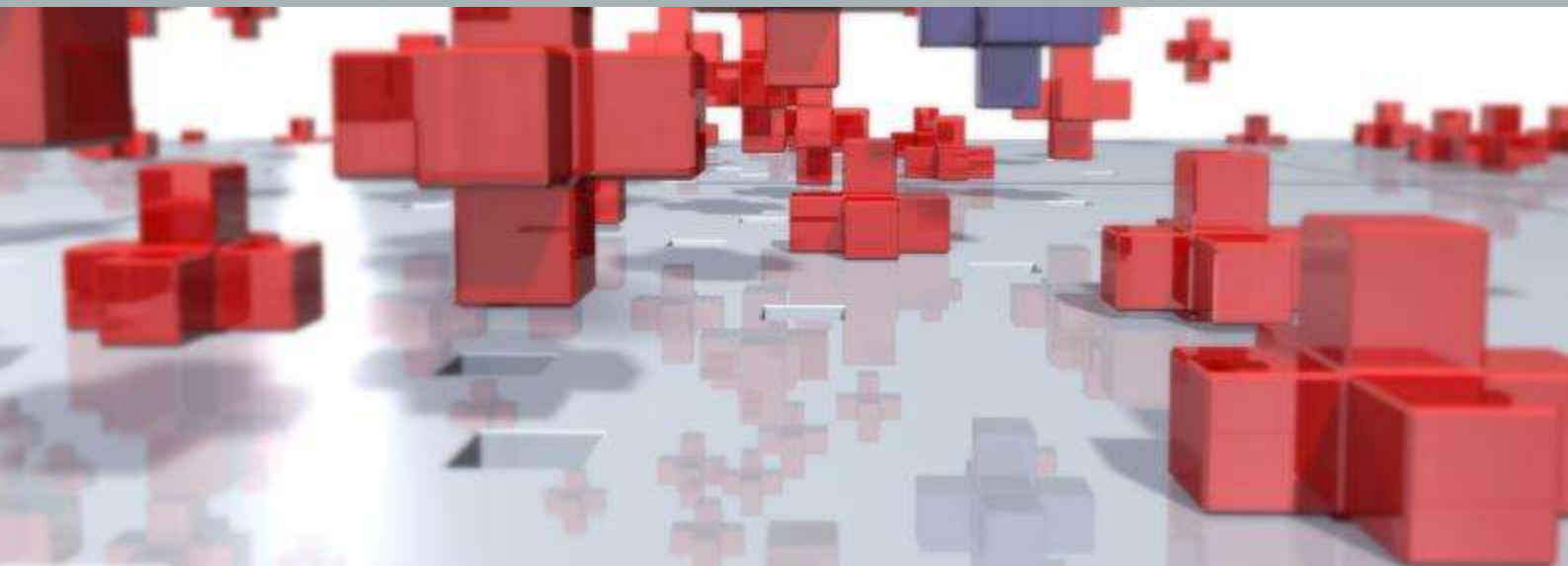


Bestemmingsplan Tiendstraat te Blerick

Gemeente Venlo

Ontwerp



# Bestemmingsplan Tiendstraat te Blerick

## Gemeente Venlo

### Ontwerp

Rapportnummer: P05054

IMRO-identificatienummer: NL.IMRO.0983.BP202113TIENDSTR-ON01

Datum: 8 april 2022

Projectteam BRO: SSh en JEr

Concept: 28 januari 2022

Ontwerp: 8 april 2022

Vaststelling:

Bron foto kaft:

Beknopte inhoud:

BRO  
Hoofdvestiging  
Bosscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
T +31 (0)411 850 400  
E info@bro.nl

## **Toelichting**

# Inhoudsopgave

pagina

<b>1.INLEIDING</b>	<b>4</b>
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	9
<b>2.Planbeschrijving</b>	<b>10</b>
2.1 Huidige situatie	10
2.2 Toekomstige situatie	11
<b>3.BELEIDSKADER</b>	<b>14</b>
3.1 Rijksbeleid	14
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	14
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	15
3.2 Provinciaal beleid	16
3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg	16
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	17
3.2.3 Ontwerp Omgevingsverordening Limburg (2021)	17
3.3 Regionaal beleid	18
3.3.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024	18
3.4 Gemeentelijk beleid	19
3.4.1 Strategische Visie Venlo 2040	19
3.4.2 Ruimtelijke Structuurvisie 2014	21
3.4.3 Woonvisie Venlo 2021-2026	22
3.4.4 Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering	24
3.4.5 Natuurinclusief bouwen	24
<b>4.OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>26</b>
4.1 Verkeer en parkeren	26
4.1.1 Toetsingskader	26
4.1.2 Onderzoek	26
4.1.3 Conclusie	27
4.2 Geluid wegverkeerslawaaï	27
4.2.1 Toetsingskader	27
4.2.2 Onderzoek	28
4.2.3 Conclusie	29
4.3 Luchtkwaliteit	29

4.3.1 Toetsingskader	29
4.3.2 Onderzoek	30
4.3.3 Conclusie	31
4.4 Bedrijven en milieuzonering	31
4.4.1 Toetsingskader	31
4.4.2 Onderzoek	31
4.4.3 Conclusie	32
4.5 Kabels en leidingen	32
4.6 Externe veiligheid	33
4.6.1 Toetsingskader	33
4.6.2 Onderzoek	34
4.6.3 Beknopte verantwoording groepsrisico	36
4.6.4 Conclusie	37
4.7 Ecologie	37
4.7.1 Toetsingskader	37
4.7.2 Onderzoek	39
4.7.3 Conclusie	44
4.8 Bodem	44
4.8.1 Toetsingskader	44
4.8.2 Onderzoek	44
4.8.3 Conclusie	47
4.9 Water	48
4.9.1 Toetsingskader	48
4.9.2 Onderzoek	49
4.9.3 Conclusie	50
4.10 Archeologie	50
4.10.1 Toetsingskader	50
4.10.2 Onderzoek	51
4.10.3 Conclusie	53
4.11 Cultuurhistorie	53
4.11.1 Toetsingskader	53
4.11.2 Onderzoek	53
4.11.3 Conclusie	54
4.12 M.e.r.-plicht	55
<b>5. JURIDISCHE PLANOPZET</b>	<b>56</b>
5.1 Inleiding	56
5.2 Plansystematiek	56
5.3 Bestemmingen	57
5.3.1 Inleidende regels	57
5.3.2 Bestemmingsregels	57
5.3.3 Algemene regels	58

5.3.4 Overgangs- en slotregels	59
<b>6.UITVOERBAARHEID</b>	<b>60</b>
6.1 Economische uitvoerbaarheid	60
6.1.1 Financieel-economische haalbaarheid	60
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	60
6.2.1 Vooroverleg	60
6.2.2 Vaststellingsprocedure	61
<b>SEPARATE BIJLAGEN</b>	
Bijlage 1: Stikstofonderzoek	
Bijlage 2: Proefsleuvenonderzoek	
Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	
Bijlage 4: Quicksan flora en fauna	
Bijlage 5: Verkennend en nader bodemonderzoek	

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Op dit moment ligt het voormalige Covéterrein aan de Tiendstraat te Blerick braak. De locatie heeft een opwaardering en een kwaliteitsimpuls. De gemeente Venlo is voornemens om deze opwaardering integraal aan te pakken. In dit kader zullen op het perceel 3 à 4 levensloopbestendige dan wel levensloopgeschikte woningen worden gerealiseerd. Het binnenterrein zal worden ingevuld met een gemeenschappelijk groen binnenterrein. Onderdeel hiervan is onder meer een speelvoorziening voor kinderen. Een deel van het binnenterrein zal tevens worden ingezet om (op eigen terrein) te voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor de beoogde woningen. Het binnenterrein zal (in elk geval) toegankelijk zijn vanaf de Tiendstraat.

Voor de op het voormalige Covéterrein beoogde woningbouwontwikkeling zijn stedenbouwkundige en ruimtelijke voorwaarden opgesteld. Deze zijn vastgelegd in een collegebesluit van 27 juli 2021 waarin het college van burgemeester en wethouders heeft aangegeven onder welke voorwaarden in beginsel medewerking verleend wordt aan de woningbouwontwikkeling. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op de situering van de woningen binnen het bouwvlak, de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte en beeldkwaliteit. Op deze voorwaarden zal nader worden ingegaan in paragraaf 2.2.

De door de gemeente Venlo gewenste opwaardering van het plangebied past niet geheel binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick'. Op welke punten sprake is van strijdigheid met dit vigerende bestemmingsplan komt nader aan bod in paragraaf 1.3. Om de voorgenomen ontwikkelingen toch mogelijk te maken, is ervoor gekozen om over te gaan tot een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan. Onderhavig bestemmingsplan is de concrete uitwerking van dit voornemen.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van de plaats Blerick, gelegen binnen de gemeente Venlo. De ligging van het plangebied binnen de kern Blerick is weergegeven op de volgende pagina in figuur 1.



Figuur 1: Indicatieve aanduiding ligging plangebied (binnen rode cirkel: bron: PDOK/OpenTopo).



Figuur 2: Luchtfoto met indicatieve aanduiding plangebied (bron: PDOK).



### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeren op dit moment een aantal verschillende bestemmingsplannen, te weten:

- bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick', vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Venlo op 25 september 2013;
- 'Parapluplan plattelandswoningen Venlo', vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Venlo op 21 december 2016;
- 'Paraplubestemmingsplan kamerbewoning', vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Venlo op 25 november 2020;
- 'Paraplubestemmingsplan reguleren onbenutte plancapaciteit wonen', vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Venlo op 25 november 2020.

Op grond van bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick' geldt voor een groot deel van het plangebied de bestemming 'Bedrijf'. Gronden met deze bestemming zijn, zoals blijkt uit de bestemmingsomschrijving uit artikel 4.1 van dit vigerende bestemmingsplan, aangewezen voor diverse soorten bedrijven en andere functies:

#### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' **Bedrijf** ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die zijn genoemd in Bijlage 1 Lijst van Bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf van categorie 3**', mede voor bedrijfsmatige activiteiten als onderstaand bij dat adres is vermeld:
  - 2e Maasveldstraat 15 grafmonumenten-, terrazzobedrijf;
  - Baarlosestraat 281 goederentransport en sleepbedrijf;
  - Diependijkstraat 37 gasdistributie en gas-meet/regelstation;
  - Molenbossen 622 kaashandel;
- c. ondergeschikte productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen tot een maximum van 10 % van het bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 300 m<sup>2</sup>;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**detailhandel**', mede detailhandel, met dien verstande dat ter plaatse van de locatie Molenbossen 622 het bedrijfsvloeroppervlak aan detailhandel, inclusief detailhandel ondergeschikt en verbonden aan het betreffende bedrijf, maximaal 300 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding '**dienstverlening**', mede dienstverlening;
- f. ter plaatse van de aanduiding '**verkooppunt motorbrandstoffen met lpg**', een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg;
- g. ter plaatse van de aanduiding '**verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg**', een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg;
- h. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**', mede een bedrijfswoning;
- i. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning uitgesloten**' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- j. ter plaatse van de aanduiding '**nutsvoorziening**', mede een voorziening voor een nutsvoorziening;
- k. ter plaatse van de aanduiding '**wonen**', mede een woning;
- l. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation**', mede een gasontvangststation;

- m. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - rijkswaterstaat**', mede een hoofdsteenpunt voor het wegbeheer;
  - n. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van detailhandel - service shop**', mede maximaal 50 m<sup>2</sup> aan detailhandel is toegestaan;
  - o. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van verkeer - garagebox**', garageboxen;
  - p. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- q. tuinen, erven en terreinen;
  - r. parkeervoorzieningen. Er dient overwegend te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
  - s. groenvoorzieningen.

Binnen de geldende bedrijfsbestemming is wonen niet toegestaan, uitgezonderd wanneer sprake is van de aanduiding 'wonen'. Hiervan is in onderhavig geval geen sprake. Het bouwvlak ligt daarnaast niet op de plek waar de 3 à 4 woningen beoogd worden. Groenvoorzieningen zijn enkel toegestaan indien ze ondergeschikt zijn aan de hoofdbestemming. In onderhavig geval zullen de groenvoorzieningen niet ondergeschikt zijn aan de geldende bedrijfsbestemming.

Voor een deel van het plangebied geldt de bestemming 'Wonen'. Het gaat hierbij om het zuidwestelijke en zuidoostelijke deel van het plangebied. Gronden met deze bestemming zijn, zoals blijkt uit de bestemmingsomschrijving uit artikel 18.1 van dit vigerende bestemmingsplan, aangewezen voor diverse soorten bedrijven en andere functies:

### **18.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor '**Wonen**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, in grondgebonden woningen, gestapelde woningen, boven- en benedenwoningen en waaronder tevens begrepen kamerbewoning (maximaal 4 personen);
- b. ter plaatse van de aanduiding '**kamerverhuur**', mede kamerverhuur;
- c. aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten, zoals vermeld in Bijlage 2 Lijst aan huis gebonden bedrijven, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding '**woonwagenstandplaats**';
- d. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf**' en uitsluitend op de begane grond, mede bedrijvigheid;
- e. ter plaatse van de aanduiding '**detailhandel**' en uitsluitend op de begane grond, mede detailhandel;
- f. ter plaatse van de aanduiding '**dienstverlening**' en uitsluitend op de begane grond, mede dienstverlening;
- g. ter plaatse van de aanduiding '**gezondheidszorg**' en uitsluitend op de begane grond, mede ten behoeve van gezondheidszorg;
- h. ter plaatse van de aanduiding '**onderdoorgang**', mede een onderdoorgang;
- i. ter plaatse van de aanduiding '**woonwagenstandplaats**', mede woonwagenstandplaatsen;
- j. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - dakdekker**', mede een dakdekkersbedrijf;
- k. tuinen, erven en onbebouwde erven.
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- m. hoofd- en bijgebouwen, aan- en uitbouwen;

n. *bouwwerken, geen gebouwen zijnde.*

Op de gronden met de bestemming 'Wonen' wordt beoogd een deel van het groene binnenterrein te realiseren. Dit is niet mogelijk binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan, aangezien groenvoorzieningen niet zijn toegestaan, behoudens wanneer ze zich bevinden in tuinen<sup>1</sup>. Ook speelvoorzieningen zijn niet toegestaan. Hoewel een speelvoorziening aan te merken is als bouwwerk<sup>2</sup>, zijn bouwwerken enkel toegestaan wanneer ze ondergeschikt zijn aan de geldende woonbestemming. Hiervan is in onderhavig geval geen sprake.

Voor het overgrote deel van het plangebied geldt de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie vindplaats'. Ter plaatse van het overige deel van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie zeer hoog'. Gronden met deze archeologische dubbelbestemmingen zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende cultuurhistorische en archeologische waarden. Derhalve diende archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden indien de geplande bodemingrepen dieper dan 40 cm reiken en/of een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup> beslaan.

Ter plaatse van het deel van het plangebied waar de bestemming 'Bedrijf' van toepassing is geldt ook een gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied'. Het college van burgemeester en wethouders is onder voorwaarden bevoegd om ter plaatse van deze aanduiding de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in 'Wonen', 'Groen' en 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Van deze wijzigingsbevoegdheid wordt in onderhavig geval geen gebruik gemaakt, omdat het plangebied een groter gebied beslaat dan het wijzigingsgebied.

