



bestemmingsplan

# Woonzorghuis Manresa

Venlo

**RHO ADVISEURS**



# RHO ADVISEURS

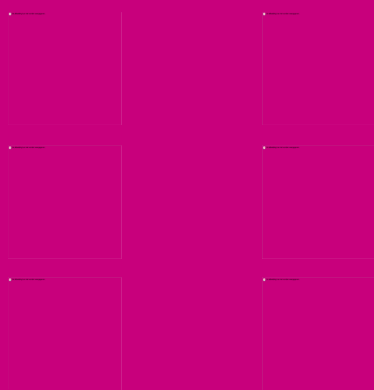
---

**DATUM** 2022-06-01  
**IMRO IDN** NL.IMRO.0983.BP202203LEUTHER103-ON01

**PROJECT** Bestemmingsplan  
**PROJECTLEIDER**

**OPDRACHTGEVER** Venterra BV  
**PROJECTNUMMER** 20211095

**AUTEUR** Rho adviseurs  
**STATUS** ontwerp





# Inhoudsopgave

|                    |  |           |
|--------------------|--|-----------|
| <b>Toelichting</b> |  | <b>5</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleiding</b>                       | <b>6</b>  |
| 1.1                | Aanleiding                             | 6         |
| 1.2                | Ligging plangebied                     | 6         |
| 1.3                | Geldend bestemmingsplan                | 8         |
| 1.4                | Leeswijzer                             | 9         |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Beschrijving plan</b>               | <b>10</b> |
| 2.1                | Bestaande situatie                     | 10        |
| 2.2                | Nieuwe situatie                        | 12        |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Beleidskader</b>                    | <b>18</b> |
| 3.1                | Inleiding                              | 18        |
| 3.2                | Europees en rijksbeleid                | 18        |
| 3.3                | Provinciaal beleid en regionaal beleid | 24        |
| 3.4                | Gemeentelijk beleid                    | 38        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Milieu- en omgevingsaspecten</b>    | <b>47</b> |
| 4.1                | Inleiding                              | 47        |
| 4.2                | M.e.r.-beoordeling                     | 47        |
| 4.3                | Archeologie en cultuurhistorie         | 49        |
| 4.4                | Bodem- en grondwaterkwaliteit          | 53        |
| 4.5                | Milieuzonering                         | 54        |
| 4.6                | Verkeer en parkeren                    | 57        |
| 4.7                | Geluid                                 | 59        |
| 4.8                | Waterhuishouding                       | 62        |
| 4.9                | Luchtkwaliteit                         | 65        |
| 4.10               | Geur                                   | 69        |
| 4.11               | Externe veiligheid                     | 70        |
| 4.12               | Natuur, flora en fauna                 | 73        |
| 4.13               | Kabels en leidingen                    | 81        |
| 4.14               | Gezondheid                             | 82        |
| 4.15               | Niet gesprongen explosieven            | 84        |
| 4.16               | Duurzaamheid                           | 87        |



|                    |  |           |
|--------------------|--|-----------|
| <b>Hoofdstuk 5</b> | <b>Juridische aspecten</b>   | <b>90</b> |
| 5.1                | Algemeen   | 90        |
| 5.2                | Planmethodiek  | 90        |
| 5.3                | Verbeelding  | 90        |
| 5.4                | Regels   | 91        |
| 5.5                | Verantwoording van de regels                                       | 94        |
| 5.6                | Handhaving   | 95        |
| <b>Hoofdstuk 6</b> | <b>Exploitatie</b>   | <b>97</b> |
| 6.1                | Financiële uitvoerbaarheid   | 97        |
| 6.2                | Wettelijke verplichting voor het opstellen van een exploitatieplan | 97        |
| <b>Hoofdstuk 7</b> | <b>Procedure</b>   | <b>99</b> |
| 7.1                | Overleg ex artikel 3.1.1 Bro                                       | 99        |
| 7.2                | Omgevingsdialoog   | 99        |
| 7.3                | Besluitvorming m.e.r.-beoordeling                                  | 99        |
| 7.4                | Procedure bestemmingsplan  | 99        |



# Toelichting

Venlo

bestemmingsplan

## identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0983.BP202203LEUTHER103-ON01

projectnummer:

20211095

Auteur:

Rho adviseurs

## planstatus

datum:

status:

concept

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om op het perceel plaatselijk bekend Leutherweg 103 in Venlo een woonzorgcomplex met zorgwoningen voor dementerende ouderen in een groene omgeving te ontwikkelen. Het complex zal bestaan uit 20 zorgappartementen en één beheerderswoning.



*Afbeelding 1.1: projectlocatie Leutherweg 103 (bron: SatijnPlus architecten)*

Het college van burgemeester en wethouders heeft door middel van een besluit op 15 juni 2021 aan de initiatiefnemer van de ontwikkeling (Venterra) aangegeven onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het initiatief.

In voorliggend bestemmingsplan wordt deze ontwikkeling mogelijk gemaakt. De nieuwe bestemming voor de planlocatie wordt planologisch vastgelegd, waardoor ter plaatse nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding voor de planlocaties met bijbehorende regels. De toelichting bevat een verantwoording van de inpasbaarheid van het nieuwe woonzorgcomplex op de planlocatie.

## 1.2 Ligging plangebied

De projectlocatie is gesitueerd aan de oostkant van Venlo tegen een bosrijke steilrand van de Maas in Venlo aan de Leutherweg. Zie afbeelding 1.2.



Figuur 1.2: projectlocatie woonzorghuis Manresa

Het te ontwikkelen woonzorgcomplex met groene omgeving bestaat uit twee percelen, te weten kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie F, nummers 4087 en 4254 voor de maatschappelijke en bos bestemming en een klein gedeelte van de percelen 3304, 2884, 2749 en 4251 voor de verkeers- en verblijfsbestemming (zie afbeelding 1.3).





*Figuur 1.3: projectlocatie woonzorghuis Manresa (percelen die betrokken zijn bij de ontwikkeling)*

### **1.3 Geldend bestemmingsplan**

Het plangebied is gesitueerd in het bestemmingsplan 'Venlo Oost' (vastgesteld d.d. 2011-11-20), waarbij de locatie de enkelbestemming 'Bos' (artikel 7), 'Maatschappelijk' (artikel 13) met functieaanduiding 'naschoolse opvang', de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied (artikel 17) en de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' (artikel 20) heeft.

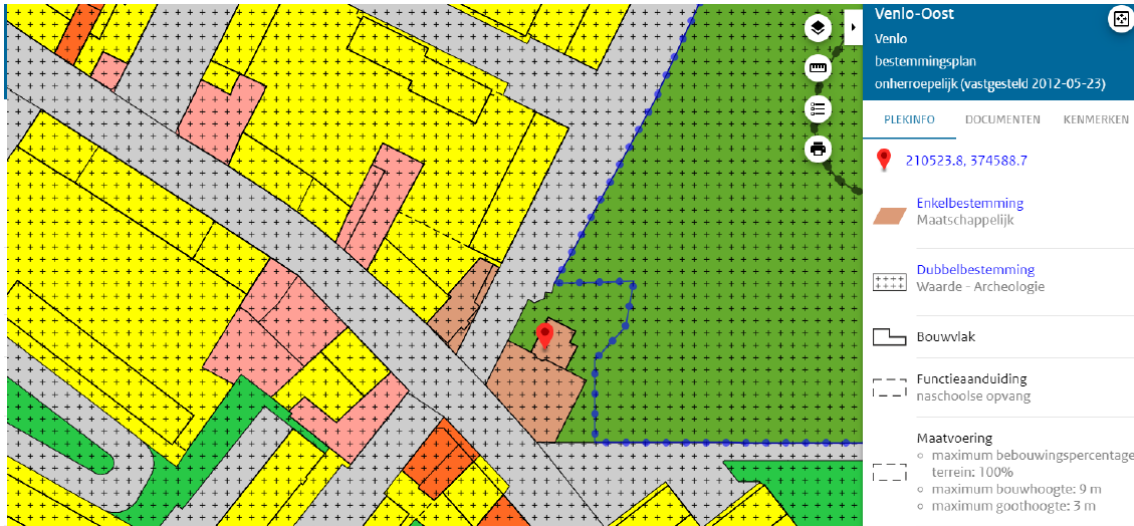
Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is een bouwvlak opgenomen. Dit bouwvlak komt overeen met de huidige bebouwing. Functioneel is het initiatief passend binnen een maatschappelijke bestemming. De nieuwbouw wordt echter voor een deel binnen de bestemming 'Bos' gerealiseerd en niet binnen de bestemming 'Maatschappelijk' en het daarin opgenomen bouwvlak.

Om het planvoornemen te kunnen realiseren is een herziening van het geldende bestemmingsplan nodig.

Tevens zijn op de gronden van de planlocatie van toepassing:

- het 'Paraplubestemmingsplan reguleren onbenutte plancapaciteit wonen', vastgesteld op 2020-11-25
- het 'Paraplubestemmingsplan kamerbewoning', vastgesteld op 2020-11-25;
- het 'Paraplubestemmingsplan plattelandswoningen venlo', vastgesteld op 2016-12-21.

Zie hiervoor afbeelding 1.4.



Afbeelding 1.4: geldend bestemmingsplan 'Venlo-Oost' (2011-11-20)

## 1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande en de toekomstige situatie. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op de wettelijke en beleidskaders, waarna het plan in hoofdstuk 4 wordt getoetst aan de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 gaat in op de juridische aspecten van het plan. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de exploitatie waarna ten slotte in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de bestemmingsplanprocedure waarbij vooroverlegreacties en zienswijzen worden behandeld.

## Hoofdstuk 2 Beschrijving plan

### 2.1 Bestaande situatie

De projectlocatie is gesitueerd aan de oostkant van Venlo tegen een bosrijke steilrand van de Maas in Venlo. Naast het reliëf (hoogteverschillen) wordt het omringende gebied gekenmerkt door de aanwezigheid van veel groen. Op het plateau bovenaan de steilrand stond Huize Manresa van architect Eduard Cuypers met uitzicht over de stad en het park. De steilrand is van nature bebost. Zie de afbeeldingen 2.1, 2.2 en 2.3.



Afbeelding 2.1: historisch kaartmateriaal planlocatie rond 1950



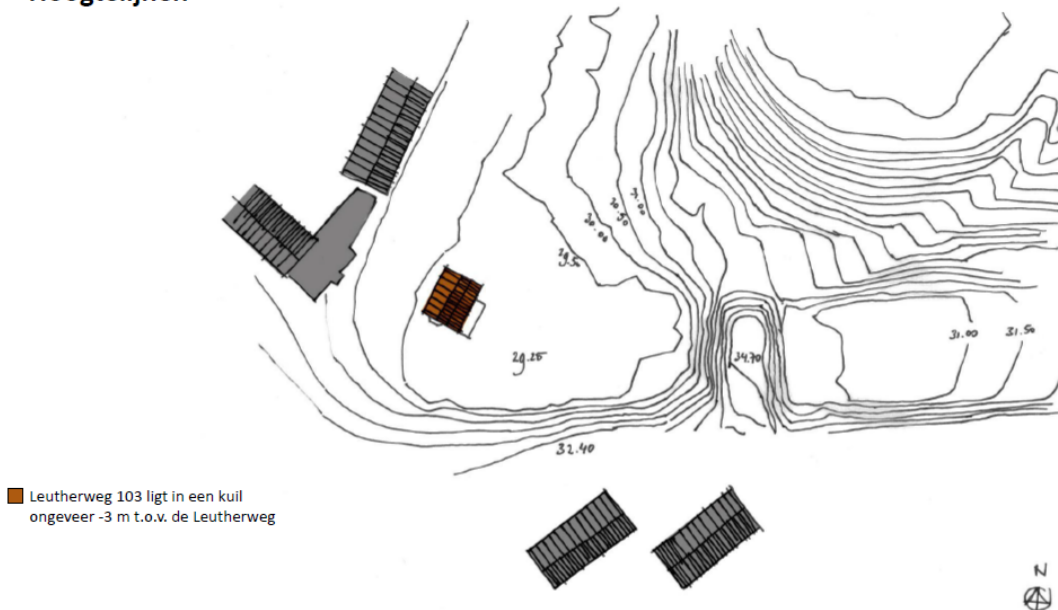
Afbeelding 2.2: historisch kaartmateriaal planlocatie rond 1950



Afbeelding 2.3: historisch kaartmateriaal planlocatie rond 2000

In het lager gedeelte aan de Leutherweg is in de loop der jaren bebouwing gerealiseerd.

### Hoogtelijnen



Afbeelding 2.4: ligging locatie in de omgeving (met hoogtelijnen)

De huidige bebouwing betreft een karakteristiek gebouw in een groene tuinomgeving, waar tot voor kort een buitenschoolse kinderopvang was gehuisvest. Zie afbeelding 2.5.

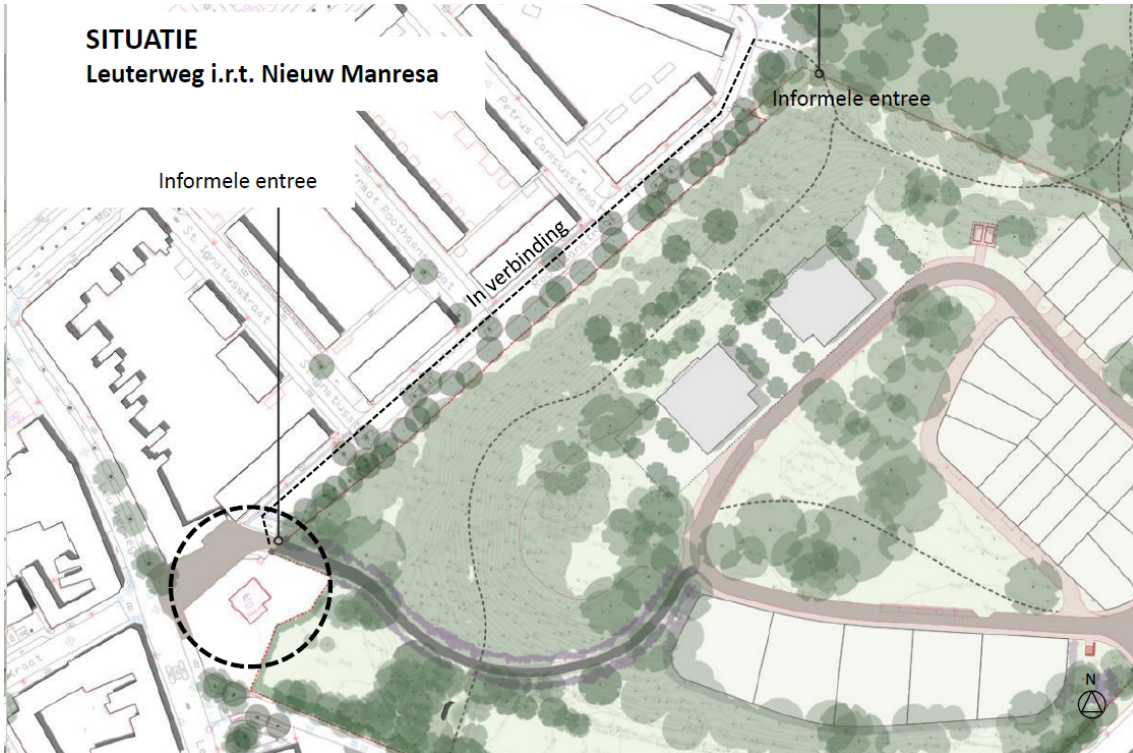


*Afbeelding 2.5: bestaande situatie aan de Leutherweg 103*

Er is in de directe omgeving voornamelijk sprake van woningbouw en enkele kleinschalige bedrijfjes.

## **2.2 Nieuwe situatie**

Voor de ontwikkeling op de planlocatie is een stedenbouwkundig schetsontwerp opgesteld door SATIJNplus architecten. Dit stedenbouwkundig schetsontwerp is als bijlage 1 bij de toelichting van het plan gevoegd. Gezien de recente ontwikkelingen op het nieuwe woongebied 'Nieuw Manresa' maakt de beoogde ontwikkeling op deze hoek van de Leutherweg het terrein af. Daarnaast biedt de ontwikkeling kansen voor de opwaardering van het openbaar gebied. Zie afbeelding 2.6.

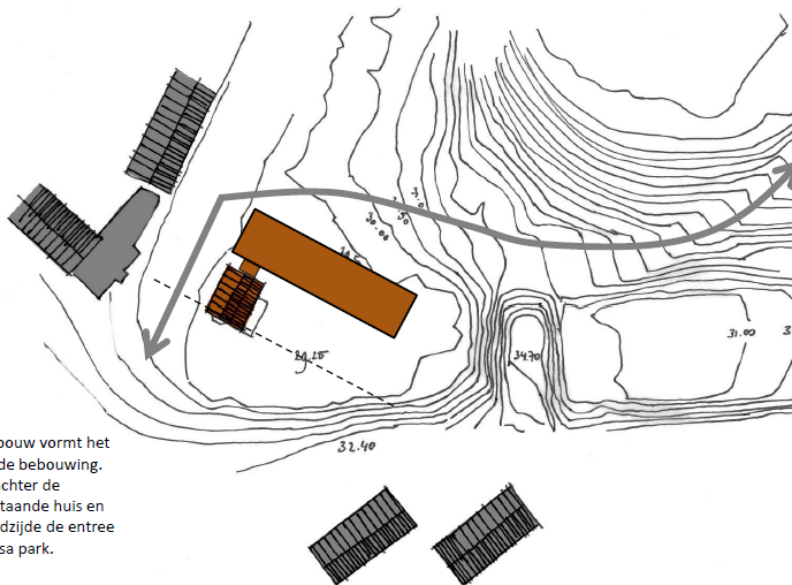


Afbeelding 2.6: relatie planlocatie met het Nieuw Manresa (bron: SATIJNplus architecten)

Hieronder wordt kort de beoogde herontwikkeling belicht. Voor een totaal beeld wordt verwezen naar bijlage 1.

## STEDENBOUWKUNDIG MODEL

Ruimtelijk principe:



Een drielaagse nieuwbouw vormt het decor van de bestaande bebouwing. De nieuwbouw blijft achter de voorgevel van het bestaande huis en markeert aan de noordzijde de entree van het Nieuw Manresa park.

Afbeelding 2.7: stedenbouwkundige positionering van de nieuwbouwontwikkeling (bron: SATIJNplus architecten)

De planontwikkeling beoogt de ontwikkeling van een kleinschalig woonzorgcomplex voor dementerende ouderen met 24-uurs zorg in een groene omgeving.

Een drielaagse nieuwbouw vormt het decor van de bebouwing op de planlocatie. De nieuwbouw blijft achter de voorgevel van het bestaande huis en markeert aan de noordzijde de entree van het Nieuw Manresapark. Oud- en nieuwbouw zijn geïntegreerd in één ontwerp. Er ontstaat een compact nieuw ensemble. Het materiaalgebruik van de gevels zorgt tevens voor een zachtere overgang naar de natuurlijke groene omgeving. Zie de afbeeldingen 2.8 en 2.9.



*Afbeelding 2.8: impressie beoogde ontwikkeling (bron: SATIJNplus architecten)*



*Afbeelding 2.9: impressie beoogde ontwikkeling (bron: SATIJNplus architecten)*

Het plan biedt diverse ruimtelijke kansen voor de omgeving:

- het karakteristieke object Leutherweg 103 blijft behouden, wordt herbestemd en verduurzaamd;

- de zichtlijn vanuit de Leutherweg naar het gebouw blijft gehandhaafd, zodat een verbinding tussen de Leutherweg en de nieuwe ontwikkeling aanwezig blijft;
- het plan markeert de entree en geeft een kwaliteitsverbetering van de entree van het Nieuwe Manresa wijk aan de noordwestzijde van het plangebied;



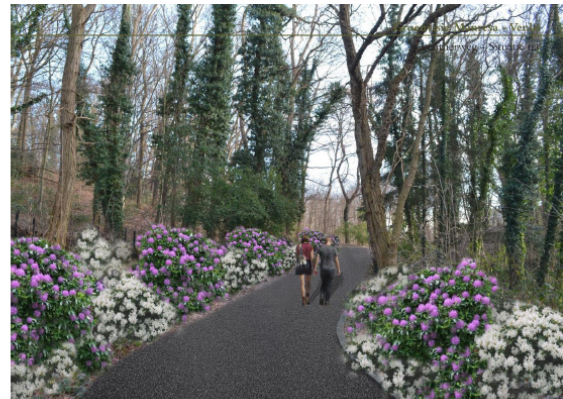
Bestaande entree



Opwaardering entree



Bestaande weg

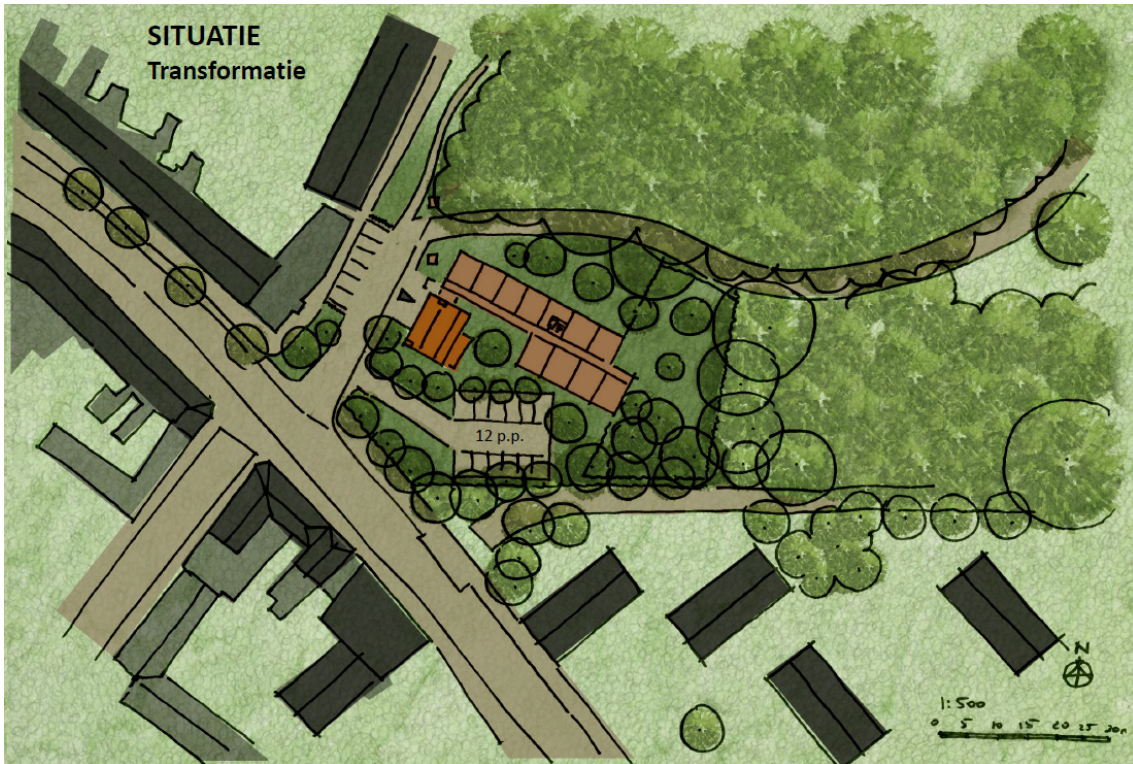


Opwaardering weg

- het oude trafogebouw krijgt een betere verschijningsvorm, waarbij de trafo onderdeel is van het plan.

Het parkeren vindt achter op de kavel plaats. Hierdoor komen de auto's verdiept te staan ten opzichte van het talud en de weg, waardoor het zicht op de beheerderswoning niet wordt vertroebeld. Bij de nadere uitwerking van de positionering van de parkeervoorzieningen en de inrichting van het terrein zal rekening gehouden worden met de setting van het bestaande karakteristieke pand en de tuinsfeer daaromheen. Zie afbeelding 2.10.





Afbeelding 2.10: impressie beoogde ontwikkeling (met entree en parkeervoorzieningen (bron: SATIJNplus architecten)

Bij de herontwikkeling op de planlocatie zijn de volgende randvoorwaarden in acht genomen:

#### Ruimtelijk en cultuurhistorisch aspect

- hergebruik vóór nieuwbouw;
- het bestaande pand maakt onderdeel uit van het ontwerp voor het totaal;
- het nieuwe gebouw is herkenbaar.

#### Landschappelijk aspect

- reliëf van de steilrand blijft in tact en is zichtbaar;
- behoud van het monumentale groen;
- gebouwen en parkeervoorzieningen worden zoveel mogelijk buiten de bosbestemming gerealiseerd.

#### Verkeer en parkeren

- opwaardering van de openbare ruimte met een goede aansluiting van de Retraitelaan op de Leutherweg;
- minimaal 0,5 en maximaal 0,7 parkeerplaatsen per (zorg)woonunit;
- openbaar parkeren wordt betrokken bij de inrichting.

#### Overige kwalitatieve aspecten

- toepassing van duurzame materialen;
- klimaatbestendige inrichting van de buitenruimte (aandacht voor groen en biodiversiteit);
- oriëntatie van gebouwen en dakvlakken met betrekking tot PV panelen.

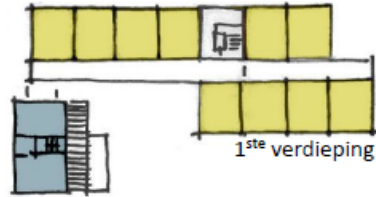
## Programma-invulling (globaal)

### Model 1A

#### PG-groepswonen Midden/luxe

- 3 bouwlagen
- 20 studio appartementen
- Individuele badkamers
- Keuken
- Woonkamer
- Sociëteit
- Ondersteunende functies
- Tuin op de begane grond
- Struin circuit
- Woonhuis zorg echtpaar

+/- 1.650 m<sup>2</sup> BVO



A3 1:500  
0 5 10 15 20 25 30 m.

## Hoofdstuk 3      **Beleidskader**

### **3.1 Inleiding**

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor het plan-/projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en vertaald in de verbeelding en in de regels.

### **3.2 Europees en rijksbeleid**


#### **3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI), september 2020**

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna: SVIR). De NOVI is op 9 september 2020 vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt. Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal.

De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Dit betekent een land:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten.
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld



in de inrichting van de leefomgeving.

Hierdoor ontstaat het volgende beeld: het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

In de NOVI zijn de maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem- verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de mede overheden.

#### Beoordeling

Woonzorg huisvesting is relevant, gezien de vergrijzing van Nederland. Tot 2030 moeten er ongeveer 1 miljoen woningen gebouwd worden, waaronder mede begrepen huisvesting voor ouderen. Dit zal grote impact hebben op de ruimtelijke ordening. Er wordt zoveel mogelijk gebouwd binnen bestaand stedelijk gebied, zodat open ruimtes en groen tussen steden behouden blijft. De nieuwe woningen moeten betaalbaar en goed bereikbaar zijn. Bewoners moeten tevens een prettige, gezonde en veilige leefomgeving ervaren. Dat vergt grote investeringen in openbaar vervoer, veilige fiets- en wandelpaden, meer groen, ontmoetingsruimte en wateropvang in de stad, en goede verbindingen met recreatiegebieden in de nabijheid van de stad. Met deze aanpak van verstedelijking wordt niet alleen het woningaanbod, maar ook de leefomgevingskwaliteit in de stad verbeterd.

Voor dit project zijn de relevante nationale belangen:

- bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.

De belangrijkste keuzes zijn:

- duurzame energie inpassen met oog voor omgevingskwaliteit;
- ruimte voor overgang naar een circulaire economie;
- woningbouw in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden;
- landgebruik meer in balans met natuurlijke systemen.

Er is sprake van een zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij onderhavige ruimtelijke ontwikkeling en er is sprake is van een ontwikkeling met het waarborgen en bevorderen van een gezonde en

veilige fysieke leefomgeving. Er zijn geen nationale belangen in het geding. Het plan voldoet daarmee aan het rijksbeleid zoals dit is vastgelegd in de NOVI.

### **3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de Ecologische Hoofdstructuur/EHS (nu Goudgroene Natuurzone/GGN genaamd), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen. Deze 14 nationale belangen zijn:

1. Rijksvaarwegen;
2. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
3. Kustfundament;
4. Grote rivieren;
5. Waddenzee en waddengebied;
6. Defensie;
7. Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
8. Elektriciteitsvoorziening;
9. Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
10. Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur);
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
14. Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

#### Beoordeling

Op het bestemmingsplan voor het woonzorghuis Manresa geldt alleen het belang ten aanzien van de Goudgroene natuurzone (GGN). Hier wordt later in het plan nader op ingegaan.

Verder zijn er géén regels uit het Barro van toepassing op de planontwikkeling.

### 3.2.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en EHS-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In het Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

#### Beoordeling

Het radarverstoringgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbasis Volkel beslaat ook de gemeente Venlo. Aangezien het bouwplan geen windturbines hoger dan 114 meter bevat, vormt de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering voor het radarverstoringgebied.

Het plangebied is ook niet gelegen in of in de nabijheid van een reserveringsgebied voor uitbreiding van hoofdwegen of delen daarvan.

