

OPLEGNOTITIE

1. INLEIDING

Op 25 april 2012 heeft de raad het bestemmingsplan Kazernekwartier vastgesteld. Op 10 september 2012 is het plan door de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna te noemen de “Afdeling”) geschorst. Daarop is het bestemmingsplan bijgesteld. Het bijgestelde plan (het Aanpassingsplan) heeft de raad op 29 mei 2013 vastgesteld. Tegen het bestemmingsplan is een 11-tal beroepschriften ingediend. Op 6 augustus 2014 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussenuitspraak gedaan en past de bestuurlijke lus toe.

De Afdeling heeft de raad de opdracht gegeven het bestemmingsplan op enkele onderdelen aan te passen c.q. aan te vullen binnen 26 weken na haar uitspraak van 6 augustus 2014, namelijk:

- (1) de planregeling te wijzigen in die zin, dat daarin niet meer wordt voorzien in een voetbalstadion en de planregels waarin wordt uitgegaan van een voetbalstadion aan te passen;
- (2) alsnog de behoefte aan en de uitvoerbaarheid van het Aanpassingsplan voor zover dat voorziet in functies op het gebied van leisure inzichtelijk te maken of het eerdere vaststellingsbesluit te wijzigen;
- (3) de planregel met betrekking tot windhinder aan te passen of het eerdere vaststellingsbesluit in te trekken.

In het vervolg worden de wijzigingen die in het Aanpassingsplan worden doorgevoerd toegelicht.

1. SCHRAPPEN VOETBALSTADION EN REGELS DIE DAAROP BETREKKING HEBBEN

Aangezien VVV Venlo niet meer in de plannen participeert en er geen concreet zicht is op een participatie van VVV binnen de planperiode van 10 jaar, dienen de planregels die op voetbal zien uit het bestemmingsplan te worden geschrapt. Deze aanpassing heeft geen gevolgen voor het woon- en leefklimaat in en binnen de invloedssfeer van het plangebied en evenmin voor de actuele initiatieven voor het Kazernekwartier. Ten overvloede: de passages in de toelichting die betrekking hebben op het voetbalstadion zijn met het schrappen van het voetbalstadion en de regels die daarop betrekking hebben zonder functie.

2. NADERE ONDERBOUWING BEHOEFTE EN UITVOERBAARHEID LEISURE-FUNCTIES

Deze opdracht komt voornamelijk voort uit het wegvallen van het voetbal. De Afdeling wenst met het oog op het wegvallen van het voetbal meer inzicht in de behoefte en uitvoerbaarheid van de leisure-functies. Het bestemmingsplan verstaat daaronder globaal een multifunctioneel centrum voor onder andere evenementen alsmede evenementen in de open lucht, een casino, horeca, een bioscoop, sportvoorzieningen, cultuur en ontspanning en wellness.

In een separate **bijlage 1**, is – in aansluiting op het onderzoek "Regionale behoefte Kazernekwartier Venlo" – nader ingegaan op de behoefte aan en uitvoerbaarheid van de in het bestemmingsplan opgenomen leisurfuncties. In dit onderzoek, "Venlo Kazernekwartier Verdieping studie marktruimte leisuureprogramma" wordt geconcludeerd dat er sprake is van een behoefte aan en daarmee uitvoerbaarheid van het leisuureprogramma zoals het bestemmingsplan dat mogelijk maakt. Ook het eerdere onderzoek "Regionale behoefte Kazernekwartier Venlo" is als **bijlage 2** bijgevoegd.

3. PLANREGEL WINDHINDER

De Afdeling constateert dat in de planregeling niet met een enkele verwijzing naar de NEN-norm kan worden volstaan, maar ook een materiële norm moet worden opgenomen. In de planregel moet worden aangegeven welke kwalificatie van het lokale windklimaat bij het bouwen in acht moet worden genomen. Dit is een technische aanpassing, waaraan via deze planaanpassing tegemoet wordt gekomen.