Verder geldt voor het noordwestelijke deel van het plangebied de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – straatpad'. Op grond van artikel 34.4 van bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick' geldt dat voor zover bouwwerken die zijn toegestaan op grond van de bestemmingsregels zijn gelegen binnen het aangegeven straatpad, de hoogte van de betreffende gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan de aangegeven hoogte. Voor het deel van het plangebied waarop deze gebiedsaanduiding van toepassing is, is op dit moment geen maximale bouwhoogte aangegeven op de verbeelding. Op andere locaties waar deze gebiedsaanduiding geldt, is een maximale bouwhoogte van 9 meter (en een maximale goothoogte van 6 meter) toegestaan.

Ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Wonen' geldt een bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – grondgebonden'. Daar waar deze aanduiding van toepassing is zijn grondgebonden woningen toegestaan.

Tot slot geldt voor een deel van het plangebied een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter. Het betreft hier de gronden met de bestemming 'Bedrijf' waarvoor een bouwvlak is opgenomen en de gronden met de bestemming 'Wonen'.

In onderstaande figuur is een uitsnede uit de verbeelding van bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick' opgenomen. Hierin is een en ander zichtbaar.

<sup>1</sup> Op basis van artikel 1,92 van bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick' wordt het begrip 'tuin' gedefinieerd als: "gronden gelegen tussen de (voor)gevelrooilijn dan wel bijgebouwenlijn en het openbare gebied bestaande uit verkeersontsluiting(en), groenvoorzieningen en/of pleinvormige ruimten".

<sup>2</sup> Op basis van artikel 1,31 van bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick' wordt het begrip 'bouwwerk' gedefinieerd als: "elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond".



Figuur 3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick' (plangebied indicatief rood omlijnd; bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Zoals eerder aangegeven vigeren ter plaatse van het plangebied ook nog het 'Parapluplan platte-landswoningen Venlo', het 'Paraplubestemmingsplan kamerbewoning' en het 'Paraplubestemmingsplan reguleren onbenutte plancapaciteit wonen'. Middels deze paraplubestemmingsplannen zijn een aantal planregels van onder andere bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick' gewijzigd of aangevuld. Deze wijzigingen zijn van ondergeschikt belang in het kader van de voorgenomen ontwikkelingen. Wel is in de planregels rekening gehouden met hetgeen in betreffende paraplubestemmingsplannen is opgenomen.

## 1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. Tot slot komt in hoofdstuk 6 de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. De onderzoeksrapporten van de uitgevoerde onderzoeken zijn als aparte bijlagen toegevoegd.



## 2. Planbeschrijving

### 2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Tienststraat te Blerick. Het centrum van Blerick bevindt zich op een afstand van enkele honderden meters van het plangebied. Aan alle zijden wordt het plangebied omgeven door grondgebonden woningen. Deze woningen zijn opgericht in de periode die grofweg loopt van de jaren 10 van de vorige eeuw tot en met het begin van de jaren 2000. Verder bevinden zich in de omgeving van het plangebied gestapelde woningen en niet-woonfuncties. Bij de niet-woonfuncties gaat het overwegend om detailhandel en maatschappelijke functies. Enkele impressies van de omgeving van het plangebied is weergegeven in navolgende figuren.



Figuur 4: Plangebied (rechts), gezien vanuit de Tienststraat (bron: Google Street View).



Figuur 5: Tienststraat, gezien vanuit de zijde van de Ruijsstraat. Het plangebied bevindt zich achter de tweede woning aan de rechterzijde (bron: Google Street View).

Binnen het plangebied bevond zich in het verleden een bedrijfsgebouw van fietsenfabrikant Cové. Zoals onder andere uit historische luchtfoto's en kaartmateriaal<sup>3</sup> blijkt is dit bedrijfsgebouw gesloopt in 2012 (zie onderstaande figuur 6). Sindsdien is het terrein braakliggend.



Figuur 6: Luchtfoto plangebied in en omgeving 2012 (links) en in 2013 (rechts; bron: topotijdreis.nl).

## 2.2 Toekomstige situatie

De gemeente Venlo heeft de wens om te komen tot een opwaardering en een kwaliteitsimpuls voor het voormalige Covéterrein aan de Tienstraat te Blerick. Hierbij moeten zowel wonen als groen een plaats krijgen. Aan de straatzijde van het plangebied wordt voorzien in een 3 à 4 bouwkvelds voor woningen. Op het binnenterrein wordt gemeenschappelijk groen gerealiseerd. Ook zal op het binnenterrein een speelvoorziening gerealiseerd worden. Tevens is op het binnenterrein ruimte gereserveerd om te voorzien in de parkeerbehoefte met betrekking tot de beoogde woningen.

Op 27 juli 2021 hebben burgemeester en wethouders besloten onderhavige woningbouwontwikkeling onder voorwaarden ter hand te nemen. Daarbij zijn de volgende voorwaarden gesteld:

1. Er dienen tenminste 3 grondgebonden woningen te worden gebouwd;
2. Er moet sprake zijn van levensloopbestendige of levensloopgeschikte woningen, wat wil zeggen dat de plattegrond van de begane grond flexibel moet zijn en in de toekomst makkelijk te transformeren dient te zijn naar een levensloopbestendige woning;
3. De woningen moeten binnen het aangegeven bouwvlak worden gerealiseerd;
4. De woningen staan evenwijdig aan de weg en begeleiden de straat;
5. De woningen staan alle in de gevelrooilijn of alle iets naar achteren. Bij die laatste optie ontstaat ruimte voor voortuinen. Die optie draagt bij aan een minder verhard beeld in de straat. Daarnaast maakt dit de toegang naar het achterterrein zichtbaarder;
6. De bebouwing is compact en heeft een oriëntatie op de Tienstraat. De woning die komt te liggen direct naast de toegang naar het achterterrein, heeft ook aan die zijde een passende uitstraling. Dat wil zeggen: architectuur aangepast aan de hoeksituering, geen blinde gevels, etc.;
7. Woningen hebben een kap. Bestaande bebouwing heeft voornamelijk de kap evenwijdig aan de straat. Incidenteel een kopgevel, zoals nummer 11, zou ook voor een enkele woning in deze strook kunnen gelden;

<sup>3</sup> Te raadplegen via <https://www.topotijdreis.nl>.

8. Woningen zijn 1,5 - 2 lagen met een kap, aansluitend bij de bestaande bouwhoogtes in de straat. Dat wil zeggen een goothoogte van 4,5 m – 6 m en een nokhoogte van maximaal 9 m;
9. Bebouwing dient qua stijl en architectuur aan te sluiten bij de bestaande bebouwing. Qua beeldkwaliteit betekent dit voor de te ontwikkelen woningen dat kleur, architectuur en materialisatie op elkaar zijn afgestemd;
10. Parkeren dient op eigen terrein te geschieden. Dat kan aan de voorzijde van de woning zijn of er kan een deel van het achterterrein bij gekocht worden ten behoeve van het parkeren op eigen terrein (zie afbeelding voor het zoekgebied voor het parkeren);
11. Achter het woonvlak dient ruimte vrij te blijven ten behoeve van een achterpad van 1,5 m breed;
12. Het bouwvlak ligt aan de oostzijde 5 m uit de erfgrans. Deze strook van 5 m is nodig als rijbaan en loopstrook naar het achter terrein en om een groenstructuur door te kunnen doortrekken tot aan de Tierendstraat en op deze manier het achterterrein ook enigszins zichtbaar te maken aan de weg;
13. Het binnenterrein wordt ingericht met een speelvoorziening en eventuele andere groenvoorzieningen/parkeren in overleg en afstemming met de buurt. De toegang naar het binnenterrein dient vanuit de Tierendstraat duidelijk zichtbaar te zijn. Bijvoorbeeld door een strook groen die vanuit het achterterrein tot aan de Tierendstraat wordt doorgetrokken.

Een en ander is weergegeven in het hieronder weergegeven ontwikkelscenario.



Figuur 7: Ontwikkelscenario plangebied (bron: gemeente Venlo).

Eén van de door het college gesteld voorwaarden is dat de toegang naar het binnenterrein duidelijk zichtbaar dient te zijn vanuit de Tiendstraat, bijvoorbeeld door een strook groen die vanuit het achterterrein tot aan de Tiendstraat wordt doorgetrokken. Door het creëren van een zichtas richting het achterterrein wordt het gemeenschappelijke, publieke karakter ervan benadrukt. Het creëren van deze zichtlijn werkt uitnodigend voor wat betreft het gebruikmaken van het gemeenschappelijke binnenterrein. Het toepassen van een groenstrook vanuit de Tiendstraat richting het achterterrein is kan hierbij worden gezien als een effectieve manier om de toegang tot het achterterrein te markeren en te begeleiden. Ook in het kader van sociale veiligheid is het wenselijk om te zorgen voor zichtbaarheid op het achterterrein vanuit de Tiendstraat. Verder komt het de verkeersveiligheid naar verwachting ten goede wanneer de toegang tot het binnenterrein duidelijk zichtbaar is.

In onderhavig bestemmingsplan is rekening gehouden met de door het college gestelde voorwaarden en het door de gemeente opgestelde ontwikkelscenario.



## 3. BELEIDSKADER

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

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in artikel 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.3 Wro.

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

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

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

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

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

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

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

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;

5. zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. beperken van klimaatverandering;
11. realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO<sub>2</sub>-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. ontwikkelen van een duurzame visserij.

### **Afweging**

Onderhavig plan is niet strijdig met de nationale belangen als geformuleerd in de NOVI. Het realiseren van nieuwe woningen past tevens binnen het nationale belang van het zorg dragen voor voldoende woningen. De taak voor het vormen van beleid inzake de planologische ruimte voor het realiseren van nieuwe woningen wordt neergelegd bij de decentrale overheden. Gemeenten vormen ook beleid over aansluiting op woonbehoeften. Om die reden dient de realisatie van 3 à 4 woningen voornamelijk te worden getoetst aan gemeentelijk beleid.

### **3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking**

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de Ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De Ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Het is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is bepaald in artikel 1.1.1 Bro *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”*. Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn<sup>4</sup>.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan*

<sup>4</sup> O.a. ABRvS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRvS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRvS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

*dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.” (artikel 3.1.6, tweede lid, Bro).*

### **Afweging**

Uit jurisprudentie blijkt dat er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wanneer een bestemmingsplan voorziet in meer dan 11 woningen die, gelet op hun onderlinge afstand, als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening kunnen worden aangemerkt<sup>5</sup>. In onderhavig geval wordt voorzien in 3 à 4 woningen. Om die reden is er geen sprake van een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling. Daarom is het niet noodzakelijk om te toetsen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg**

Op 1 oktober 2021 hebben de Provinciale Staten van Limburg de provinciale omgevingsvisie vastgesteld: ‘de Provinciale omgevingsvisie Limburg’ (hierna te noemen: POVI Limburg). De POVI Limburg is een langetermijnvisie die is opgesteld met als doelstelling het geven van een invulling van hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan doorontwikkelen. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, wat betekent dat er kansen zijn om het document te actualiseren.

De POVI is op 25 oktober 2021 in werking getreden en vervangt daarmee het Provinciaal Omgevingsplan Limburg uit 2014 (POL2014). Daarnaast wordt een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 juli 2022. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

#### Hoofdoopgaven

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

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

Deze opgaven, die in de gehele provincie Limburg van relevantie zijn, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie speelt hierbij een belangrijke rol. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt daarnaast een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

#### Inhoud

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema’s;

---

<sup>5</sup> Zie overzichtsuitspraak ABRvS, 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724).

- een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

### Wonen

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Daarnaast is er behoefte aan passende, en mogelijk tijdelijke, huisvesting voor bijvoorbeeld internationale werknemers, vluchtelingen, statushouders en woonurgente.

### **Afweging**

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een opwaardering van het voormalige Covéterrein aan de Tiendstraat te Blerick. Hierbij wordt mede voorzien in de realisatie van 3 à 4 woningen. In lijn met de uitgangspunten van de ontwerp POVI Limburg draagt deze ontwikkeling bij aan het creëren van een aantrekkelijke en duurzame leefomgeving.

## **3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014**

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Deze verordening vormt het provinciale toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Limburg. Sinds het moment van vaststelling hebben er een aantal wijzigingen plaatsgevonden. Met vaststelling van dit document zijn alle verordeningen die betrekking hebben op het omgevingsbeleid ondergebracht in één document.

### **Afweging**

Uit de kaart 'Beschermingszones natuur en landschap' behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 volgt dat het projectgebied niet gelegen is in een natuur- en landschapsbeschermingszone. Derhalve zijn de voorgenomen ontwikkelingen niet strijdig met de Omgevingsverordening Limburg 2014.

## **3.2.3 Ontwerp Omgevingsverordening Limburg (2021)**

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. Op 25 mei 2021 heeft het College van Gedeputeerde Staten daarom het ontwerp van deze nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Deze ontwerpomgevingsverordening heeft van 7 juni tot en met 19 juli 2021 voor eenieder ter inzage gelegen en wordt naar verwachting in december 2021 door Provinciale Staten vastgesteld. De inwerkingtreding is voorzien op 1 juli 2022, wanneer naar verwachting ook de nieuwe Omgevingswet in werking zal treden.

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

### **Afweging**

Omdat de Ontwerp Omgevingsverordening Limburg nog niet in werking is getreden, hoeft in onderhavig geval formeel gezien niet getoetst te worden aan deze verordening. Anticiperend op de inwerking-treding van deze verordening is wel gekeken naar de betekenis ervan voor onderhavig bestemmings-plan.

Uit de kaart 'Natuur' behorende bij het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg blijkt dat het projectgebied niet gelegen is in een natuur- en landschapsbeschermingszone. Daarom zijn de voorgenomen ontwikkelingen niet strijdig met de Omgevingsverordening Limburg (ontwerp).

## **3.3 Regionaal beleid**

### **3.3.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024**

In de Regionale Woonvisie geven de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas richting aan de regionale woningmarkt. Deze Regionale Woonvisie is de opvolger van de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg uit 2016 en is in de gemeente Peel en Maas vastgesteld op 22 september 2020.

In de regionale woonvisie worden verschillende opgaven benoemd:

- Mismatch woningbehoefte en woningvoorraad. De regio ziet de woonbehoefte kwalitatief veranderen. Als uitgangspunten voor de kwalitatieve richtlijn gelden:
  - toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
  - koppelkansen gebruiken om andere opgaven aan te pakken;
  - toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot;
  - het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte. Door de veranderende samenstelling van huishoudens ontstaat een stijgende woonbehoefte aan nul-tredenwoningen en appartementen en een afnemende woonbehoefte aan reguliere grondgebonden woningen, zowel in de huur- als koopsector;
  - nastreven van sociaal duurzame woonconcepten;
  - aansluiting zoeken bij de duurzaamheidsdoelen die landelijk, regionaal en lokaal gesteld zijn.
- Zoektocht om alle doelgroepen een plek te geven binnen de woningmarkt. Denk hierbij o.a. aan zorgdoelgroepen, internationale werknemers en woonwagenbewoners. De regio heeft de ambitie om de doelgroep internationale werknemers te binden en te boeien voor een langere periode. Gemeenten hebben de mogelijkheid om het regionale beleid te vertalen in lokaal beleid. Hierbij wordt niet alleen de volkshuisvestelijke uitdaging meegenomen, maar wordt ook rekening gehouden met de sociale kant van het vraagstuk (onder andere integratie). Regionaal worden ervaringen en goede praktijkvoorbeelden uitgewisseld in de daarvoor opgerichte ambtelijke werkgroep.