De beoogde ontwikkeling is derhalve niet in strijd met de regels van het Rarro.

### 3.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking


De Ladder is per 1 oktober 2012 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid Bro). Kern van de Ladder was dat de stedelijke ontwikkeling op een locatie pas doorgang kan vinden als op regionaal niveau is aangetoond dat er daadwerkelijk een actuele behoefte aan is en dat de beschikbare ruimte in het stedelijk gebied optimaal wordt benut. Van belang daarbij was of elders in de regio een soortgelijke ontwikkeling is gepland die reeds in de behoefte kan voorzien.

In juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij de afzonderlijke treden zijn losgelaten. Artikel 3.1.6, tweede lid Bro luidt nu als volgt:

*“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.”*

De eerste en de tweede trede zijn samengevoegd en de derde trede is vervallen. De uitgebreide motivering is beperkt tot 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' buiten het bestaand stedelijk gebied. Tevens is het begrip 'actuele regionale behoefte' vervangen door het begrip 'behoefte' en wordt een nieuw onderdeel toegevoegd waarmee het mogelijk wordt een dubbele Laddertoets bij flexibele planvorming te voorkomen. Uiteindelijk zal de gewijzigde Ladder via het invoeringsbesluit van de Omgevingswet worden ingevoegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving. De strekking van de Ladder blijft daarbij gelijk.

De Ladder-onderbouwing zorgt ervoor dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte, én voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. Als de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied dan wordt voldaan aan de Ladder.



Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en ook de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

Aangezien onderhavig voornemen betrekking heeft op een herontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied en betrekking heeft op een toename van de plancapaciteit is de Ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing.

### Beoordeling

Het nieuwbouwproject betreft een stedelijke ontwikkeling die - door middel van een herontwikkeling van een stedelijke locatie - binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Ter plaatse van het plangebied is er op dit moment bestaand, leegstaand vastgoed aanwezig (met specifieke cultuurhistorische waarden) dat via transformatie of herontwikkeling geschikt gemaakt kan worden voor de voorgestane ontwikkeling.

Het plan wordt gekenmerkt door nieuwbouw met integratie van bestaande bebouwing, die op een harmonieuze manier tot een samenhangend woningbouwplan zijn gevormd, waarmee een substantiële opwaardering van het plangebied en de omgeving plaatsvindt. Gezien de ligging van de locatie in de nabijheid van het centrumgebied van Venlo zijn de woningen erg geschikt voor een de beoogde doelgroep, dementerende senioren met 24-uurs zorgbehoefte.

De woningen die in het plangebied zijn voorzien passen binnen de bestaande regionale woningbouwafspraken en de woningbouwprogrammering van Venlo.

Naast de kwantitatieve afspraak qua behoefte, past de toevoeging ook binnen de regionale kwalitatieve behoefte, aangezien de woningtypen en het woonmilieu aansluiten op het doel en de ambitie om de groeiende bevolkingsgroep met eenpersoons- en tweepersoonshuishoudens (in het kader van de demografische ontwikkeling) binnen Venlo te kunnen huisvesten in een stedelijk woonmilieu met woonzorg behoefte.

Kwalitatief wordt in een woonmilieu gerealiseerd, passend bij de gebiedskwaliteiten waarbij de ligging extra aantrekkingskracht geeft. Uitgangspunt is dat de te realiseren woningen aansluiten op een concrete behoefte, zowel kwalitatief als kwantitatief met een woonmilieu, dat niet aangeboden wordt in de directe omgeving.

De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan artikel 3.1.6. lid 2 Bro.

### **3.2.5 Natura 2000**

De Europese Unie heeft het initiatief genomen voor 'Natura 2000', een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de EU. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het EU-beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit. Alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogel- en/of Habitatrichtlijn zijn ook aangegeven als Natura 2000-gebied. Het is niet toegestaan om zonder vooraf toegekende vergunning nieuwe activiteiten in deze gebieden uit te voeren.

Op ruime afstand van de voorgestane ontwikkeling bevindt zich het Natura-2000 gebied Maasduinen. Het is binnen de kaders van de Europese habitat- en vogelrichtlijn vereist om nieuwe ontwikkelingen en activiteiten die van nadelige invloed zouden kunnen zijn, te beoordelen en te rapporteren. In paragraaf 4.12 ‘Natuur en flora en fauna’ wordt nader op dit aspect ingegaan.

### **3.2.6 Archeologie**

Het Verdrag van Valletta (Malta) verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat ernaar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard. Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. De uitgangspunten uit het Verdrag van Valletta (Malta) blijven in de Erfgoedwet de basis van de omgang met archeologie. Gemeenten houden een belangrijke rol in het archeologische stelsel. In bestemmingsplannen houden ze rekening met (te verwachten) archeologische waarden. Dit wordt samen met de andere onderdelen rond de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving overgeheveld naar de toekomstige Omgevingswet.

Voor het aspect archeologie wordt verwezen naar hetgeen hieromtrent is opgenomen in paragraaf 4.3.

### **3.2.7 Waterbeleid**

#### **Kaderrichtlijn water**

Een belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol. In de ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, is een waterparagraaf opgenomen.

#### **Nationaal Waterplan**

Het Nationaal Waterplan is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. In de Waterwet is vastgelegd dat het rijk dit plan eens in de zes jaar opstelt. Het is de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan bevat daarom de stroomgebied-beheerplannen die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens structuurvisie. De grondgedachte voor duurzaam waterbeheer wordt 'meebewegen met natuurlijke processen waar het kan, weerstand bieden waar het moet en kansen voor welvaart en welzijn benutten'. Voor een duurzaam en integraal waterbeleid is het belangrijk om waar nodig en mogelijk water de ruimte te geven en mee te bewegen met en gebruik te maken van natuurlijke processen, zoals dit bijvoorbeeld wordt toegepast bij Ruimte voor de Rivier.

Het rijk vindt het daarbij van belang dat bij alle wateropgaven en -maatregelen maximaal wordt mee gekoppeld met andere opgaven en maatregelen en dat problemen zo min mogelijk worden afgewenteld.

In deze toelichting wordt op het aspect waterhuishouding nader ingegaan in paragraaf 4.8.



### **3.2.8 Wet milieubeheer**

In artikel 7.2, lid 1 van de Wet milieubeheer is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten worden aangewezen:

- a. die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu;
- b. ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In lid 2 van hetzelfde artikel zijn als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In artikel 2, lid 5, aanhef en onder b. van het Besluit milieueffectrapportage, is vastgelegd dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder een van de in onderdeel D genoemde activiteiten maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D, indien: 'op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben'.

De afweging met betrekking tot de m.e.r.-(beoordelings)plichtigheid van dit bestemmingsplan, is opgenomen in paragraaf 4.2.

### **3.2.9 Overig wettelijk kader**

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteitseisen, (Wamz), de Natuurbeschermingswet, Besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, etc.

Op deze aspecten zal in hoofdstuk 4 nader worden ingegaan.

## **3.3 Provinciaal beleid en regionaal beleid**

### **3.3.1 Provinciale omgevingsvisie Limburg (POVI)**


Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsvisie Limburg (hierna: POVI) vastgesteld, met inachtneming van de aanvaarde amendementen. De POVI vervangt het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) en is via een interactief proces met overheden, semi-overheden, belangenorganisaties en burgers opgesteld. De POVI is in werking getreden op 25 oktober 2021.



De POVI is een strategische en lange termijn visie (2030-2050) op de fysieke leefomgeving. De POVI kijkt echter breder dan enkel naar de fysieke leefomgeving. Dat wil zeggen dat de visie ook ingaat op onderwerpen als gezondheid en veiligheid, economie en sociale aspecten. Dit in onderlinge samenhang en met oog voor de internationale context waarin Limburg zich bevindt. De opzet en scope van de Omgevingsvisie (fysieke leefomgeving in brede zin) sluiten aan bij de nieuwe Omgevingswet (beoogde inwerkingtreding per 01-07-2022).

Er is één Provinciale Omgevingsvisie voor het grondgebied van Limburg. Deze omgevingsvisie is opgebouwd uit met elkaar samenhangende en afgestemde (beleids-)modules, zowel gebiedsgericht als thematisch. In de Omgevingswet zijn geen regels gesteld over een verplichting tot actualiseren of een (vaste) termijn waarbinnen een actualisatie van de Omgevingsvisie moet plaatsvinden. Dit biedt de flexibiliteit om, (als dat nodig is) via partiële herzieningen één of meerdere modules van de Omgevingsvisie aan te passen, waarbij de integraliteit van de Omgevingsvisie in de gaten gehouden moet worden. Impulsen hiertoe kunnen voortkomen uit nieuwe college- of coalitieprogramma's, maatschappelijke ontwikkelingen, monitoring en evaluatie, en wetgeving. De geconsolideerde Omgevingsvisie bevat voor alle modules altijd de actuele versies.

Bij de operationalisering van beleidsdoelen uit een omgevingsvisie spelen programma's een belangrijke rol. Een



programma kan een sectoraal of gebiedsgericht karakter hebben en kan verschillende elementen bevatten. Het kan ook kaders stellen voor de uitoefening van bevoegdheden door het bestuursorgaan dat het programma vaststelt.

Een programma bevat voor één of meer onderdelen van de fysieke leefomgeving:

- een uitwerking van het te voeren beleid voor de ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming of het behoud daarvan;
- maatregelen om aan één of meer omgevingswaarden te voldoen of één of meer andere doelstellingen voor de fysieke leefomgeving te bereiken.

Overheden kunnen kiezen hoe en waarvoor ze programma's inzetten. Een omgevingsvisie kan globaal worden gehouden. Het beleid wordt dan verder uitgewerkt in programma's. Met een specifieke omgevingsvisie kan juist minder met programma's worden gewerkt. Limburg kiest voor een Omgevingsvisie op hoofdlijnen, waardoor er ruimte is om in samenhang met de vierjaarlijkse bestuurscyclus accenten en prioriteiten te bepalen. Dit kan waar nodig in combinatie met het op onderdelen (modulair) actualiseren van de Omgevingsvisie. Het ligt voor de hand dat wanneer een projectbesluit wordt voorbereid of wanneer de Omgevingsverordening wordt aangepast, dit in de omgevingsvisie of in een programma wordt aangekondigd.

Voor enkele onderwerpen zijn programma's wettelijk voorgeschreven ter implementatie van EU-richtlijnen. Voor de Provincie zijn vier programma's verplicht:

- Actieplan geluid;
- Regionaal Waterprogramma;
- Beheerplannen voor Natura 2000-gebieden;
- Programma's bij dreigende overschrijding van omgevingswaarde (zwaveldioxiden of stikstof)



Afbeelding 3.1: uitsnede uit Omgevingsvisie Limburg (Noord-Limburg)

De regio Noord-Limburg kenmerkt zich in ruimtelijk, economisch en maatschappelijk opzicht het beste door twee dominante, voor iedereen herkenbare assen: een snelle, hoog-dynamische Oost-West-as en een rustige, meer op (be)leefkwaliteit gerichte Noord-Zuid-as. De hoog-dynamische, economisch-georiënteerde Oost-West-as is de wereld van infrastructuur en logistiek, agrofood, maar ook de maakindustrie in z'n vele gedaanten. Samen wordt werk gemaakt van de Greenport-ontwikkeling, het stimuleren en verder uitbouwen van de reeds aanwezige bedrijvigheid door innovatie en onderwijs en het versterken van de samenwerking met omliggende regio's. Vanwege haar strategische ligging op de Oost-West-as en de nabijheid van grote afzetgebieden, zoals de regio Eindhoven, de Vlaamse Ruit en het Ruhrgebied, levert de regio een significante bijdrage aan de Nederlandse economie. De regio kent daarnaast een wereld van rust, ruimte en schoonheid, met de Maas als herkenbare kwaliteits-as. Het landschap is afwisselend met het terrassenlandschap van het Maasdal, Maasmeanders, natuur- en bosgebieden, Peelvenen en ontginningsgebieden en gevarieerde landbouwactiviteiten.

Juist de afwisseling van landschappen, natuur en cultuur, de nabijheid van steden en dorpen en economische activiteiten en voorzieningen, maakt Noord-Limburg prettig divers.

### Leefomgeving in steden en kernen


Door de demografische ontwikkelingen in combinatie met de voortdurende schaalvergroting van voorzieningen staan de aantrekkelijkheid, leefbaarheid en de kwaliteit van het woon-, werk- en leefklimaat onder druk. Dit vraagt om zorgvuldige en soms lastige keuzes. Naast aandacht voor detailhandel en een veilige en gezonde leefomgeving (zoals beschreven in de thematische hoofdstukken), moet hierbij in ieder geval aandacht worden besteed aan de volgende zaken:

- a. Het behouden van een vitale structuur aan basisvoorzieningen om een aantrekkelijke woon-, werk- en leefomgeving te borgen. Speciale aandacht is nodig voor de bereikbaarheid en toegankelijkheid van voorzieningen voor inwoners in kleine kernen.
- b. Een prettige woon- en leefomgeving die ook een actieve en gezonde levenswijze stimuleert. De kracht van de regio met haar afwisselende landschappen, rust en ruimte biedt hierbij perspectief. Daarnaast de regio vitale en zelforganiserende gemeenschappen van inwoners, bedrijven, organisaties en verenigingen, waarop gestaag verder wordt gebouwd.
- c. Een waardige en passende huisvestingsstrategie voor de (tijdelijke) internationale werknemers, die in de pas moet lopen met de keuzes voor de economische focus van de regio. De maatschappelijke acceptatie en het aanpakken van de maatschappelijke effecten verdient hierin expliciet aandacht.
- d. De wijze waarop Noord-Limburg voorop kan lopen als regio met duurzame en klimaatbestendige steden en dorpen door ruimte slim en efficiënt te benutten.
- e. Sociale tweedeling in steden en dorpen en het behoud van vitale gemeenschappen. De toegankelijkheid en bereikbaarheid van voorzieningen op het gebied van zorg, educatie, werk en vrije tijd moet niet afhankelijk zijn van de woonplaats, buurt op bestaande collectieve vervoersvoorzieningen. Met name het groeiend aantal ouderen met een kleine portemonnee is een punt van zorg, maar ook het verschil tussen moderne en de juist wat meer traditioneel georiënteerde jongeren.

### Transformatie woningvoorraad

In de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 wordt nadrukkelijk de verbinding gelegd tussen de (toekomstige) bevolkingssamenstelling en de bestaande woningvoorraad. Uit de regionale analyse die inzicht geeft in de sterke en zwakke segmenten van de woningvoorraad blijkt dat de aandacht met name moet uitgaan naar de bestaande voorraad. De transformatie van de bestaande woningvoorraad naar meer toekomstbestendige woonvormen en woningen speelt ook in Noord-Limburg. Hierbij is speciale aandacht nodig voor het toenemend aantal ouderen, bijzondere doelgroepen (waaronder woonurgente en internationale werknemers), verduurzaming en de beschikbaarheid van betaalbare woningen. Daarbij wordt primair gekozen voor inbreiding, aanpassing en functieverandering en slechts beperkt voor uitbreiding in de nabijheid van kleine kernen. Uitbreiding via uitleggebieden vindt slechts in zeer uitzonderlijke gevallen plaats, met als uitgangspunt dat de kwantitatieve en kwalitatieve woonbehoefte leidend is. Nog bestaande planvoorraad wordt kwalitatief en kwantitatief afgestemd op de woonbehoefte. Met het oog op de verwachte leegstand in vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) en bijbehorende agrarische bedrijfswoningen als gevolg van het groot aantal stoppende agrariërs, wordt in beginsel ruimte gegeven om een herbestemming van deze locaties/gebouwen te onderzoeken. Daaronder kan ook worden verstaan het omzetten van bedrijfswoningen naar burgerbewoning. De mogelijkheden worden bepaald door het potentieel van het vastgoed en zijn omgeving, vanuit het principe 'de juiste ontwikkeling (functie) op de juiste locatie' (zie ook de aanpak van VAB's in het hoofdstuk Landbouw).

### Ambitie




Samen met haar partners wil de provincie een voortreffelijke woon- en leefomgeving realiseren; een leefomgeving waar mensen zich prettig voelen. Het is belangrijk dat mensen kunnen wonen in een zelfgekozen woning en woonomgeving (die past bij hun mogelijkheden en levensfase) waar ze zich thuis voelen. Dit doen we door toe te werken naar een toekomstbestendige Limburgse woningmarkt met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek, die waar mogelijk op het juiste moment beschikbaar én betaalbaar zijn.

De provincie faciliteert flexibiliteit op de woningmarkt én stimuleert flexibele woonvormen waardoor aan de veranderende woonwensen en –behoeften van een diverse groep mensen tegemoet kan worden gekomen in zowel de bestaande bouw als nieuwbouw.

Door in samenhang naar woonopgaven te kijken, legt de provincie op wijk- en buurtniveau de juiste verbindingen tussen sociale en fysieke woonopgaven (wonen, zorg, welzijn en leefbaarheid) en een duurzame, veilige en gezonde leefomgeving met gevarieerde woonmilieus. Daarmee wordt verdere segregatie voorkomen en vindt ruimtelijk sturing plaats door te prioriteren op inbreiding (herstructurering/ herbestemming), conform de principes van de Ladder voor duurzame verstedelijking (zie hiervoor paragraaf 3.2.4).

Waarvoor wordt gekozen?

- De POVI is het richtinggevende kader op hoofdlijnen. Daarnaast worden nadere uitwerkingen gemaakt op basis van regionale en lokale woonbehoeften, zoals de Limburgse Agenda Wonen 2020-2023. Deze meer gerichte uitwerkingen zijn noodzakelijk in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten. Enerzijds omdat de woning behoefte verandert en anderzijds omdat er lokale en regionale verschillen zijn in de opgaven ten aanzien van woon- en leefomgeving. Zo bieden we flexibiliteit om opgaven gericht op te pakken en bij te sturen
- Vanwege het brede maatschappelijke belang van de opgave is gekozen voor een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. In hoofdzaak acteert de provincie vanuit toegevoegde waarde, meestal ondersteunend en aanvullend aan die de partners en via de inzet van (financieel en juridisch) instrumentarium. Indien nodig worden provinciale instrumenten ingezet.
- Monitoring vormt de basis voor regionale samenwerking. Provinciale monitoring is belangrijk om de Limburgse en regionale woonopgave voortdurend in beeld te hebben. Op basis daarvan kunnen gemotiveerd provinciale en regionale uitwerkingen voor het beleidsveld wonen worden gemaakt. Daarnaast kunnen de regio's op basis van de monitoringsgegevens hun programmering maken en afstemmen.
- De woningbouwontwikkelingen worden benaderd vanuit een brede maatschappelijke context. Dit vraagt een integrale aanpak van locaties en gebieden in de vorm van herstructurering en transformatie/herbestemming in centra, buurten, wijken, dorpen en het buitengebied. Bij het nemen van keuzes wordt rekening gehouden met samenhangende belangen zoals leegstand bij detailhandel, kantoren, maatschappelijk vastgoed, monumenten, etc. Daarnaast wordt de woningopgave altijd gezien in samenhang met veiligheid en leefbaarheid. Met het stimuleren van natuurinclusief en circulair bouwen, de verduurzamingsopgave en het levensloopbestendig maken van bestaande en nieuwe woningen, vraagt de provincie om gebruik te maken van meekoppelkansen voor een klimaatbestendige en -adaptieve woonomgeving.
- Via het principe van de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt de ruimte in bestaand bebouwd gebied optimaal benut, zowel kwantitatief als kwalitatief. Dat betekent dat eerst leegstaand vastgoed hergebruikt en herbestemd wordt in lijn met de Limburgse principes. Daarvoor wordt samengewerkt met andere beleidsvelden. Wonen is in beginsel alleen maar toegestaan in bestaand bebouwd gebied. Hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van flexibele woonvormen. Voorbeelden hiervan zijn



tijdelijk permanente bewoning toestaan in recreatieparken toestaan voor de huisvesting van internationale werknemers en/of woonurgenten voor de duur van maximaal tien jaar en onder (nader te bepalen) voorwaarden als verdienmodel voor toekomstige herontwikkeling of sanering van het park, of het herbesteden van monumentale bebouwing in het buitengebied zijn hiervan voorbeelden (zie hiervoor ook het hoofdstuk Economie). Deze uitzondering – hoewel niet tijdelijk – geldt ook voor Ruimte voor Ruimte woningen.

#### Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet strijdig met de beleidskaders van de POVI.

#### **3.3.2 De Omgevingsverordening Limburg (POL2014)**

De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening en is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Het hoofdstuk Ruimte bevat regels die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014 in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten tevens de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Deze is later nog een aantal keer (partieel) gewijzigd. De Omgevingsverordening is vanuit juridisch-bestuurlijk oogpunt het belangrijkste instrument voor de provincie Limburg om haar provinciale belangen te bewaken. In de verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit het provinciaal en rijksbeleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. De regels in de verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers. Hierna is getoetst aan de voor dit bestemmingsplan relevante artikelen.

#### Goudgroene Natuurzone

In de Provinciale Omgevingsverordening Limburg (2014) was het gehele plangebied aangewezen als Goudgroene Natuurzone (GGN), voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geheten. Zie afbeelding 3.2. De GGN vormt het Limburgse deel van het Nationale Natuurnetwerk. Binnen de goudgroene natuurzone streeft de provincie naar behoud en beheer van de reeds aanwezige natuur en de ontwikkeling van nieuwe natuur.

In de verordening is uitdrukkelijk opgenomen dat een ruimtelijk plan geen activiteiten mogelijk mag maken in de GGN die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten (verbod). De wezenlijke actuele en potentiële waarden van het gebied omvatten niet alleen de aanwezige flora en fauna maar ook de geomorfologische en aardkundige waarden en processen, de waterhuishouding, kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, stilte, donkerte, openheid of juist geslotenheid van de landschapsstructuur.

#### Ingrepen in GGN

De ruimtelijke regelgeving en het ruimtelijk beleid voor Natuurnetwerk Nederland (in Limburg aangeduid als Goudgroene natuurzone) is gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN-natuurgebied. De bescherming van deze waarden vindt plaats door toepassing van een specifiek afwegingskader: het zogenaamde “nee, tenzij”-regime. Dat wil zeggen, dat nieuwe plannen en projecten in het NNN-gebied niet zonder meer zijn toegestaan, als het betreffende plan of project de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN-gebied aantasten.

De omgevingsverordening voorziet in drie type uitzonderingen (activiteiten) op bovengenoemd verbod. Van deze uitzonderingsmogelijkheden is sprake indien het gaat om:

- een ontwikkeling van groot openbaar belang en er geen reële alternatieven zijn;
- een 'saldobenadering' bij samenhangende ontwikkelingen
- een kleinschalige ingreep.

Dit betekent een zorgvuldige en houdbare verantwoording, motivering en onderbouwing van de planontwikkeling. Voor het POL geldt dat wanneer ingrepen de wezenlijke kenmerken van het gebied verstoren of versnipperen de schade (verlies aan natuurwaarden) zoveel mogelijk moet worden beperkt door het treffen van mitigerende maatregelen en moet de resterende schade gecompenseerd (financieel, dan wel compensatie in natura) worden.

De vraag wanneer sprake is van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden kan in het kader van NNN niet in algemene zin beantwoord worden. In ieder geval worden alle plannen of projecten gesitueerd in het NNN-gebied, die ertoe leiden dat een deel van het netwerk een andere bestemming moet krijgen en daardoor uit de begrenzing moet worden gehaald als een aantasting aangemerkt. In Limburg zijn compensatieverplichtingen neergelegd in Beleidsregel natuurcompensatie 2018 (Provincie Limburg), een beleidsregel in de zin van artikel 4.81 van de Algemene Wet Bestuursrecht. Deze beleidsregel is gebaseerd op artikel 2.6.7 van de Omgevingsverordening Limburg 2014. Via deze beleidsregel wordt een nadere uitwerking gegeven aan het natuurcompensatiebeleid zoals beschreven in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (Provincie Limburg 2014), de provinciale nota Natuurbeleid: 'Natuurlijk Eenvoudig' en in voornoemde Omgevingsverordening (Provincie Limburg 2015). In het ruimtelijk beleid zijn de afspraken voor landschap, cultuurhistorie en natuur in één overkoepelende aanpak vastgelegd.

Aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken in de GGN dient gemitigeerd dan wel gecompenseerd te worden. Afhankelijk van de bestaande waarden (vertaald in vervangingstijd) is de verplichte compensatie 100% tot 200% van het aangetaste oppervlak. De voorwaarden die gelden bij een dergelijke compensatieplicht zijn nader uitgewerkt in de Beleidsregel natuurcompensatie 2018.

#### Verbod op activiteiten die GGN aantasten

Activiteiten binnen de GGN mogen de wezenlijke kenmerken en waarden van de GGN niet aantasten. De wezenlijke actuele en potentiële waarden van het gebied omvatten niet alleen de aanwezige flora en fauna maar ook de geomorfologische en aardkundige waarden en processen, de waterhuishouding, kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, stilte, donkerte, openheid of juist geslotenheid van de landschapsstructuur.

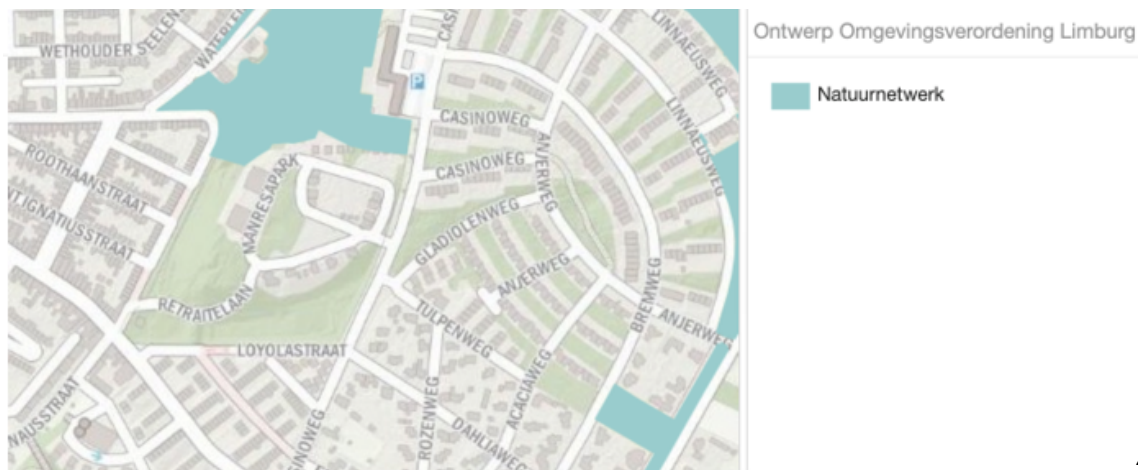
#### Uitzondering voor individuele activiteiten

De omgevingsverordening voorziet in drie type uitzonderingen op bovengenoemd verbod. Voor de ontwikkeling in dit bestemmingsplan is van belang dat activiteiten zijn toegestaan die:

- slechts een beperkte aantasting van de waarden van de GGN veroorzaken;
- die leiden tot een kwalitatieve versterking van de GGN;
- de oppervlakte van de GGN ten minste gelijk houdt;
- en kwaliteitswinst niet wordt gefinancierd uit reguliere middelen voor realisatie GGN.







Afbeelding 3.3: kaart Natuurnetwerk Noord-Limburg waar de planlocatie niet langer onderdeel van is (Ontwerp Omgevingsverordening Limburg, 2021)

### 3.3.3 Omgevingsverordening Limburg (2021)

#### Algemeen

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. 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. Deze nieuwe en gewijzigde onderdelen vinden hun oorsprong in de POVI.


In de Omgevingsverordening Limburg staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in één verordening. De Omgevingsverordening bevat grofweg twee typen regels:

- instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap;
- regels voor activiteiten die rechtstreeks voor een ieder gelden of voor specifieke doelgroepen.

Op 17 december 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Doordat de inwerkingtreding van de Omgevingswet echter is uitgesteld tot 1 januari 2023 wordt daarmee automatisch de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening Limburg ook uitgesteld tot die datum. Tot die tijd blijft de Omgevingsverordening Limburg 2014 gelden.

#### Instructie regels gemeenten

In de Omgevingsverordening Limburg staan instructieregels die gemeenten in acht moeten nemen als zij een omgevingsplan vaststellen of wijzigen. In artikel 2.1.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 was bepaald dat de instructieregels die waren opgenomen in hoofdstuk 2 van die verordening niet alleen voor 'bestemmingsplannen' golden, maar breder voor 'ruimtelijke plannen'. Hieronder werden niet alleen bestemmingsplannen begrepen, maar onder meer ook wijzigings-of uitwerkingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen waarmee werd afgeweken van het bestemmingsplan.



Een soortgelijke bepaling in de omgevingsverordening is onder de Omgevingswet niet meer nodig. Voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldende instructieregels namelijk rechtstreeks op grond van de artikelen 8.0b en 8.0c van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Deze artikelen bepalen dat de instructieregels van de Omgevingsverordening voor het vaststellen van een omgevingsplan, overeenkomstig worden toegepast als beoordelingsregel bij het beoordelen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

De overeenkomstige toepassing van de instructieregels bij een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit is niet expliciet geregeld, maar dat is ook niet nodig. Immers het hele omgevingsplan, inclusief binnenplanse vergunningstelsels en daarbij horende beoordelingsregels, moet voldoen aan de instructieregel zoals opgenomen in de omgevingsverordening. De overige 'ruimtelijke besluiten' die artikel 2.1.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 noemde, hebben onder de Omgevingswet geen vergelijkbare opvolger gekregen.