Het is gangbaar windhinder te beoordelen conform de systematiek van de NEN 8100 "Windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving". Toepassing van de NEN 8100 impliceert dat voor onbeschut liggende gebouwen met een hoogte van meer dan 15 m en voor alle bebouwing met een hoogte van meer dan 30 meter een nader onderzoek naar het te verwachten windklimaat noodzakelijk is. Gezien de ligging en de toegestane bouwhoogte in het onderhavige plan is het niet realistisch overal in het gebied een goed windklimaat te eisen. Binnen het plan kan niet worden uitgesloten dat het windklimaat lokaal als matig moet worden gekwalificeerd. In de planregels is als voorwaardelijke bepaling opgenomen dat middels onderzoek dient te worden aangetoond dat minimaal matig windklimaat gerealiseerd wordt. De eisen ten aanzien van de onderzoeksplicht zijn daarbij enigszins verdergaand geformuleerd dan de eisen van de NEN 8100 (onderzoeksplicht voor alle gebouwen hoger dan 15 m en alle onbeschut gelegen gebouwen). Door deze minimale eis van "matig" zal uiteindelijk binnen het plan op de meeste punten voldaan worden aan de kwalificatie "goed". Deze uiteindelijke situatie wordt aangaande windhinder als acceptabel beoordeeld.

Volledigheidshalve wordt in dit kader verder opgemerkt dat gezien de toegestane bouwhoogten en de afstanden tot buiten het plan liggende bebouwing, buiten het plan geen relevante invloed op het windklimaat wordt verwacht.

4. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Tenslotte biedt de tussenuitspraak de mogelijkheid tot het doorvoeren van enkele ambtshalve planaanpassingen met het oog op het Haalbaarheidsplan "Het Fort van Venlo" d.d. 30 juni 2014 van de marktpartijen. De ambtshalve aanpassingen leiden echter niet tot een wezenlijk ander plan. Het betreft een drietal wijzigingen die verband houden met de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan:

4.1. Een beperkte verruiming van het bouwvlak binnen de bestemming Gemengd-2

Dit als gevolg van de doorontwikkeling van de plannen voor het Kazernekwartier met meer aandacht voor het fort, waarvan onderdeel uitmaakt het realiseren van een groter deel van het bouwvolume binnen de contour van het fort. Het plan "Het Fort van Venlo" sluit hier goed op aan.

4.2. Het nader reguleren en uitbreiden van de toegestane locaties voor markten, braderieën en vergelijkbare evenementen

Markten, braderieën en vergelijkbare evenementen zijn in het op 29 mei 2013 vastgestelde Aanpassingsplan alleen mogelijk binnen het op de verbeelding van het bestemmingsplan aangegeven differentiatievlak "specifieke vorm van bedrijf - multifunctioneel centrum" binnen de bestemming Gemengd-1. In het Aanpassingsplan was geen begrenzing van het metrage van de functie markten, braderieën en vergelijkbare evenementen opgenomen, anders dan het maximale metrage van het multifunctioneel centrum van 40.000 m² bvo. Middels deze wijziging worden de markten en braderieën ook buiten het multifunctioneel centrum toegestaan binnen het bouwvlak van de bestemmingen Gemengd-1 en Gemengd-2. Het maximale metrage van de functie markten, braderieën en vergelijkbare evenementen wordt gelimiteerd op 20.000 m² bvo. Deze functies worden ingevuld met een "Authentic Food & Handmade Market". Dit is een "vaste" markt met een "evenement-karakter" waar allerhande artikelen op ambachtelijke wijze worden geproduceerd en ter plekke worden verkocht. Het gaat zowel om food- als non-foodproducten in het hoogwaardige segment, in de cultuur-historische ambiance van de kazernesgebouwen. Beleving speelt hierbij een belangrijke rol; er worden niet alleen producten te koop aangeboden, maar er worden ook demonstraties gegeven en er is allerhande kunstnijverheid te bezichtigen. In totaal bedraagt de hal voor deze markt 20.000 m² bvo, de eerste fase betreft 14.000 m² (waarvan 9.000 m² in bestaande gebouwen), de tweede fase beslaat 6.000 m².