### **Afweging**

De beoogde ontwikkeling zorgt voor een kwantitatieve toename van 3 à 4 woningen binnen bestaand stedelijk gebied. Hierbij wordt voorzien in de realisatie van zes levensloopbestendige dan wel levensloopgeschikte woningen gelegen in Blerick, in de nabijheid van diverse voorzieningen en het centrum van Blerick, hetgeen overeenkomt met de gesignaleerde kansrijke segmenten uit de regionale structuurvisie. Gezien de levensloopbestendigheid dan wel levensloopgeschiktheid van de woningen wordt aangesloten bij de pijler 'Een levensloopvriendelijke en duurzame regio' uit de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024'. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met de uitgangspunten uit de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024'.

## 3.4 Gemeentelijk beleid

### 3.4.1 Strategische Visie Venlo 2040

De gemeente Venlo heeft in april 2021 de ‘Strategische Visie Venlo 2040’ vastgesteld. Deze strategische visie vormt een leidraad voor het bestaande stedelijke beleid. Ten opzichte van de vorige strategische visie zijn nieuwe opgaven toegevoegd, bijvoorbeeld met betrekking tot de (voortgaande) digitalisering, duurzaamheid, energie en klimaat.

#### *Thuis in Venlo*

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

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

#### *Ruimte voor initiatieven*

De binnenstad heeft in 2040 een andere aanblik. Deze is groener geworden, beken zijn zichtbaar en nog meer een aantrekkelijk woon- en verblijfsgebied met aantrekkelijke voorzieningen. Ook in de wijken en dorpen is ontsteend en is er werk gemaakt van de klimaatopgave gecombineerd met een impuls om een kwaliteitsslag in de openbare ruimte te maken. De klimaatopgaven hebben geleid tot een andere samenstelling van energiebronnen. Landbouwgrond heeft hierdoor deels een andere invulling gekregen, desondanks zijn de opbrengsten gegroeid. De ruimte tussen de kernen worden opengehouden en wordt gebruikt voor landbouw, recreatieve en toeristische functies. Natuurwaarden zijn versterkt in combinatie met energieopwekking en klimaatadaptatie.

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

#### *Werken in Venlo*

In de toekomst bevindt Venlo zich op een sleutelpositie binnen het Europese economische kerngebied. De opkomst van China als economische grootmacht en handelspartner heeft geleid tot een strategische heroriëntatie. Het logistieke belang van Venlo is gegroeid door digitalisering en robotsering. Er wordt binnen de logistiek ingezet op vergroting van de toegevoegde waarde.

En dat geldt ook voor de toegevoegde waarde die Venlo biedt op het gebied van voedselproductie en gezonde voeding. De Brightlands Campus Greenport Venlo heeft haar vleugels uitgeslagen en er

vindt fundamenteel en toegepast onderzoek plaats. Met een aanzienlijke economische spin-off als gevolg. Daarmee is het economisch fundament die dankzij de sterke basis op het gebied van de maakindustrie, logistiek en agribusiness verder is verbreed.

Meer economie en minder beroepsbevolking biedt ook kansen voor diegenen die in het verleden minder gemakkelijk aan betaald werk konden komen. Een keur aan instrumenten en arrangementen hebben het in Venlo mogelijk gemaakt om zoveel mogelijk inwoners de kans te bieden op betaald werk, passend bij de mogelijkheden van zowel de werkgever als werknemer.

#### *Grenzeloos*

Wat betreft de grensligging is het (relatieve) gemak 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 is veel hechter geworden.

#### *Gezondheid*

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

#### *Rol van de gemeente Venlo*

In de toekomst is de gemeente in staat op basis van ervaring een onderscheid te maken tussen de verschillende vormen die er bestaan tussen loslaten enerzijds en overnemen anderzijds. De gemeentelijke organisatie heeft ook een transformatie 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.

#### ***Afweging***

Onderhavig planvoornemen draagt bij aan de verdere ontwikkeling van een aantrekkelijk woonklimaat binnen de gemeente Venlo, waarbij nieuwbouw plaatsvindt in een bestaand woongebied binnen Blerick. De beoogde nieuwe functionele indeling van het plangebied (woonkavels en groenzone/speeltuin draagt bij aan het waarborgen van een hoge kwaliteit van de leefomgeving. Middels deze nieuwe functionele indeling wordt ook beter aangesloten bij de kenmerken van de omgeving van het plangebied. Door het realiseren van woningen op braakliggende gronden wordt tevens een antwoord gegeven op de toegenomen vraag naar woonruimte. Tevens wordt met het realiseren van levensloopbestendige dan wel levensloopgeschikte woningen mogelijk gemaakt dat de toekomstige bewoners van deze woningen, indien zij behoren tot de groep van ouderen of in de toekomst tot deze groep gaan behoren, langer thuis kunnen blijven wonen. Hiermee is onderhavig initiatief in lijn met de inhoud van de 'Strategische Visie Venlo 2040'.

### 3.4.2 Ruimtelijke Structuurvisie 2014

Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad van de gemeente Venlo de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo unaniem vastgesteld. In de structuurvisie staat de hoofdlijn van het ruimtelijk beleid voor de gemeente Venlo beschreven. Hieruit is af te leiden wat er de komende jaren op ruimtelijk gebied wel en niet mogelijk is.

De structuurvisie geldt voor het hele grondgebied van de gemeente Venlo, met uitzondering van Klavertje 4, Klein Vink en Laerbroeck. Voor deze gebieden bestaan aparte structuurvisies. In de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo zijn niet de regels, maar de ambities en opgaven het uitgangspunt. Nieuwe initiatieven worden in de toekomst nadrukkelijker beoordeeld op het maatschappelijk rendement. Dit rendement wordt bepaald door de mate waarin ontwikkelingen bijdragen aan het bereiken van de ambities van Venlo die zijn vastgelegd in de Strategische Visie 2030.

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

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

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

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

#### *Kernopgave*

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



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

#### *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.

#### **Afweging**

Het plangebied is op de kaart 'Ruimte in stad en dorp' behorende bij de Ruimtelijke Structuurvisie 2014 gelegen binnen een gebied met de aanduiding 'woongebied'. Binnen dit gebied ligt het accent op wonen, inzetten op een sterkere mix met werken (milieucategorie 1 en 2) en diensten. De realisatie van de beoogde levensloopbestendige dan wel levensloopgeschikte woningen komt daarom als zodanig overeen met het gewenste grondgebruik ter plaatse van het plangebied. Daarnaast wordt binnen de structuurvisie aangegeven dat door middel van het toevoegen van woningen in bestaande wijken (verdichten) het draagvlak behouden kan worden voor wijk- en buurtvoorzieningen. Dit is nodig om toekomstbestendige en leefbare kernen en wijken te creëren. Door middels onderhavig bestemmingsplan te voorzien in nieuwe woningen binnen bestaande wijken wordt hieraan een bijdrage geleverd.

De gemeente Venlo keert zich tegen ontwikkelingen die slechts leiden tot een uitbreiding van het stedelijk gebied in plaats van tot een kwaliteitsverbetering van het bestaand stedelijk gebied. De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied (gelegen binnen de 'contour stedelijk gebied'). Hiermee wordt bijgedragen aan het intensiever benutten van de bestaande ruimte in het stedelijk gebied. Daarnaast zorgt de ontwikkeling voor een kwaliteitsverbetering door de transformatie van een deels braakliggend terrein naar gronden bestemd voor 'Wonen' en 'Groen'. Hiermee wordt de door de gemeente gewenste opwaardering van het plangebied bewerkstelligd.

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

Op 29 september 2021 heeft de gemeenteraad van de gemeente Venlo de 'Woonvisie Venlo 2021-2026' ('Woonvisie') vastgesteld. Met deze Woonvisie wordt koers gegeven aan het woonbeleid van de gemeente Venlo voor de jaren 2021 tot 2026. In de Woonvisie wordt niet alleen aandacht besteed aan de doelstellingen voor de (middel)lange termijn maar ook aan acties die op korte termijn ondernomen kunnen worden. De drie thema's die centraal staan in de Woonvisie zijn de volgende:

1. een robuuste woningvoorraad;
2. beschikbaarheid en betaalbaarheid;
3. wonen en zorg.

De doelstellingen met betrekking tot de drie bovengenoemde thema's zijn op hoofdlijnen geformuleerd. Zo ontstaat er flexibiliteit en ruimte om in te spelen op nog niet voorziene ontwikkelingen of op goede ideeën vanuit de samenleving, terwijl de Woonvisie tegelijkertijd

voldoende duidelijkheid en richting geeft. Ten aanzien van de doelstellingen wordt verder uitgegaan van drie ordende principes, namelijk:

1. versnellen;
2. verbinden;
3. vernieuwen.

Hoewel de Woonvisie betrekking heeft op het gehele gemeentelijke grondgebied, zijn er in bijlage II behorende bij deze Woonvisie specifieke opgaven per stadsdeel en kernniveau geformuleerd.

Een robuuste woningvoorraad gaat over een woningvoorraad die voldoende ruimte biedt voor de gewenste ontwikkeling van de stad en de diverse doelgroepen die Venlo kent, die kan meebewegen met groei of krimp van de verschillende doelgroepen en die kwalitatief passend is bij de wensen van huishoudens binnen de gemeente Venlo en van potentiële nieuwe Venlonaren. De robuuste woningvoorraad wordt gevormd door bestaande woningen en nieuwbouw.

Ten aanzien van nieuwbouw is het van belang om de juiste woningen toe te voegen. Bij nieuwbouw wordt ingezet op:

- het bevorderen van doorstroming en het inspelen op de behoefte aan toekomstbestendige woonvormen;
- het toevoegen van woningen voor een- en tweepersoonshuishoudens;
- rekening houden met de voorkeur voor wonen in een rustige stadswijk en dorps wonen;
- aantrekkelijke nieuwbouw en gebiedsontwikkeling kan een bijdrage leveren aan het binden van mensen van buiten de regio aan Venlo.

De bestaande gebouwde omgeving binnen de stedelijke contour biedt nog steeds veel ruimte voor nieuwbouw herbestemming en transformatie. Onder andere binnen de kern Blerick wordt ruimte gesignaliseerd voor woningbouw.

In de Woonvisie zijn de doelstelling ten aanzien van een robuuste woningvoorraad als volgt geformuleerd:

#### *Versnellen*

- Doorstroming op de woningmarkt is essentieel. Woningbouwprojecten die hieraan een bijdrage leveren pakken we op korte termijn op.
- We maken werk van onze ambitie kenniswerkers aan Venlo te binden door aantrekkelijke woonmilieus te bieden.

#### *Verbinden*

- We gaan voor een toekomstbestendige woningvoorraad door opgaven rondom verduurzaming te koppelen aan de woningvoorraad.
- De ruimtelijke strategie voor nieuwbouw/transformatielocaties is leidend voor de beoordeling van nieuwe woningbouwlocaties.
- We gaan voor gemengde wijken met een diversiteit aan woningbouwsegmenten.
- In kwetsbare buurten en/of wijken kiezen we voor een integrale wijkaanpak.
- We versterken centrumstedelijk wonen.

### *Vernieuwen*

- We stimuleren transformatie van particulier bezit zonder toekomstwaarde.
- We bieden ruimte voor kleinschalige, bijzondere woonprojecten. We kiezen ervoor om hier actief grondbeleid voor in te zetten.
- We stimuleren nieuwe woningconcepten.
- We passen circulariteit toe in nieuw- en verbouw (bio-based bouwen).

### **Afweging**

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 3 à 4 levensloopbestendige dan wel levensloopgeschikte woningen. Realisatie van deze woningen past binnen de prioriteit die de gemeente onder andere in de Woonvisie geeft aan het bevorderen van doorstroming en het inspelen op de behoefte aan toekomstbestendige woonvormen. Middels de realisatie van deze woningen en het creëren van een gemeenschappelijk groen binnenterrein wordt tevens een opwaardering van het voormalige Covéterrein bewerkstelligd. Aangezien beoogd wordt om compacte bebouwing te realiseren, zullen deze woningen bijzonder geschikt zijn voor een- of tweepersoonshuishoudens. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de ontwikkelingen waarin onderhavig bestemmingsplan voorziet in lijn zijn met de doelstellingen als geformuleerd in de Woonvisie.

### **3.4.4 Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering**

De 'Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering' vormen de lokale vertaling van de woningbouwkaders die in de voormalige Woonvisie Regio Venlo e.o. 2011-2015 waren vastgelegd. Alle woningbouwinitiatieven worden aan de Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering getoetst.

### **Afweging**

Binnen onderhavige ontwikkeling is feitelijk sprake van het toevoegen van 3 à 4 woningen aan de bestaande woningvoorraad. Bij nieuwe woningbouwinitiatieven dient altijd een toetsing aan de uitgangspunten van de dynamische woningbouwprogrammering plaats te vinden. Hierin is opgenomen dat er in principe geen medewerking wordt verleend aan nieuwe woningbouwinitiatieven. Binnen het woningbehoefteonderzoek uit 2016 wordt echter wel geadviseerd om woningen toe te voegen, waarmee invulling gegeven kan worden aan de woningbehoefte na 2030 en meerdere doelgroepen bediend kunnen worden.

De 3 à 4 woningen waarin onderhavig bestemmingsplan voorziet worden levensloopbestendig dan wel levensloopgeschikt gerealiseerd. Hiermee wordt aangesloten bij woningbouwbehoefte van na 2030. Verwacht wordt dat de groep ouderen tegen die tijd gegroeid is. Deze groei gaat naar verwachting gepaard met een groei in de vraag naar levensloopbestendige dan wel levensloopgeschikte woningen.

### **3.4.5 Natuurinclusief bouwen**

De biodiversiteit staat wereldwijd onder druk. Om ook stadsoorten een kans te blijven bieden is natuurinclusief bouwen noodzakelijk. Er zijn altijd mogelijkheden om (nieuwe)soorten een kans te geven zich te vestigen of in stand te houden in het gebied door kleine aanpassingen. Daarom dienen de woningen te voorzien in nestgelegenheden voor soorten zoals gierzwaluw, huismus en vleermuizen. Dit

kan door middel van ingebouwde nestkasten in de spouw, het aanbrengen van nestpannen en weglaten van vogelschroot of deze pas te plaatsen na de derde rij pannen. In de bouwtekeningen en de vergunningaanvraag dienen de gekozen maatregelen duidelijk te worden aangegeven.

***Afweging***

De manier waarop wordt omgegaan met de noodzaak tot natuurinclusief bouwen zal in een later stadium, namelijk bij het opstellen van de bouwtekeningen in het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen, worden ingevuld. Deze concrete bouwplannen zijn thans nog niet uitgewerkt.

## 4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald. Het plan wordt aan deze elementen getoetst. Een en ander dient ter onderbouwing waarom er sprake is van een goede ruimtelijke ordening bij realisatie van de in het plan opgenomen planologische mogelijkheden.

### 4.1 Verkeer en parkeren

#### 4.1.1 Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening<sup>6</sup> dient te worden bepaald wat de verkeersaantrekkende werking van het plangebied is. Om te bepalen wat de effecten van het plan op de verkeersaantrekkende werking van het plangebied zijn, kan gebruik worden gemaakt van de CROW-kengetallen (publicatie 381). Deze kengetallen geven een indicatie van de met het plan gepaard gaande extra verkeersgeneratie. Ook bieden ze richtlijnen voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen. Van belang bij de parkeerkengetallen is dat het gaat om richtlijnen – en niet om normen. Dat betekent dat afwijking van de richtlijnen mogelijk is. Het besteden van aandacht aan parkeerbehoefte gebeurt in het kader van een goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 3.1, eerste lid, Wro.