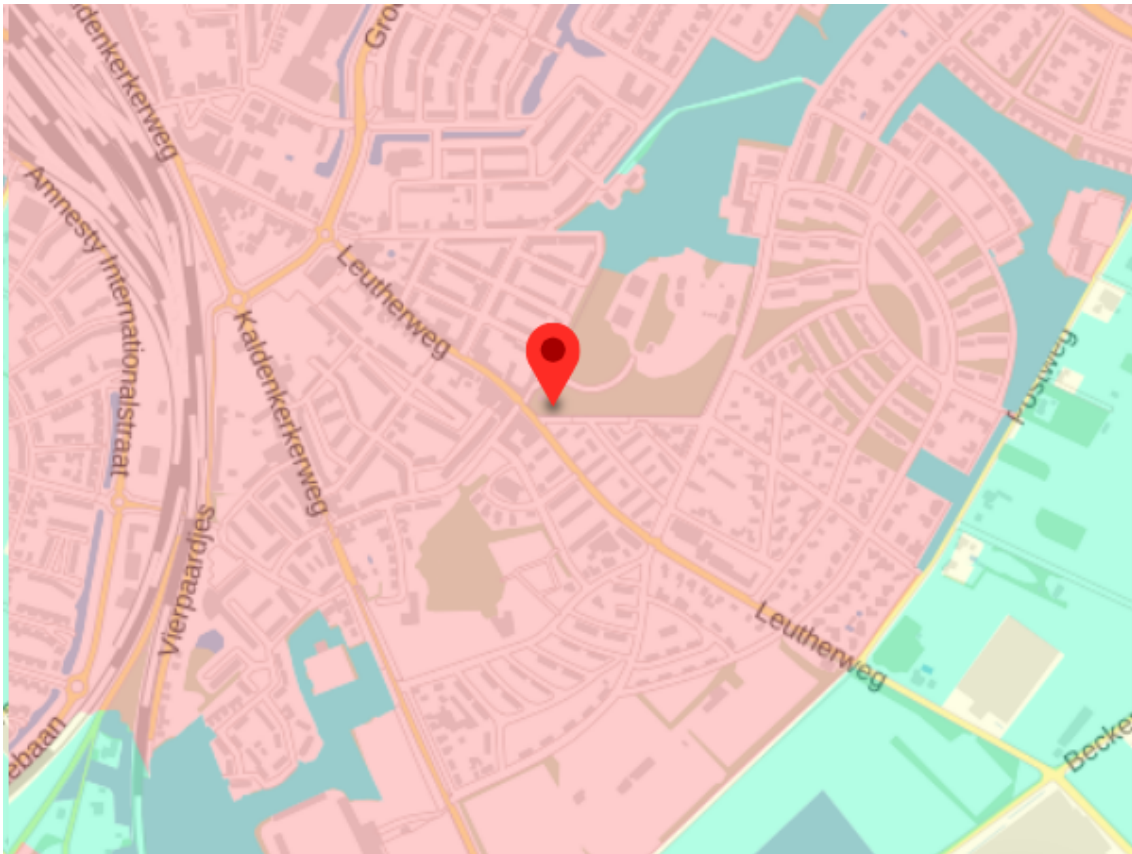
Sinds de provinciale omgevingsverordening van 2014 is er veel veranderd ten aanzien van de woningmarkt en daarom ook ten aanzien van het woningmarktbeleid. Samenwerking in de regio blijft belangrijk en om aan de actuele vraag te voldoen is het belangrijk om waar mogelijk belemmeringen weg te nemen. De provincie Limburg beschikt over meer dan voldoende planvoorraad om aan de kwantitatieve vraag te voldoen (2x meer planvoorraad dan de vraag). Of met deze bestaande planvoorraad voldaan kan worden aan de kwalitatieve vraag is niet altijd duidelijk. Daarbij zijn veel gemeenten na de vaststelling van het bestemmingsplan sterk afhankelijk van de bereidheid van de ontwikkelaar/initiatiefnemer om tot realisatie van de woningen te komen. Om van de woningen op papier echte woningen te maken, om te stimuleren dat plannen worden gerealiseerd, in heel Limburg, in steden en op het platteland, is er een realisatie termijn voor woningbouwplannen in de omgevingsverordening opgenomen.

Er is een onderscheid gemaakt in plannen die onherroepelijk en nog niet gerealiseerd zijn (op de plank liggen) en plannen die vanaf 2022 in procedure gaan (nieuwe woningbouwplannen). Zo dienen alle onherroepelijke en niet gerealiseerde plannen van vóór 2015, vóór 2025 te zijn gerealiseerd. Indien realisatie niet plaatsvindt, dan zal de gemeente deze plannen voor die termijn heroverwegen. Voor alle woningbouwplannen die tussen 2015 en 2021 onherroepelijk zijn geworden, geldt dat ze uiterlijk in 2029 dienen te zijn gerealiseerd en anders door de gemeente worden heroverwogen. Voor alle nieuwe woningbouwplannen die vanaf 2022 door de gemeente worden vastgesteld, geldt dat ze binnen vijf jaar dienen te worden gerealiseerd. Heeft de realisatie niet plaatsgevonden, dan worden ze door de gemeente heroverwogen.

Voor onherroepelijke niet gerealiseerde woningbouwplannen en nieuwe niet gerealiseerde woningbouwplannen geldt dat de gemeentelijke heroverweging plaatsvindt op basis van de dan geldende actuele kwalitatieve en kwantitatieve behoefte en de dan geldende regionale afspraken en samenwerking. Dankzij de Limburg brede realisatie termijn wordt een toename van de realisaties verwacht. Dankzij de Limburg brede heroverweging kunnen de gemeenten gelijktijdig optrekken en enerzijds bepalen of het plan wordt voortgezet en binnen afzienbare tijd wordt gerealiseerd, of anderzijds bepalen dat het plaats maakt voor een andere passende functie. Daarmee tevens ook plaats makend voor andere woningbouwplannen. De belangrijkste gemeentelijke belemmeringen, afhankelijkheid van derden en de eeuwige houdbaarheid van

papieren plannen, worden met de instructieregels in de omgevingsverordening weg genomen. Gesteund door de andere instrumenten die de provincie en het Rijk inzetten, wordt de slagingskans van onze gezamenlijke wens om te zorgen voor de realisatie van 'de juiste woning, op de juiste plek, op het juiste moment' vergroot.

Met deze actualisatieplicht in twee stappen, wordt gestuurd op de planvoorraad die past bij de actuele kwalitatieve en kwantitatieve behoefte, welke tevens ook binnen afzienbare tijd wordt gerealiseerd en anders plaats maakt voor andere woningbouwplannen of functies.



Afbeelding 3.4: uitsnede van kaart 10 'Wonen, werken en recreëren' (bron: Ontwerp Omgevingsverordening Limburg)

#### Instructieregels voor waterschap

Vanuit de provincie gelden voor regionale oppervlaktewateren omgevingswaarden, ofwel "normen" voor wateroverlast. Het waterschap is de beheerder van de regionale wateren. Vanuit die positie dient(alleen) het waterschap concrete maatregelen te nemen om de afvoer- en bergingscapaciteit van een regionaal oppervlaktewater te vergroten. Daarom moet het waterschap voldoen aan de provinciale normen voor wateroverlast.

Op grond van artikel 2.10, eerste lid van de Omgevingswet moet een omgevingswaarde worden geduid als een resultaatverplichting, inspanningsverplichting of een andere, te omschrijven verplichting. Op grond van de hieronder beschreven aspecten is de omgevingswaarde geduid als resultaatverplichting:

- het beleid omtrent de normering zoals opgenomen in het Provinciaal Waterprogramma als continuering van het voorgaande Provinciale Waterplan;

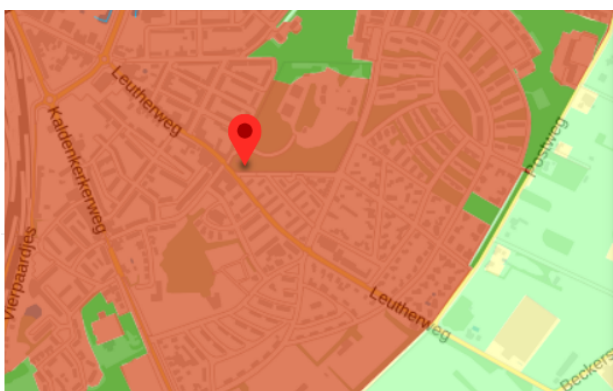
- de concrete wijze waarop de normering is vastgelegd in de Omgevingsverordening, waarbij is afgewogen of de te treffen maatregelen haalbaar en betaalbaar, landschappelijk inpasbaar en ecologisch duurzaam zijn;
- de mogelijkheid om de normering aan te passen op basis van de periodieke beoordeling van de regionale wateren als bedoel in artikel 3.1, tweede lid.

Tevens is bepaald dat op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Omgevingswet dat aan de resultaatsverplichting om te voldoen aan de normering uiterlijk in 2035 moet zijn voldaan. Hierbij is rekening gehouden met de complexiteit van de opgave, met name in het Zuid-Limburgse Heuvelland en de omvang van de kosten.

De omgevingswaarden geven de maximaal toelaatbare kans op overstrooming per jaar van aangewezen gebieden aan. Ze zijn gericht op extreme situaties: neerslag- en afvoersituaties die niet vaak voorkomen. Deze omgevingswaarden geven afhankelijk van de functie van het gebied en van het oppervlaktewater aan, aan welke normen de bescherming tegen wateroverlast moet voldoen. Bij de uitvoering van maatregelen om aan deze normen te voldoen wordt rekening gehouden met de gevolgen van het extremer wordende weer, met meer hoosbuien en daardoor een grotere kans op wateroverlast. Bij de normstelling wordt het uitgangspunt gehanteerd dat maatregelen haalbaar en betaalbaar, landschappelijk inpasbaar en ecologisch duurzaam zijn. De normering regionale wateroverlast bepaalt de opgave inzake wateroverlast door het waterschap.

De project locatie is gesitueerd in Overstromingsgebied E (zie afbeelding 3.5) met een gemiddelde overstroomingskans van 1:100 voor bebouwing in bebouwde kernen behalve langs beken en in de droogdalen in beschermingsgebied Nationaal landschap Zuid-Limburg. Daarbij geldt dat:

- de norm voor bebouwing alleen geldt voor woonbebouwing, bedrijven en niet voor overige terreinen in stedelijk gebied;
- de norm voor bebouwing alleen geldt voor water dat over de drempel van bebouwing naar binnen stroomt.



Overstromingskansgebied E - 1:100  
jaar  
Thema: normering wateroverlast,  
water, waterkwantiteit  
Gebiedsbegrenzing: exact

Afbeelding 3.5: uitsnede van kaart 3 'Omgevingswaarden - wateroverlast' (bron: Ontwerp Omgevingsverordening Limburg)

Het waterschap is verantwoordelijk voor het realiseren van de bescherming volgens de normen. Daarbij dient het waterschap de maatregelen zodanig te ontwerpen, dat deze ook in het verwachte klimaat van 2050 nog voldoen aan de geldende normen uit de Omgevingsverordening. Daarbij dient steeds uitgegaan te worden van de meest actuele neerslagstatistieken.

## Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling op de project locatie is uitvoerbaar met inachtneming van de (toekomstige) verordende regels van de Omgevingsverordening Limburg. Zie hiervoor onder meer de verantwoording in paragraaf 4.1 en hoofdstuk 4 ("Omgevingsaspecten").

### **3.3.4 Regionale Woonvisie Noord-Limburg**

Op 23 september 2020 heeft de gemeente Venlo de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024' vastgesteld en de 'Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg van 20 april 2016' ingetrokken. De nieuwe 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024' is een visie waarmee de bestuurders van de 8 Noord-Limburgse gemeenten, waaronder Venlo en de provincie Limburg sturing geven aan het regionale woonbeleid. De 'Regionale structuurvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024' heeft de status van intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 4 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee heeft het document een juridische status met een zelfbindend karakter.

De 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024' wordt verder uitgewerkt in lokaal woonbeleid. Uitgangspunt van de Woonvisie is een in balans zijnde gezonde woningmarkt.

De regionale woonvisie is de 2e visie die door de 8 Noord-Limburgse gemeenten in gezamenlijkheid is opgesteld (opvolger van de Regionale Structuurvisie 2016-2020). In de 2e visie wordt teruggekeken naar de vorige visie, zijn onderdelen uit de 1e visie en nieuwe onderdelen meegenomen en blijft de regio de samenwerking en afstemming voortzetten. Dit wordt gedaan met de partners (corporaties, huurderbelangenverenigingen, ontwikkelaars, makelaars, zorginstellingen et cetera) en met lef en ambitie.

In het uitvoeringsprogramma is samenvattend weergegeven welke acties in de regiovisieperiode worden opgepakt.


Naast trends en ontwikkelingen zijn in de regionale visie de volgende opgaven geformuleerd:

1. mismatch tussen woningbehoefte en woningvoorraad: het gaat hierbij om zowel de bestaande woningvoorraad als nieuwbouw. Doordat de samenstelling van de bevolking verandert (ouder worden en toename aantal 1-persoonshuishoudens) ontstaat er een andere woonvraag, die deels aansluit op de bestaande woningvoorraad. Dit betekent enerzijds aanpassen van de bestaande woningvoorraad en anderzijds toevoegen van nieuwbouw gericht op de toekomstige woningbehoefte, met aandacht voor de kwalitatieve vraag en het bevorderen van de doorstroming op de regionale woningmarkt.

2. zoektocht om alle doelgroepen een plek te geven binnen de woningmarkt: in de regio komen verschillende doelgroepen nadrukkelijker naar voren. Die moeten allemaal een plek krijgen binnen de woningmarkt en maatschappij. Bijvoorbeeld zorgdoelgroepen (vanuit beschermd wonen naar de reguliere woningmarkt) en internationale werknemers die zich hier voor langere tijd willen vestigen. Maar ook woonwageneigenaren. Voor een deel zijn bijzondere doelgroepen afhankelijk van de sociale huursector. De druk op dit segment lijkt dan ook toe te nemen. Niet alleen qua aantallen, maar juist door een concentratie van mensen die door allerlei oorzaken hun weg maar moeilijk kunnen vinden in onze maatschappij. Dit brengt druk op de leefbaarheid met zich mee. In het laatste hoofdstuk is het uitvoeringsprogramma opgenomen. Hierin is samenvattend weergegeven welke acties we in de regiovisieperiode willen oppakken

## Beoordeling

In het voorliggende geval gaat het om een ontwikkeling van een woonzorgcomplex met zorgeenheden, binnen



het gebied waarop de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg van toepassing is. De realisatie van de nieuwbouw is niet strijdig met de visie van de gemeenten binnen de regio Noord-Limburg. Vanuit het regionaal beleid bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 3.4 Gemeentelijk beleid

### 3.4.1 Strategische visie 'Venlo 2040'

Op 26 mei 2021 heeft de gemeenteraad van Venlo de strategische visie 'Venlo 2040' vastgesteld. In dit beleidsdocument is de hoofdrichting beschreven van de gewenste toekomstige ontwikkeling voor Venlo. Deze hoofdrichting heeft een abstract karakter en wordt nader geconcretiseerd in onderliggende beleidsdocumenten en de gemeente- begroting.

In de strategische visie zijn nieuwe opgaven toegevoegd ten opzichte van de doelstellingen en ambities uit de strategische visie 2030, zoals (de voortgaande) digitalisering, duurzaamheid, energie en klimaat. Als leidraad voor het bestaande 'stedelijk' beleid staat de strategische koers overeind: *"het zijn van een vitale (in omvang) licht groeiende gemeenschap met voldoende koopkracht om de voorzieningen in stand te houden, om onze 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 de Venlose 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 bovendien een kwaliteitsslag maken gelet op de noodzakelijke verduurzaming.

Elkaar ontmoeten krijgt andere vormen. De openbare ruimte en de 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.

#### *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 er sprake van ontstening en is er werk gemaakt van de klimaatopgave gecombineerd met een kwaliteitsslag in de openbare ruimte.

De klimaatopgaven hebben tevens 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 opgehouden en wordt gebruikt voor landbouw, recreatieve en toeristische functies. Natuurwaarden zijn versterkt in combinatie met energieopwekking en klimaatadaptatie.

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



### *Werken in Venlo*

In de toekomst bevindt Venlo zich op een sleutelpositie binnen het Europese economische kerngebied. Het logistieke belang van Venlo is gegroeid door digitalisering en robotsering. Er wordt binnen de logistiek ingezet op vergroting van de toegevoegde waarde. 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, dankzij de sterke basis op het gebied van de maakindustrie, logistiek en agribusiness, verder verbreed.

Meer economie en minder beroepsbevolking biedt ook kansen voor betaald werk. Een keur aan instrumenten en arrangementen zal het in Venlo mogelijk maken om zoveel mogelijk inwoners de kans te bieden op betaald werk, passend bij de mogelijkheden van zowel de werkgever als werknemer.

### *Grenzeloos*

Wat betreft onze grensligging is het (relatieve) gemak toegenomen 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 zal hechter worden.

### *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 zal ervoor zorgen dat niet alleen de economie, maar vooral ook de 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 doorgemaakt.

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.

### Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling draagt bij aan de verdere ontwikkeling van een aantrekkelijk woonklimaat, waarbij nieuwbouw plaatsvindt binnen de kern Venlo ten behoeve van de huisvesting van een specifieke doelgroep, waar een groeiende behoefte aan is.

Het project past binnen de doelstelling en ambities zoals opgenomen in de Strategische visie 'Venlo 2040'.



### 3.4.2 Ruimtelijke Structuurvisie Venlo

Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 'Ruimte binnen grenzen' vastgesteld. In deze structuurvisie staat de hoofdlijn van het ruimtelijk beleid voor de gemeente Venlo tot het jaar 2030 beschreven. Hieruit is af te leiden wat er de komende jaren op ruimtelijk gebied wel en niet mogelijk is. In de nieuwe structuurvisie van de gemeente Venlo zijn niet de regels, maar de ambities en opgaven het uitgangspunt. Het is verdeeld in vijf thema's, de zogenaamde 'majeure opgaven'.

1. Drukke in het ommeland: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied verscherpen door het buitengebied ook daadwerkelijk als buitengebied te behandelen. Dit betekent het combineren van meerdere functies, zoals landbouw, recreatie, waterberging en natuurontwikkeling;
2. Ruimte in de stad: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied door de beschikbare ruimte in bestaand stedelijk gebied maximaal te benutten;
3. Leven met de Maas: ruimte geven aan de rivier en haar beken om te anticiperen op klimaatverandering;
4. Voorzieningen op maat: zorgen voor vitale en toekomstbestendige clusters van voorzieningen 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' gaat de gemeente Venlo uit van drie basisprincipes, aandachtspunten die van toepassing zijn op elk ruimtelijk initiatief. Dit betekent concreet dat gemeente Venlo een initiatief als kansrijker beschouwt als:


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

Voor de uitvoering van de structuurvisie streeft de gemeente ernaar om initiatiefnemers, binnen de voorgestelde kaders, de ruimte te geven.

#### 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.

#### Ruimte in de stad

In het stedelijk gebied wordt gestreefd naar maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte, niet om een uitbreiding daarvan. In het stedelijk gebied is door tijdelijk gebruik, hergebruik, multifunctioneel gebruik en slim slopen nog voldoende ruimte aanwezig om nieuwe initiatieven een plaats te geven. Liever wil men bestaande woningen of gebieden aanpassen, dan dat er wordt uitgebreid.

#### Natuurontwikkeling

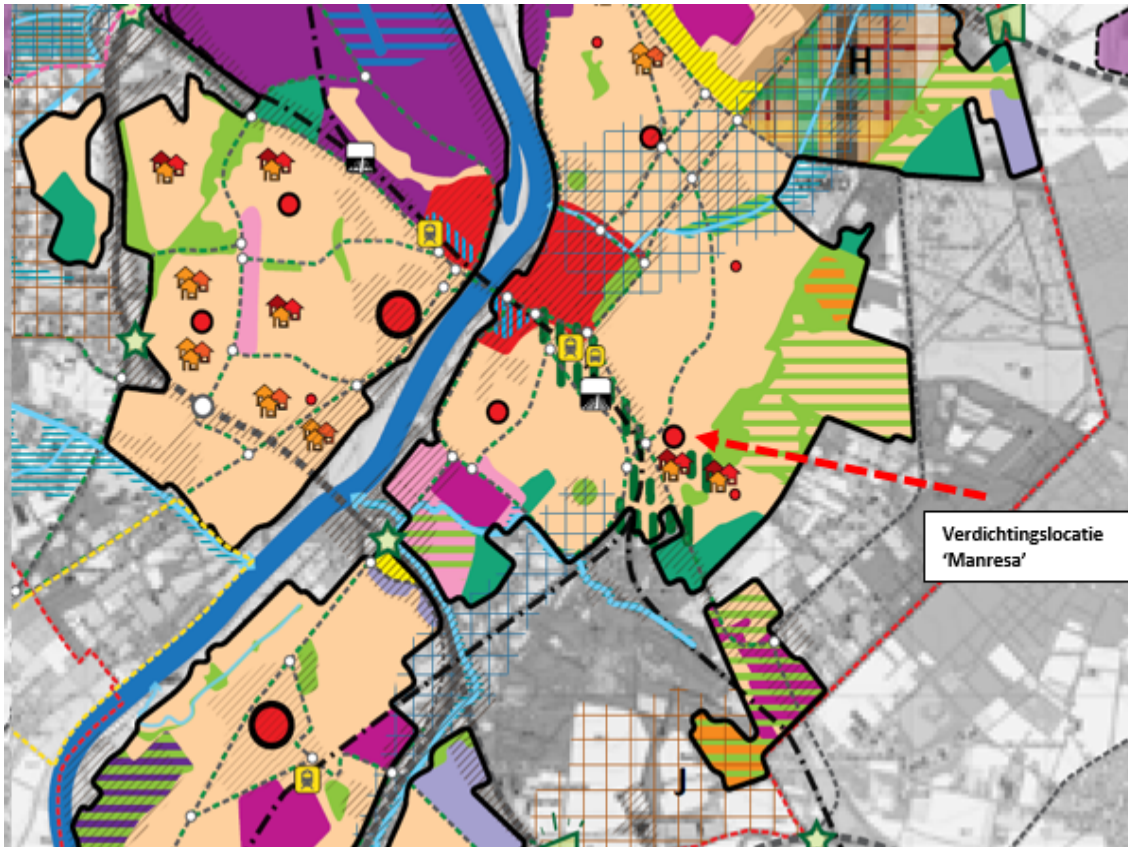
Daar waar mogelijk wil de gemeente natuurgebieden fysiek verbinden en slimme combinaties leggen, ook over de grens. Ontbrekende verbindingen kunnen worden gerealiseerd middels agrarisch natuurbeheer in gebieden met agrarische waarden (lichtgroen op de kaart). Op de kaarten zijn de belangrijkste ontbrekende verbindingen weergegeven (ook deels in stedelijk gebied), deze hebben voor de gemeente prioriteit.

De gemeente fungeert als intermediair tussen particulieren, waterschap, provincie en belangenorganisaties (op het gebied van natuur en landschap, landbouw etc.) om ervoor te zorgen dat alle actoren een bijdrage leveren aan het ontwikkelen en verbinden. Regionale natuurstructuren worden zoveel mogelijk gezamenlijk en vanuit een gedeeld belang opgepakt. Er wordt gezamenlijk gewerkt aan goed bereikbare en goed toegankelijke natuurgebieden.

#### Beoordeling

In de structuurvisie is het projectgebied aangegeven als woongebied binnen de contour stedelijk/dorpsgebied, waarbinnen ruimte is voor stedelijke dynamiek en groei. Binnen deze contour is het verdichten met woningbouw (specifiek zorgwoningen) in beginsel mogelijk. Zie hiervoor de rode pijl in afbeelding 3.6. Het nieuwe Manresa terrein is daarbij aangeduid als stedelijk gebied met een waardevolle groene uitstraling. Een (woningbouw)ontwikkeling in dit gebied dient de groene identiteit te waarborgen.

De beoogde ontwikkeling op het nieuwe Manresa terrein past binnen de basisprincipes van het ruimtelijk beleid van de gemeente Venlo zoals vastgelegd in de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo. De ontwikkeling van het woonzorgcomplex Manresa met zorgwoningen is een aanvulling hierop.



Verdichtingslocatie  
'Manresa'

- 
 verdichten en verdunnen in bestaand stedelijk gebied  
*in stedelijk gebied liggen ruim voldoende kansen voor verdichten en verdunnen, in de maatwerkafweging spelen demografie, vitale voorzieningenstructuur (rode ballen), nabijheid openbaar vervoer, milieumomstandigheden (bv. nabijheid hoofdinfra of emplacementen) en kansen om in te spelen op klimaatverandering een rol*
- 

- 

Afbeelding 3.6: uitsnede uit Ruimtelijke Structuurvisie Venlo (2014) - afbeelding Ruimte in de Stad


In de regionale Woonvisie 2020-2044 (zie paragraaf 4.1) is aangegeven dat verschillende doelgroepen nadrukkelijker aandacht verdienen, waaronder ook de zorgdoelgroepen. De gemeente Venlo heeft een Woonzorganalyse uitgevoerd. Onderhavige locatie ontwikkeling past hierbinnen. Het gaat om een kleinschalige woonvorm met 24-uurszorg voor dementerende ouderen. Deze doelgroep is groeiend en er is sprake van een verdubbeling van deze doelgroep richting 2050.

Het initiatief ziet bovendien op uitsluitend zorg voor dementerende ouderen (de doelgroepen worden niet gemixt), er zijn voldoende ontmoetingsruimtes en er is sprake van goede buitenruimtes. Daarnaast ziet het initiatief op een prijsklasse waar behoefte aan is, blijkend uit de Woonzorganalyse.

### 3.4.3 Welstand

#### Algemeen

Met de welstandsnota wordt invulling gegeven aan de in artikel 12 van de Woningwet neergelegde verplichting tot vaststelling van een gemeentelijke welstandsnota door de gemeenteraad. De in de welstandsnota neergelegde criteria zijn geen algemeen verbindende voorschriften, maar beleidsregels als bedoeld in Hoofdstuk 4 titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Als beleidsregels vormen zij het kader



waarbinnen burgemeester en wethouders het welstandstoezicht uitoefenen. Afwijking van deze beleidsregels is mogelijk, mits deugdelijk gemotiveerd.

De welstandsnota bevat dus het toetsingskader voor omgevingsvergunningaanvragen voor wat betreft de preventieve beoordeling aan redelijke eisen van welstand.

Daarnaast kunnen de in de welstandsnota opgenomen criteria grond vormen voor repressief toezicht, d.w.z. voor handhaving via aanschrijving, indien een bestaand bouwwerk in ernstige mate in strijd is met de redelijke eisen van welstand.

#### Welstandsnota

Op 29 januari 2014 heeft de gemeenteraad van Venlo de “Welstandsnota gemeente Venlo 2013” vastgesteld, die op 6 februari 2014 in werking is getreden. Deze welstandsnota is een beleidsregel zoals bedoeld in titel 4:3 van de Algemene wet bestuursrecht. Het college van burgemeester en wethouders van Venlo is in beginsel het bevoegde gezag om te beslissen op een bouwaanvraag.