In het onderzoek "Venlo Kazernekwartier Verdieping studie marktruimte leisureprogramma" (**bijlage 1**) staat over de "Authentic Food & Handmade Market": *"De 'Authentic Food & Handmade Market' vormt door haar unieke karakter geen bedreiging voor de bestaande detailhandel in Venlo. Naar alle waarschijnlijkheid zal met name de detailhandel in de binnenstad van Venlo juist kunnen profiteren van de te verwachten grote aantallen bezoekers."*

4.3. Wijziging regeling afstand bouwen tot aan perceelsgrens

Als gevolg van het gronduitgiftebeleid voor het Kazernekwartier is geconstateerd dat de redactie van de artikelen (i.c. 3.2.2.a, 3.2.3.a, 3.4.1 (toegevoegd), 4.2.1.a en 4.2.2.a) gewijzigd zou moeten worden, omdat deze in de huidige situatie mogelijk (onnodige) belemmeringen opwerpt in de planontwikkeling. Het betreft dan de passages in deze te wijzigen artikelen inzake de in acht te nemen afstand van 5 meter t.o.v. de perceelsgrens. Aangezien de begrenzing van de toekomstig uit te geven percelen op dit moment nog niet is te voorzien, is het beter te spreken van een afstand tot de bestemming 'Verkeer'. Deze bestemming komt immers overeen met de reeds bestaande en toekomstige verkeerssituatie en is daarmee nu reeds duidelijk en overzichtelijk als referentiepunt.

Deze wijziging in redactie van de regeling binnen beide bestemmingen GD-1 en GD-2 ("perceelsgrens" wordt bestemming "Verkeer") houdt in, dat er ten opzichte van de woningen gelegen aan de Horsterweg en Kazernestraat en grenzend aan het plangebied wat betreft de maximale planinvulling formeel een wijziging optreedt.

5. GEVOLGEN VAN WIJZIGINGEN VOOR WOON- EN LEEFKLIMAAT

De voorgestelde wijzigingen leiden milieuhygiënisch niet tot andere/nadeliger gevolgen. Relevant zijn dan de aspecten externe veiligheid (het groepsrisico) en geluidshinder.

5.1. Externe veiligheid (het groepsrisico)

De aangepaste planregels en initiatieven hebben geen consequenties voor de verantwoording van het groepsrisico. In de planregels zijn in het gebied Gemengd-1 voetbal en sport gerelateerde evenementen vervallen uit het MFC, en is de mogelijkheid van 'markten, braderieën en vergelijkbare evenementen' verbreed van het MFC naar zowel Gemengd-1 als Gemengd-2. De

totale oppervlakte van ‘markten, braderieën en vergelijkbare evenementen’ tezamen met MFC is daarbij beperkt tot dezelfde grenzen als in de eerdere regels. Nu vergelijkbare functies, oppervlaktes en bezoekersaantallen gehandhaafd blijven, wordt het groepsrisico in principe niet anders. Een gunstig effect treedt op door spreiding van activiteiten naar Gemengd-1 en -2 en naar bestaande bebouwingen die alle verder weg liggen van de spoorlijn dan voorheen het multifunctioneel centrum met voetbalstadion.

5.2. Geluidshinder

Wat geluidshinder betreft: de wijzigingen in het bestemmingsplan die mogelijk akoestisch relevant zijn (het vervallen van voetbal, de uitbreiding van het bouwvlak binnen GD-2 en ruimere mogelijkheden voor de locatie voor markten, braderieën en vergelijkbare evenementen, resulteren niet in een geluidbelasting die hoger is dan in de eerder voorziene planopzet. Wij verwijzen hiervoor naar het rapport "Kazernekwartier Venlo; Aanvullende beschouwing akoestische aspecten" in de **bijlage 3**.

5.3. Wijziging regeling afstand bouwen tot aan perceelsgrens

Ten opzichte van de oorspronkelijke planregels treedt geen wijziging van de bestemmingsgrenzen op. Alle conclusies inzake de milieuhygiënische inpasbaarheid van het plan blijven daarmee onverkort kan kracht. De wijziging leidt er evenmin toe dat bebouwing dichterbij woningen is toegestaan, zodat ook op dat punt dit geen nadelige wijziging betreft.