Ten aanzien van de kengetallen voor parkeren wordt in de CROW-publicatie uitgegaan van een bandbreedte die ligt tussen een minimale en een maximale kencijfers voor parkeerrichtlijnen. De minimale kencijfers geven een indicatie van de parkeerbehoefte die een toegevoegde functie minimaal genereert. Bij het hanteren van hogere kencijfers dan de minimale kan rekening gehouden worden met niet-noodzakelijk autogebruik. Door het geven van maximale kencijfers wordt een bandbreedte gecreëerd aan de hand waarvan een meer sturend beleid kan worden gevoerd.

Gemeenten kunnen ervoor kiezen om zelf parkeernormen vaststellen. Aangezien de gemeente Venlo geen eigen parkeernormen hanteert, is gebruikgemaakt van de parkeerkengetallen uit CROW-publicatie 381.

#### 4.1.2 Onderzoek

##### Verkeer

De verkeersgeneratie die gepaard gaat met de ingebruikname van de 3 à 4 beoogde woningen is berekend aan de hand van de CROW-kengetallen. Bij het hanteren van deze kencijfers is het van belang om de mate van stedelijkheid te bepalen aan de hand van de omgevingsadressendichtheid. Het CBS biedt een overzicht van de omgevingsadressendichtheid voor alle gemeenten in Nederland<sup>7</sup>. Voor de gemeente Venlo gold op 1 januari 2021 een omgevingsadressendichtheid van 1.660 adressen per km<sup>2</sup>. Daarmee is Venlo een gemeente die valt in stedelijkheidsklasse 'sterk stedelijk'. Bovendien is vanwege de ligging nabij het centrum van Blerick uitgegaan van de locatiecategorie 'schil centrum'. Wat betreft woningtypologie wordt in het kader van een worstcasebenadering uitgegaan van het type 'vrijstaand', van koopwoningen en van in totaal 4 woningen.

<sup>6</sup> Bestemmingsplannen dienen te worden vastgesteld ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening (zie artikel 3.1, eerste lid, Wro).

<sup>7</sup> Zie CBS-publicatie 'Regionale kencijfers Nederland', raadpleegbaar via <https://opendata.cbs.nl/#/CBS/nl/dataset/70072ned/table>.

Voor vrijstaande koopwoningen in de schil rondom het centrum van een sterk stedelijke gemeente wordt in de CROW-publicatie een aantal verkeersbewegingen aangehouden van minimaal 7,3 mvt/etmaal en maximaal 8,1 mvt/etmaal. Met in totaal 4 woningen komt de verwachte verkeersgeneratie uit op maximaal 32,4 mvt/etmaal. Gelet op het beperkte aantal te verwachten extra verkeersbewegingen is het aannemelijk dat de wegen in de omgeving van het plangebied dit verkeer moeiteloos kunnen verwerken.

### **Parkeren**

Uitgangspunt is dat moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Om te berekenen hoe groot de parkeerbehoefte met betrekking tot de 3 à 4 beoogde woningen is, is gebruikgemaakt van de parkeergetallen uit CROW-publicatie 381. Voor vrijstaande koopwoningen in de schil rondom het centrum van een sterk stedelijke gemeente wordt in de CROW-publicatie een parkeergetal aangehouden van minimaal 1,4 pp/woning en maximaal 2,2 pp/woning. Bij 4 woningen komt de theoretische parkeernorm uit op maximaal 8,8 parkeerplaatsen. Dat betekent dat, naar boven afgerond, in totaal 9 parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd wanneer er 4 woningen worden opgericht. Indien 3 woningen worden gerealiseerd, komt de theoretische parkeernorm uit op maximaal 6,6 parkeerplaatsen. Dat betekent dat, naar boven afgerond, in totaal 7 parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd wanneer er 3 woningen worden opgericht.

In haar besluit van 27 juli 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders aangegeven dat parkeren volledig op eigen terrein dient te worden opgelost. Dit kan aan de voorzijde van de woning en/of op een deel van het achterterrein dat bijgekocht kan worden. Hiervoor is een ruimtereservering opgenomen op de verbeelding, namelijk ter plaatse van de bestemming 'Verkeer' aan de achterzijde van het bestemmingsvlak voor 'Wonen'.

Gelet op de hoeveelheid ruimte die aan de voorzijde van de woningen en op het achterterrein beschikbaar is kunnen naar verwachting voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd.

#### **4.1.3 Conclusie**

Er is geen sprake van belemmeringen ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren.

## **4.2 Geluid wegverkeerslawaai**

### **4.2.1 Toetsingskader**

#### **Wegverkeer**

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

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

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

**Tabel: Breedte geluidszones langs wegen**

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

**Tabel: Maximale ontheffingswaarden**

Situatie	Maximale ontheffingswaarde	Artikel
Stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	63 dB	Artikel 83, lid 2 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	68 dB	Artikel 83, lid 5 Wgh
Buiten stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	53 dB	Artikel 83, lid 1 Wgh
• Agrarische bedrijfsbebouwing	58 dB	Artikel 83, lid 4 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	58 dB	Artikel 83, lid 7 Wgh
• Vervangende nieuwbouw* binnen de zone van een autoweg of autosnelweg	63 dB	Artikel 83, lid 6 Wgh

\*Met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur en een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

#### 4.2.2 Onderzoek

Woningen zijn geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). Indien een ruimtelijk plan voorziet in woningen binnen een zone van 200 meter aan weerszijden van een een- of tweebaansweg binnen stedelijk gebied, dan dient een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai te worden uitgevoerd<sup>8</sup>. In onderhavig geval is sprake van ligging binnen de geluidszone van de Ruijsstraat. Om die reden is door Econsultancy een akoestisch onderzoek naar te verwachten optredende gevelbelastingen ten gevolge van wegverkeer uitgevoerd<sup>9</sup>. Hierbij zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook nabijgelegen niet-gezoneerde wegen meegenomen, te weten: Alberdingk Thijmstraat, Frans Eransstraat, Laurentiusstraat, Tiendstraat, Witherenstraat, Averbodestraat, Maasbreesestraat en Moeskampstraat.

De gegevens van de Ruijsstraat zijn aangeleverd door de gemeente Venlo. In overleg met de gemeente zijn voor de overige wegen de intensiteitsgegevens uit het regionaal verkeersmodel Noord-

<sup>8</sup> Uitgezonderd wanneer er sprake is van een woonerf of van een weg waar een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur (zie artikel 74, tweede lid, onderdelen a en b, Wgh).

<sup>9</sup> Econsultancy, 'Onderzoek wegverkeerslawaai – Tiendstraat te Blerick', rapportnr. 17796.001,

Limburg gehanteerd. Dit verkeersmodel heeft als prognosejaar 2030. Voor het akoestisch onderzoek met toekomstig peiljaar 2032 is in overleg met de gemeente Venlo een jaarlijks groeipercentage van 1% gehanteerd. Van de Averbodestraat, Maasbreesestraat en Moeskampstraat zijn in het verkeersmodel geen gegevens bekend, daarom is, in overleg met de gemeente, voor deze wegen een intensiteit van 250 motorvoertuigen per etmaal gehanteerd. De etmaal- en voertuigcategorieverdelingen zijn gebaseerd op de standaardverdeling wijkontsluitingsweg.

In het akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is een voorgevelrooilijn gehanteerd die circa 2,15 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn ligt. Er is specifiek voor deze situering van de voorgevelrooilijn gekozen, omdat uit eerdere, voorlopige berekeningen is gebleken dat bij een situering van de voorgevelrooilijn op een kleinere afstand achter de bestaande voorgevelrooilijn een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde zou optreden.

De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen bedraagt blijkens de uitgevoerde berekeningen ten hoogste 48 dB. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. Een overzicht van een en ander is weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel: Geluidsbelasting t.g.v. het wegverkeer ( $L_{DEN}$  [dB])

	noordgevel / 01-04	oostgevel / 05-07	zuidgevel / 08-10	westgevel / 11-13
Ruijsstraat	45	30	33	41
Alberdingk Thijmstraat	8	5	3	8
Frans Erensstraat	13	8	8	14
Laurentiusstraat	27	18	10	14
Tiendstraat	48	41	14	43
Witherenstraat	7	4	0	1
Averbodestraat	21	15	14	8
Maasbreesestraat	5	12	11	9
Moeskampstraat	11	13	15	16

#### 4.2.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect geluid. Het bouwvlak is op zodanige wijze gesitueerd dat de voorgevel van de te realiseren woningen op ten minste 2,15 meter afstand achter de bestaande voorgevelrooilijn komt te liggen.

### 4.3 Luchtkwaliteit

#### 4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof ( $PM_{10}$  en  $PM_{2,5}$ ) en stikstofdioxide ( $NO_2$ ) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan (minstens) één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt op zichzelf niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.



Om te bepalen of een project niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project zorgt voor een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (1,2µg/m<sup>3</sup>).

#### 4.3.2 Onderzoek

##### NIBM

Het voorziene project is een project als bedoeld in de lijst met categorieën van gevallen die is opgenomen in Bijlage 3a van de Regeling NIBM. Het aantal te realiseren woningen (3) ligt namelijk ver beneden de grenzen voor aantallen voor woningbouwlocaties die genoemd worden in Bijlage 3a. Dat houdt in dat het project in kwestie niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Om die reden is het niet noodzakelijk om ten behoeve van vaststelling van het bestemmingsplan eerst te bepalen of voldaan wordt aan de gestelde norm voor de toename van de jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> van 3%. De NIBM-tool wordt dan ook buiten toepassing gelaten.

##### Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Ook wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging, moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden bekeken of er ter plaatse van het projectgebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit.

Over luchtkwaliteit kunnen uitspraken gedaan worden aan de hand van achtergrondwaarden voor NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2.5</sub>. Die waarden kunnen worden bepaald middels de NSL-monitoringstool. In dit geval is uitgegaan van de achtergrondwaarden voor vier van de meest dichtstbijzijnde rekenpunten. Deze zijn bevinden zich aan weerszijden van de Ruijsstraat te Blerick. Deze rekenpunten liggen op ten hoogste circa 52 meter van het plangebied.

Id	NO <sub>2</sub> µg/m <sup>3</sup>	PM <sub>10</sub> µg/m <sup>3</sup>	PM <sub>10</sub> over- schrijdings- dagen	PM <sub>2.5</sub> µg/m <sup>3</sup>
79905	16.4	16.5	6.0	9.5
79906	16.1	16.5	6.0	9.5
79929	16.2	16.5	6.0	9.5
79930	16.4	16.5	6.0	9.5
<b>Norm</b>	40	40	35	25

Uit voorgaande tabel kan worden opgemaakt dat de achtergrondwaarden significant lager zijn dan de gestelde normen. Hiermee is aannemelijk gemaakt dat er in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De toename in verkeersbewegingen zal, mede gelet op de beperkte omvang van het voorziene project, dusdanig klein zijn dat de geldende normen niet overschreden zullen worden wanneer het project gerealiseerd is.

### 4.3.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen ten aanzien van het aspect geur agrarisch.

## 4.4 Bedrijven en milieuzonering

### 4.4.1 Toetsingskader

Milieuzonering is het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling moet rekening gehouden worden met milieuzonering om zo de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Daarnaast moeten bedrijven echter ook voldoende zekerheid hebben dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

#### *Richtafstanden*

Bij milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'<sup>10</sup>. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

#### *Omgevingstype*

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

### 4.4.2 Onderzoek

#### **Effecten plangebied op omgeving**

De reden om milieuzonering toe te passen is om een voldoende grote ruimtelijke scheiding aan te houden tussen functies die zich niet verdragen. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt allereerst voorzien in woningen in een omgeving waarin woningen behoren tot de meest voorkomende functies. De beoogde woonfuncties zijn hiermee verdraagzaam met de functies in de omgeving.

---

<sup>10</sup> *Bedrijven en Milieuzonering*, Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

### Effecten omgeving op plangebied

In de omgeving van het plangebied liggen een aantal milieubelastende bestemming die in meer of mindere mate milieubelastend zijn. Het gaat hierbij om de volgende functies, waarbij de vermelde afstand hemelsbreeds en van de grens van het plangebied tot de bestemming die de milieubelastende functie toelaat gemeten is en waarvoor de volgende milieucategorieën van toepassing zijn<sup>11</sup>:

- Een verloskundigenpraktijk (op circa 50 meter; aan de Averbodestraat 54; milieucategorie 1);
- Een tandartsenpraktijk (op circa 45 meter; aan de Tiendstraat 2; milieucategorie 1);
- Een cafézaal (op circa 170 meter, aan de Maasbreesestraat 49; milieucategorie 1 of 2);
- Een zonweringsbedrijf (op circa 280 meter; aan de Vliegenkampstraat 10A; milieucategorie 2);
- Een dierenuitvaartcentrum (op circa 160 meter; aan de Guido Gezellestraat 36, milieucategorie 1);
- Een gezondheidscentrum (op circa 130 meter, aan de Averbodestraat 2; milieucategorie 1);
- Verschillende bedrijven in de Wieënpassage (op circa 160 meter; milieucategorie 1);
- Twee pizzeria's (op circa 260 en 270 meter, aan de Baarlosestraat 18 en de Witherenstraat 2; milieucategorie 1).

Ondanks de grote hoeveelheid bedrijven in de omgeving van het plangebied is niet zonder meer sprake van gemengd gebied. Een dergelijk gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen hier andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Aangezien in de meest directe omgeving van het plangebied echter hoofdzakelijk woonfuncties voorkomen, wordt zorgvuldigheidshalve niet de conclusie getrokken dat sprake is van gemengd gebied. De richtafstanden uit de VNG-publicatie worden daarom niet met één afstandsstap verlaagd.

Alle bedrijven in de omgeving van het plangebied behoren tot milieucategorie 1 of 2. Ten aanzien van bedrijven behorende tot milieucategorie 1 geldt een richtafstand van maximaal 10 meter. Hieraan wordt in alle gevallen voldaan. Voor bedrijven van milieucategorie 2 geldt een richtafstand van 30 meter. Ook hieraan wordt in alle gevallen voldaan. Hiermee is voldoende aannemelijk gemaakt dat ter plaatse van de beoogde woningen geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot milieuhinder afkomstig van omliggende milieubelastende functies.