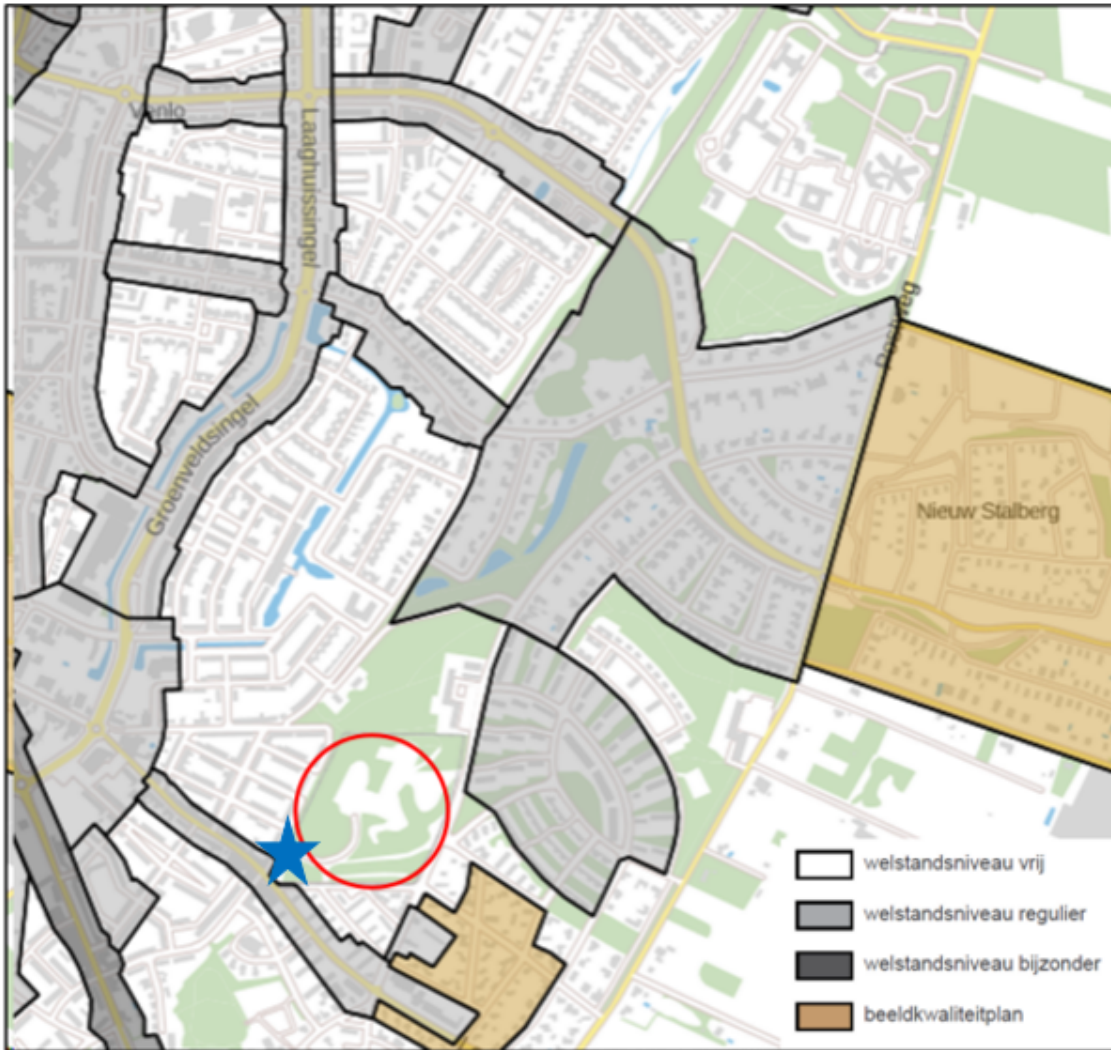
Deze welstandsnota geeft het kader aan waarmee de gemeente Venlo kan sturen op de verschijningsvorm van de gebouwde omgeving, de bouwverordening regelt de uitvoering daarvan. Binnen dat kader wordt beoordeeld of bouwaanvragen voldoen aan de ‘redelijke eisen van welstand’, de bouwverordening regelt de uitvoering daarvan. De beoordeling wordt aangeboden aan het college van burgemeester en wethouders van Venlo, die deze beoordeling meenemen in het besluit een vergunning al dan niet te verlenen. Een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand moet in algemene zin “passen in zijn omgeving”. De term ‘redelijke eisen van welstand’ ligt ten grondslag aan de welstandsadvisering, zoals deze verankerd is in de Woningwet.

#### Advisering aan het college

Door een wijziging in het Besluit omgevingsrecht, is met ingang van 1 maart 2013 een einde gekomen aan de wettelijke verplichting om een bouwaanvraag waarvoor redelijke eisen van welstand gelden, voor advies voor te leggen aan de welstandscommissie. Per 1 maart 2013 is een ambtelijke welstandstoets mogelijk zonder een welstandsadvies van de welstandscommissie. Bij een ambtelijke welstandstoets kan het college een oordeel geven over de vraag of een bouwplan in overeenstemming is met redelijke eisen van welstand op grond van onderliggende nota. Over de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de ambtelijke welstandstoets is door het college separaat beleid vastgesteld.

#### Welstandsvrij gebied

De gemeente Venlo kiest voor meer vrijheid en flexibiliteit door welstandsvrijheid in het welstandsbeleid te introduceren. Het plangebied is gesitueerd in een zogenaamd 'welstandsvrij' gebied (zie afbeelding 3.7).




Afbeelding 3.7: situering planlocatie (blauwe ster) in een welstandsvrij gebied met in rood 'Nieuw Manresa'

Wanneer het niveau welstandsvrij aanwezig is, wordt niet vooraf beoordeeld of een bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand. De verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke kwaliteit van het bouwplan is aan de initiatiefnemer. Er is wel een stok achter de deur om excessen (buitensporigheden) te voorkomen: de zogenaamde excessen- regeling. De Woningwet biedt het bevoegd gezag de mogelijkheid om repressief tegen excessen op te treden. De regel dat bouwwerken ‘niet in ernstige mate in strijd mogen zijn met redelijke eisen van welstand’ geldt ook voor vergunningvrije bouwwerken en in welstandsvrije gebieden. De wetgever is ervan uitgegaan dat hierbij sprake moet zijn van een overduidelijke overtreding van de regels hetgeen voor eenieder zichtbaar moet zijn.

Het gaat in gevallen van een exces om ernstige ontsiering van een bouwwerk of een gedeelte daarvan in relatie tot de omgeving. In een gebied waarvoor een hoog welstandsniveau is vastgesteld, zal er eerder sprake kan zijn van een exces dan in een gebied met een lager niveau.

#### Beeldkwaliteitplan (BKP) of beeldregieplan

Aan een planontwikkeling kan een beeldkwaliteitplan worden gekoppeld. Een beeldkwaliteitplan of beeldregieplan is een samenhangend pakket van intenties, aanbevelingen en/of richtlijnen voor het veiligstellen, creëren en/of verbeteren van de beeldkwaliteit in een bepaald gebied. Het beeldkwaliteitplan



geeft in woord en beeld voor verschillende schaalniveaus de uitgangspunten aan voor het te ontwikkelen architectonisch en stedenbouwkundig ontwerp. Het is een op de locatie en situatie afgestemd referentiekader voor de stedenbouwkundige en architectonische vormgeving.

Een beeldkwaliteitplan kan niet zonder meer worden beschouwd als een wijziging/aanvulling van de welstandsnota. Dit vloeit op de eerste plaats voort uit het feit dat een welstandsnota enkel toetsingscriteria met betrekking tot de architectonische vormgeving kan bevatten. In een beeldkwaliteitplan daarentegen kunnen, naast architectonische aspecten, tevens ruimtelijke randvoorwaarden aan de orde komen. Tevens biedt het BKP prikkels om de kwaliteit te verhogen. Het accent ligt op het stimuleren van de beste landschappelijk, stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit. Daarom behelst dit beeldkwaliteitplan tevens aanbevelingen op stedenbouwkundig en architectonisch niveau.

De ontwikkelaar streeft een hoog ambitieniveau na als het aankomt op vormgeving en duurzaamheid van het woonzorgcomplex. Voor de aangrenzende ontwikkeling van het gebied Nieuw Manresa is een beeldkwaliteitsplan Nieuw Manresa opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan heeft een inspirerend karakter. Hiermee wordt vooral richting gegeven aan het gewenste sfeerbeeld en ambitieniveau. Het beeldkwaliteitsplan maakt onderdeel uit van de gemeentelijke welstandsnota, waardoor de status van een aanvankelijk 'welstandsvrij gebied' is gewijzigd naar beeldkwaliteitplan met bijbehorende welstandsbeoordeling, op basis waarvan (op hoofdlijnen) getoetst kan worden aan welstand.

#### Juridische status BKP

Een gedeelte van onderhavige ontwikkeling is gelegen in het gebied waar dit beeldkwaliteitsplan geldt. Het beeldkwaliteitsplan geeft echter geen voorschriften, omdat op deze plek geen nieuwe bebouwing was voorzien ten tijde van het vaststellen. Formeel zou het beeldkwaliteitsplan dan ook aangepast moeten worden om nieuwe kaders te scheppen voor deze ontwikkeling. Aangezien het gaat om een particuliere ontwikkeling van beperkte omvang is door de gemeente voorgesteld om het gehele plan te bespreken met de Adviescommissie Welstand en Erfgoed (AWE), ook al is een gedeelte gelegen binnen een welstandsvrij gebied. Daardoor behoeft er geen aangepast beeldkwaliteitsplan te worden opgesteld.

#### **3.4.4 Waardevolle groenopstanden**

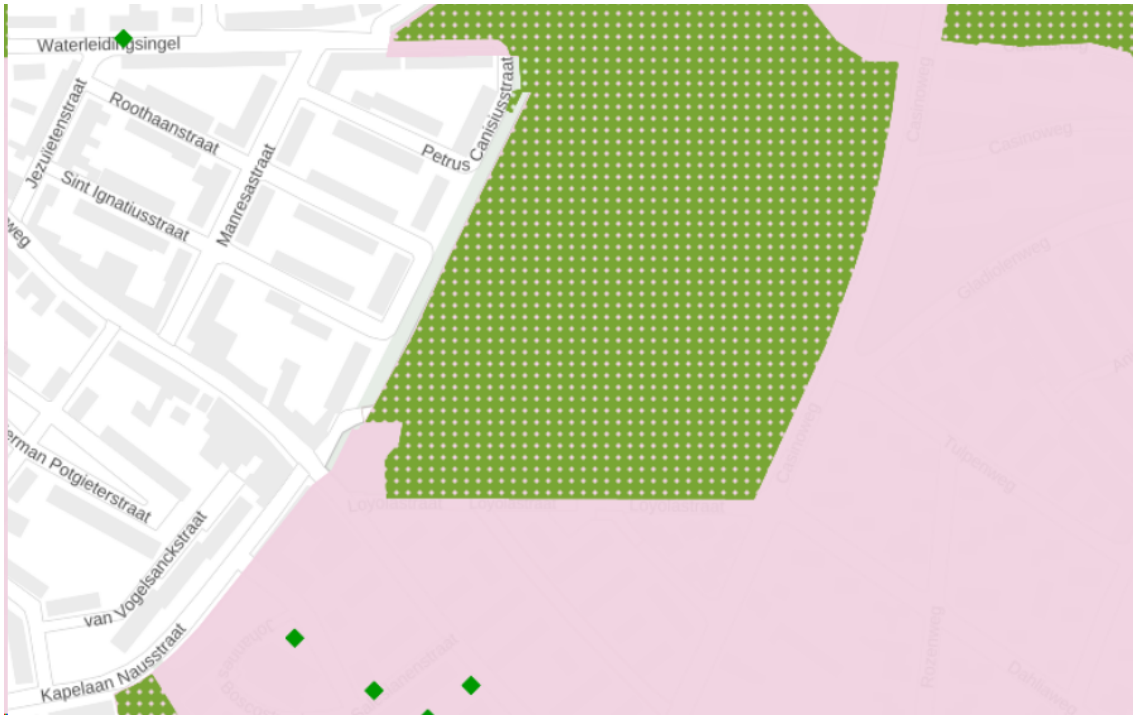
Op 22 februari 2017 heeft de gemeenteraad besloten de Algemene Plaatselijke Verordening Venlo aan te passen. Deze aanpassing is in werking getreden op 7 maart 2017. Door deze aanpassing zijn er minder kapvergunningen noodzakelijk en is het voor de inwoners van Venlo eenvoudiger om te zien of een kapvergunning noodzakelijk is.

Op een gemeentelijke bomenkaart zijn de waardevolle en monumentale bomen en houtopstanden aangeduid. Alleen voor een waardevolle boom of houtopstand is nog een kapvergunning noodzakelijk.

In dit bestemmingsplan zijn de waardevolle bomen/houtopstanden voor een deel binnen het plangebied gesitueerd. Bij kap van deze bomen ten behoeve van de planontwikkeling is een gemeentelijke ontheffing voor de kap noodzakelijk.

Tevens geldt volgens de vigerende bestemmingsplanregeling (artikel 4.7.1, sub g) een verbod op het vellen en rooien van houtgewas. Er kan echter een omgevingsvergunning voor het rooien van de bomen afgegeven

worden door de gemeente in combinatie met een herplantplicht. De aard en omvang van de herplantplicht wordt vastgelegd door gemeente en initiatiefnemer van de ontwikkeling, waarbij rekening wordt gehouden met de al uitgevoerde compensatie van ca. 5,55 ha natuurgebied (waarvan 2,705 ha bos) in verband met de ontwikkeling van het nieuwe woongebied Manresa alsmede de inrichting en het beheer van het Manresapark. Zie tevens hiervoor paragraaf 4.12.2.



Afbeelding 3.8: uitsnede uit kaartbeeld waardevolle bomen/houtopstanden (bron: gemeente Venlo)

## Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

### 4.1 Inleiding

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie dient de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan te worden aangetoond en dient te worden onderbouwd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

### 4.2 M.e.r.-beoordeling

#### Wettelijk kader

Met een milieueffectrapportage (m.e.r.) worden de milieugevolgen van een plan in beeld gebracht. De m.e.r. is gebaseerd op Europese regelgeving. In Nederland is de m.e.r. geregeld in de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r.

De Wm gaat vooral in op de procedure en de inhoudsvereisten. In het Besluit m.e.r. is geregeld in welke gevallen een m.e.r. moet worden opgesteld.

Bij het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) is een bijlage opgenomen waarin de criteria voor een m.e.r.-plicht (onderdeel C) en een m.e.r.-beoordelingsplicht (onderdeel D) staan. Een beoordelingsplicht houdt in dat moet worden nagegaan of er sprake is van (mogelijke) belangrijke milieugevolgen. Als deze niet kunnen worden uitgesloten, dan geldt een m.e.r.-plicht.

De onderdelen C en D zijn onderverdeeld in 4 kolommen:

- kolom 1: de activiteit zelf;
- kolom 2: drempelwaarden activiteit;
- kolom 3: de kader stellende plannen (zoals een bestemmingsplan);
- kolom 4: de besluiten.

De drempelwaarden van activiteiten die zijn opgenomen in onderdeel D zijn indicatief. Indien een activiteit wordt genoemd in onderdeel D, maar beneden de drempelwaarde van kolom 2 valt, moet een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsvinden. Dit geldt zowel voor kaderstellende plannen, zoals een bestemmingsplan, als voor besluiten.

In dit kader is met name 11.2 van onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. van belang. Het gaat daarbij om: *D 11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.*

Van belang of een m.e.r. noodzakelijk is de vraag of er per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen zijn ten gevolge van de planontwikkeling. Bepalend daarbij is dus of uitgesloten kan worden of de betrokken ontwikkeling aanzienlijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu.

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

Op 7 juli 2017 is een wetswijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat vanaf 16 mei 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd



door middel van een meldingsnotitie. Dit is een extra stap in de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het nut van deze notitie is dat al in een vroeg stadium beoordeeld wordt of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. De beslissing van het bevoegd gezag of een milieueffectrapportage moet worden opgesteld, vindt plaats op basis van deze notitie en voordat gestart kan worden met een omgevingsvergunningaanvraag of ruimtelijke procedure.

Een meldingsnotitie is vormvrij, maar heeft wel een aantal inhoudelijke voorwaarden. De meldingsnotitie moet in ieder geval informatie bevatten over de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van de activiteit. Het bevoegd gezag beslist op basis van deze meldingsnotitie of een milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

Tegen een besluit om af te zien van een milieueffectrapport staat in dit geval geen bezwaar en beroep open. De Raad van State heeft eerder bepaald dat hier sprake is van een zogenaamde beslissing inzake de procedure ter voorbereiding van een besluit. Volgens artikel 6.3. van de Algemene wet bestuursrecht is een dergelijke beslissing niet vatbaar voor bezwaar en beroep, tenzij ze de belanghebbende –los van het voor te bereiden besluit tot vergunningverlening– rechtstreeks in zijn belang treft. In eerdere uitspraken heeft de Raad van State bepaald dat omwonenden en bijvoorbeeld milieuverenigingen niet als direct belanghebbenden worden gezien.

Bij een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient aan de hand van de volgende aspecten te worden beoordeeld of de activiteit inderdaad geen aanzienlijke milieugevolgen kan hebben:

- de kenmerken van de activiteit (aard, omvang, cumulatie met andere ontwikkelingen);
- de locatie van de activiteit (kenmerken van het plangebied en de kwetsbaarheid van de omgeving);
- de mogelijke gevolgen van de activiteit.

### Beoordeling


Het juridisch-planologisch realiseren/mogelijk maken van deze functies is getoetst aan activiteiten uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r.

De voorgestane planontwikkeling is qua aard en omvang niet te vergelijken met de projecten die in lijst C 'Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage verplicht is' zijn opgesomd en ligt ver onder de opgenomen drempelwaarden. In de drempelwaardenlijst wordt onder het geval D11.2 genoemd: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Gelet op de aard van de bebouwing in relatie tot een gevoelig gebied en jurisprudentie, kan de ontwikkeling van woonzorghuis Manresa aangemerkt worden als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r.

De uitgevoerde onderzoeken onderbouwen de conclusie dat gelet op aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot het plangebied en de (directe) omgeving er geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten waardoor een milieueffectrapportage niet noodzakelijk is.



De uitgevoerde onderzoeken tonen aan dat het realiseren van een woongebied op de projectlocatie voldoet aan de wettelijke eisen en er sprake is van een verantwoorde situatie vanuit milieuoogpunt. In dit hoofdstuk worden de belangrijkste conclusies beschreven.

Procedureel is voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure een bondige aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling ingediend (een bijlage bij het bestemmingsplan). Uit deze notitie blijkt dat uit de beschouwing van de verschillende milieueffecten bij de uitvoering van de voorgestane ontwikkeling, gezien de plaats, omvang en overige kenmerken alsmede de potentiële effecten van het project, er geen sprake zal zijn van nadelige milieuevolgen, waardoor een milieueffectrapportage niet noodzakelijk is.

Burgemeester en wethouders heeft een besluit op de ingediende aanmeldingsnotitie in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling genomen. Voornoemde beslissing, dat voor de voor de planontwikkeling géén milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld, is toegevoegd aan het bestemmingsplan (zie bijlage 7).

## **4.3 Archeologie en cultuurhistorie**

### **4.3.1 Archeologie**

Het Verdrag van Valletta (Malta) verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard. Het Verdrag van Valletta is doorvertaald.


Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) per 1 september 2007 is de gemeente verantwoordelijk voor het archeologiebeleid en heeft de provincie zich hiervan teruggetrokken. In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect archeologie in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en vervangt 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. De belangrijkste verandering voor archeologen is de vervanging van de opgravingsvergunning door een wettelijk geregelde certificering. Dit moet garanderen dat opgravingen volgens professionele kwaliteitsnormen worden uitgevoerd.

Een aantal onderdelen van de Monumentenwet 1988 gaat in 2019 over naar de Omgevingswet. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet blijven deze onderdelen van kracht binnen het overgangsrecht van de Erfgoedwet. Voor archeologie gaat het onder meer om:

- het meewegen van het archeologische belang bij het opstellen van bestemmingsplannen;
- de mogelijkheid om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning ter bescherming van



archeologie;

- de mogelijkheid van de Minister van OCW om bij (dreigende) schade aan archeologische monumenten na een toeval voorschriften te stellen aan de uitvoering de werkzaamheden of die stil te leggen;
- de mogelijkheid van het bevoegd gezag of de Minister van OCW om toegang tot een terrein af te dwingen om archeologisch onderzoek te kunnen doen.

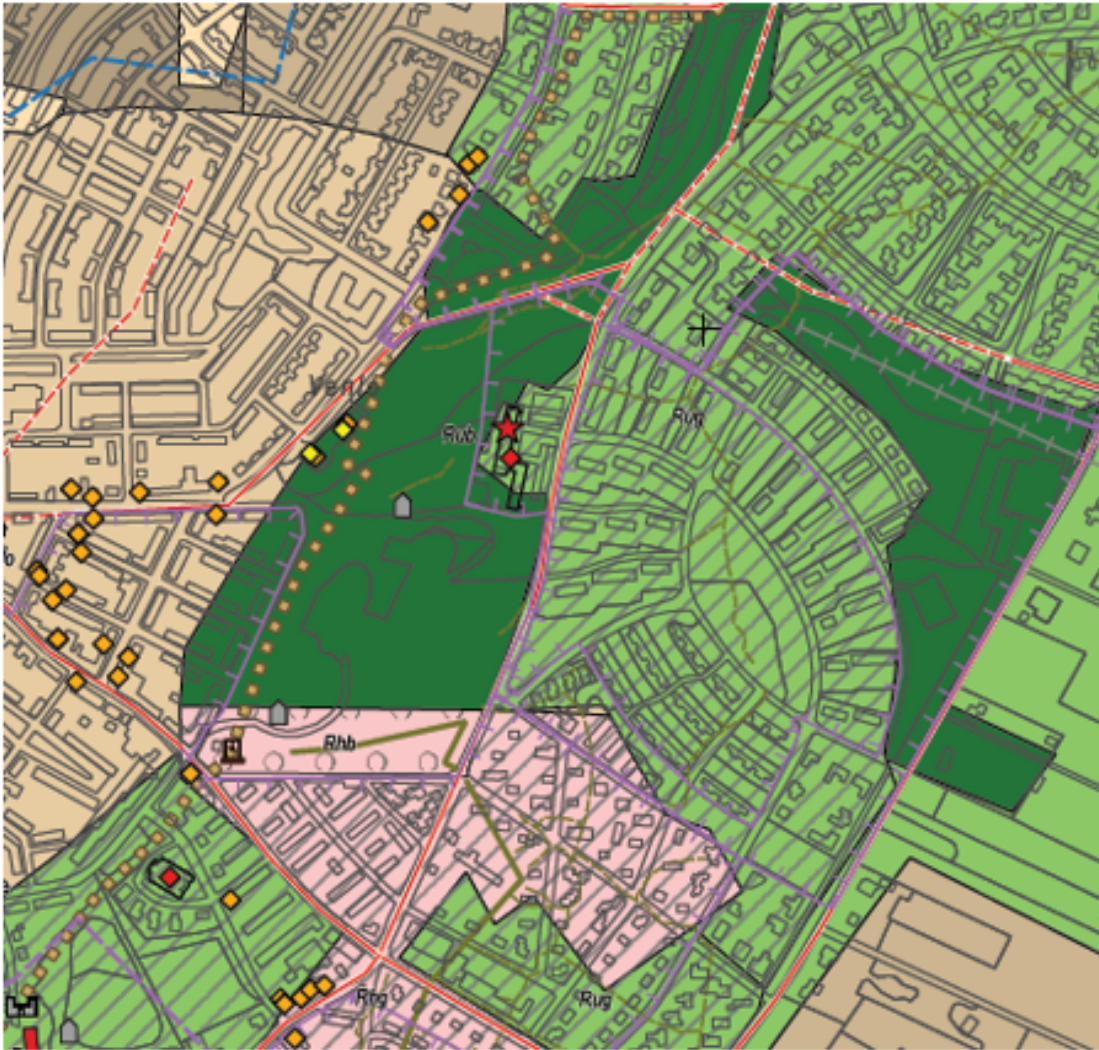
#### Beoordeling

Met de archeologische waarden hoeft geen rekening te worden gehouden. Het plangebied bevat volgens de Archeologische Beleidskaart Venlo géén archeologische verwachtingswaarde meer.

#### **4.3.2 Cultuurhistorie**

Gemeenten moeten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening houden met cultuurhistorische waarden. Deze verplichting, die voorkomt uit het rijksbeleid voor modernisering van de monumentenzorg (MoMo), is vanaf 1 januari 2012 vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel van deze verplichting is te bevorderen dat de cultuurhistorische waarden al bij de start van een planontwikkeling een rol spelen en worden meegewogen in de besluitvorming.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en vervangt 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988.



Afbeelding 4.1: afbeeldingsfragment van Cultuurhistorische Inventarisatiekaart van gemeente Venlo

Beschermde rijks- of gemeentelijke monumenten zijn objecten met een dermate hoge historische waarde of schoonheid dat naar behoud daarvan gestreefd moet worden, ongeacht de cultuurhistorische waarde van hun directe omgeving. Bij het streven naar behoud zullen wel de eisen van het gebruik van het object meegewogen worden. Het bezit van een nuttige en liefst ook rendabele functie, passend bij het monument, is een belangrijk doel. In het plangebied zijn géén Rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten gelegen.

Het gemeentelijk beleid is erop gericht om bestaande cultuurhistorische kwaliteiten zoveel mogelijk te handhaven en te versterken. Instrumenten hiervoor vormen de Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke monumenten- en archeologieverordening 2011. Toetsing van de cultuurhistorische waarden vindt plaats aan de hand van de cultuurhistorische waardenkaarten.



*Afbeelding 4.2: foto van bestaand pand Leutherweg 103*

### Beoordeling

De gemeente heeft een Cultuurhistorische Inventarisatiekaart opgesteld. Hierop zijn gegevens opgenomen met betrekking tot landschap (landschapstypen en landschapselementen), bouwkunde, stedenbouw en historische geografie.

Bij de voorgenomen planontwikkeling blijven de cultuurhistorisch waardevolle elementen in de directe omgeving (zoals de Lourdesgrot, de bunker en de voormalige Galgenberg) behouden (gesitueerd buiten het feitelijke plangebied). Zie afbeelding 4.1.

De direct ten oosten van de nieuwbouw, net buiten het plangebied, gesitueerde schuilkelder uit 1939 zal waarschijnlijk binnen afzienbare tijd worden aangewezen als gemeentelijk monument.

Bij de ruimtelijke inrichting van de planlocatie zal hiermee rekening worden gehouden. Tevens zal het karakteristieke pand Leutherweg 103 behouden blijven en geïntegreerd worden in het bouwplan. Zie afbeelding 4.2 voor wat betreft het bestaande pand Leutherweg 103.

### Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen géén belemmering voor de planontwikkeling binnen het

plangebied.

## **4.4 Bodem- en grondwaterkwaliteit**

### **4.4.1 Inleiding**

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient beoordeeld te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functies en geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Uitgangspunt is dat er minimaal historisch onderzoek dient plaats te vinden bij nieuwe ontwikkelingen. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

Indien er sprake is van een verdachte locatie moet het historisch onderzoek worden aangevuld met een verkennend bodemonderzoek conform de geldende norm. Op het moment van schrijven geldt daarvoor de NEN 5740.

Bodemonderzoek geeft de kwaliteit van de bodem op een bepaald moment weer. Een bodemonderzoek heeft standaard een geldigheidsduur van 5 jaar, zolang er geen bodembedreigende activiteiten plaatsvinden op de locatie. Een bodemonderzoek jonger dan twee jaar is zonder meer geldig. Bij een ouderdom tussen de twee en vijf jaar, moet door middel van een historisch onderzoek worden onderzocht of er activiteiten hebben plaatsgevonden die de kwaliteit van de bodem nadelig beïnvloed kunnen hebben. Is dit het geval, dan dient minimaal dat deel van het terrein opnieuw onderzocht te worden. Is het bodemonderzoek ouder dan vijf jaar, dan is nieuw verkennend onderzoek vereist.

Doordat op de planlocatie structureel mensen gaan verblijven, waar voorheen (deels) geen sprake is van wonen en verblijf, vanwege de realisatie van het grootse deel van de bebouwing ter plaatse van een bos, is inzicht in de bodemkwaliteit ter plaatse vereist.

Gelet op de bestaande boombeplanting (bos) en de daarop jarenlang afgestemde gebruiksfunctie is het niet aannemelijk te verwachten dat de locatie dusdanig verontreinigd is dat een functieverandering naar wonen en verblijf ter plaatse problematisch is.


Er is dan ook geen aanleiding te veronderstellen dat de functiewijziging ter plaatse niet uitvoerbaar is. Deze veronderstelling zal echter door middel van een uit te voeren bodemonderzoek volgens NEN 5740 bevestigd moeten worden.

### **4.4.2 Bodemonderzoek**

Door Econsultancy is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN5740 en/of NEN5707. De onderzoeksrapportage is integraal bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd als bijlage 2.

#### *Resultaten*

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



De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, zwak tot matig grindig, zeer fijn tot matig grof zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus (tot maximaal 2,0 m -mv). De ondergrond is plaatselijk zwak tot sterk gleyhoudend.

In de bodem zijn plaatselijk in verschillende gradaties (zwak tot matig) kolengruis, baksteen en beton aangetroffen. In het opgeboorde materiaal van boring 06 zijn in de ondergrond tevens textiel en dakpannen in zwakke mate waargenomen.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen puin(resten) of andere asbestverdachte (plaat-)materialen aangetroffen.

De zintuigelijk verontreinigde bovengrond is licht verontreinigd met lood, zink, minerale olie, PCB en PAK. De zintuigelijke schone bovengrond is licht verontreinigd met lood, zink en PAK. De ondergrond is licht verontreinigd met PAK.

Het grondwater is licht verontreinigd met cadmium en nikkel. Deze metaal- verontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

#### *Conclusie en advies*

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

#### *Algemeen*

Indien er bij werkzaamheden (bouw of inrichting van het terrein) grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt en van de locatie wordt afgevoerd, zijn de regels van de Wet bodembescherming het Besluit bodemkwaliteit, het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie (d.d. 2 juli 2020) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

## **4.5 Milieuzonering**

### **4.5.1 Inleiding**

Op basis van milieuzonering wordt bepaald welke categorieën bedrijven en/of inrichtingen in het plangebied zijn toegestaan. Dit houdt in dat er voldoende ruimtelijke scheiding moet zijn tussen milieubelastende bedrijven/inrichtingen en woongebieden. Hoe zwaarder de toegestane milieucategorie, hoe groter de afstand. Bij het bepalen van deze afstand wordt gebruik gemaakt van de VNG - brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009.

In deze brochure worden richtafstanden gegeven tot de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied. Bij een gemengd gebied geldt een kortere afstand dan bij een rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen dan andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot gemengd gebied.

#### 4.5.2 Staat van bedrijfsactiviteiten

De indeling van de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten is vastgelegd in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Deze staat is gebaseerd op bovengenoemde VNG - brochure. In deze staat worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een zestal categorieën met potentiële milieuemissies. Op grond van deze staat wordt een beleidsmatige selectie gemaakt van die bedrijfsactiviteiten die in het plangebied worden toegestaan. De bedrijven zijn op basis van de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI -codes) in deze staat gerangschikt. Per bedrijfsactiviteit is voor elke ruimtelijk relevante milieucategorie (geur, stof, geluid en gevaar) een richtafstand aangegeven. Deze afstand moet in beginsel worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (veelal woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op het omgevingstype 'rustige woonwijk';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De grootste afstand van de milieucategorieën vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld. De milieucategorie is direct afgeleid van de grootste afstand:

- categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3.1: grootste afstand 50 meter;
- categorie 3.2: grootste afstand 100 meter;
- categorie 4.1: grootste afstand 200 meter;
- categorie 4.2: grootste afstand 300 meter;
- categorie 5.1: grootste afstand 500 meter;
- categorie 5.2: grootste afstand 700 meter;
- categorie 5.3: grootste afstand 1.000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1.500 meter.

Bij dit bestemmingsplan is geen Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen aangezien in het plangebied géén bedrijfsactiviteiten worden toegestaan.

#### 4.5.3 Milieuzonering

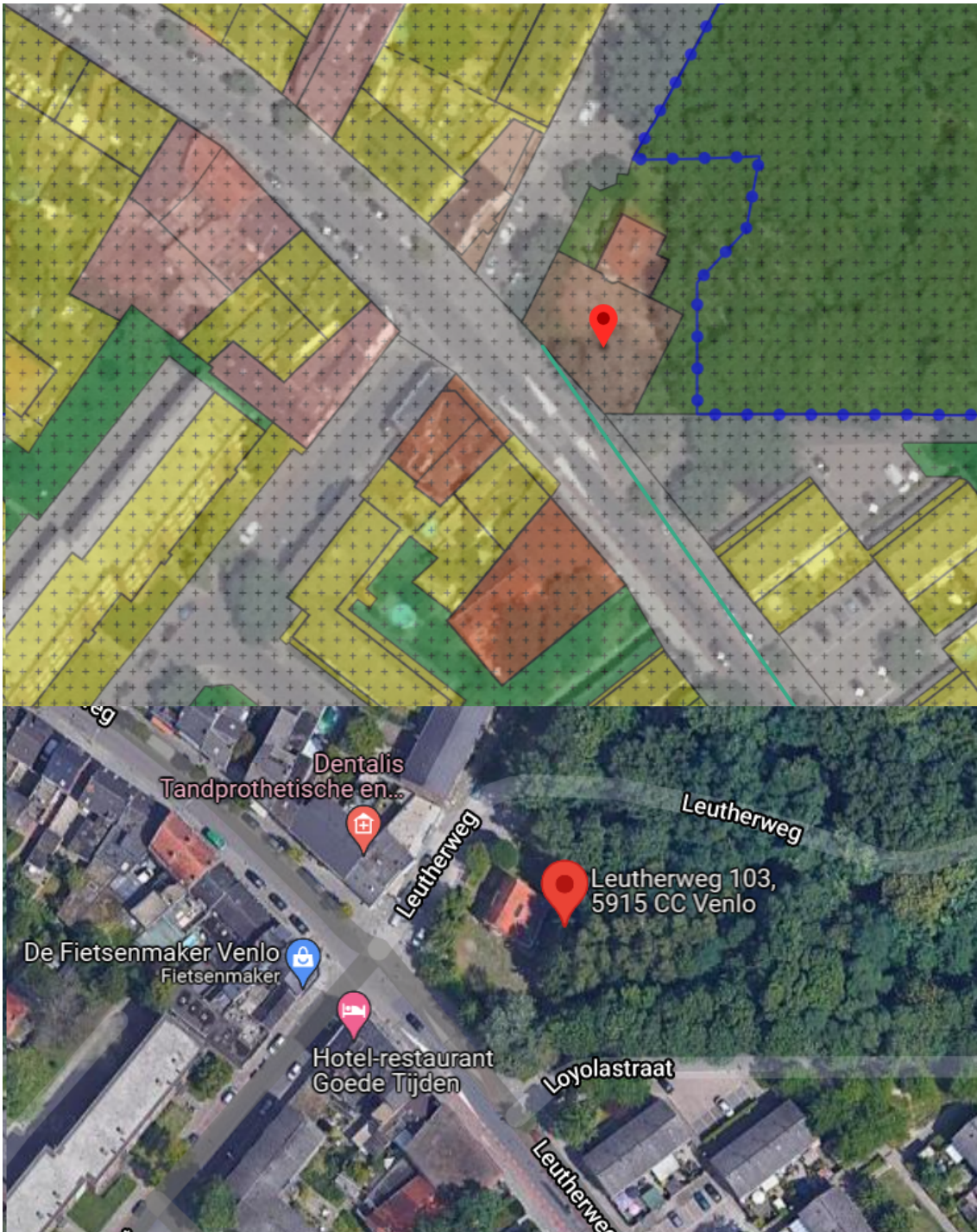
Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing op milieuhygiënische aspecten is een milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen wonen en bedrijfsmatige functies/activiteiten. Om milieuzonering hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten als benoemd in paragraaf 4.5.2.

In de omgeving van het plangebied zijn géén bedrijven gelegen die een mogelijke beperking met zich mee kunnen brengen ten aanzien van de uitvoerbaarheid van de voorgestane maatschappelijke bestemming, bestaande uit een woonzorgcomplex met zorgwoningen.

Relevante bedrijven in de directe nabijheid betreffen een horeca voorziening, fietsenmaker en tandprothese bedrijf gesitueerd aan kruising Leutherweg/Kapelaan Nassastraat. Zie afbeelding 4.3 voor de situering van deze



bedrijvigheid.



Afbeelding 4.3: planlocatie met omliggende bedrijven

### Conclusie

Het realiseren van een woonzorghuis in deze omgeving is passend. De impact van een woonzorggebouw is beperkt, in het kader van onderhavige ontwikkeling is geen nader specifiek onderzoek nodig.

Het aspect leefomgeving en bedrijvigheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan. De ontwikkeling zal de in de directe omgeving aanwezige bedrijfjes niet beperken. Andersom zullen deze bedrijfjes het woon- en leefklimaat niet negatief beïnvloeden. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

## 4.6 Verkeer en parkeren

### 4.6.1 Verkeer

De planlocatie is aan de westzijde en zuidzijde begrensd door de Leutherweg. Zie afbeelding 4.4.



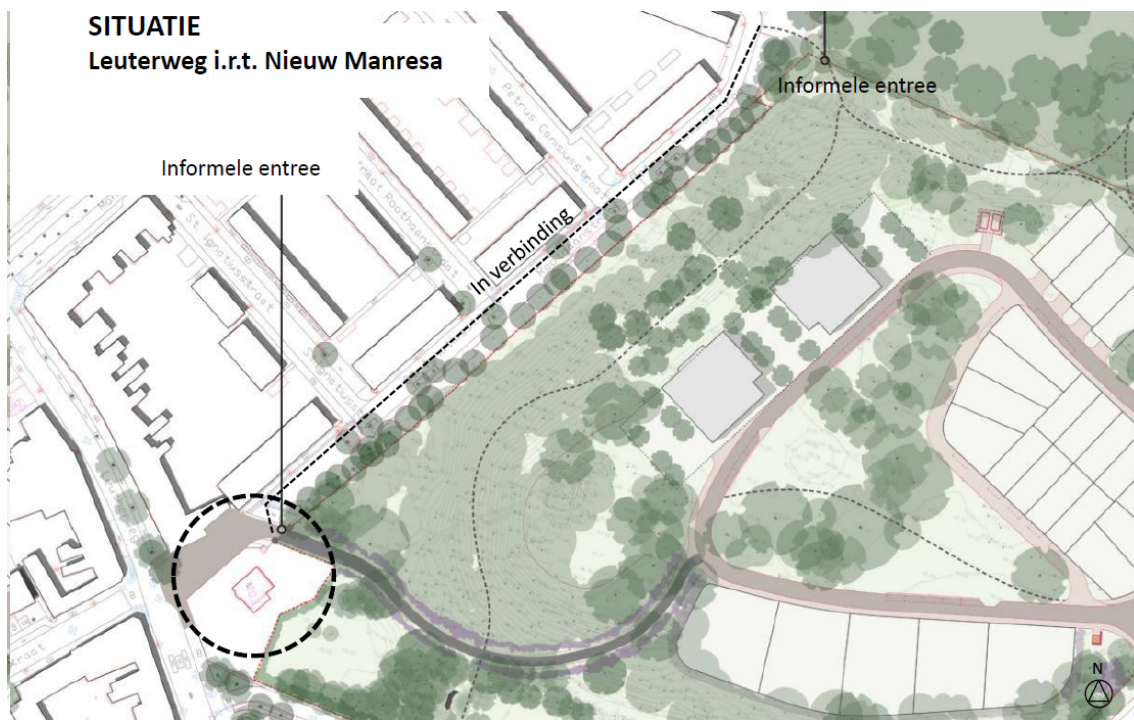
Afbeelding 4.4: planlocatie met wegenstructuur in omgeving

De ontsluiting van het woonzorgcomplex haakt aan op de Leutherweg. Daarnaast is er een langzaamverkeersroute voorzien ten noorden van de beoogde bebouwing die aanhaakt aan de Leutherweg en doorloopt tot het nieuwe woongebied 'Nieuw Manresa'. Deze ontsluiting -het Retraitepad- fungeert tevens als calamiteitenroute van het Manresapark.

Aangezien in het woonzorgcomplex dementerende ouderen worden gehuisvest zal de verkeersgeneratie bepaald worden door voertuigbewegingen van personeel, bezoekers en leveranciers. Dit zal beperkt zijn in aantal (mvt/etmaal).

De in- en uitrit van de locatie bevindt zich aan de westzijde, zodat de verkeersbewegingen vanuit het plangebied

uitwegen op de Leutherweg. Deze weg is qua aard, omvang en bestaande intensiteit geschikt om de extra verkeersintensiteit op te vangen. Dit resulteert niet in onacceptabele wachttijden bij het binnenkomen of het verlaten van het plangebied.



Afbeelding 4.5: ontsluiting van de planlocatie

Op enige afstand aan de Casinoweg loopt een openbaar vervoerlijn (bus) en het treinstation van Venlo is op circa 1,2 kilometer (loopafstand circa 15 minuten) van de planlocatie gesitueerd.

#### Beoordeling

Het plangebied is optimaal ontsloten voor het gemotoriseerde verkeer en het fietsverkeer en op korte afstand gesitueerd van openbare busverbindingen en het treinstation.

#### **4.6.2 Parkeren**

Hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn voor bepaalde functies, is vastgelegd in algemene normen. Bij nieuwbouw en bij herstructurering van bestaande functies dient de geldende parkeernorm 'op eigen erf' toegepast te worden. De gemeente sluit hiertoe aan bij de meest recente landelijke parkeernormen (de geldende CROW-publicatie 381 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie').

#### Parkeerbehoefte

Op basis van een ligging in gebied 'Rest van de bebouwde kom - matig stedelijk' geldt voor de verschillende typen woningen een parkeernorm. Aan deze parkeernorm dient op eigen terrein te worden voldaan. Hiervoor is op eigen terrein voldoende ruimte.

- minimaal 0,5 en maximaal 0,7 parkeerplaatsen per (zorg)woonunit.
- aandeel parkeren is inclusief 0,3 pp voor bezoekers.

#### Parkeervoorzieningen

Op eigen terrein wordt voorzien in de aanleg van 12 tot 14 parkeerplaatsen voor 20 zorgappartementen en 1 woonzorghuis (echtpaar dat de exploitatie van het woonzorgcomplex verzorgt). Gelet op de doelgroep, dementerende ouderen is de verwachting dat het aantal parkeerplaatsen voor de bewoners laag zal zijn.

In de openbare ruimte wordt geen rekening gehouden met de aanleg van extra parkeerplaatsen.

#### Parkeervulling

Het parkeren vindt achter op de kavel plaats. Hierdoor komen de auto's verdiept te staan ten opzichte van het talud en de weg, waardoor het zicht op de woning niet wordt vertroebeld. Zie afbeelding 4.6. de inrichting buiten het plangebied is indicatief ingetekend.




Afbeelding 4.6: parkeervulling op de planlocatie (bron: schetsontwerp Satijnplus Architecten)

## 4.7 Geluid

### 4.7.1 Inleiding

De normstelling voor geluid is geregeld in de Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en de Wet luchtvaart. Het betreft normen voor industrielawaai, weg- en railverkeerslawaai en luchtvaartlawaai. Er wordt uitgegaan van voorkeursgrenswaarden, waarvan in een aantal gevallen met ontheffing tot een bepaalde maximum hoogte, mag worden afgeweken.

De normstelling heeft tot doel nieuwe geluidhindersituaties en daarmee gezondheidsschade te voorkomen. Om dit doel te bereiken worden zones gedefinieerd, waarbinnen plannen met geluidgevoelige bestemmingen moeten worden getoetst aan de normen. Volgens de Wet geluidhinder gelden er voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. Bij de voorkeursgrenswaarde mag worden verondersteld dat het percentage gehinderden beperkt is. Wanneer een maximale ontheffingswaarde wordt overschreden dan is er sprake van



een locatie die in beginsel niet geschikt is voor de vestiging van een geluidgevoelige bestemming.

Bij plannen met geluidbelastingen in de bandbreedte tussen voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde moet er een nadere afweging worden gemaakt in hoeverre bron- en/of overdrachtsmaatregelen kunnen worden getroffen om de geluidbelastingen te beperken. Voorbeelden van bronmaatregelen zijn een stiller wegdek en een verlaging van de snelheid bij auto's. Geluidschermen en geluidwallen zijn voorbeelden van overdrachtsmaatregelen.

In het voorliggende bestemmingsplan is er sprake van een geluidgevoelige functie (zorgwoningen).

#### **4.7.2 Wegverkeerslawaai**

Langs alle wegen bevinden zich als gevolg van de Wet geluidhinder geluidzones, met uitzondering van woonerven en 30 km/uur-gebieden. Binnen de geluidzone van een weg moet de geluidsbelasting aan de gevel van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen voldoen.

Het plan ligt in de zone van de Leutherweg en Casinoweg (gezoneerde wegen). De overige wegen in en nabij het plangebied zijn 30 km per uur wegen. Deze wegen en woonerven hebben volgens de Wet geluidhinder geen zone (zijn niet gezoneerde wegen), zodat hiervoor geen hogere waarden kunnen worden aangevraagd of verleend. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient wel te worden beoordeeld of de geluidbelasting op de gevels van nieuw te bouwen woningen nabij niet gezoneerde wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur voldoet aan de voorkeursgrenswaarden van 48 dB.

#### Onderzoek

De bepaling van geluidbelasting van wegverkeerslawaai is alleen van belang bij geluidgevoelige bestemmingen. In het plangebied worden geen zelfstandige woningen maar zorgkamers (hierna aangeduid als appartementen) geprojecteerd.

In bijlage 3 is een akoestisch rapport met betrekking tot wegverkeerslawaai opgenomen. In dit rapport zijn ten behoeve van de berekeningen de relevante invoergegevens meegenomen, waaronder mede begrepen de hoogteligging in het gebied.

#### Resultaten

- De geluidbelasting is maximaal 50 dB op rekenpunt 02, de bovenste bouwlaag op de meest zuidwestelijke gevel. De geluidbelasting is niet hoger dan de maximale waarde van 63 dB waarvoor nog een hogere waarde kan worden aangevraagd.



*Geluidbelasting ten gevolge van de Leutherweg per gevelzijde en per bouwlaag na aftrek van 5 dB conform art. 110g Wgh.*

- Op de begane grond zijn geen appartementen gesitueerd.
- Voor 6 woonkamers wordt de voorkeurswaarde van 48 dB overschreden. Het betreft 3 woonkamers op de eerste verdieping met een geluidbelasting van maximaal 49 dB. En 3 appartementen op de tweede verdieping waarvan 2 appartementen een geluidbelasting van 49 dB hebben en 1 een geluidbelasting van 50 dB.
- Geluidmaatregelen in de vorm van geluidarm asfalt of een geluidscherm zijn gelet op de beperkte overschrijding van de voorkeurswaarde van 48 dB financieel niet doelmatig.
- Het Bouwbesluit stelt eisen aan de minimale geluidwering van de externe scheidingsconstructies (gevels, dak e.d.), waardoor het geluidniveau in de woning de genoemde waarden gewaarborgd worden.
- Er speelt geen relevante cumulatie van geluid met andere geluidbronnen.
- Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelastingen van zowel de Casinoweg als de Leutherweg voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Rond het plangebied zijn geen 30 km/uur-wegen aanwezig die een relevante geluidbelasting zullen veroorzaken.


#### Conclusie wegverkeerslawaai

Er dient voor 6 woonkamers een hogere waarde vastgesteld te worden.

#### **4.7.3 Railverkeerslawaai**

Ten westen van de projectlocatie liggen de spoortrajecten Venlo-Maastricht en Venlo-Kaldenkirchen op meer dan 500 meter van het te ontwikkelen woonzorghuis Manresa.

Ook railverkeerslawaai "werkt" met het systeem van zones (aandachtgebieden) rond spoorwegen. Langs een aantal spoorwegen zijn op grond van de Regeling geluidplafondkaart milieubeheer, zones aangewezen waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden verricht. De basis voor het bepalen van de breedte van de zone is vastgelegd in artikel 1.4a lid 1 van het Besluit geluidhinder (Bgh).



Het plangebied ligt niet binnen de wettelijke zone van deze spoorbaantrajecten. Het aspect railverkeerslawaai is dan ook niet aan de orde op onderhavig plan.

#### **4.7.4 Industrielawaai**

Het plangebied ligt niet in de zone van een industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder, waarop de vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers is toegestaan. Ook het spooreplacement is geen gezoneerd terrein en heeft derhalve geen geluidscontour.

Het aspect Industrielawaai is dan ook niet aan de orde op onderhavig plan.

#### **4.7.5 Luchtvaartlawaai**

Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van een luchtvaartterrein.

#### Beoordeling

In bovenstaande alinea's zijn de diverse geluidsbronnen in de nabijheid van het plangebied in beeld gebracht. Geconcludeerd kan worden dat het geluid geen belemmering oplevert voor de ontwikkeling van het plangebied met zorgwoningen in een woonzorgcomplex (mits een hogere grenswaarde wordt aangevraagd voor 6 appartementen).

## **4.8 Waterhuishouding**

### **4.8.1 Beleidskader**

#### Rijk

Vanuit het Europese beleid vormen de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Europees Milieu- en natuurbeleid en het Verdrag van Malta de belangrijkste beleidsstukken. Op Rijksniveau zijn dit met name de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) en het Waterbeleid 21e eeuw: Anders omgaan met water (WB21).

De Vierde Nota Waterhuishouding beschrijft de hoofdlijnen van het rijksbeleid voor de waterhuishouding. Hoofddoelstelling van beleid is 'het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd'. Voor de verschillende watersystemen is specifiek beleid ontwikkeld.

Naar aanleiding van de wateroverlast in het afgelopen decennium heeft de Commissie Waterbeheer 21e eeuw een advies geschreven over de toekomstige inrichting van het watersysteem in Nederland, inclusief de relatie met de ruimtelijke inrichting. Op basis van de principes: 'anders omgaan met waterbeheer', 'ruimte voor water' en 'meervoudig ruimtegebruik' heeft de commissie een aantal aanbevelingen gedaan, waarvan de belangrijkste zijn:

- introductie van de trits 'vasthouden-bergen-(gedoseerd) afvoeren;
- watertoets;
- stroomgebiedsbenadering.

#### Provincie

Vanuit het Provinciale beleid zijn provincie brede uitgangspunten ten aanzien van het Waterbeheer opgenomen en wordt ingegaan op de rol en taak van de regionale waterbeheerders. In de "Blauwe waarden" staat het

behoud en herstel van een veerkrachtig watersysteem centraal. Daarbij komen onder andere de doelstellingen en ambities voor waterkwaliteit, retentie, waterbodempkwaliteit, beekherstel, verdrogingsbestrijding en erosiebestrijding aan bod.

Het provinciaal waterbeleid is vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) van 2014 en is nader geconcretiseerd in de POL-aanvulling Provinciaal Waterplan 2010-2015 op grond van de vereisten van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Deze POL-aanvulling is in 2015 opgevolgd door het Provinciaal Waterprogramma 2016- 2021, conform de 6-jarige plancyclus van de KRW. Dit programma maakt deel uit van het tweede nationale Stroomgebiedbeheerplan Maas.

### Waterschap Limburg

Vanuit waterschap Limburg is het Waterbeheerplan 2016-2021 een belangrijk beleidsdocument voor het aspect water waarmee rekening gehouden dient te worden. In het kader van het beleid van zowel het waterschap dient binnen het projectgebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit het Waterschap Limburg gelden daarbij de volgende uitgangspunten:


- afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen van toepassing is;
- 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);
- de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
- verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
- grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
- een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan.

Een deel van het beleid van het waterschap ligt vast in de Keur (01-04-2019). De regels in de Keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit beken en andere wateren. Ook kent de Keur gebods- en verbodsbepalingen over zaken die niet mogen in of om watergangen, dijken en lijnvormige elementen. Iedereen die werkzaamheden uitvoert of activiteiten plant in en om water of dijken, heeft met de Keur te maken.

Bij afvoer en lozing van hemelwater afkomstig van nieuw aangelegd verhard oppervlak wordt het stand-still beginsel (waterneutraal bouwen) gehanteerd. Dit wil zeggen dat er bij een toename van het verhard oppervlak het debiet van de lozing uit een gebied niet toe mag nemen. Ook bij kleine ontwikkelingen vangt de initiatiefnemer zijn eigen water op. Waterschap Limburg hanteert geen ondergrens. Dynamische bergings-/infiltratie- voorzieningen dienen minimaal gedimensioneerd te worden op een inhoud van 100 mm.

Als infiltreren aantoonbaar niet of nauwelijks mogelijk is kan een dynamische bergings-/ infiltratievoorziening aangelegd worden met leegloopvoorziening. Om afwenteling naar benedenstrooms te voorkomen mag hiermee in Limburg maximaal 2 l/s/ha geloosd worden. Er dient boven de inhoud van de dynamische berging een waking





gehanteerd te worden van minimaal 25 centimeter. Geadviseerd wordt een waking van 50 centimeter te hanteren.

Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

#### **4.8.2 Kenmerken van het watersysteem**

##### Algemeen

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: bodem en grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem en afval- en hemelwater.

##### Grondwater

Tectonisch gezien ligt het plangebied in de Slenk van Venlo. Deze slenk wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de Tegelenbreuk en aan de noordoostzijde door de Grensbreuk. Beide breuken zijn noordwest-zuidoost gericht.

Het eerste watervoerend pakket heeft een dikte van  $\pm 35$  meter en wordt gevormd door de grove en grindrijke zanden van respectievelijk de Formaties van Sterksel en Peize en Waalre. Het eerste watervoerend pakket wordt aan de onderzijde begrensd door kleiafzettingen van de Kiezeloölietformatie.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt  $\pm 17,0$  m +NAP, waardoor het grondwater zich op  $\pm 13,0$  à  $23,0$  m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, kaartblad 52 Oost (schaal 1:50.000), in westelijke richting.

Er liggen geen pompstations in de buurt van het plangebied die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van de projectlocatie. De projectlocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingsgebied.

##### Oppervlaktewater

In en nabij het plangebied bevinden zich geen oppervlaktewater of zuiveringstechnische werken.

##### Ecosystemen

Het plangebied ligt niet in een bijzonder ecosysteem. Voor het plangebied is de doorlatendheid niet bekend. Gezien de doorlatendheid van de gronden in de omgeving worden aangenomen dat deze tussen de gemiddelde K-waarde van 1,5 en 10m/dag ligt. Zie figuur 4.24.

##### Afvalwater

Afvoer van huishoudelijk afvalwater zal plaatsvinden via een nieuw aan te leggen gescheiden rioleringsstelsel dat zal aansluiten op het gemeentelijk riool op de Leutherweg.

## Hemelwater

Binnen het plangebied vindt als gevolg van het project een toename van het verhard afvoerend oppervlak plaats. De concrete toename is momenteel nog niet bekend. De te realiseren nieuwe bebouwing en diverse verhardingen zullen geheel worden afgekoppeld en het hemelwater afkomstig van de nieuwbouw en verharding zal worden opgevangen en geïnfiltreerd. De noodzakelijke buffer- en infiltratiecapaciteit zal worden berekend zodra het oppervlak aan extra verharding definitief bekend is.

Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de gekozen infiltratievoorziening wordt uitgegaan van een neerslaggebeurtenis  $T=10$ . Aangenomen wordt dat bij een dergelijke bui 32,6 mm neerslag valt in 1 uur en 42,9 (afgerond 43) mm in 4 uur. De te realiseren waterbergingsruimte kan dan berekend worden door de toename van het afvoerend verhard oppervlak ( $m^2$ ) te vermenigvuldigen met 0,043 meter.

Verder voorziet het project in een voorziening bij een extreme neerslaggebeurtenis. Hierbij is een neerslaggebeurtenis van  $T=100$  maatgevend, waarbij uitgegaan wordt van een bui van 84 mm met een duur van 2 dagen, waarbij er niets kan infiltreren. De te realiseren waterbergingsruimte kan dan berekend worden door de toename van het afvoerend verhard oppervlak ( $m^2$ ) te vermenigvuldigen met 0,084 meter.

## Bouwmateriaal

De gemeente streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Er zal derhalve geen gebruik worden gemaakt van uitlogende bouwmaterialen.

## Overleg waterbeheerder

Vooroverleg met en advies van het Waterschap Limburg maakt onderdeel uit van de watertoets. Voorliggend plan zal, bij totale ontwikkeling, leiden tot een toename van het afvoerend verhard oppervlak, hoogstwaarschijnlijk niet meer dan 2.000  $m^2$  bedragen.

## Beoordeling

Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente als het waterschap dient binnen het projectgebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit het Waterschap Limburg gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

- afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen van toepassing is;
- de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
- verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
- grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
- een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan.

## **4.9 Luchtkwaliteit**

## Wet milieubeheer

Hoofdstuk 5 (met name onder titel 5.2) van de Wet milieubeheer bevat bepalingen over luchtkwaliteit. Dit hoofdstuk voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Dit gebeurt zodanig dat voldaan wordt aan de daartoe gestelde normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Hierdoor kunnen ruimtelijke ontwikkelingen doorgang vinden, terwijl ondertussen maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

Sinds 1 januari 2015 moet voldaan worden aan de Europese grenswaarden: voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) geldt een jaargemiddelde van 40 microgram/m<sup>3</sup>, voor fijnstof (PM<sub>10</sub>) geldt een jaargemiddelde van 40 microgram/m<sup>3</sup> en een daggemiddelde van 50 microgram/m<sup>3</sup>. Het daggemiddelde mag jaarlijks maximaal 35 keer worden overschreden. Voor zwevende deeltjes (PM<sub>2,5</sub>) geldt met ingang van 1 januari 2015 een blootstellingsconcentratieverplichting van ten hoogste 20 microgram per m<sup>3</sup>, gedefinieerd als gemiddelde blootstellingsindex.

**Tabel Grenswaarden maatgevende stoffen Wm**

| stof                               | toetsing van                  | grenswaarde                                     |
|------------------------------------|-------------------------------|---|
| stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> ) | jaargemiddelde concentratie   | 40 µg/m <sup>3</sup>                            |
| fijn stof (PM <sub>10</sub> )      | jaargemiddelde concentratie   | 40 µg/m <sup>3</sup>                            |
|                                    | 24-uurgemiddelde concentratie | max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m <sup>3</sup> |
| fijn stof (PM <sub>2,5</sub> )     | jaargemiddelde concentratie   | 25 µg/m <sup>3</sup>                            |

Wat betreft luchtkwaliteit geeft de Wm de volgende grondslagen voor bestuursorganen om hun bevoegdheden uit te oefenen:

1. er is geen sprake van overschrijding van grenswaarden (art. 5.16, eerste lid, sub a);
2. er is sprake van een niet in betekende mate bijdrage aan een verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 5.16 eerste lid, sub c);
3. er is sprake van overschrijding van grenswaarden, maar als gevolg van de uitoefening is er per saldo sprake van een verbetering van de concentratie van de betreffende stof of blijft de concentratie gelijk (art. 5.16 eerste lid, sub b onder 1);
4. er is sprake van overschrijding van grenswaarden, maar ten gevolge van een door de uitoefening optredend effect of een samenhangende maatregel is er per saldo sprake van een verbetering van de concentratie van de betreffende stof of blijft de concentratie gelijk (art. 5.16 eerste lid, sub b onder 2);
5. de uitoefening is genoemd of beschreven in, dan wel past binnen of is in elk geval niet strijdig met het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (art. 5.16 eerste lid, sub d)

Wanneer een plan of project voldoet aan één van bovenstaande grondslagen, kan het wat luchtkwaliteit betreft doorgang vinden. Wanneer het plan of project de ontwikkeling van een gevoelige bestemming betreft, dan zijn ook art. 5.16a uit de Wet milieubeheer en de bepalingen uit het Besluit gevoelige bestemmingen van toepassing.