#### 4.4.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect bedrijven en milieuzonering.

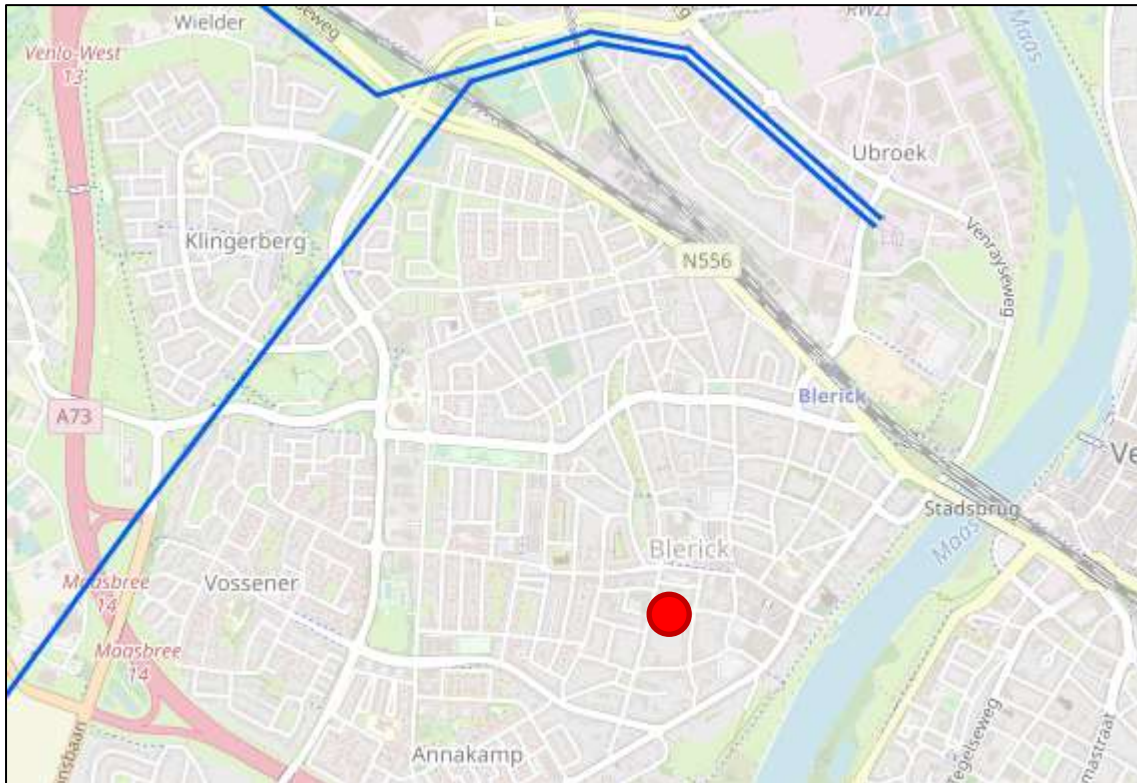
## 4.5 Kabels en leidingen

Aan de hand van de Netkaart<sup>12</sup> van het RIVM kan achterhaald worden of het plangebied zich bevindt in een magneetveldzone<sup>13</sup> van hoogspanningslijnen. Een uitsnede van het voor het plangebied relevante deel van deze kaart is weergegeven in navolgende figuur.

<sup>11</sup> Indien voor een specifiek voorkomend bedrijf geen milieucategorie wordt benoemd in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', is gekozen voor een categorie die, gelet op de hoeveelheid te verwachten milieubelasting van betreffend bedrijf, het meest passend wordt bevonden.

<sup>12</sup> <https://geodata.rivm.nl/netkaart.html>.

<sup>13</sup> Een magneetveldzone is het gebied waar het magneetveld van een hoogspanningslijn waar het magneetveld over een jaar gemiddeld sterker is dan 0,4 microtesla.



Figuur 7: Uitsnede Netkaart (ligging plangebied indicatief aangegeven middels rode stip; bron: RIVM).

In de omgeving van het plangebied bevinden zich twee 150 kV-hoogspanningslijnen. Ten eerste betreft het hierbij de lijn met de lijnnaam 'Knooppunt Koesdonk – Blerick'. Aan de hand van de Netkaart van het wordt ten aanzien hiervan uitgegaan van een indicatieve magneetveldzone van 65 meter aan weerszijden van de hoogspanningslijn. De feitelijke afstand tot deze hoogspanningslijn is ten minste circa 1.400 meter. Hiermee ligt het plangebied ruim buiten de indicatieve magneetveldzone.

Een tweede hoogspanningslijn in de omgeving van het plangebied is de lijn met lijnnaam 'Boekend – Blerick'. Aan de hand van de Netkaart van het wordt ten aanzien hiervan uitgegaan van een indicatieve magneetveldzone van 55 meter aan weerszijden van de hoogspanningslijn. De feitelijke afstand tot deze hoogspanningslijn is ten minste circa 1.250 meter. Hiermee ligt het plangebied ruim buiten de indicatieve magneetveldzone.

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect kabels en leidingen. Eventueel aanwezige gas- en olieleidingen en daarmee samenhangende belemmeringen worden in kaart gebracht bij het aspect externe veiligheid (paragraaf 4.7).

## 4.6 Externe veiligheid

### 4.6.1 Toetsingskader

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

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

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

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

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

#### 4.6.2 Onderzoek

Er is onderzocht of er eventueel sprake kan zijn van externe veiligheidsrisico's. Dat is noodzakelijk in het kader van een goede ruimtelijke ordening, aangezien woningen worden aangemerkt als een kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid (Bevi). De resultaten daarvan worden omschreven in deze paragraaf. De locatie van risicovolle inrichtingen en transportroutes kan worden achterhaald middels de zogenoemde 'Risicokaart'<sup>14</sup>. Een uitsnede van de Risicokaart voor het plangebied en omgeving is in navolgende figuur weergegeven. De met betrekking tot het plangebied relevante risicovolle inrichtingen en transportroutes worden in het vervolg van deze paragraaf besproken.

<sup>14</sup> Zie <https://www.risicokaart.nl/>.





Figuur 8: Uitsnede 'Risicokaart' (ligging plangebied indicatief aangeduid middels blauwe ster; bron: risicokaart.nl)

Ten noorden van het plangebied, op een afstand van ten minste circa 830 meter van het bestemmingsvlak voor 'Wonen', bevindt zich een spoorlijn (spoortrajectnummers 12BP.4 en 12BQ.4). Hierover worden gevaarlijke stoffen getransporteerd van categorie A, B2 en D4, waarvoor een maximaal invloedsgebied van 4000 meter geldt. Het bestemmingsvlak voor 'Wonen' ligt binnen dit invloedsgebied. Daarom dient ten aanzien hiervan een verantwoording van het groepsrisico te worden opgesteld.

Ten zuiden van het plangebied, op een afstand van ten minste circa 900 meter van het bestemmingsvlak voor 'Wonen', bevindt zich de Rijksweg A73 (wegvak L13: A73: afrit 14 (Maasbree) - afrit 16 (Venlo-Zuid)). Hierover worden gevaarlijke stoffen getransporteerd van de categorieën LF1, LF2, LT1, LT2 en GF2, waarvoor een maximaal invloedsgebied geldt van 880 meter. Het bestemmingsvlak voor 'Wonen' ligt buiten dit invloedsgebied. Daarom hoeft ten aanzien hiervan geen verantwoording van het groepsrisico te worden opgesteld.

Ten oosten van het plangebied, namelijk op circa 450 meter, bevindt zich een scheepvaartroute (Maascorridor). Over de Maascorridor worden gevaarlijke stoffen van de categorieën LF1, LF2, LT1, GF3 en GT3 getransporteerd. Hiervoor geldt een maximaal invloedsgebied van 1.070 meter. Het plangebied is gelegen binnen dit invloedsgebied maar buiten de zogenoemde 200-meterzone van deze scheepvaartroute. Derhalve dient een verantwoording van het groepsrisico te worden gegeven.

Ten oosten van het plangebied loopt een leiding waardoorheen aardgas wordt getransporteerd (Z-513-22). Deze leiding ligt circa 400 meter van het plangebied verwijderd. Gelet op de diameter van deze leiding en de maximale werkdruk geldt hiervoor een invloedsgebied van tussen de 310 meter en 360 meter (1%-legaliteitsafstand). Het plangebied ligt buiten dit invloedsgebied. Daarom hoeft ten aanzien hiervan geen verantwoording van het groepsrisico te worden opgesteld.

Ten westen van het plangebied, op een afstand van ten minste circa 1.490 meter, bevindt zich een tweede gasleiding waardoorheen aardgas wordt getransporteerd (Z-513-07). Aangezien voor aardgasleidingen een maximaal invloedsgebied kan gelden van 580 meter, ligt het plangebied per definitie

niet binnen het invloedsgebied van betreffende gasleiding. Ook op dit punt hoeft daarom geen verantwoording van het groepsrisico te volgen.

Inrichtingen die externe veiligheidsrisico's met zich meebrengen zijn weliswaar aanwezig in de omgeving van het plangebied, maar de afstand tot het plangebied is dusdanig groot dat het plangebied niet binnen de PR-6-contouren of de invloedsgebieden betreffende het groepsrisico ligt. Daarom geldt ook hier dat geen verantwoording van het groepsrisico hoeft te volgen.

#### **4.6.3 Beknopte verantwoording groepsrisico**

##### *Toxisch scenario*

Het relevante scenario is in dit geval het vrijkomen van toxische stoffen in de vorm van een plas (bij vloeistoffen) of een wolk (bij gas). Deze toxische vloeistoffen en/of gassen kunnen vrijkomen ten gevolge van een incident waarbij een tankwagen, -wagon of -container beschadigd raakt. Bij een toxische plas bestaan een risico op verdamping, met als gevolg de vorming van een toxische (gas)wolk. Afhankelijk van de weersomstandigheden en de windrichting kan een dergelijke gaswolk richting het plangebied drijven.

Ingeval van een toxische wolk kunnen mensen potentieel komen te overlijden ten gevolge van de blootstelling aan de vrijgekomen toxische stof. Afhankelijk van de windrichting kan de toxische wolk al dan niet richting het besluitgebied bewegen. Of mensen daadwerkelijk komen te overlijden ten gevolge van blootstelling aan een toxische wolk is afhankelijk van de dosis van de toxische stof waaraan ze blootgesteld worden. Deze dosis is afhankelijk van de blootstellingsduur en de concentratie van de stof. Personen die zich in een van de buitenlucht afgesloten ruimte bevinden hebben naar verwachting een ongeveer 10 keer zo lage kans om daadwerkelijk te overlijden als personen die zich in de buitenlucht bevinden.

##### *Bestrijdbaarheid*

In geval van een calamiteit zal de brandweer ingezet worden ter beperking van de effecten van de calamiteit. Afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario kan de brandweer optreden door een gaswolk neer te slaan of te verdunnen. Hiervoor is het belangrijk dat er voldoende bluswatervoorzieningen in de buurt van risicobronnen aanwezig zijn. De aanwezigheid van bluswatervoorzieningen binnen het plangebied is met het oog op het toxische scenario niet relevant.

##### *Zelfredzaamheid*

Gezien de aard van de ontwikkeling kan aangenomen worden dat de zelfredzaamheid goed is en de aanwezige personen in staat zijn om zelfstandig op een dreiging te reageren. Er bestaan voldoende mogelijkheden om van risicobronnen af te vluchten.

##### *Advies*

De Veiligheidsregio Limburg-Noord is om advies gevraagd ten aanzien de beheersmaatregelen voor de verbetering van de bestrijdbaarheid van het calamiteiten en de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied.

Ten aanzien van de initiatiefnemer wordt het volgende geadviseerd:

- Pas de beleidsregels bluswater en bereikbaarheid die door de gemeente zijn vastgesteld toe. Wanneer het initiatief aan de beleidsregels voldoet, kunt u ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt<sup>15</sup>.
- Wanneer voor ventilatie een installatie nodig is, plaats dan op een makkelijk te bereiken plaats, een noodknop waarmee de installatie uitgezet kan worden zodat er geen ventilatielucht meer van buitenaf wordt ingebracht. De noodknop kan bijvoorbeeld in de meterkast of bij een brandmeldinstallatie worden geplaatst.

Met betrekking tot de gebruikers van de te realiseren bebouwing wordt het volgende geadviseerd:

- Zorg dat de gebruikers en BHV organisatie (indien wettelijk noodzakelijk) op de hoogte zijn van de risico's van een toxisch incident met gevaarlijke stoffen, het handelingsperspectief: "binnenblijven, ramen en deuren sluiten en mechanische ventilatie uitzetten" en hiernaar wordt gehandeld.
- Indien gebouwen geheel of gedeeltelijk zijn voorzien van natuurlijke ventilatie is het advies om naar een ruimte te gaan waar ramen en deuren gesloten kunnen worden en de mechanische ventilatie uitgezet kan worden.
- Indien sprake is van een BHV organisatie dan dient het toxisch scenario en handelwijze te worden opgenomen in het bedrijfsnoodplan.

Tot slot wordt de gemeente geadviseerd om over te gaan tot het volgende:

- Informeer de initiatiefnemer en de gebruikers van het plan over de risico's van de risicobron en het daarbij horende handelingsperspectief en borg dit in overeenkomsten, voorschriften etc. voor zover dit (juridisch) mogelijk is.

#### **4.6.4 Conclusie**

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect externe veiligheid. Het advies van de veiligheidsregio wordt meegenomen in de verdere uitwerking.

## **4.7 Ecologie**

### **4.7.1 Toetsingskader**

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

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

---

<sup>15</sup> <https://www.vrln.nl>.



### **Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming**

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

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

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

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

### **Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid**

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

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

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

### **Soortenbescherming**

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

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

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

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

#### 4.7.2 Onderzoek

##### Wettelijke gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Vogelschutzgebiet 'Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg'', is gelegen op circa 4,3 kilometer ten oosten van het plangebied. In navolgende figuur is de ligging van het deel van het plangebied waar de 3 à 4 woningen gerealiseerd zullen worden ten opzichte van betreffend Natura 2000-gebied aangegeven.



Figuur 9: Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden (bron: Natura 2000 Network Viewer).

De effecten die eventueel in het genoemde gebied zouden kunnen optreden betreffen externe effecten. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om een toename van geluid, licht of stikstofdepositie. Gelet op de afstand tussen het plangebied en betreffend Natura 2000-gebied is het echter geheel onwaarschijnlijk dat er een toename in licht en geluid is in het Natura 2000-gebied. Een significante toename van stikstofdepositie in dit gebied als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen zijn daarentegen niet reeds vóór het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening met AERIUS worden uitgesloten.

Vanwege de inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering op 1 juli 2021 is, waarin een partiële vrijstelling is opgenomen voor stikstofuitstoot tijdens de bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten, hoeft deze berekening in beginsel alleen voor de gebruiksfase te worden uitgevoerd. BRO heeft deze berekening uitgevoerd<sup>16</sup>. Voor de berekening en bijbehorende toelichting wordt verwezen

<sup>16</sup> BRO, 'AERIUS berekening Tienstraat Blerick' (berekening), projectnr. P05054, d.d. 26 januari 2022; BRO 'AERIUS-berekening Tienstraat Blerick' (toelichting), projectnr. P05054, d.d. 26 januari 2022.

naar de separate bijlagen. In onderstaande alinea's is een beschrijving gegeven van de belangrijkste uitgangspunten en conclusies uit deze toelichting.

De relevante emissies van stikstofoxiden (NO<sub>x</sub>) en ammoniak (NH<sub>3</sub>) tijdens de gebruiksfase vinden plaats door de verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Aangezien de beoogde woningen gasloos worden opgeleverd, zal geen sprake zijn van relevante emissies vanuit deze woningen

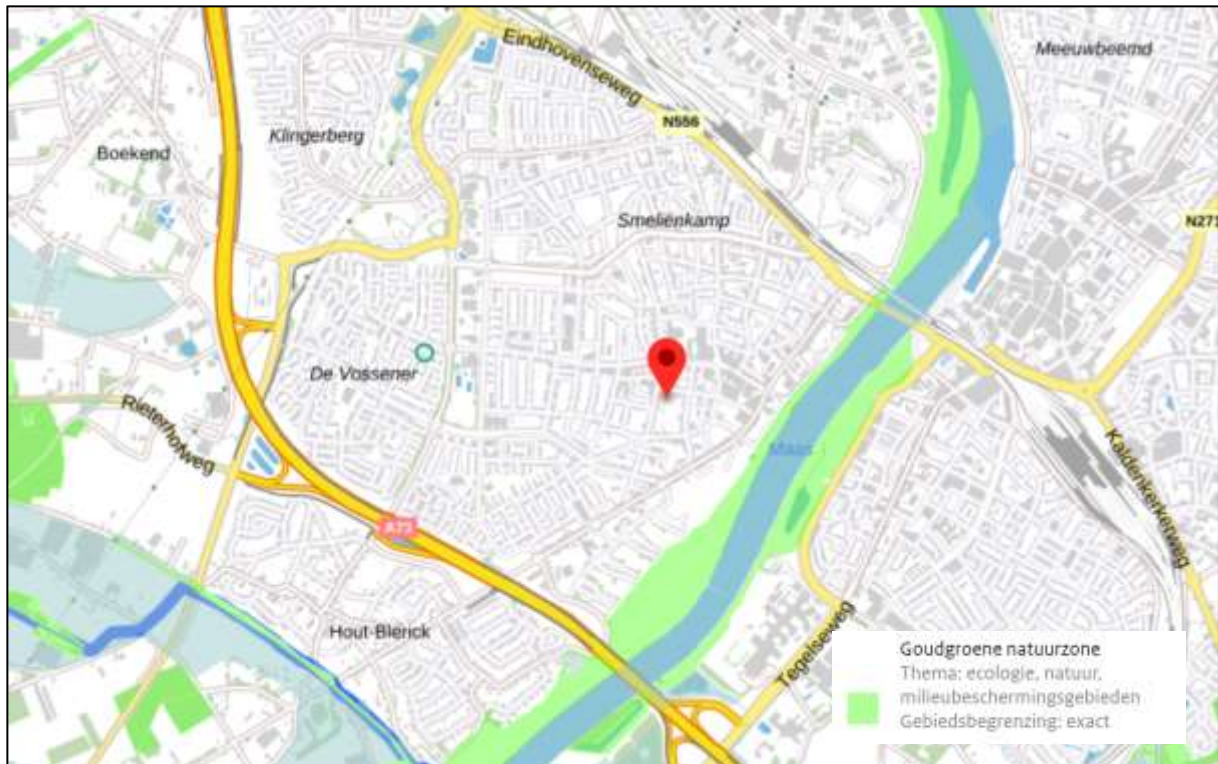
De verkeersgeneratie van de beoogde huisvesting is berekend op basis van de CROW-kengetallen (publicatie 381). Voor deze berekening wordt verwezen naar paragraaf 4.1. Deze verkeersgeneratie bedraagt maximaal 25 mvt/etmaal. Dit betreft het totale aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal in beide richtingen. Voor de volledigheid zijn eveneens 16 zware vrachtbewegingen (bewegingen voor bijvoorbeeld een ophaaldiensten en vuilniswagens) meegenomen in de berekening. De bewegingen zijn over de aanliggende wegen gemodelleerd, waarbij 100% van de bewegingen in twee richtingen is ingevoerd. Hiermee zijn meer bewegingen gemodelleerd dan waar naar verwachting sprake van zal zijn, waardoor onzekerheid over de richting van de bewegingen wordt opgevangen.

Omdat het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied ('Vogelschutzgebiet 'Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg') gelegen is op Duits grondgebied, hebben de ingevoerde lijnbronnen geen effect op de stikstofgevoelige habitattypen in het Natura-2000 gebied. Daarom is er een extra puntbron ingevoerd op een locatie binnen het Duitse Natura 2000-gebied om zo de stikstofdepositie op het gebied te berekenen.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er voor de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming) benodigd is voor het aspect stikstof.

### Planologische gebiedsbescherming

Op grond van artikel 1.12, tweede lid, Wnb wijzen gedeputeerde staten van de provincie gebieden in hun provincie aan die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De provincie Limburg heeft dit gedaan in de Omgevingsverordening Limburg 2014. Het NNN is in deze provinciale omgevingsverordening aangewezen onder de noemer 'Goudgroene natuurzone'<sup>17</sup>. Om welke gebieden het hierbij gaat is zichtbaar op de bij de verordening horende kaart 'Beschermingszones natuur en landschap'. Een voor het plangebied relevante uitsnede van deze kaart is weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 10: Uitsnede kaart 'Beschermingszones natuur en landschap', behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 (ligging plangebied aangeduid met rode marker; bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Voor planvorming en aanzien van gronden die op basis van de Omgevingsverordening Limburg 2014 zijn aangewezen als 'Goudgroene natuurzone' geldt op grond van artikel 2.6.2 de volgende verplichting:

#### **Artikel 2.6.2 Bescherming Goudgroene natuurzone**

*Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied dat deel uitmaakt van de Goudgroene natuurzone, maakt geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten.*

Uit het hiervoor weergegeven artikel 2.6.2, en ook uit andere artikelen uit de provinciale omgevingsverordening die betrekking hebben op de 'Goudgroene natuurzone', blijkt niet dat er een externe werking uitgaat van deze zone. Gelet op de ligging van het besluitgebied buiten de 'Goudgroene natuurzone' behoeft bovenstaand artikel 2.6.2 uit de provinciale omgevingsverordening geen doorwerking te vinden in onderhavig bestemmingsplan.

<sup>17</sup> Zie paragraaf 2.6 van de toelichting van de Omgevingsverordening Limburg 2014.

## Soortenbescherming

BNL advies heeft een quickscan flora en fauna uitgevoerd, bestaande uit een bureauonderzoek en een verkennend veldbezoek<sup>18</sup>, waarbij het verkennend veldonderzoek heeft plaatsgevonden op 30 juni 2021. Onderstaand worden de conclusies uit dit onderzoek weergegeven. Het volledig rapport is als separate bijlage bij onderhavige toelichting opgenomen.

Voorafgaand aan het bezoek aan het plangebied is de NDFF geraadpleegd om te bekijken welke soorten aanwezig zijn in het gebied, om daarop de quickscan aan te passen. De projectlocatie valt binnen de kilometerhokken 207-375 en 208-375. Het meest opvallende is dat in de directe omgeving (atlasblok van 5x5 km) diverse beschermde soorten flora en fauna voorkomen. Om welke soorten het gaat blijkt uit tabel 2, 3 en 4 van rapport betreffende de quickscan flora en fauna.

Op 30 juni 2021 is het plangebied visueel geïnspecteerd en gecontroleerd op de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten of de nesten/ verblijflocaties daarvan. Hierbij is voornamelijk gelet op:

- nesten in bomen/ beplantingen van vogels in de directe omgeving van het plangebied;
- holtes en spleten/ scheuren in bomen welke door vogels en vleermuizen gebruikt worden;
- holtes en spleten/ scheuren in bebouwingen welke door vogels en vleermuizen gebruikt worden;
- mogelijke verblijfplaatsen en holen van marterachtigen;
- groeiplaatsen van beschermde soorten flora.

### *Vogels met jaarrond beschermde nesten*

Het plangebied is niet geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten. Tijdens het veldbezoek zijn geen nesten in de bouwwerken, beplantingen en bomen binnen het plangebied aangetroffen. Aanvullend onderzoek naar soorten met jaarrond beschermde nesten en het essentieel leefgebied wordt dan ook niet nodig geacht.

### *Vogels met niet-jaarrond beschermde nesten*

Het plangebied is potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen vogels met niet-jaarrond beschermde nesten, zoals de spreeuw, koolmees en pimpelmees. Tijdens het veldbezoek zijn geen nesten, nestlocaties en holtes aangetroffen in de bouwwerken en bomen. Vogels met niet-jaarrond beschermde nesten (Categorie 0) zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan en die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze soorten zijn buiten het broedseizoen niet beschermd. Categorie 0-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

In dezen zijn er geen ecologische omstandigheden waardoor categorie 0 soorten in het plangebied jaarrond beschermd dienen te zijn. Het betreft een lokaal en regionaal algemene vogels. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden. Tijdelijke schadelijke effecten op Categorie 0 soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecoloog.

---

<sup>18</sup> BNL advies, 'Quickscan flora en fauna – Tiendstraat ong Blerick', versie 21144.QFF01, d.d. 10 juli 2021.

### *Algemene broedvogels*

Het plangebied is potentieel geschikt voor algemene broedvogels om te broeden. Zij kunnen nestelen in de bouwwerken, beplantingen en bomen welke aanwezig zijn op de kavels.

Tijdelijke schadelijke effecten op algemene broedvogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op aanwezige nesten noodzakelijk.

### *Vleermuizen*

De voorgenomen ontwikkelingen kunnen niet leiden tot een negatief effect op vleermuizen. Hierdoor kunnen ook de verbodsbepalingen Art 3.5, leden 2 en 4, van de Wnb niet worden overtreden. Wel is het belangrijk om, wanneer gewerkt wordt na zonsondergang en voor zonsopkomst, dat werklicht afgewend wordt van bestaande bebouwingen en groenstructuren. Dit om eventueel aanwezige vleermuizen/verblijfslocaties niet te verstoren.

### *Overige habitatrictlijnsoorten*

Voor overige habitatrictlijnsoorten is het plangebied (redelijkerwijs) ongeschikt door het ontbreken van een geschikt habitat. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

### *Nationaal beschermde soorten*

In het plangebied bestaat geen potentie voor nationaal beschermde soorten waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. De Wet natuurbescherming wordt niet overtreden.

Het plangebied is potentieel geschikt voor nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Limburg een vrijstelling geldt als egel, konijn (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk gezien de geplande werkzaamheden. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijke schadelijke effecten op de egel en (spits)muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

### *Algemene opmerkingen en aanbevelingen*

Het verdient opmerking dat te allen tijde rekening gehouden dient te worden met zorgplicht die is neergelegd in artikel 1.11 Wnb. Op grond van dit artikel zijn niet alleen planten en dieren waarvoor in de Wet Natuurbescherming specifieke beschermingsmaatregelen geëist worden beschermd<sup>19</sup> maar alle in het wild levende planten en dieren beschermd. Deze plicht houdt in dat het noodzakelijk is om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen, waarbij al het redelijkerwijs mogelijke wordt gedaan om het doden van individuen te voorkomen.

Tot slot wordt vermeld dat het (eventueel) verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd of om middels een controle de aanwezigheid van een broedgeval uit te sluiten, om zo overtreding van de regels uit de Wnb redelijkerwijs te voorkomen.

---

<sup>19</sup> Deze beschermingseisen vloeien voort uit de Habitatrictlijn en de Vogelrichtlijn. Beide richtlijnen zijn in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd in de Wet natuurbescherming.



### 4.7.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect ecologie.

## 4.8 Bodem

### 4.8.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

### 4.8.2 Onderzoek

Geonius Milieu B.V. heeft een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd<sup>20</sup>. Onderhavig bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, oktober 2017), de NEN 5707+C2 (Bodem – Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond, december 2017) en de NEN 5740 (Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek, januari 2009 en wijzigingsblad NEN 5740/A1, februari 2016). In navolgende alinea's worden de aspecten conclusies uit het bodemonderzoek beschreven. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar de bijlagen bij deze toelichting.

#### *Vooronderzoek*

Conform het onderzoeksprotocol NEN 5725 is ten behoeve van de bepaling van de onderzoeksstrategie op onderhavige locatie eerst een vooronderzoek uitgevoerd. Uit het vooronderzoek is gebleken dat er binnen de onderzoekslocatie bodemverontreinigende (bedrijfs-)activiteiten hebben plaatsgevonden, met bekende liggingen. Daarom is specifiek onderzoek naar een te verwachten bodemverontreiniging noodzakelijk.

Binnen de onderzoekslocatie worden de volgende deellocaties als verdacht aangemerkt:

- het zuidelijk achterterrein is verdacht voor PAK en zware metalen;
- de grond aan de onderzijde van het riooltracé is verdacht voor VOCL;
- het grondwater is verdacht voor zware metalen en VOCL.

Voor de resterende bodem binnen de onderzoekslocatie wordt uitgegaan van een 'heterogeen verdachte locatie', aangezien het in de verwachting ligt om onder de aanwezige verhardingslagen puinfunderingen aan te treffen, die tevens als verdacht voor de aanwezigheid van asbest kunnen worden beschouwd.

---

<sup>20</sup> 'Geonius Milieu B.V., 'Verkennend en nader bodemonderzoek Tiendstraat (voorheen) 17 Blerick', documentnr. MA180011.014.R01.V1.2, d.d. 6 juli 2020.

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek kan worden geconcludeerd dat de gehele onderzoekslocatie verdacht is voor bodemverontreiniging. Daarom is besloten het bodemonderzoek als volgt op te zetten:

- De gehele locatie wordt onderzocht conform strategie de ‘heterogeen verdacht nietlijnvormig’ (VED-HE-NL) uit de NEN 5740. Het zuidelijk achterterrein wordt aanvullend onderzocht (als aparte deellocatie) op PAK en metalen door middel van 9 boringen tot 1,5 m-mv;
- De 3 gronddepots zullen indicatief bemonsterd worden conform de norm NVN 5860;
- In het kader van het onderzoek van de ondergrond tot aanlegdiepte riolering, worden 6 boringen doorgezet tot circa 3,5 m-mv. Daarnaast worden vervolgens 5 boringen doorgezet tot 5,0 meter (tot in de plaatselijke grondwaterstand). Van de verdachte bodemlagen worden steekbussen genomen voor analytisch onderzoek op VOCL;
- Een drietal boringen binnen het heterogeen verdachte perceel worden doorgezet in het freatisch grondwater en afgewerkt tot peilbuis. Op dezelfde locatie wordt een diepe peilbuis geplaatst met behulp van een mechanische boorstelling;
- Gezien de aanleiding van onderhavig onderzoek wordt het stoffenpakket uitgebreid met de stofgroep PFAS. Omdat de locatie onverdacht is ten aanzien van GenX wordt deze niet op deze parameter onderzocht. Voor onderzoek op PFAS wordt gebruik gemaakt van de strategie VED-HE-NL waarbij alle verdachte deellocaties op PFAS worden onderzocht;
- Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek blijkt dat voor de onderzoekslocatie met betrekking tot asbest in bodem/puin de hypothese “verdacht” (VED-HE) van toepassing is, vanwege de mogelijke aanwezigheid van asbesthoudend plaatmateriaal in de bodem. Het verkennend onderzoek naar asbest in bodem/puin wordt uitgevoerd volgens de NEN 5707+C2 (Bodem – Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond, december 2017);
- Om de hergebruikmogelijkheden van het asfalt vast te stellen, dient te worden vastgesteld of het asfalt teerhoudend is. Hiertoe wordt het PAK-gehalte van het asfalt bepaald en getoetst aan de maximale samenstellingswaarde uit het Besluit bodemkwaliteit. Het onderzoek wordt uitgevoerd volgens CROW publicatie 210 (Richtlijn omgaan met vrijkomend asfalt, juni 2015) en BRL 9320 (Bitumineus gebonden mengsels). In deze richtlijnen zijn eisen aangegeven voor de acceptatie van asfaltgranulaat.