### Besluit niet in betekenende mate bijdragen

In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn voor bepaalde categorieën projecten grenzen vastgesteld. Op grond daarvan kan worden gesteld dat deze een 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) leveren aan de luchtverontreiniging. Deze projecten mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit geldt onder andere voor:

- woningbouwlocaties die niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvatten in de situatie met 1 ontsluitingsweg;
- woningbouwlocaties die niet meer dan 3.000 nieuwe woningen omvatten in de situatie met 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- kantoorlocaties die niet meer dan 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte omvatten bij minimaal 1 ontsluitingswegen
- kantoorlocaties die niet meer dan 200.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte omvatten bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Wanneer projecten wel in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit, dient luchtonderzoek uitgevoerd te worden en moet worden getoetst aan de normen.

Kort samengevat dienen nieuwe plannen te worden beoordeeld op basis van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen mits:

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

### Besluit gevoelige bestemmingen

Met deze Algemene Maatregel van Bestuur wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening. Het 'Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)' is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Het besluit is gericht op de bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor stikstofdioxide en fijnstof. Het gaat met name om kinderen, ouderen en zieken. Het besluit voorziet in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is als een 'gevoelige bestemmingen' wordt mogelijk gemaakt. Voor rijkswegen geldt een zone van 300 meter aan weerszijden en langs provinciale wegen 50 meter, gemeten vanaf de rand van de weg.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als 'gevoelige bestemming': scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (voorzien) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties niet als gevoelige bestemming gezien.

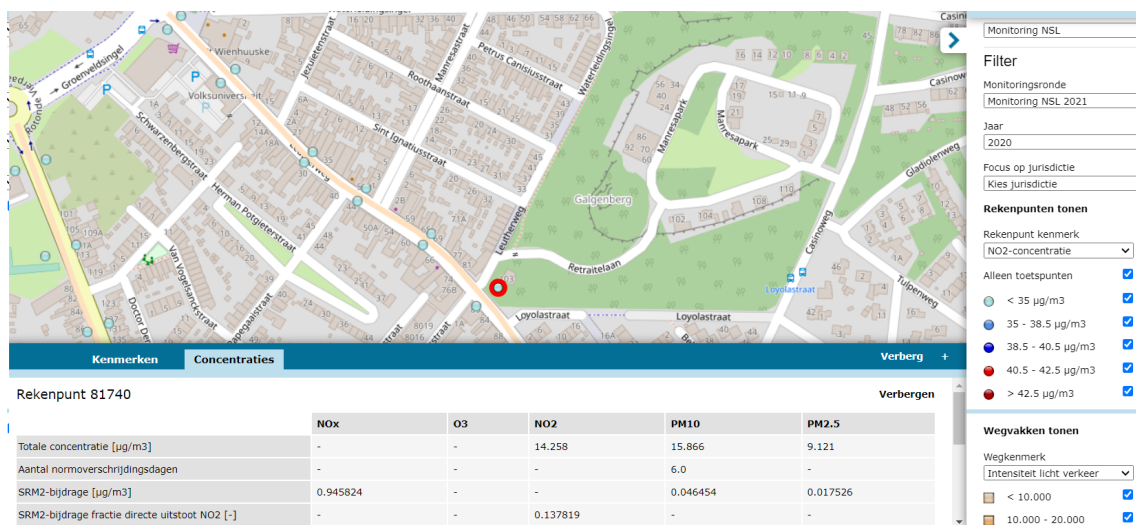
### Goede ruimtelijke ordening

Naast toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' en het 'Besluit gevoelige bestemmingen' dient altijd te worden onderzocht of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De Wet ruimtelijke ordening (Wro), art. 3.1, schrijft voor dat een bestemmingsplan moet voldoen aan de criteria voor goede ruimtelijke ordening. Die verplichting heeft in dit verband betrekking op situaties waarop het Besluit gevoelige bestemmingen niet ziet, maar die vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening onwenselijk zijn, bijvoorbeeld de bouw van woningen langs een snelweg, of de bouw van een school langs een drukke binnenstedelijke weg. In het algemeen is het verstandig om terughoudend te zijn met de vestiging van gevoelige bestemmingen nabij drukke (snel)wegen. De Gezondheidsraad concludeert niet voor niets dat ook bij concentraties beneden de grenswaarden gezondheidsschade kan optreden.

### Toetsing

Sinds 2010 vindt jaarlijks een monitoring van de luchtkwaliteit in Nederland plaats van het NSL. Daarin wordt de ontwikkeling van de luchtkwaliteit gevolgd en wordt de uitvoering van de maatregelen en projecten, die zijn opgenomen in het NSL, bijgehouden.

Op basis van de NSL-monitoringstool blijkt dat de achtergrondconcentraties fijn stof (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) ter plaatse van het plangebied (nabij de Leutherweg) in 2020 respectievelijk 14.258 u/m<sup>3</sup> en 15.866 µg/m<sup>3</sup> bedragen. Hiermee wordt ruim voldaan aan de wettelijke norm voor beide stoffen van 40 µg/m<sup>3</sup>. Zie de afbeelding 4.7.




Voor het jaar 2030 (rekening houdende met de uitvoering van diverse landelijke maatregelen) zijn de prognoses beduidend lager.

Voor zeer fijn stof (PM<sub>2.5</sub>) geldt een norm van 25 µg/m<sup>3</sup>. In de omgeving van het plangebied bedraagt de concentratie zeer fijn stof op grond van het NSL 9,121 µg/m<sup>3</sup> (in 2030). Hiermee wordt ook voor zeer fijn stof voldaan aan de geldende normen. Ook het aantal normoverschrijdingsdagen met 6 bedraagt minder dan de wettelijke normering.

### Conclusie

Ten gevolge van de beoogde ontwikkeling zal er sprake zijn van een toename van verkeer ten opzichte van de



referentie situatie op de maatgevende weg Leutherweg (rekenpunt 82740) zoals hierboven beschreven. De programma invulling die in het plangebied zal worden gerealiseerd is echter van een zodanige omvang met daaraan gekoppelde verkeersintensiteiten dat deze kan worden aangemerkt als een ontwikkeling die 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Het projectplan binnen het plangebied voorziet bovendien niet in gevoelige bestemming in de nabijheid van een rijksweg of provinciale weg. Om die reden vindt het Besluit gevoelige bestemmingen in dit gebied geen toepassing.

Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## **4.10 Geur**

### **4.10.1 Industrieel**

Het nationale industriële geurbeleid is vastgelegd in de Nederlandse emissierichtlijn (NeR). De brief van het ministerie van Infrastructuur en Milieu van 30 juni 2005 stelt het rijksbeleid in grote lijnen vast. Het algemene uitgangspunt is het voorkomen van (nieuwe) hinder. Dit uitgangspunt vormt samen met het toepassen van de Beste Beschikbare Techniek (BBT) de kern van het geurbeleid. Uitgangspunten van het rijksbeleid zijn:

- als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;
- als er wel hinder is, worden maatregelen getroffen op basis van het Beste Beschikbare Techniek-principe;
- de gemeente stelt vast welke mate van hinder acceptabel is.

Gemeenten en provincies hebben de bevoegdheid om een eigen geurbeleid vast te stellen. De provincie Limburg heeft een eigen geurbeleid voor provinciale bedrijven. De gemeente Venlo heeft geen eigen industrieel geurbeleid. Per situatie stelt de gemeente Venlo vast of sprake is van een acceptabel geurniveau. Er zijn verschillen in het niveau van bescherming mogelijk. Voor een bedrijfswoning kan bijvoorbeeld een hogere geurbelasting gehanteerd worden dan voor aaneengesloten woonbebouwing.

#### Beoordeling

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gevestigd met een relevant industrieel geuraspect.


### **4.10.2 Agrarisch**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij milieuvergunningen, bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. De wet maakt onderscheid tussen geurnormen voor intensieve en extensieve veehouderijen. De geurbelasting van intensieve veehouderijen wordt berekend en uitgedrukt in de vorm van een geurcontour. De geurbelasting van extensieve veehouderijen wordt uitgedrukt in vaste afstanden.

De gemeente Venlo heeft geen eigen geurbeleid opgesteld.

#### Beoordeling

In de directe omgeving van het plangebied is geen (agrarische) bedrijvigheid aanwezig die (geur)hinder



veroorzaakt. Afstanden van bestaande agrarische bedrijvigheid tot het plangebied zijn dusdanig groot dat overschrijdingen van de geurnormen uit te sluiten zijn. Voldaan wordt aan de minimale afstand tot veehouderijen van 200 meter (fokken en houden van varkens/pluimvee en nertsdieren) en 100 meter (fokken en houden van rundvee), zoals deze is opgenomen in de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering

## 4.11 Externe veiligheid

### Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, en over het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen (inrichtingen, transportroutes en buisleidingen). Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

In deze paragraaf wordt ingegaan op externe veiligheid in relatie tot verschillende risicovolle bronnen en/of objecten in en nabij het plangebied. Hierbij wordt ook een beschrijving gegeven van het wettelijk kader op gebied van externe veiligheid.

Het algemene Rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens.

Dat gebeurt o.a. door te voorkomen dat te dicht bij kwetsbare bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen:

### Plaatsgebonden Risico (PR)

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR  $10^{-6}$ /jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van 'kwetsbare objecten', alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR  $10^{-6}$ /jr) ten aanzien van 'beperkt kwetsbare objecten';

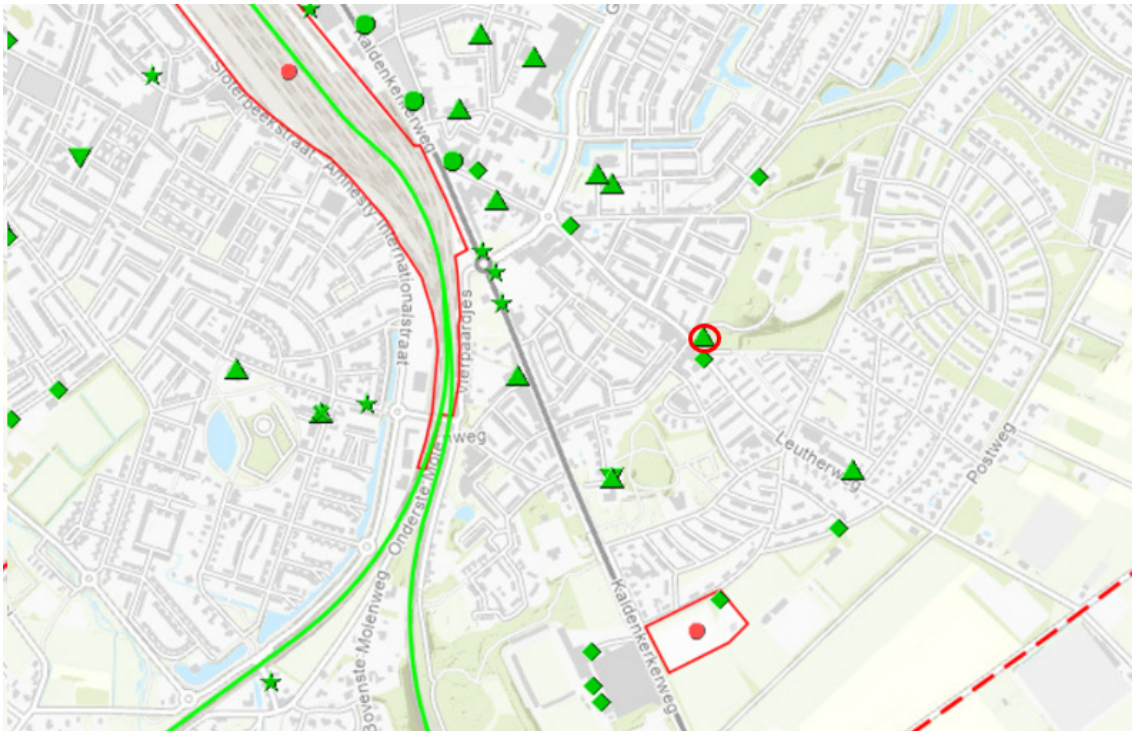
### Groepsrisico (GR)

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.

### Toetsing aspect externe veiligheid

Hieronder wordt beschreven welke risicovolle inrichtingen in of nabij het gebied liggen, of er vervoer van

gevaarlijke stoffen in het gebied plaatsvindt en of er risicovolle buisleidingen liggen. Zie afbeelding 4.7.



Figuur 4.7: uitsnede uit de risicokaart.nl met in rood omcirkeld de planlocatie van woonzorghuis Manresa

### Inrichtingen

Binnen en nabij het plangebied is één inrichting gesitueerd die invloed heeft op de planontwikkeling gezien vanuit het aspect externe veiligheid. Het betreft spoorwegemplacement Venlo gesitueerd op een afstand van ruim 500 meter van de planontwikkeling.


Dit spoorwegemplacement wordt aangemerkt als een risicobron vanuit externe veiligheid. Het plaatsgebonden risico verbonden aan de risicobron vormt géén belemmering voor het plan. Het invloedsgebied (risicogebied) wordt bepaald door een mogelijk incident waarbij een giftig gas vrijkomt uit een ketelwagon of tankcontainer. Het invloedsgebied reikt tot 995 meter. Op grond van artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) moet het groepsrisico derhalve worden betrokken bij de besluitvorming ten aanzien van de voorgestane woningbouwontwikkeling.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving (risicogebied) van het spooremplacement is operationeel beleid vastgesteld in 2016. Uit onderzoek is namelijk gebleken, dat ruimtelijke ontwikkelingen op een afstand groter dan ongeveer 200 meter (waar het plaatsgebonden risico lager is dan 10-8/jaar), geen invloed hebben op de hoogte van het groepsrisico. Het is voor die situatie niet nodig om het groepsrisico te berekenen. De verantwoording van het groepsrisico bestaat uit een beschrijving van de mogelijke effecten en wat er binnen het plan mogelijk is om de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid te verbeteren.

### Transport

Nabij het plangebied zijn géén gemeentelijke wegen (lokale wegen) of snelwegen gelegen die invloed hebben op de planontwikkeling gezien vanuit het aspect externe veiligheid.





Nabij het plangebied is géén vaarweg gelegen die invloed heeft op de planontwikkeling gezien vanuit het aspect externe veiligheid.

De locatie ligt op ruim 500 meter van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het Basisnet spoor (route Venlo-Roermond). Het plaatsgebonden risico verbonden aan deze risicobron (vervoer van gevaarlijke stoffen) vormt geen belemmering voor de planontwikkeling. Het invloedsgebied wordt bepaald door het vervoer van giftige gassen en reikt tot 995 meter. Op grond van artikel 7 van het Bevt, moet ingaan op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid van een eventueel incident op het spoor, met als effect een giftige wolk die zich in de omgeving verspreidt.

#### Buisleidingen

Binnen en nabij het plangebied liggen géén buisleidingen die invloed hebben op de planontwikkeling gezien vanuit het aspect externe veiligheid.

#### Conclusie

In bovenstaande alinea's zijn de diverse risicobronnen in de nabijheid van het plangebied in beeld gebracht. Daarbij is geconcludeerd dat de planlocatie waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft uitsluitend ligt binnen de invloedsfeer van de risicovolle inrichting 'spoorwegemplacement Venlo' en de spoorweg Venlo-Roermond, waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.

Ten aanzien van de risicobron spoorwegemplacement Venlo (inrichting) en het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor (transport) kan volstaan worden het treffen van maatregelen, gericht op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid van personen in het woonzorg complex bij een eventueel incident op het spoor, met als effect een giftige wolk die zich in de omgeving verspreidt.

In het advies van de Veiligheidsregio Noord-Limburg wordt informatie hiervoor aangereikt, zoals:

- personen en personeel die op de locatie wonen en verblijven zodanig informeren hoe zij moeten handelen indien een alarm afgaat in het geval van een calamiteit;
- er dient in het woonzorgcomplex schuilgelegenheid aanwezig te zijn, gezien de doelgroep van de zorgwoningen;
- bewoners (en/of zorgpersoneel) moeten in staat zijn snel de mechanische ventilatiesystemen te kunnen afsluiten. De zelfredzaamheid bij een toxisch scenario bestaat uit het zo snel mogelijk naar binnen gaan van de woningen en het sluiten van ramen en deuren in combinatie met het stopzetten van het aanwezige mechanisch ventilatiesysteem door middel van een noodschakelaar op een gemakkelijk te bereiken plaats. Uit de in te dienen stukken dient de wijze van ventilatie te blijken en ook dat de luchttoevoer eenvoudig (centraal) uit te schakelen is.
- de bouwwerken binnen het plangebied, waarin verblijf plaatsvindt, voldoende luchtdicht uit te voeren zodat toxische stoffen moeizaam het binnenklimaat kunnen bereiken.
- de bewoners/verzorgers dienen op de hoogte te zijn van de risico's en het handelingsperspectief. Het scenario dient in het bedrijfsnoodplan opgenomen te worden.

## 4.12 Natuur, flora en fauna

### 4.12.1 Algemeen

Het natuurbeschermingsbeleid en de wet- en regelgeving op het gebied van flora en fauna kennen twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor. Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht alsmede in werking getreden het bijbehorende Besluit natuurbescherming (Bnb) en de Regeling natuurbescherming (Rnb). Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet.

Het is de bedoeling dat deze nieuwe wet en de bijbehorende Bnb en Rnb uiteindelijk opgaan in de nieuwe Omgevingswet waarvan verwacht wordt dat die in 2019 in werking treedt. Met het van kracht worden van deze wet komen vrijwel alle verantwoordelijkheden bij de provincies te liggen.

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot voormelde actuele natuurwetgeving. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op flora en fauna en/of beschermde natuurgebieden.


De nieuwe wet beoogt zoveel als mogelijk aan te sluiten bij de Europese kaders (o.a. vastgelegd in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn). Volgens de wetgever is hiermee sprake van een hoog beschermingsniveau van de natuur. De Europese beschermingskaders zijn met het oog op een goede doorwerking en duidelijkheid over de consequenties daarvan zo veel mogelijk één-op één opgenomen in de wet zelf. Alleen voor zover nodig voor een adequate bescherming van natuurwaarden die niet beschermd worden door Europese regelgeving, voorziet de Wnb in een aanvullende bescherming. Dit betreft bijvoorbeeld de bescherming van diersoorten die niet vallen onder de Europese beschermingskaders. De Wnb voorziet in een instrumentarium in de vorm van beheerplannen en programma's voor gebieden en soorten, teneinde de samenhang tussen gebieds- en soortenbescherming mogelijk te maken. Verder is gekozen voor één vergunning- en ontheffingsprocedure en is tegen besluiten rechtsbescherming in twee instanties mogelijk. Zoals eerder al gezegd zijn de provincies in hoofdzaak verantwoordelijk voor de uitvoering van het natuurbeschermingsbeleid.

Gelijktijdig met de in werking treding van Wnb veranderen de lijsten met beschermde soorten. Zo zijn een aantal plantensoorten (o.a. orchideeën) en insecten- en vissoorten (o.a. kleine modderkruiper en bittervoorn) niet langer meer beschermd. Andersom zijn dieren die voorheen niet beschermd waren (o.a. haas, bosmuis en kleine ereprijs) nu wel beschermd. Voor de soorten die beschermd zijn geldt een verbod om die opzettelijk te verstoren als dat van wezenlijke invloed is op de gunstige staat van instandhouding.

Het eerste artikel in de Wet natuurbescherming heeft betrekking op de zorgplicht en heeft betrekking op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige verbodsbepalingen zijn gereguleerd. Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

Door de integratie van de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet in de nieuwe Wnb is er nog maar één natuurvergunning nodig van één bevoegd gezag.

De Wnb gaat uit van vijf gebiedssoorten te weten: Natura 2000-gebieden, het Natuur Netwerk Nederland (NNN),



bijzondere nationale natuurgebieden, nationale parken, bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen. De Wnb verplicht tot het tot stand brengen van het Natuur Netwerk Nederland en tot het aanwijzen van Natura 2000-gebieden, die beide van cruciaal belang zijn voor het nakomen van de verplichtingen uit de Habitatrictlijn.

De provincies kunnen voor de bescherming van het Natuur Netwerk Nederland, de bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen zorg dragen door die gebieden op te nemen in de provinciale ruimtelijke verordeningen door daarin te bepalen dat die in de door de gemeente vast te stellen bestemmingsplannen dienen te worden beschermd. Voor de Natura 2000-gebieden en bijzondere nationale natuurgebieden voorziet de Wnb zelf in verschillende beschermingsregimes, waaronder een vergunningenregime, een toetsingsregime voor (bestemmings)plannen aan de zorgplicht, het programma en het beheerplan. Het aanwijzen van andere soorten natuurgebieden is op grond van deze Wnb niet uitgesloten.

In Nederland waren 64 gebieden aangewezen tot 'beschermd natuurmonument' als bedoeld in de NBW1998. Die status is komen te vervallen door de inwerkingtreding van de Wnb per 1 januari 2016. Op grond van de Wnb is het ook niet meer mogelijk om gebieden aan te wijzen teneinde te voldoen aan internationale verplichtingen en komt de beschermde status ook van die gebieden te vervallen. In Nederland betreft dit 49 gebieden (wetlands) die tevens de status van Natura 2000-gebieden bezitten. Daarom blijft de wettelijke bescherming hiervan gewaarborgd. De bevoegdheid om gebieden aan te wijzen teneinde te voldoen aan internationale verplichtingen, mits die hun grondslag vinden in de Vogel- en/of Habitatrictlijn, blijft nog wel mogelijk.

Artikel 1.12, lid 2 Wnb ziet op het tot stand brengen en het in stand houden van het Natuur Netwerk Nederland. Dit netwerk stond voorheen bekend onder de benaming 'Ecologische hoofdstructuur (EHS)'. Het Natuur Netwerk Nederland is zowel voor de soortenbescherming als voor de gebiedsbescherming van belang. In het Natuurpact zijn de afspraken vastgelegd tussen de rijksoverheid en de provincies over de omvang van het netwerk. De gebieden die tot dit netwerk behoren zijn inmiddels door de provincies als zodanig aangewezen. Deze gebieden gelden op grond van het overgangsrecht, (artikel 9.11 Wnb) als gebieden die behoren tot het natuurnetwerk Nederland.

Zowel de Wnb als het Barro bevatten bepalingen die gericht zijn op de aanwijzing en de bescherming van het Natuur Netwerk Nederland. Opgemerkt moet worden dat deze regelingen niet eenduidig zijn als het gaat om het bestuursorgaan dat bevoegd is om tot aanwijzing te besluiten.

Uitgangspunt voor bestemmingsplannen waarin gebieden zijn begrepen die behoren tot het Natuur Netwerk Nederland is dat deze geen mogelijkheden mogen bieden voor ruimtelijke ontwikkelingen die (per saldo) een significante aantasting tot gevolg hebben van de wezenlijke waarden en/of kenmerken en/of een significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden en/of van de samenhang tussen die gebieden. Alleen als sprake is van een groot openbaar belang én er geen reële alternatieven zijn én mits de negatieve effecten worden gecompenseerd kan van dit uitgangspunt worden afgeweken.

Provincies en gemeenten zijn voorts bevoegd om het beschermingsregime verder te laten reiken dan de gebieden die behoren tot dit netwerk. Het gaat dan om ingrepen die weliswaar buiten die gebieden plaatsvinden maar die wel gevolgen kunnen hebben voor de wezenlijke waarden en kenmerken ervan. Ook al is een dergelijk aanvullend beschermingsregime niet van kracht dan nog dient een ruimtelijke ingreep die plaatsvindt buiten de begrenzing van het natuurnetwerk beoordeeld te worden of die zich al dan niet verdraagt

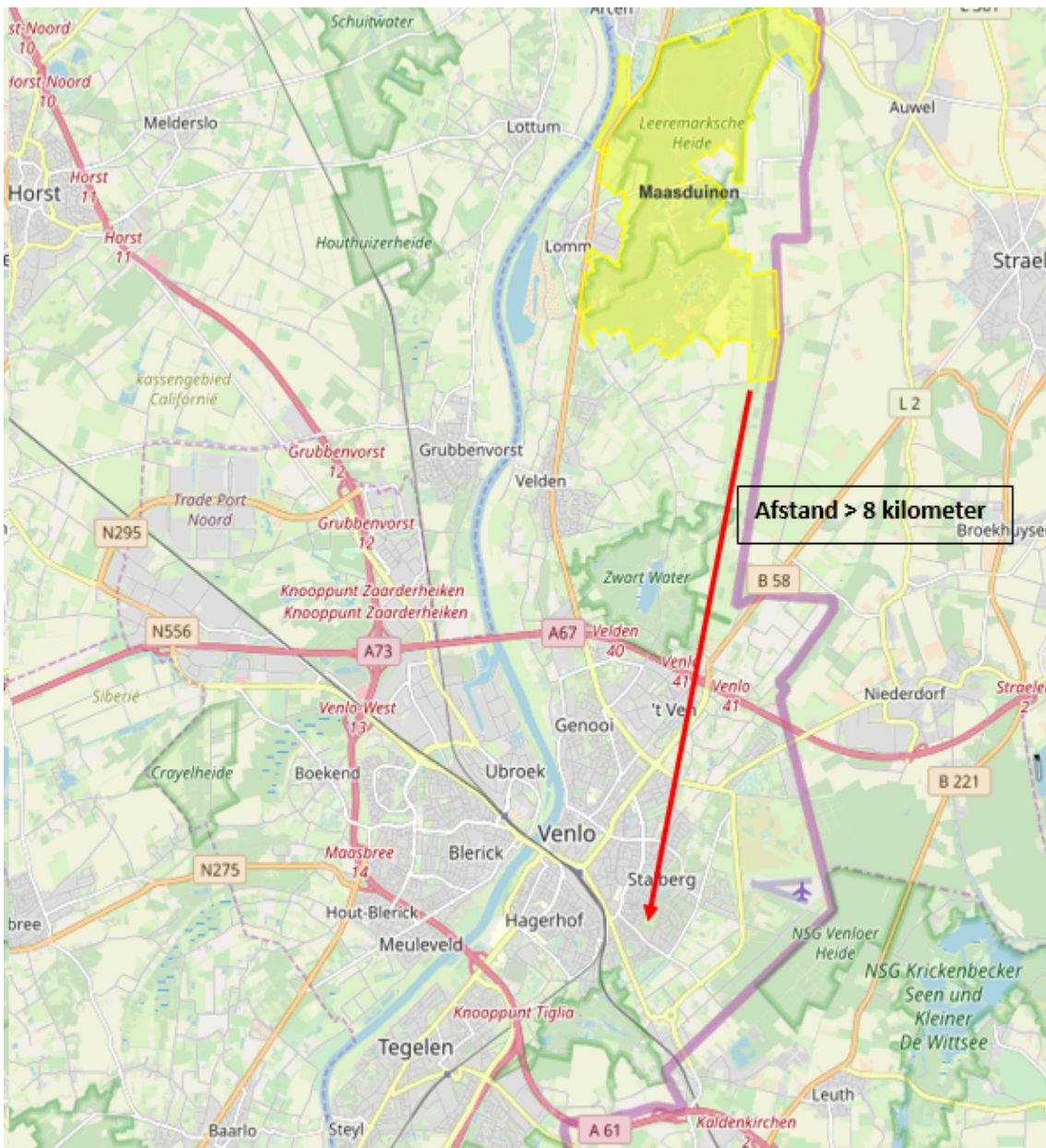
met een goede ruimtelijke ordening.


In navolgende paragrafen zal de toetsing van het voornemen plaatsvinden aan enerzijds de gebiedsbescherming, en anderzijds de soortenbescherming.

#### 4.12.2 Gebiedsbescherming

##### Natura 2000

De Wet natuurbescherming heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Om negatieve effecten op de gebieden te voorkomen is in de wet een vergunningplicht opgenomen. Ruimtelijke ontwikkelingen die effecten hebben op de vastgestelde natuurwaarden van deze gebieden, zijn in beginsel niet toegestaan. Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.





#### *Afbeelding 4.8: ligging Natura 2000-gebied Maasduinen ten opzichte van plangebied*

De Wet natuurbescherming vereist dat er bij mogelijke milieueffecten een voortoets (met stikstofdepositieberekening) wordt uitgevoerd om te bepalen of de beoogde ontwikkeling een negatieve invloed kan hebben op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. De provincie Limburg is het bevoegd gezag om te bepalen of een voortoets naar de milieueffecten daadwerkelijk noodzakelijk is.

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing.

Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toenamen van geluid, licht of depositie van stikstof. Externe effecten, zoals relevante deposities of overige effecten, ten gevolge van de voorgenomen plannen op de planlocatie (woningbouwontwikkeling met verkeersaantrekkende werking) zijn, gezien de afstand (> 8 km) tot het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied (Maasduinen) in combinatie met de aard van de plannen zijn uitgesloten. Zie afbeelding 4.8.

#### Beoordeling

De voorgenomen woningbouwontwikkeling op de planlocatie ligt wegens de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden niet binnen de invloedssfeer van de Natura 2000-gebieden. Om negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden uit te sluiten is er een stikstofonderzoek met inbegrip van een Aerius-berekening uitgevoerd. De berekening is uitgevoerd voor de gebruiksfase en niet voor de aanlegfase (zie hierna).

#### Stikstofdepositie tijdens gebruiksfase


Omdat de nieuwe zorgwoningen gasloos zullen worden uitgevoerd, zijn er géén gebouwemissies.

Qua stikstofdepositie zijn daarom alleen de verkeersbewegingen relevant. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is uitgegaan van een worst-case scenario en aansluiting gezocht bij CROW-publicatie 381. Deze publicatie geeft voor verschillende functies aan wat de verkeersgeneratie betreft. Daarbij wordt rekening gehouden met de ligging van de ontwikkellocatie en de stedelijkheidsgraad van de betreffende gemeente waar de ontwikkeling plaatsvindt.

Uitgegaan is van 110 verkeersbewegingen per etmaal (licht verkeer) en 2 verkeersbewegingen per etmaal voor licht vrachtverkeer. Daarbij is het verkeer verdeeld naar het centrum (Groenveldsingel) met 50 verkeersbewegingen en licht vrachtverkeer, de westzijde naar de Kaldenkerkerweg (35 verkeersbewegingen) en naar de zuidoostzijde naar de Klagenfurthlaan (25 verkeersbewegingen), waarna het verkeer opgaat in het heersende verkeersbeeld van deze wegen.

#### Stikstofdepositie tijdens aanlegfase

De Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) regelt een vrijstelling van de vergunningplicht in artikel 2.7, lid 2 Wnb voor de aanlegfase van bouwwerkzaamheden. De vrijstelling is verder uitgewerkt in het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn) met aanwijzing in het nieuwe artikel 2.5 van het Bnb. Deze partiële vrijstelling geldt alleen voor de effecten als gevolg van stikstofdepositie en niet voor eventuele andere effecten als gevolg van het project op Natura 2000-gebieden.



Wat valt onder de vrijstelling:

- het bouwen en slopen van een bouwwerk;
- het verplaatsen van grond in het kader van bouwrijp maken van een terrein;
- de vervoersbewegingen die samenhangen met de werkzaamheden (o.a. het aan- en afvoeren van bouwmaterialen en emissies van werktuigen op de bouwplaats).

#### Resultaten AERIUS-berekeningen

Uit de AERIUS-berekeningen blijkt dat zowel bij de aanlegfase als in de gebruiksfase nergens binnen Natura 2000-gebied sprake is van een depositie groter dan 0,00 mol/ha/jr. De berekeningen zijn als bijlage 6 bij het plan gevoegd (de berekeningen moeten nog plaatsvinden).

#### Conclusie

Een vergunning in het kader van de Wnb (gebiedsbescherming) is gelet op het voorgaande in het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet noodzakelijk. Het bestemmingsplan kan dan ook in overeenstemming met artikel 2.7, eerste lid, Wnb worden vastgesteld.

#### **Natuurnetwerk Nederland (NNN)**

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of Natuurnetwerk Nederland (NNN), is een wettelijk voorgeschreven samenhangend netwerk van bestaande en toekomstige natuurgebieden in Nederland. Het vormt de basis voor het nationale natuurbeleid. Streven is de ernstig bedreigde biodiversiteit in Nederland te stabiliseren. Vanaf 2014 zijn de provincies hiervoor verantwoordelijk, de rijksoverheid heeft de taken met betrekking tot de verdere ontwikkeling van het netwerk aan hen overgedragen. De Ecologische Hoofdstructuur is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones en heeft een planologische bescherming.

In het POL2014 van de provincie Limburg is de "Goudgroene Natuurzone" opgenomen waarmee invulling wordt gegeven aan de opdracht die de provincies van het rijk hebben gekregen voor de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland, en de verankering daarvan in het provinciale planologische beleid. Met de aanwijzing van de zilvergroene en bronsgroene natuur- en landschapszones stimuleert de provincie het behoud en de ontwikkeling van natuur en landschap ook buiten de goudgroene zone. De goudgroene natuurzone vormt het Limburgse deel van het Natuurnetwerk Nederland. Binnen de goudgroene zone streeft de provincie naar behoud en beheer van de reeds aanwezige natuur, en de ontwikkeling van nieuwe natuur.

#### *Natuurcompensatie*

Voordat het nieuwe woongebied 'Nieuw Manresa' tot ontwikkeling kan worden gebracht lag op deze locatie de zware beschermingsstatus 'Goudgroene Natuurzone' volgens het POL2014 (zie afbeelding 4.9).



Afbeelding 4.9: kaart Natuur Noord-Limburg met planlocatie 'Nieuw Manresa' en 'Woonzorghuis Manresa' aangeduid als 'Goud Groene Natuurzone' (Provinciaal Omgevingsplan Limburg, 2014)

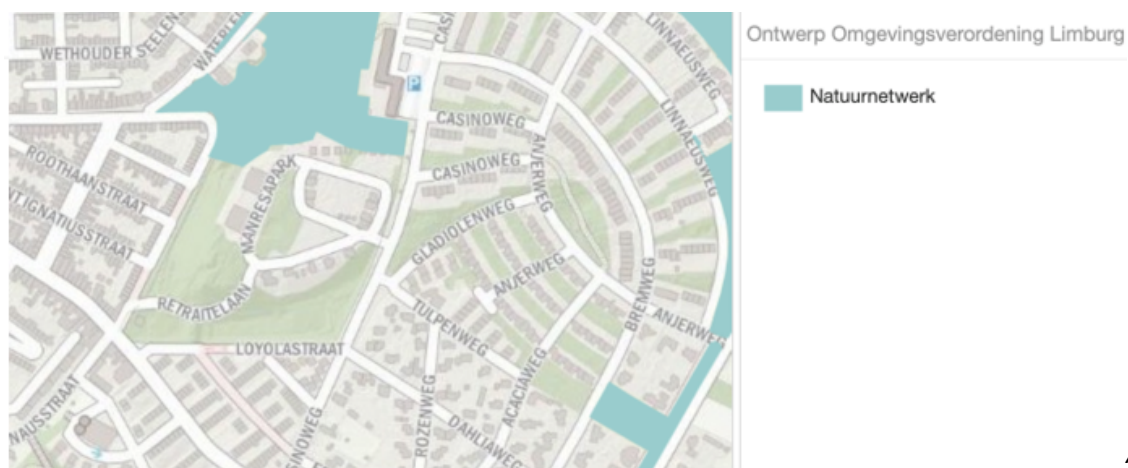
Om de ontwikkeling van 'Nieuw Manresa' en daarna aanhakend 'Woonzorghuis Manresa' mogelijk te maken, heeft een herbegrenzing van het Natuurnetwerk Nederland plaatsgevonden.

Daarvoor is landbouwgrond bij Bethanië, omgezet naar bos en natuur. Deze locatie was een zwakke schakel in het natuurnetwerk tussen de Grote heide en het Jammerdal. Naast de natuur- en bosontwikkeling die vanuit de herbegrenzing van 'Nieuw Manresa' heeft plaatsgevonden, hebben aansluitend meerdere compensaties van andere ontwikkelingen plaatsgevonden waardoor de ontwikkeling van het natuurnetwerk tussen Grote heide en Jammerdal een sterke impuls heeft gekregen (zie afbeelding 4.10).



Afbeelding 4.10: Inrichtingsplan natuurgebied Bethanië, Stichting het Limburgs Landschap (april 2019)

De totale natuurinrichting bij de Bethanië bedraagt ruim 9,53 ha, daarvan is ca. 5,55 ha compensatie ten gevolge de woningbouwontwikkeling 'Nieuw Manresa'. Per saldo heeft er meer uitbreiding van het Natuurnetwerk plaatsgevonden dan de verplichte compensatie, er is sprake van overcompensatie. De planlocatie waar onderhavig bestemmingsplan 'Woonzorghuis Manresa' betrekking op heeft maakt onderdeel uit van de herbegrenzing en natuurcompensatie (zie afbeelding 4.11).




Afbeelding 4.11: kaart Natuurnetwerk Noord-Limburg (herbegrenzing) waar de planlocatie niet langer onderdeel van is (Ontwerp Omgevingsverordening Limburg, 2021)

### Boscompensatie

Voor de totale ontwikkeling van 'Nieuw Manresa' en het 'Woonzorghuis Manresa' wordt respectievelijk ca. 2,6 ha + 0,105 ha bosbestemming omgezet naar een andere bestemming.

Binnen deze bestemming is slechts een klein aandeel houtopstanden gekapt (ca. 200 bomen ten behoeve van





'Nieuw Manresa' en ca. 20 bomen ten behoeve van het 'Woonzorghuis Manresa'. De boscompensatie heeft plaatsgevonden door middel van een natuursalderingsvereenkomst tussen de initiatiefnemer en de provincie Limburg. Een deel van de nieuwe natuurzone is ingericht als bos met struweelranden (53%), het resterende deel als overige natuurdoeltypen. Omgerekend betekent dit dat voor 'Nieuw Manresa' en het 'Woonzorghuis Manresa' reeds ca. 2,92 ha bos en struweel is gecompenseerd. Daarmee is het fysieke bosareaal ruim voldoende gecompenseerd. Door middel van de natuurovereenkomst, het inrichtingsplan en de planologische bescherming door het gebied "Bethanië" aan de Beckersweg in Venlo te bestemmen als 'Natuur' is de instandhouding en ontwikkeling van het bos geborgd.

#### Beoordeling

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk (GGN), zie afbeelding 4.11 en is in voldoende mate gecompenseerd (zie tevens paragraaf 3.3.2).

#### **Wet natuurbescherming (Wnb)**

Doordat het plangebied buiten de komgrens van de Wnb (voorheen Boswet) valt zijn de provinciale regelingen ten aanzien van kap van toepassing. Dit betekent dat er een kapmelding zal moeten worden gedaan met de verplichting van herplantplicht voor die bomen in het plangebied, niet behorende tot tuin/erf van bestaande bebouwing, die gekapt worden. Bij de herplantplicht wordt rekening gehouden worden met de herplantplicht die al uitgevoerd is in het kader van de ontwikkeling van het naastliggende woongebied Manresa met bijbehorend Manresapark. Dit zal bij de melding inzichtelijk worden gemaakt.

#### **4.12.3 Soortenbescherming**

In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortenbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied.

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Als gevolg hiervan zijn veel soorten niet meer beschermd. Echter een aantal andere vlinder- en libellesoorten en florasoorten zijn nu wel beschermd. Tevens blijft de algemene zorgplicht gelden. Daarnaast geldt in bepaalde provincies voor een aantal van de Tabel 1-soorten uit de Flora- en faunawet wet geen vrijstelling meer.

Voor de strikt beschermde soorten in de nieuwe Wet Natuurbescherming, namelijk de soorten die zijn beschermd in de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn, geldt dat deze in de Flora- en faunawet gelijkwaardige bescherming genieten. De conclusies ten aanzien van deze soorten zullen dan ook niet veranderen met het van kracht worden van de nieuwe wet.

Een tweetal algemene voorwaarden vanuit de Wet natuurbescherming is altijd van toepassing :

1. in het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot half juli) mogen de vegetatie, bosjes en opstallen niet worden verwijderd. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren.
2. op basis van de zorgplicht volgens artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving.

#### Verkennd natuurwaardenonderzoek (quikscan) - bijlage 4

Aan de hand van de resultaten van het veldbezoek (17 januari 2022) en de gegevens uit de geraadpleegde literatuur is een aantal conclusies getrokken betreffende de aanwezigheid van beschermde flora en fauna in het onderzoeksgebied.

1. Tijdens het veldbezoek zijn in het onderzoeksgebied geen bijzondere natuurwaarden aangetroffen.
2. Ten aanzien van wettelijk beschermde flora en fauna moet in het onderzoeksgebied worden gerekend met de aanwezigheid van Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger, Ruige dwergvleermuis en een aantal algemene broedvogelsoorten. Daarnaast kan de aanwezigheid in het onderzoeksgebied van Franjestaart, Grootoorvleermuis (spec.), Eekhoorn, Steenmarter en (jaarrond beschermde) nesten van de Huismus niet met zekerheid worden uitgesloten.
3. Wettelijk beschermde soorten vaatplanten, mossen, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en vertegenwoordigers van 'overige soortgroepen' komen in het onderzoeksgebied niet voor.

Op basis van de conclusies uit het onderzoek kan worden gesteld, dat bij de voorgenomen ingreep rekening gehouden dient te worden met de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten uit de soortgroepen zoogdieren en broedvogels. Voor deze soortgroepen is in de quickscan op globale wijze beschreven of de voorgenomen ingreep leidt tot overtreding van verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming. Ontheffing vanuit de Wet natuurbescherming is noodzakelijk.

Voor de overige soorten geldt slechts de algemene zorgplicht uit artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming.

Gezien het aantreffen van vaste verblijfplaatsen van een drietal soorten vleermuizen aangevuld met de mogelijke aanwezigheid van Huismusnesten is een herontwikkeling van het terrein niet anders dan op natuurinclusieve wijze mogelijk. Dit dient juridisch te worden vastgelegd, waarvan de details worden verankerd in de aan te vragen ontheffing Wet natuurbescherming. Deze zal rechtstreeks aangevraagd worden buiten de bestemmingsplan- en omgevingsvergunningsprocedure (loskoppeling) - niet aanhaken).

Na afronding van het nader natuurwaardenonderzoek dient een activiteitenplan opgesteld te worden met inbegrip van een ecologisch werkplan, waarin alle te treffen mitigerende maatregelen (locatie, aard, tijd) worden vastgelegd. Deze vormt de basis voor de ontheffing. Ecologische begeleiding van de herontwikkeling is noodzakelijk.

De quick scan flora en fauna is als bijlage 4 bij de toelichting gevoegd.

### **4.13 Kabels en leidingen**

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18 inch;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabricaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

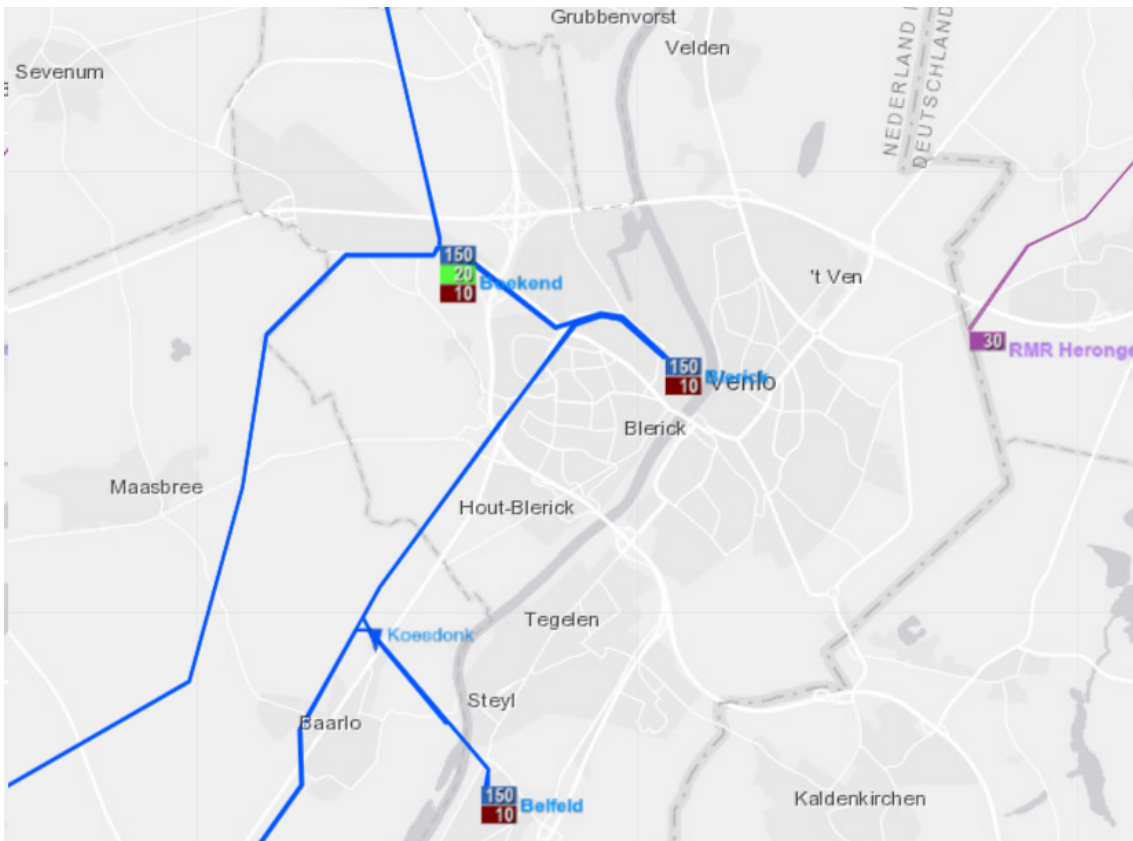
## Beoordeling

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

## 4.14 Gezondheid

### 4.14.1 Straling

Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter Omgaan met Risico's, besloten met gevoel voor onzekerheden (2004). Het ministerie van Infrastructuur en milieu heeft het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen uitgewerkt in een advies van oktober 2005. Dit advies is verder toegelicht in een brief van november 2008. Dit advies wordt als beleidsuitgangspunt gehanteerd. Dit houdt in dat er bij nieuwbouwplannen of het realiseren van nieuwe hoogspanningslijnen voorkomen dient te worden dat er gevoelige bestemmingen terecht komen in een zone waar het magnetische veld gemiddeld over een jaar hoger is dan de norm van 0,4 microtesla.



Afbeelding 4.12 : uitsnede van hoogspanningsnetkaart

## Beoordeling

Het plangebied is niet gelegen binnen een zone van 80 meter van een bovengrondse hoogspanningsleiding. De dichtstbijzijnde hoogspanningsleiding is gelegen op een zeer ruime afstand ten westen van het plangebied.

Daarmee voldoet het initiatief ruimschoots aan het beleidsuitgangspunt.

#### **4.14.2 Geitenmoratorium**

Uit de VGO-rapporten die afgelopen jaren zijn gepubliceerd door het RIVM komt duidelijk naar voren dat er een relatie wordt gevonden tussen veehouderijen en de gezondheid van omwonenden. Deze relatie is door de onderzoeker op verschillende manieren vastgesteld. Daarbij komt dichtheid van veehouderijbedrijven en afstand tot bepaalde type individuele veehouderijen concreet naar voren als factoren die van invloed zijn op de gezondheid van omwonenden.

Verder blijkt uit VGO-onderzoek dat er in een straal van twee kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde incidentie van longontstekingen (ca. 25-30% hoger) voorkomt. De oorzaak van het verhoogde risico op longontsteking rond geitenbedrijven is voornamelijk onbekend en onderwerp van vervolgonderzoek. Op dit moment kan er geen enkele broneffect relatie worden beschreven tussen de verhoogde longontsteking incidentie en de uitstoot vanuit geitenhouderijen. Wel is er een causaal verband geconstateerd waarbij de associatie sterker is naarmate de afstand tot een geitenhouderij kleiner is. Tot er meer duidelijkheid is over de bron van de verhoogde incidentie longontstekingen kan niet worden geadviseerd over beschermde maatregelen. Afstand houden en goed informeren is de enige maatregel die de GGD op dit moment adviseert.

Naar aanleiding van dit VGO-onderzoek hebben Provinciale Staten van Limburg op 9 november 2018 vanuit het voorzorgsbeginsel de motie "bouwstop geitenhouderijen" aangenomen en vervolgens hebben Provinciale Staten van Limburg op 14 december 2018 definitief besloten tot een geitenstop. De stop is op 20 december 2018 ingegaan en betekent dat er geen nieuwe geitenhouderijen bij mogen komen in Limburg. Ook bestaande geitenhouderijen mogen niet meer uitbreiden.

Het moratorium is een voorzorgmaatregel met het oog op de volksgezondheid. Als de uitkomsten van het vervolgonderzoek bekend worden, wordt er gekeken of er redenen zijn het besluit in te trekken of aan te passen.


In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het bevoegd gezag verplicht om alle bekende risico's bij een nieuwe ontwikkeling af te wegen. Er is geen sprake van een omgekeerde werking van het moratorium (met andere woorden de 'stop' op uitbreidingen van geitenbedrijven zorgt niet voor een stop op ontwikkelingen binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij), maar wel van een risico dat beoordeeld en meegewogen wordt bij nieuwe ontwikkelingen.

Het verantwoorden van dit verhoogde risico is aan het bevoegd gezag, in casu de gemeente. Deze geeft een oordeel over en maakt een afweging of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (m.b.t. onder andere gezondheid & geitenhouderijen).

'De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De zeven stappen dienen alle te worden doorlopen en beantwoord om na te gaan of er aandachtspunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de beoogde ontwikkeling.

#### Beoordeling

Binnen een afstand van 2 kilometer uit het plangebied zijn geen geitenhouderijen gevestigd. Aangenomen mag



worden, dat er geen sprake zal zijn van emissies van endotoxinen, waardoor er ter plaatse sprake zou zijn c.q. kunnen zijn van een onaanvaardbaar hoog gezondheidsrisico. De beoogde ontwikkeling van het woonzorgcomplex wordt daarom uit een oogpunt van volksgezondheid(risico's) aanvaardbaar geacht.

#### **4.14.3 Spuitzones**

Hoewel er voor het gebruik en de introductie van bestrijdingsmiddelen diverse wetten, besluiten en regels van toepassing zijn, zijn er geen wettelijke bepalingen inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen/fruitteelt en andere gewassen in de open lucht wordt geteeld en nabijgelegen gevoelige functies, waaronder woningen, verblijfsrecreatie en/of (horeca)terrassen.

Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van fruitbomen wordt meestal een afstand van 50 meter aangehouden tussen een fruitboomgaard en een gevoelige bestemming (c.q. gevoelige objecten). Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel (op basis van constante jurisprudentie). Het is echter een indicatieve afstand. Dat wil zeggen, er kunnen omstandigheden aanwezig zijn op basis waarvan hiervan kan worden afgeweken. Voor het betrokken bestuursorgaan bestaat er een onderzoeksplicht of er sprake is van bijzondere omstandigheden die een afwijking van voornoemde afstand rechtvaardigen. De in acht te nemen afstand in verband met de verwaaiing van spuitvloeistof (drift) is onder meer afhankelijk van de toxiciteit (aard en omvang) van het gewasbeschermingsmiddel, de spuittechnieken die door de teler worden toegepast, de hoogte van de bomen/struiken, de feitelijke afstand van de bomen/struiken tot de gevoelige functie, de rijnsnelheid bij machinale bespuiting, de windsnelheid en windrichting alsmede de aanwezigheid van een blad houdende beplanting ter afvang van door drift verplaatste stoffen.

#### Beoordeling

Op een in acht te nemen richtafstand van 50 meter of minder dan 50 meter van het plangebied is géén boomgaard of is anderszins boombeplanting aanwezig danwel wordt boombeplanting opgericht, die zodanig bespoten worden met gewasbestrijdingsmiddelen, dat hiermee rekening moet worden gehouden bij onderhavige planontwikkeling in het belang van de volksgezondheid voor aanwezigen binnen het plangebied.

### **4.15 Niet gesprongen explosieven**

Venlo is het algemeen en in het bijzonder rondom de bruggen over de Maas in de Tweede Wereldoorlog veelvuldig doelwit geweest van bombardementen.

- Uit literatuur-, archief- en luchtfoto-onderzoek blijkt dat er binnen en nabij het Manresa terrein diverse verdedigingswerken hebben gelegen behorende tot de Duitse Maas-Stelling. Zo zijn er loopgraven, wapenopstellingen en schuttersputten waargenomen die zich deels op het Manresa terrein bevinden. Tevens heeft er een tankgracht binnen het onderzoeksgebied gelegen, welke langs de zuid- en westzijde opliep.
- Uit literatuur-, archief- en luchtfoto-onderzoek blijkt tevens dat er op 15 augustus 1944 een grootschalig Amerikaans bombardement heeft plaatsgevonden op het vliegveld te Venlo. Ook gebieden buiten het vliegveld werden hierbij getroffen. Op luchtfoto's zijn nabij het Manresa terrein inslagen van afwerpmunitie waargenomen.

Om het risico op het aantreffen van conventionele explosieven (hierna: CE) voorafgaande aan de geplande

bodemroerende werkzaamheden in te kunnen schatten, is voor het plan-/projectgebied een vooronderzoek conform het vigerende WSCS-OCE uitgevoerd door de Explosieve Clearance Group (ECG). Zie afbeelding 4.13 voor de locatie waar het vooronderzoek heeft plaatsgevonden.

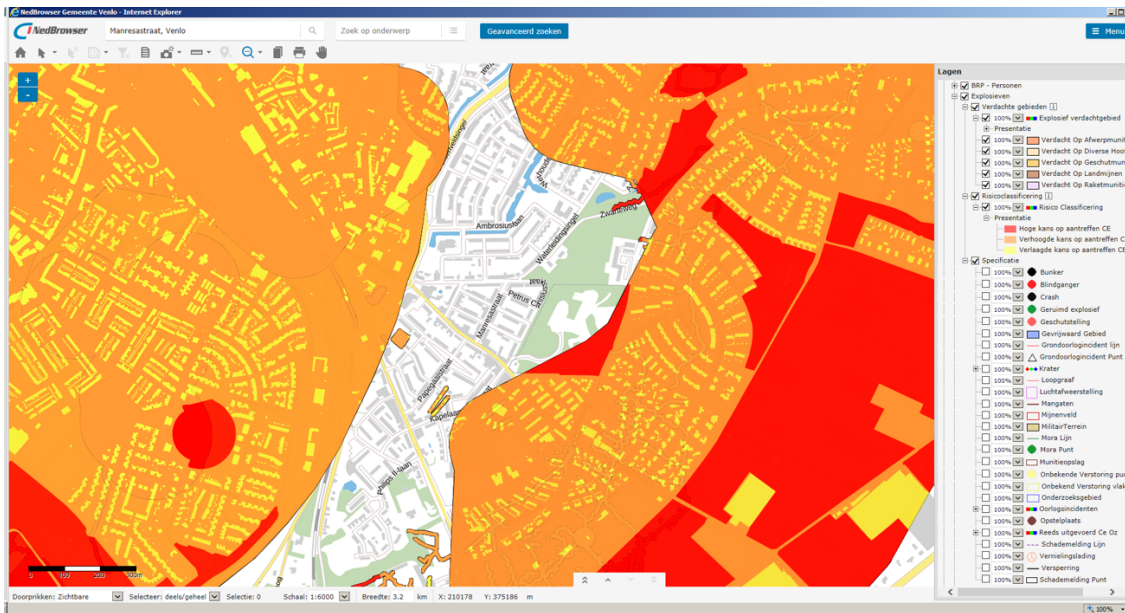
### Vooronderzoek



*Afbeelding 4.13: locatie waarbinnen vooronderzoek heeft plaatsgevonden (bron: onderzoeksrapportage ECG)*

Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat het onderzoeksgebied (deels) verdacht is op het aantreffen van afgeworpen conventionele explosieven.

Op basis van een historisch vooronderzoek is er voor de gemeente een NGE-risicokaart opgemaakt (zie afbeelding 4.14). Op basis van deze kaart wordt inzichtelijk gemaakt welke beheersmaatregelen getroffen dienen te worden. Hiermee wordt invulling geven aan het veilig omgaan met NGE. Zo worden onveilige situaties voorkomen. Op deze beleidskaart zijn de binnen het gebied aanwezige NGE-risicogebieden opgenomen.



Afbeelding 4.14: uitsnede uit risicokaart niet gesprongen explosieven - gemeente Venlo

Een klein deel van de projectlocatie (zie afbeelding 4.14) kent een verhoogd risico op het voorkomen van niet gesprongen conventionele explosieven (CE).

Bij eventuele ontwikkelingen in dit gebied, waar na de Tweede Wereldoorlog nog niet in de grond werd geroerd en er geen nadere onderzoeken hebben plaats gevonden, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid bij het roeren van de bodem rekening mee moeten worden gehouden dat een explosieven onderzoek noodzakelijk kan zijn. In overleg met een gecertificeerd opsporingsbedrijf zal bepaald moeten worden (maatwerk aanpak) welke opsporingsmethode gehanteerd moet worden en welke (mogelijk verdere) maatregelen genomen dienen te worden met betrekking tot een veilige omgang met explosieven. Deze maatwerk aanpak is afhankelijk van de aard van de voorgenomen werkzaamheden en de locatie daarvan. De detectie- en eventuele daaropvolgende benaderwerkzaamheden dienen door een WSCS-OCE gecertificeerd bedrijf uitgevoerd te worden.