#### *Verkennend en aanvullend bodemonderzoek*

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd in de periode 11 maart tot en met 31 maart 2020 en 27 mei 2020 (aanvullende boringen rondom boring 117) conform BRL SIKB 2000 (versie 6.0, 1 februari 2018) en het daarbij behorend protocol 2001 (Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen, versie 6.0, 1 februari 2018). Tijdens de werkzaamheden zijn voor wat betreft de parameter PFAS maatregelen getroffen om contaminatie zoveel als mogelijk te voorkomen, zoals staat omschreven in het ‘Kennisdocument voor Bemonstering en analyse van PFAS-verbindingen in grond- en grondwater’. Het mechanisch veldwerk is conform BRL SIKB 2100 en de daarbij behorend protocol 2101 (Mechanisch boren versie 4.0, 1 februari 2018) uitgevoerd. Enkel boring 117A is gestaakt op ca. 0,4 m-mv vanwege het voorkomen van grind in de bodemlaag. Er hebben geen kritieke afwijkingen op de beoordelingsrichtlijn plaatsgevonden.

Uit de terreininspectie blijkt dat het maaiveld gedeeltelijk verhard is met beton, asfalt, baksteen, klinkers en tegels en grotendeels braak ligt. De bodem kan globaal als volgt worden omschreven. Vanaf het maaiveld wordt tot de maximaal geboorde diepte (14,0 m-mv) overwegend zand en grind aangetroffen. Plaatselijk (met name als fundatiemateriaal) worden een laag met baksteen aangetroffen. De laag asfalt ter plaatse van boring 114 en het aanwezige maaiveld ter plaatse van boring 205 betreft een plaatselijk aanwezige restant aan asfaltverharding. Met name in de bovengrond (lees geroerde



bodemlagen) worden bodemvreemde bijmengingen met baksteen, beton, glas, dakpan, kolen waargenomen. Er zijn verder geen afwijkende geuren (middels passieve geurwaarneming) en/of kleuren waargenomen.

Op 31 maart 2020 is het grondwater bemonsterd conform BRL SIKB 2000 en het daarbij behorend protocol 2002 (Het nemen van grondwatermonsters, versie 6.0, 1 februari 2018). Voor de watermonsternamen is de grondwaterstand, zuurgraad, turbiditeit en geleidbaarheid bepaald.

De veldwerkzaamheden in het kader van het verkennend asbestonderzoek zijn uitgevoerd in de periode 11 maart tot en met 17 maart 2020 conform BRL SIKB 2000 en het daarbij behorende protocol 2018 (Maaiveldinspectie en monsterneming van asbest in bodem, versie 6.0, 1 februari 2018). De uit het proefgaten vrijgekomen materiaal is voor inspectie gezeefd (maaswijdte zeef 20 mm). De grove fractie van het uitgekomen materiaal is visueel beoordeeld op asbestverdachte materialen. In het opgegraven materiaal van alle proefgaten is géén asbestverdacht (plaat)materiaal aangetroffen.

Op basis van uitgevoerde verkennend en aanvullend bodemonderzoek en nader asbestonderzoek kunnen ten aanzien van het gehele terrein de volgende conclusies worden getrokken:

Het asfalt dat momenteel in gebruik is als parkeerterrein is niet teerhoudend.

- De bovengrond (0,08-0,50 m-mv) ter plaatse boringen 117 en 118 is matig verontreinigd met koper en zink. Na uitsplitsing blijkt dat de bodem rondom boring 117 (ter plaatse van boring 117A) sterk verontreinigd is met koper en zink en ter plaatse van boring 118 matig verontreinigd is met zink en licht verontreinigd met koper.
- Boring 117 is ingekaderd met 3 aanvullende boringen (2,0 m-mv) om de verontreiniging horizontaal en verticaal in te perken. Vervolgens zijn 6 monsters geanalyseerd op de parameters koper en zink. Hieruit is gebleken dat de bodemlaag in boring 117C (0,15-0,5 m-mv) sterk verontreinigd is met koper en zink. De overige bodemlagen zijn niet tot maximaal licht verontreinigd met koper en zink. De omvang wordt geschat op 9 m<sup>3</sup> (26 m<sup>2</sup> \* 0,35 m). Vermoedelijk is de verontreiniging ontstaan voor 1987. Geconcludeerd kan worden dat hier geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.
- De bovengrond (0,00-0,50 m-mv) ter plaatse van boring 113 is matig verontreinigd met nikkel en licht verontreinigd met diverse zware metalen, PAK en PCB. De overige bodemlagen (zijnde bovengrond) zijn maximaal licht verontreinigd met diverse zware metalen, PAK en PCB.
- De fundatielaag (0,00-0,50 m-mv), bestaande uit een laag bakstenen, welke gezien moet worden als een niet-vormgegeven bouwstof, is indicatief toepasbaar (herbruikbaar in het kader van het Besluit bodemkwaliteit).
- De ondergrond is niet verontreinigd met de onderzochte parameters.
- Asbest is niet aangetroffen boven de detectielimiet.

Ten aanzien van PFAS kan de volgende conclusie worden getrokken:

- Uit de toetsing van de analyseresultaten aan de toepassingsnormen (voor het toepassen van grond en baggerspecie) uit het Tijdelijk handelingskader blijkt dat de kwaliteit van de onderzochte bodem voor de stofgroep PFAS indicatief voldoet aan de achtergrondwaarde.

Met betrekking tot het zuidelijke achterterrein worden de volgende conclusies getrokken:

- De bodem rondom boringen 205, 206, 207, 208 en 210 (0,0-1,0 m-mv) is licht tot sterk verontreinigd met diverse zware metalen en licht tot matig verontreinigd met PAK. De overige boringen en bodemlagen zijn maximaal licht verontreinigd;

- De afperking van de verontreiniging van het zuidelijk terreindeel is in oostelijke richting gebaseerd op de aanwezige betonverharding (aanleg verharding/bouw fabriek dateert van voor 1976), de resultaten van onderhavig onderzoek: boringen 202, 203 (welke tevens verhard zijn met beton en onder de betonverharding zintuiglijk schone zand waarin maximaal lichte verontreinigingen zijn aangetroffen) en de resultaten in voorgaande onderzoeken (d.d. 1994 en 2001) waarin geen tot maximaal lichte verontreinigingen met zware metalen ter plaatse van de aanwezige betonverharding (lakspuiterij en framebouwerij) zijn aangetroffen. Zoals gesteld in voorgaande onderzoeken lijkt de sterke verontreiniging met zware metalen veroorzaakt door het voormalige productieproces (galvanische afdeling).

Ten aanzien van het deelgebied 'riooltracé' kan de volgende conclusie worden getrokken:

- In geen van de boringen rondom het riooltracé is een verhoogde PID-meting waargenomen. Alle steekbussen zijn genomen rondom het grondwaterniveau. In geen van de geanalyseerde monsters is een verhoging met VOCL aangetroffen.

Tot slot gelden ten aanzien van het grondwater de volgende conclusies:

- Zowel het ondiepe als het diepe grondwater is maximaal licht verontreinigd met zware metalen, Per en/of 1,1-Dichlooretheen. De licht verhoogde concentraties met zware metalen in het grondwater kunnen over het algemeen worden beschouwd als verhoogde achtergrondwaarden. De licht verhoogde concentraties aan vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen zijn mogelijk te relateren aan de VOCL-verontreiniging afkomstig van drie waterrijen in de omgeving. Geconcludeerd kan worden dat de VOCL-verontreiniging niet tot een sterke grondwaterverontreiniging geleid heeft op onderhavige locatie;
- Geconcludeerd kan worden dat de voormalige bedrijfsactiviteiten op de locatie niet hebben geleid tot een sterke grondwaterverontreiniging. Daarnaast heeft de grondwaterverontreiniging afkomstig van drie chemische waterrijen eveneens niet geleid tot een sterke grondwaterverontreiniging ter plaatse van onderhavige onderzoekslocatie.

In het kader van eventueel toekomstige graafwerkzaamheden op de locatie wordt geadviseerd de sterke verontreiniging met zware metalen ter plaatse van het zuidelijk achterterrein en boring 117 te verwijderen. De verontreiniging op het zuidelijk achterterrein heeft een geschatte omvang van circa 200 m<sup>3</sup> (200 m<sup>2</sup> \* 1,0 m). De verontreiniging is vermoedelijk ontstaan voor 1987 (sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging). Alvorens de sterke verontreinigingen verwijderd kunnen worden, dient een BUS-melding (5 weken) opgesteld te worden, welke ingediend moet worden bij het bevoegd gezag.

#### **4.8.3 Conclusie**

Er is, mits gevolg gegeven wordt aan de hierboven genoemde aanbevelingen, geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect bodem. De gemeente Venlo geeft verder aan dat indien bij de bouw of de inrichting van het terrein grond wordt geroerd, verplaatst, opgebracht en/of van de locatie wordt aan-/afgevoerd, rekening gehouden dient te worden met hetgeen bepaald in de Wet bodembescherming en het Besluit bodemkwaliteit. Uit het uitgevoerde bodemonderzoek komt reeds naar voren dat binnen het plangebied al verschillende bodemkwaliteiten aanwezig zijn. Hiermee dient gedurende de realisatie van de ontwikkelingen waarin onderhavig plan voorziet rekening gehouden te worden.

## 4.9 Water

### 4.9.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Dat wordt gedaan middels een watertoets. De resultaten uit de watertoets landen vervolgens in een waterparagraaf.

Verschillende overheden hebben beleidskaders opgesteld aan de hand waarvan ze streven naar een duurzaam watersysteem. Dat gebeurt op Europees, rijks- provinciaal, gemeentelijk en waterschapsniveau. De beleidskaders op waterschaps-, provinciaal en gemeentelijke niveau worden hieronder geschetst.

#### **Waterschap Limburg**

##### *Waterbeheerprogramma 2022-2027*

Op 8 december 2021 heeft het algemeen bestuur na een uitgebreid participatieproces het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP) vastgesteld. Met dit WBP geeft het Waterschap Limburg richting aan het waterbeheer in de periode 2022-2027. De speerpunten van het Waterschap Limburg als geformuleerd in het WBP zijn de volgende:

- hoogwaterbescherming Maasvallei: bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas;
- klimaatadaptatie: balans tussen water afvoeren én water vasthouden;
- waterkwaliteit en ecologie: het water is schoon en wateren zijn natuurlijk ingericht;
- zuiveren en waterketen: zuiveren rioolwater en grondstoffen terugwinnen en gebruiken.

##### *Keur*

Om haar taak uit te kunnen voeren kent het waterschap naast haar beleid de Keur. De Keur is een verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in zijn opgenomen. Deze regels gelden voor handelingen, werkzaamheden en veranderingen die worden uitgevoerd of aangebracht in, op of in de nabijheid van waterkeringen, watergangen en kunstwerken. De keur bevat de ligging en maatvoering van waterstaatkundige werken en waterpartijen, alsmede de onderhoud- en beschermingszones. Dit is omsloten via de bij de keur behorende legger als kaart.

Ten gevolge van de verwachte klimaatverandering zal de neerslagintensiteit toenemen. Hierdoor neemt het risico op wateroverlast toe. Bij afvoer en lozing van hemelwater afkomstig van nieuw aangelegd verhard oppervlak wordt daarom het stand-still beginsel (waterneutraal bouwen) gehanteerd. Dit wil zeggen dat er ten gevolge van de aanleg geen extra hemelwater mag worden geloosd ten opzichte van een lozing die vanaf onverhard terrein plaatsvindt (2 l/s/ha).

Het lozen van hemelwater afkomstig van nieuwe verhard oppervlak is op grond van de uitvoeringsregel 'lozen van hemelwater afkomstig van verhard oppervlak' dan ook alleen toegestaan als deze niet leiden tot een versnelde afvoer van hemelwater. Bij een lozing als gevolg van de aanleg van nieuw verhard oppervlak dient de initiatiefnemer zodanige infiltratie- en bergingsvoorzieningen te treffen dat een toename van de afvoer op het watersysteem wordt vermeden. Daarnaast moet ook altijd aan de zorgplicht worden voldaan als bepaald in artikel 3.1 van de Keur.

#### *Uitgangspunt verwerking hemelwater*

Een initiatiefnemer (particulier of bedrijf) is in de eerste plaats zelf verantwoordelijk voor de verwerking van hemelwater dat op zijn perceel (en daarop staande gebouwen en verharding) valt. In het geval niet alles kan worden verwerkt, heeft de gemeente in het kader van haar hemelwaterzorgplicht (WATERWET) de taak het overtollige hemelwater te verwerken. De gemeente kan hieraan specifieke normen stellen m.b.t. de opvangplicht op particulier terrein of verwerkt eventueel zelf het (overtollige) hemelwater. Uiteindelijk mag het (overtollige) hemelwater dat niet is geïnfiltreerd conform de normen van het waterschap m.b.t. het lozen op het watersysteem (gedoseerd) aangeboden worden op het watersysteem dat door het waterschap wordt beheerd. Iedereen (particulieren, bedrijven en gemeenten) die op het watersysteem loost moet aan deze normen voldoen.

#### **4.9.2 Onderzoek**

##### *Oppervlaktewater*

Op circa 420 meter van het plangebied bevindt zich de rivier de Maas. Gelet op de afstand tot dit oppervlaktewater en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkelingen liggen (negatieve) effecten op betreffende oppervlaktewateren niet voor de hand.

##### *Afvalwater*

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in 3 à 4 woningen binnen het plangebied. Gelet op het feit dat binnen het plangebied reeds bebouwing aanwezig was en in de directe omgeving van het plangebied ook al bebouwing aanwezig is, is er naar verwachting reeds een rioleringsnetwerk aanwezig. De beoogde woningen zullen hierop worden aangesloten. Op eigen terrein zal een gescheiden rioleringsstelsel worden aangelegd. Indien in de omgeving nog geen sprake is van een gescheiden rioleringsstelsel, wordt op die manier geanticipeerd op een toekomst waarin mogelijk wel sprake zal zijn van een gescheiden rioleringsstelsel in de omgeving. Wanneer nu al sprake is van een gescheiden stelsel, dan zal het plangebied hierop meteen tijdens de realisatie van de beoogde woning op worden aangesloten.

Ten aanzien van de hoeveelheid afvalwater die wordt geproduceerd wordt uitgegaan van een bezettingsgraad van gemiddeld 2,5 personen per wooneenheid en een waterverbruik van 10 l/i.e./uur. Aangezien er sprake is van een toename van in totaal 10 i.e. (4 woningen x 2,5 personen per wooneenheid), is er sprake van een totale vuilwaterbelasting van 100 liter/uur, wat gelijk staat aan 0,1 m<sup>3</sup>/uur.

##### *Hemelwater*

In de huidige situatie is het plangebied bijna geheel verhard. Beoogd wordt om de hoeveelheid verhard oppervlak te reduceren, met name door het creëren van een gemeenschappelijk groen binnenterrein. Aangezien de precieze invulling van het perceel nog niet bekend is, is niet duidelijk van hoeveel verhard oppervlak precies sprake zal zijn in de toekomstige situatie.

De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 2.750 m<sup>2</sup>. Indien uitgegaan wordt van een worstcasescenario qua verhardingen, is 50% verhard oppervlak van het totaal naar verwachting een passende inschatting. Dit komt overeen met circa 1.375 m<sup>2</sup> aan verhard oppervlak. Conform het beleid van het Waterschap Limburg is ten aanzien van de ontwikkeling en het toekomstig verhard oppervlak een compenserende berging benodigd van circa (1.840 m<sup>2</sup> x 0,1 m =) 184 m<sup>2</sup>.