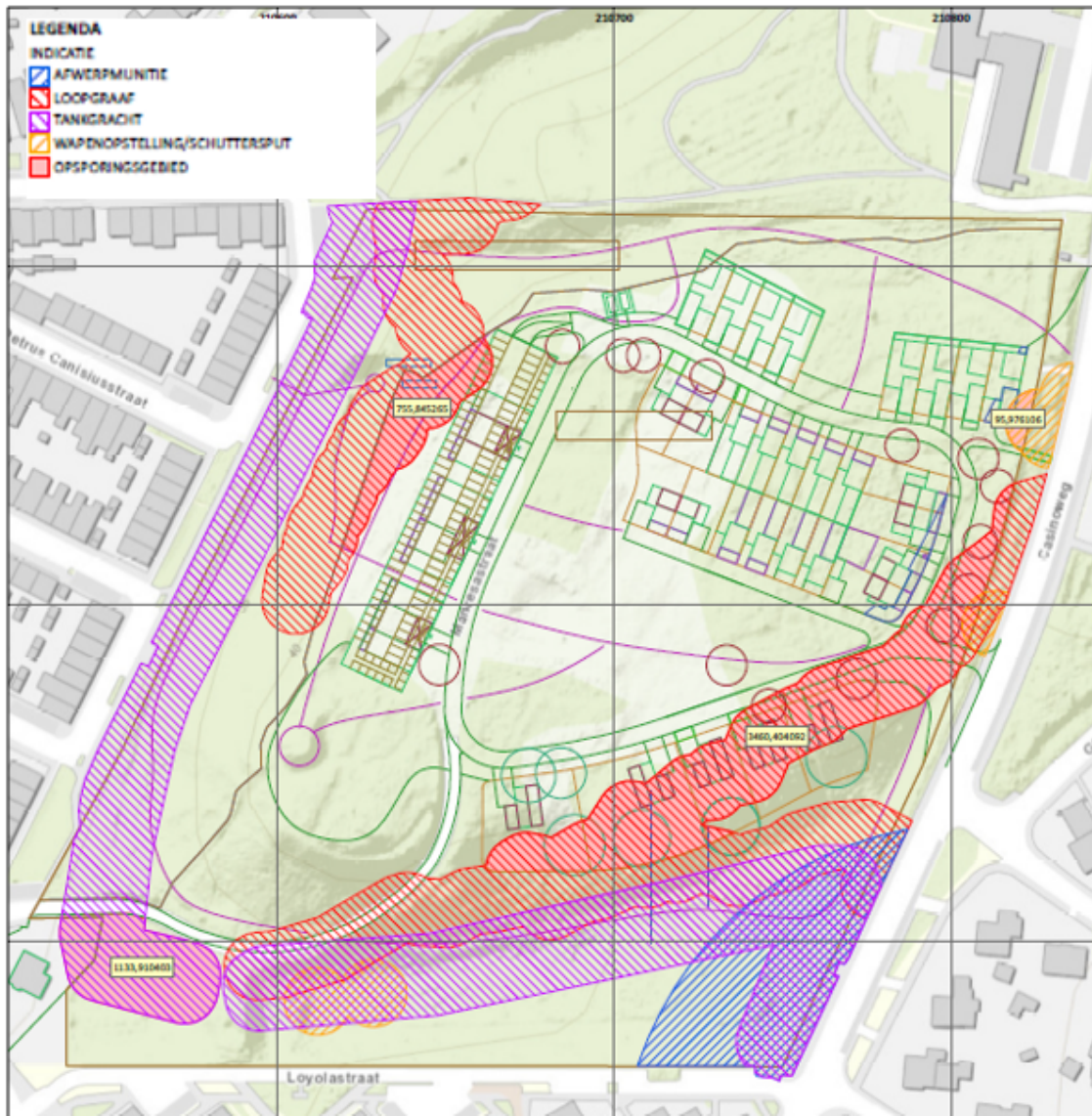
### Vervolgonderzoek

Op basis van een vooronderzoek dient het terreingedeelte volgens een protocollaire werkaanpak onderzocht worden. Zie afbeelding 4.15.

### Beoordeling

Bij niet grondroerende werkzaamheden treden in principe geen effecten op mogelijk aanwezige NGE op. Deze werkzaamheden kunnen dan ook regulier (zonder aanvullende veiligheidsmaatregelen) worden uitgevoerd. Voor graafwerkzaamheden dient NGE-bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Indien detectieverstorings aanwezig zijn, is de inzet van passieve detectiesystemen waarschijnlijk niet goed mogelijk. Dit betekent in dit geval dat de ontgravingen door middel van laagsgewijze detectie met een actief detectiesysteem moeten worden onderzocht en vrijgegeven op NGE. Indien op deze wijze een grondlaag wordt bereikt, die vrij is van ferromagnetische verstoringen (puin, schroot, funderingen, etc.) is de inzet van een passief detectiesysteem waarschijnlijk wel mogelijk. Indien dit het geval is, kan met behulp van passieve oppervlakedetectie in beeld worden gebracht of zich significante objecten in de nog te ontgraven bodemlaag bevinden. Na het benaderen en

verwijderen van deze objecten kunnen de werkzaamheden zonder aanvullende maatregelen worden vervolgd.



Afbeelding 4.15: nader te onderzoeken opsporingsgebied op het totale 'Manresa terrein'

Voor de gebieden die conform het WSCS-OCE als onverdacht zijn aangegeven, wordt geadviseerd om de toekomstig geplande werkzaamheden op reguliere wijze uit te voeren.


## 4.16 Duurzaamheid

### Duurzaamheid binnen gemeente

Nieuwbouwwoningen dienen te worden uitgevoerd met een minimpakket aan 'Duurzaam Bouwen'-maatregelen. Deze voorzieningen zijn opgenomen in het nationaal Pakket Woningbouw en bestaan uit vaste en variabele maatregelen. Het minimumniveau houdt in dat alle van toepassing zijnde vaste maatregelen en tenminste 50% van alle variabele maatregelen, voor zover van toepassing, toegepast dienen te worden.

### Duurzaamheid in relatie tot planontwikkeling





Bij de realisering en ontwikkeling van de planlocatie wordt voldoende aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect. Zo zullen duurzame bouwmaterialen worden gebruikt. Tevens wordt zodanig gebouwd, dat het energieverbruik in de toekomst zo laag mogelijk is en voldoet aan de door de gemeente vastgestelde eisen. De locatie is verder goed bereikbaar en gelegen in bestaand bebouwd gebied, temidden van andere bebouwing.

#### Energievoorziening:

- gasloos bouwen;
- woonzorg complex uitrusten met zonnepanelen (het optimaliseren van dakvlakken voor toepassing van zonnethermie en/of zonne-pv);
- het installeren van laadinfrastructuur t.b.v. het laden van elektrische voertuigen auto's op het binnenterrein (en de elektrische fiets), bijvoorbeeld in combinatie met zonne-energie;
- het inzetten van duurzame mobiliteit c.q. deelmobiliteit t.a.v. het vervoer van de zorgverlening.

#### Hittestress (onderdeel van klimaatadaptatie):

- zoveel mogelijk behoud van bomen en aanplant van nieuwe bomen (schaduwwerking);
- vergroenen van daken en gevels;
- droogte tegen gaan door het toepassen van gebiedseigen beplanting;
- de aanleg van gras/bomen (zorgt voor koeling 's-nachts);
- groene erfafscheidingen realiseren.

#### Water / natuur (onderdeel van klimaatadaptatie):

- infiltratie van water door de aanwezige ondergrond met zand en grind;
- bevorderen van biodiversiteit en natuur-inclusieve voorzieningen;
- het toepassen van open verhardingen.

#### Cradle to Cradle (C2C):

- waar mogelijk gebruik maken van recyclebare materialen;
- het toepassen van natuurlijke en duurzame materialen.

#### Gezondheid en samen leven:

- een groene leefomgeving ontwikkelen ten bevordering van de gezondheid (aandacht voor groen en biodiversiteit);
- een rustige en plezierige woonbuurt ontwikkelen (toekomstwaarde);
- bewoners betrekken bij duurzame inrichting van het gebied (betrokkenheid bewoners);
- sociale contacten en gezamenlijke activiteiten bevorderen;
- hinderaspecten zoals geluid en hitte voorkomen;
- het bevorderen van biodiversiteit.



Afbeelding 4.16: impressie materialisatie (bron: SATIJNplus architecten)

## Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

### 5.1 Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande situatie, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van het bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit bestemmingsplan. Daarnaast worden de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels verantwoord.

Het bestemmingsplan "Woonzorghuis Manresa" bestaat uit een digitale en analoge verbeelding (plankaart) met de daarbij behorende regels. In de regels zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen opgenomen.

Bij het bestemmingsplan is ook een toelichting gevoegd. In de toelichting wordt aangegeven waarom het bestemmingsplan is opgesteld en welke afwegingen hebben plaatsgevonden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Naast de digitale versie is er tevens een papieren versie van het bestemmingsplan beschikbaar. De digitale versie is juridisch bindend.

Het bestemmingsplan bevat tevens bijlagen behorende bij de toelichting en regels.

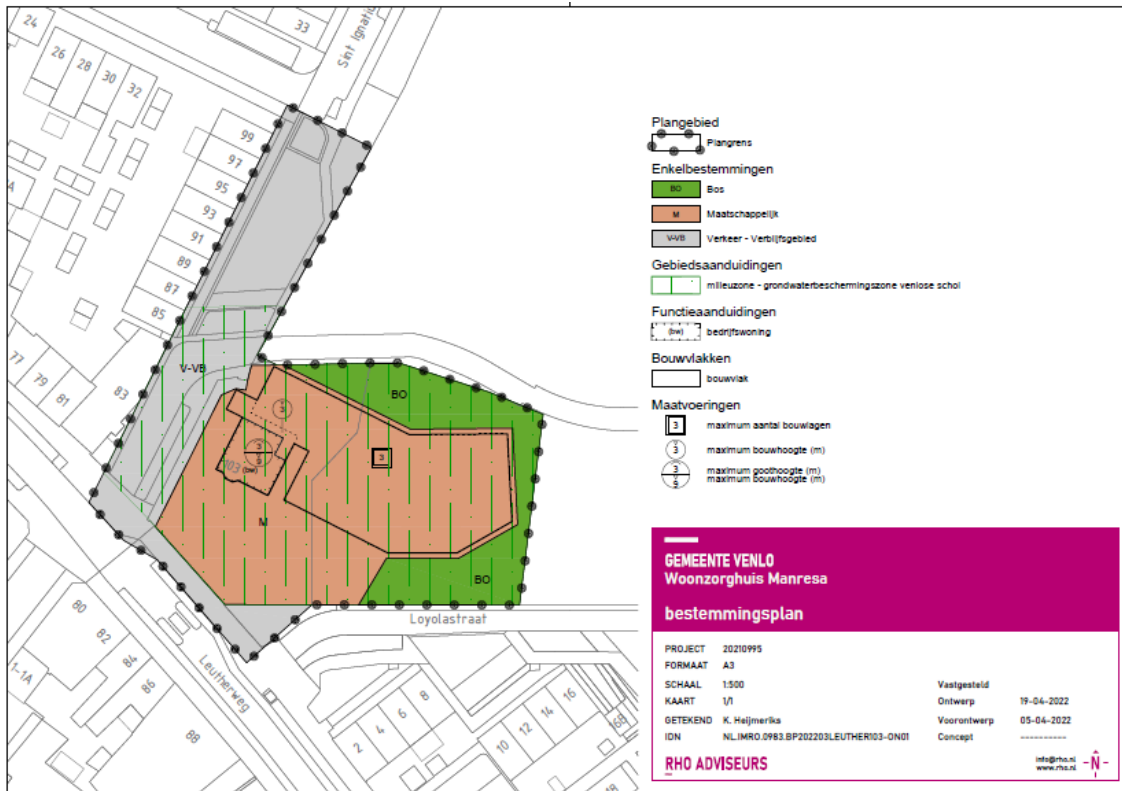
Het bestemmingsplan "Woonzorghuis Manresa" is gebaseerd op de SVBP2012. Waar dat noodzakelijk is wordt afgeweken van de standaard en is specifiek ingespeeld op de situatie binnen het onderhavige plangebied.

### 5.2 Planmethodiek

Er is, conform de Wro, gekozen voor een analoge en digitale verbeelding van het plan. Aan de bestemmingen zijn bouw- en gebruiksregels gekoppeld die direct inzichtelijk maken welke ontwikkelingen zijn toegestaan. Verbeelding en regels bieden een directe bouwtitel voor bebouwing en gebruik. Al dan niet in combinatie met een nadere eisenregeling.

### 5.3 Verbeelding

Op de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover hier in de regels naar wordt verwezen. In verband met de leesbaarheid is het plan op een topografische ondergrond getekend. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn op de verbeelding opgenomen in het renvooi. Opgemerkt wordt dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen. Dit heeft ermee te maken dat de manier van raadplegen anders is. De digitale verbeelding is juridisch bindend.



Figuur 5.1: analoge verbeelding behorend bij het bestemmingsplan

## 5.4 Regels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
- bestemmingsregels;
- algemene regels (onder andere afwijkingen);
- overgangs- en slotregels.

### 5.4.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

#### Artikel 1 Begrippen

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen.

#### Artikel 2 Wijze van meten c.q. berekenen

- Artikel 2: Wijze van meten:** dit artikel geeft onder meer bepalingen hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

### 5.4.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de bestemmingen die voorkomen in het plangebied. Elke bestemming is in de regels onderverdeeld in onder andere:

- Bestemmingsomschrijving:** in de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de

gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden “met daaraan ondergeschikt”. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.

- Bouwregels: in de bouwregels is bepaald welke bouwwerken mogen worden opgericht, waarbij in ieder geval een onderscheid wordt gemaakt tussen de regeling van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en bijgebouwen. Voorts bevatten de bouwregels, voor zover van toepassing maximale maatvoeringen voor de diverse bouwwerken zoals hoogtes en oppervlakten.
- Afwijken van de bouwregels: door het opnemen van afwijkingsbevoegdheden wordt flexibiliteit in bestemmingsregels gecreëerd doordat mogelijkheden worden geboden om in beperkte mate af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze afwijkingen zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking wordt aangegeven waarvan afwijking wordt verleend, de maximale afwijking die met de afwijking kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder afwijking wordt verleend. Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor de specifieke bestemming. Indien afwijkingsbevoegdheden een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).
- Afwijken van de gebruiksregels: door middel van een afwijking van de gebruiksregels kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van gebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel afwijking kan worden verleend ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via afwijking geen “nieuwe” functies kunnen worden toegestaan. De afwijking dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of bestemmingsplanherziening.
- Verboden gebruik: in de Wet ruimtelijke ordening is het verboden gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. In specifieke gebruiksregels kunnen bepaalde functies nog concreet worden genoemd als zijnde verboden gebruik of toegelaten gebruik. Het gebruiksverbod is na inwerkintreding van de Wabo, in de Wabo geregeld. Het is dus niet noodzakelijk om dit door middel van het bestemmingsplan te regelen.

In paragraaf 5.5 worden de verschillende bestemmingen toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor deze bestemming is gekozen.


### **5.4.3 Algemene regels**

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

#### *Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling*

Deze regel bepaalt dat er niet twee keer voor eenzelfde locatie een bouwplan kan worden ingediend.

#### *Artikel 7 Algemene aanduidingsregels*



In dit artikel zijn bepalingen (door middel van gebiedsaanduidingen) opgenomen ten behoeve van de bescherming van de Venlo Schol (grondwaterbescherming) en veiligheid (vanwege de aanwezigheid van een brandstofleiding).

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbescherming venlo schol' is het verboden op of in de gronden bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde of voor werkzaamheden uit te voeren van dieper dan 5 meter onder NAP. Het betreft:

- boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben;
- de grond te roeren;
- 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 de slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten;
- een bodemenergiesysteem op te richten.

Dit verbod geldt echter niet indien het betreft:

- a. werkzaamheden ten behoeve van grondwateronttrekking met het oog op openbare drinkwaterproductie;
- b. andere onttrekkingen, mits bestemd voor uitsluitend menselijke consumptie;
- c. boorputten ten behoeve van het grondwaterbeheer overeenkomstig de Wet bodembescherming en de Waterwet;
- d. het saneren van de bodem en het verrichten van handelingen ten gevolge waarvan een bodemverontreiniging wordt verminderd of verplaatst, indien dat gebeurt overeenkomstig het bepaalde bij en krachtens de Wet bodembescherming;
- e. bodemonderzoeken die door de wet zijn voorgeschreven;
- f. werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning door het daartoe bevoegde gezag.

#### *Artikel 8 Algemene bouwregels*

In dit artikel zijn algemeen geldende bouwregels opgenomen. Onder meer is beschreven wat onder ongeschikte bouwdelen en ondergrondse gebouwen wordt verstaan. Ook is aangegeven hoe met bestaande maten wordt omgegaan.

#### *Artikel 9 Algemene afwijkingsregels*

In dit artikel worden de voorwaarden beschreven waaronder kan worden afgeweken van een bestemmingsregel. Deze afwijkingen kunnen worden toegepast op alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De afwijkingen die uitsluitend gelden voor een bepaalde bestemming zijn in het betreffende artikel van die bestemming opgenomen.

Op deze algemene wijzigingsregels kan een beroep gedaan worden, waar het gaat om bijvoorbeeld bepaalde overschrijdingen van bestemmingsgrenzen alsmede het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij wordt verwezen naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

#### *Artikel 10 Algemene procedureregels*

In deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij het stellen van nadere eisen. Hierbij wordt verwezen naar procedures die zijn opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht.



### *Artikel 11 Overige regels*

In deze regels wordt duidelijk gemaakt hoe overige wettelijke regelingen in relatie staan tot de regels in dit bestemmingsplan.

In dit artikel is tevens voorzien in een regeling ten aanzien van parkeren, om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Iedere ruimtelijke ontwikkeling zal getoetst moet worden of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Dit aan de hand van de op dat moment van toepassing zijnde gemeentelijke beleid c.q. beleidsregels. Afwijken is bij omgevingsvergunning mogelijk en toestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie. Daarbij kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden stellen aan de ruimtelijke inpassing van de voorzieningen en aan de wijze waarop de benodigde parkeercapaciteit en/of laad- en losvoorzieningen gewaarborgd is en blijft.

#### **5.4.4 Overgangs- en slotregels**

In hoofdstuk 4 staan de overgangs- en slotregels.

### *Artikel 12 Overgangsrecht*

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, overgenomen. In de overgangsbepalingen is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan.

### *Artikel 13 Slotregel*

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel schrijft voor hoe het plan kan worden aangehaald.

## **5.5 Verantwoording van de regels**

### **5.5.1 Bestemming 'Bos'**

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor bos en bebossing, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen met daaraan ondergeschikt recreatief medegebruik, met de daarbij behorende paden en wegen. Er mogen op of in deze gronden geen gebouwen worden gebouwd.

### **5.5.2 Bestemming 'Maatschappelijk'**

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' wordt een woonzorg complex met zorgwoningen mogelijk gemaakt, alsmede de daarbij behorende voorzieningen zoals tuinen, groenvoorziening, parkeervoorzieningen, voorzieningen van algemeen nut, waterhuishoudkundige voorzieningen, erven en terreinen, tuinen en in- en uittitten.

### *Hoofdgebouwen*

De hoofdbebouwing dient te worden gebouwd in het bouwvlak. Zo is de maatvoering, situering en de vorm van de hoofdgebouwen vastgelegd. De maximale goot- en bouwhoogte en het aantal bouwlagen van het hoofdgebouw wordt in het bouwvlak aangegeven met behulp van een maatvoeringsaanduiding.



### *Bedrijfswoning*

Binnen het bouwvlak is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van 3 respectievelijk 9 meter.

### *Bijbehorende bouwwerken*

Bijbehorende bouwwerken, erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak van het hoofdgebouw gerealiseerd worden. De hoeveelheid te realiseren bijbehorende bouwwerken gelegen buiten het bouwvlak is in de regels nader vastgelegd. Tevens is in de bouwregels voor bijbehorende bouwwerken een maximale goothoogte opgenomen.

### **5.5.3 Bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'**

De gronden binnen deze bestemming zijn onder meer bestemd voor woonstraten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen. Op de gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van openbaar nut worden gebouwd. Daarnaast mogen er bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

## **5.6 Handhaving**

De gemeente stelt jaarlijks het toezicht- en handhavingsprogramma vast. In dit handhavingsprogramma is aangegeven dat de gemeente zich inzet om van Venlo een sterke stad met een levendige economie te maken. Veiligheid en leefbaarheid staan daarbij voorop.


Het gemeentebestuur heeft een gemeente voor ogen die maximaal dienstverlenend is, maar die ook de grenzen aangeeft en de spelregels bewaakt. Zij treedt, waar dat nodig is, daadkrachtig op in het algemeen belang voor de bescherming van de rechtszekerheid van individuele belangen. De gemeente handhaaft consequent, werkt in belangrijke mate stadsdeel- en gebiedsgericht en programmatisch en staat dicht bij de burger.

Goed toezicht en handhaving zijn van cruciaal belang om de leefbaarheid, de rechtszekerheid, de veiligheid, bedrijvigheid en het milieu in Venlo te bevorderen. Overlast en vervuiling dienen te worden teruggedrongen en naleving van voorschriften van bijvoorbeeld ruimtelijke ordening, bouw-, milieu- en gebruiksvergunningen is hierbij noodzakelijk.

De wet- en regelgeving blijft het uitgangspunt voor toezicht en handhaving. Cruciaal is evenwel dat de gemeente zich vanuit toezicht en handhaving als partner opstelt en daarbij de nodige dynamiek toont en helder communiceert over wat wel en niet kan.

Een vereiste om goed te kunnen handhaven zijn duidelijk regels. Bij het ontwikkelen van de standaardregels voor het stedelijk gebied van Venlo is daarom gekozen voor een zo helder mogelijke juridische methodiek. De regels zijn zo geredigeerd, dat deze in de toetsingspraktijk goed hanteerbaar zijn. Planregels dienen duidelijke normen te bevatten die niet voor verschillende uitleg vatbaar zijn en tevens actueel en controleerbaar zijn. Teneinde hieraan te voldoen zijn de regels aangepast aan de meest recente jurisprudentie en wetgeving (bijv. Woningwet en de SVBP2012). Dit biedt voldoende garanties voor de rechtszekerheid en de flexibiliteit van de





nieuwe bestemmingsplannen.

In het voorliggende bestemmingsplan is het actuele ruimtelijk beleid van Venlo vastgelegd, toegespitst op het plangebied. Het bestemmingsplan bevat een juridisch toetsingskader voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Om deze kwaliteit voor de planperiode te kunnen garanderen is vereist, dat in de praktijk de planregels strikt worden toegepast en gehandhaafd. Goede voorlichting en informatievoorziening dragen bij aan een verbetering in de naleving van de bestemmingsplannen.

## Hoofdstuk 6 Exploitatie

### 6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Het kostenverhaal is alleen noodzakelijk indien er bijvoorbeeld gronden van de gemeente ingebracht worden, dan wel maatregelen voor wat betreft riolering genomen moeten worden. De kosten voor het bestemmingsplan kunnen op basis van de Legesverordening verhaald worden.

Voor de herontwikkeling van de planlocatie heeft de gemeente met de initiatiefnemer een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarin de (financiële) afspraken over het project zijn vastgelegd, inclusief kostenverhaal. Deze overeenkomst wordt aangemerkt als anterieure overeenkomst (artikel 6.24 Wro). Voor planschade is een afwentelings- overeenkomst planschade opgesteld.

In de overeenkomst zijn onder meer de volgende aspecten geregeld:

- de ontwikkeling wordt gerealiseerd en bekostigd door de initiatiefnemer;
- de initiatiefnemer draagt de kosten voor de procedurele aspecten, zoals plankosten, onderzoeken en procedures (inclusief de door de gemeente te maken kosten);
- een planschadeovereenkomst maakt ook deel uit van deze overeenkomst.

Voor de gemeente zijn aan de uitvoering van het plan geen financiële risico's verbonden omdat de initiatiefnemer alle kosten voor zijn rekening neemt.

De gemeente heeft daarnaast vastgesteld dat de initiatiefnemer beschikt over specifieke kennis, ervaring, capaciteit en financiële middelen die noodzakelijk zijn voor de beoogde ontwikkeling.


Uit het bovenstaande blijkt dat de economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling 'Woonzorghuis Manresa' gewaarborgd is.

### 6.2 Wettelijke verplichting voor het opstellen van een exploitatieplan

Artikel 6.12 lid 2 van de Wro bepaalt dat de gemeenteraad, als er sprake is van één of meerdere aangewezen bouwplannen, verplicht is een exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van grondexploitatie niet anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c 4°, respectievelijk 5° Wro noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, respectievelijk b, c of d Wro noodzakelijk is.

Met Venterra B.V. is een anterieure overeenkomst over de grondexploitatie gesloten. De kosten die de gemeente maakt bij het mogelijk maken van de ontwikkeling bestaan uit proceskosten. Via de anterieure overeenkomst wordt ervoor gezorgd dat deze kosten door de ontwikkelaar worden gedragen. In een anterieure overeenkomst is het verhaal van deze kosten geregeld. Het bepalen van een tijdvak is niet noodzakelijk; het stellen van eisen en regels of een uitwerking van regels, is evenmin noodzakelijk.



Het verhaal van kosten voor de ontwikkeling van het woongebied is middels een anterieure overeenkomst verzekerd. Het is om die reden niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen.

## Hoofdstuk 7 Procedure

### 7.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld ingevolge artikel 3.1.1 van het Bro is het concept ontwerpbestemmingsplan 'Woonzorghuis Manresa' voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners.

Met betrekking tot het concept van het ontwerpbestemmingsplan 'Woonzorghuis Manresa' zijn in het kader van het wettelijk vooroverleg reacties/adviezen ontvangen van:

1. Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht;
2. PM.
3. PM.

In bijlage xxxx is een verslag opgenomen van het plaatsgevonden wettelijk vooroverleg.

### 7.2 Omgevingsdialog

Het proces van totstandkoming van dit ruimtelijk plan is als volgt opgezet. Allereerst is een stedenbouwkundig schetsplan opgesteld waarin de planontwikkeling uiteen is gezet en toegelicht.

Het plan is met de gemeente besproken en er heeft inhoudelijke afstemming met de gemeente plaatsgevonden. In een cyclisch proces zijn onderdelen van het plan nader uitgewerkt en gespecificeerd.

Tevens is er met de direct omwonenden van de planlocatie gesproken (buurtconsultatie). Het verslag van de plaatsgevonden omgevingsdialog is als bijlage 5 bij de toelichting gevoegd.

### 7.3 Besluitvorming m.e.r.-beoordeling

Het college van burgemeester en wethouders heeft voorafgaande aan de wettelijke procedure met betrekking tot het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan een besluit genomen ten aanzien van een mogelijke m.e.r.-beoordeling van het plan. Dit besluit is als bijlage 1 bij het bestemmingsplan gevoegd. Uit dit besluit volgt dat het college van burgemeester en wethouders op basis van een aanmeldnotitie heeft besloten dat er voor de planontwikkeling 'Woonzorghuis Manresa' geen milieueffectrapport te worden opgesteld

De gemeenteraad van Venlo neemt het besluit over doordat dit als bijlage gekoppeld is aan dit bestemmingsplan.

### 7.4 Procedure bestemmingsplan

#### *Procedure*

De wettelijke procedure start met de kennisgeving ex artikel 1.3.1 van het Bro. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. De procedure ziet er als volgt uit:

- *Openbare kennisgeving* van het ontwerp bestemmingsplan;
- *Terinzagelegging* van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan

- gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling *zienswijzen* worden ingebracht;
  - Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
  - *Algemene bekendmaking* van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, 6 weken na vaststelling;
  - Mogelijkheid tot *beroep* voor belanghebbenden bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking;
  - *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.

#### *Ontwerpbestemmingsplan*

Het ontwerpbestemmingsplan met alle bijbehorende stukken heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wro gedurende zes weken ter inzage gelegen van xxxx tot en met xxxx en kon geraadpleegd worden:

- analoog in het Stadkantoor Venlo, Hanzeplaats 1 te Venlo (op afspraak);
- langs elektronische weg via de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) met het volgende identificatienummer **NL.IMRO.0983.BPBP202203LEUTHER103-ON01**.

Gedurende deze terinzage termijn zijn xxxx zienswijzen ontvangen.

#### *Vast te stellen bestemmingsplan*

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan (verbeelding en regels) is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan **gewijzigd/ongewijzigd** aangeboden ter vaststelling door de gemeenteraad.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt met alle bijbehorende stukken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wro gedurende zes weken ter inzage gelegd en kan geraadpleegd worden:

- analoog in het Stadkantoor Venlo, Hanzeplaats 1 te Venlo (op afspraak);
- langs elektronische weg via de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) met het volgende identificatienummer **NL.BP202203LEUTHER103-VA01**.

Via de gemeentelijke website [www.venlo.nl](http://www.venlo.nl) is tevens een link naar de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) beschikbaar.