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat worden verwerkt. Dit betekent dat bij de verdere planuitwerking water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen en dat hemelwater op een duurzame wijze wordt verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn.

Binnen het plangebied is voldoende ruimte om hemelwater bovengronds te bergen. Een alternatief voor bovengrondse berging van hemelwater is het deels of geheel bergen in een ondergrondse voorziening. Afhankelijk van het type voorziening en de belastbaarheid hebben ondergrondse systemen een bepaalde gronddekking nodig. De GHG en de benodigde gronddekking zijn bepalend of een ondergrondse bergingsvoorziening zonder verlies van berging kan worden aangelegd.

Om inzicht te krijgen in het ruimtebeslag die bij een (potentiële) ondergrondse voorziening hoort, is een alternatief uitgewerkt waarbij het hemelwater wordt geborgen middels infiltratiekratten. Bij de berekening is uitgegaan van de inhoud van de Q-Bic+ Infiltratie unit van Wavin (430 liter; 0,43 m<sup>3</sup>). Er is gekozen voor de toepassing van de Q-Bic+ infiltratiekrat omdat deze inspecteerbaar en reinigbaar is. Het gebruik van andere systemen is uiteraard ook mogelijk.

De hoeveelheid benodigde kratten is afhankelijk van de te realiseren waterberging. Indien de volledige te realiseren berging van 184 m<sup>2</sup> ondergronds zou worden gerealiseerd, zouden hiervoor (184/0,43 =) 428 kratten benodigd zijn. Wanneer de kratten niet worden gestapeld, is een minimaal oppervlak benodigd van circa (1,2 m x 0,6 m x 428 stuks =) 308 m<sup>2</sup>.

Bij wijze van herhaling wordt hierover opgemerkt dat het aantal kratten en de hiervoor benodigde oppervlakte berekend is aan de hand van een inschatting van de toekomstige verharding en met als uitgangspunt dat de volledige benodigde hemelwaterberging ondergronds wordt gerealiseerd. Bij een nadere concretisering van de voorgenomen ontwikkelen zal de benodigde hemelwaterberging verder moeten worden uitgewerkt.

#### *Grondwater*

De voorgenomen ontwikkelingen zullen zowel kwantitatief als kwalitatief gezien geen significante invloed hebben op het grondwater.

### **4.9.3 Conclusie**

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect water.

## **4.10 Archeologie**

### **4.10.1 Toetsingskader**

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

#### 4.10.2 Onderzoek

Voor het overgrote deel van het plangebied geldt de archeologische dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie vindplaats’. Ter plaatse van het overige deel van het plangebied geldt de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie zeer hoog’. Gronden met deze archeologische dubbelbestemmingen zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende cultuurhistorische en archeologische waarden. Derhalve diende archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden indien de geplande bodemingrepen dieper dan 40 cm reiken en/of een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup> beslaan.

In onderhavig geval worden de grenswaarden voor de vrijstelling van het doen van bodemonderzoek overschreven. Derhalve is door Geonius Milieu B.V. een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven uitgevoerd voor het plangebied<sup>21</sup>. Voorafgaand aan het Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven is een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van boringen uitgevoerd.

##### *Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek*

Uit het veldonderzoek is gebleken dat in het grootste deel van het plangebied een (deels) intacte bodem (hoge bruine enkeerdgrond) aanwezig is. In tien van de in totaal dertien uitgevoerde boringen is een (deels) intact bodemprofiel aangetroffen. Ter plaatse van boringen 6, 9 en 13 is een restant van de BC-horizont aangetroffen, waardoor hier nog intacte archeologische waarden verwacht worden. Ter plaatse van boringen 2, 4, 5, 8, 10, 11 en 12 is onder de Aan-horizont of A-horizont geen (restant van) de BC-horizont aangetroffen, hier werd meteen de C-horizont waargenomen. Dit betekent dat in deze boringen een deel van de oorspronkelijke bodemopbouw opgenomen is in de Aan-horizont, ook hier zouden nog archeologische waarden aangetroffen kunnen worden. Ter plaatse van boringen 1, 3 en 7 is de bodem tot in de C-horizont verstoord en worden geen archeologische waarden meer verwacht, behoudens dieper ingegraven sporen. Het archeologisch niveau ligt in de top van de BC-C-horizont of direct onder de Aan-horizont, in het merendeel van de boringen ligt dit niveau dieper dan 50 cm, met uitzondering van b ring 6, waar de top van de BC-horizont zich al op 10 cm -mv bevindt.

Voor het onderzoeksgebied werd op basis van het bureauonderzoek een middelhoge archeologische verwachting op het voorkomen van vindplaatsen van jager-verzamelaars opgesteld, aan de hand van de geomorfologie, bodemtype en bekende archeologische waarden in de directe omgeving van het onderzoeksgebied. Voor landbouwers geldt een middelhoge verwachting voor de perioden ijzertijd tot en met nieuwe tijd en een lage verwachting voor het neolithicum en de bronstijd.

---

<sup>21</sup> Geonius Milieu B.V., ‘Archeologisch onderzoek IVO-P Tiendstraat ongenummerd (voorheen 17) te Blerick’, documentnr. AA190019.002.R01.v0.1.ARG259, d.d. 16 december 2020.

Het inventariserend veldonderzoek wees uit dat de bodemopbouw in het onderzoeksgebied (deels) intact was. Aangezien de exacte omvang en diepte van eventuele toekomstige ingrepen onbekend zijn, adviseerde Geonius Milieu B.V. geen archeologisch vervolgonderzoek te laten uitvoeren indien de ingrepen niet dieper dan 50 cm-mv zouden reiken. Indien bij toekomstige ingrepen wel dieper dan het archeologisch niveau wordt gegraven dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden, mits de ingrepen de oppervlakteondergrens van 100 m<sup>2</sup>, zoals vermeld in het bestemmingsplan, overschrijden. De gemeente Venlo heeft dit advies onderschreven en heeft aangegeven dat in het plangebied een vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek plaats dient te vinden.

#### *Proefsleuvenonderzoek*

Voorafgaand aan het proefsleuvenonderzoek is een Programma van Eisen opgesteld: Programma van Eisen IVO-P Tiendstraat ongenummerd (voorheen 17) te Blerick. In dit PvE is opgenomen dat mocht tijdens het proefsleuvenonderzoek een behoudenswaardige vindplaats worden aangetroffen, de archeologisch uitvoerder en het bevoegd gezag / adviseur van het bevoegd gezag in overleg zullen bepalen of er gelijk kan worden doorgestart naar een eventuele (beperkte) opgraving, of dat er eerst een rapportage opgesteld moet worden waarin eventueel behoud in situ wordt onderbouwd.

Doel van het proefsleuvenonderzoek was het aanvullen en toetsen van de gespecificeerde archeologische verwachting zoals geformuleerd in het bureauonderzoek en het waarderen van aanwezige archeologische waarden. Op basis van deze inzichten en waardering van het onderzochte terrein dienen aanbevelingen te worden gedaan ten aanzien van de rest van het onderzoeksgebied en het omliggende plangebied (al dan niet bijstellen van archeologische verwachting in relatie tot de dubbelbestemming archeologie).

Op 27 en 28 oktober 2020 is het proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksgebied besloeg een oppervlak van 3.070 m<sup>2</sup>. Er zijn in totaal drie werkputten aangelegd met een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> (WP 2) en 72 m<sup>2</sup> (WP 1 en 3). Per werkput is eerst een kijkgat aangelegd om vast te stellen op welk niveau het vlak ontgraven diende te worden. Per werkput zijn drie profielopnamen gedocumenteerd (gefotografeerd, ingemeten en beschreven) en minimaal één profiel getekend. In overleg met de stadsarcheoloog van de gemeente Venlo zijn in werkput 1 en 2 extra kijkgaten dwars op de werkput aangelegd om vast te kunnen stellen hoe diep de verstoringen die in het vlak zichtbaar werden reikten. De profielen van deze kijkgaten zijn gefotografeerd en beschreven, maar niet getekend.

Er zijn in totaal negen profielopnamen gedocumenteerd tijdens het veldonderzoek. De oorspronkelijke bodem bleek te zijn afgetopt of verstoord en aangevuld met recente en subrecente ophogingslagen. De bodemopbouw binnen het plangebied varieert licht, zo varieerde het aantal aanwezige ophogingslagen binnen het plangebied en werd plaatselijk nog een restant van een oude bouwvoor waargenomen.

Tijdens het proefsleuvenonderzoek zijn geen archeologische grondsporen aangetroffen. Er zijn enkel recente verstoringen (S999.1-999.11) en restanten van de oude bouwvoor of subrecente ophogingslaag (S1) in het vlak waargenomen. De recente verstoringen zijn het directe gevolg van de realisatie en sloop van bebouwing en de aanwezigheid van een fietsenfabriek binnen het plangebied of houden hier verband mee (kabels, leidingen).

Gedurende het proefsleuvenonderzoek is één vondst verzameld. Het betreft een fragment roodbak-kend geglazuurd aardewerk dat onderdeel heeft uitgemaakt van een bord of schotel met ringeloor ver-siering. Het fragment dateert uit de Nieuwe Tijd A tot en met B (1500-1795). Het fragment is afkom-stig uit een subrecente ophogingslaag (S2000).

Het proefsleuvenonderzoek heeft uitgewezen dat in het plangebied slechts plaatselijk een (deels) in-tacte bodemopbouw aanwezig is en dat in een groot deel van het onderzoeksgebied de bo-dem tot in de C-horizont verstoord was. Er zijn enkel recente verstoringen en geen archeolo-gische waarden waargenomen gedurende het onderzoek. Derhalve kan gesteld worden dat binnen het plangebied geen archeologische waarden meer verwacht worden en wordt geadviseerd het plan-gebied vrij te geven voor toekomstige ingrepen.

Gelet op de uitkomsten uit het archeologisch onderzoek is ervoor gekozen de archeologische dubbel-bestemmingen die thans voor het plangebied gelden niet over te nemen in onderhavig bestemmings-plan. Het ontbreken van een archeologische dubbelbestemming laat onverlet dat indien tijdens graaf-werkzaamheden alsnog archeologische resten gevonden worden, hiervan conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet melding van moet worden gemaakt.

#### **4.10.3 Conclusie**

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect archeologie. De gemeente Venlo heeft het advies om het plangebied in archeologisch opzicht vrij te geven overgenomen in haar selec-tiebesluit.

### **4.11 Cultuurhistorie**

#### **4.11.1 Toetsingskader**

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

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

#### **4.11.2 Onderzoek**

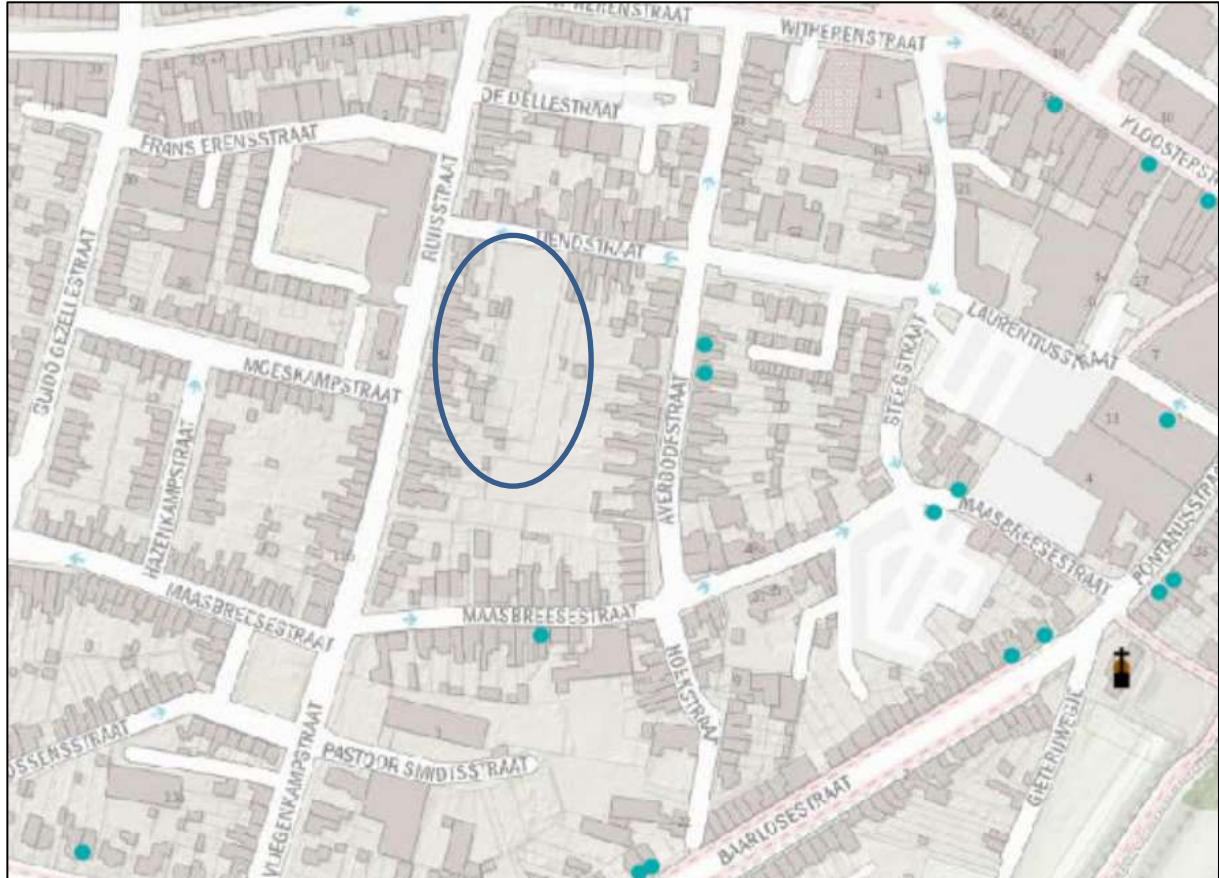
Aan de hand van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick', de Cultuur-historische waardenkaart (CHW) van de provincie Limburg<sup>22</sup> en de 'Cultuurhistorische inventarisatie-

---

<sup>22</sup> Zie Atlas Limburg, te raadplegen via <https://portal.prvlimburg.nl/viewer/app/default>.



kaart gemeente Venlo' is bepaald of in en rondom het plangebied relevante cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Een uitsnede van de CHW met betrekking tot bouwkunde is weergegeven in de navolgende figuur.



Figuur 11: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (plangebied gelegen binnen blauwe ovaal; bron: Atlas Limburg).

Uit de CHW blijkt dat er binnen het plangebied geen sprake is van objecten van cultuurhistorische waarden.

Op de 'Cultuurhistorische inventarisatiekaart gemeente Venlo' is het plangebied aangemerkt als 'bebouwing'. Bij dit landschapstype gaat het om het geconcentreerd bebouwde deel van nederzettingen binnen de gemeente Venlo, waaronder ook het geconcentreerd bebouwde deel van Blerick. In alle gevallen gaat het om de historische, vaak nog herkenbare kern van een nu veel uitgebreider bebouwd gebied.

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkelingen waarin middels onderhavig plan wordt voorzien is aantasting van cultuurhistorisch waardevolle objecten in de omgeving van het plangebied tevens uitgesloten. Ook is geen sprake van de aantasting van de historische kern van Blerick.

#### 4.11.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect cultuurhistorie.

## 4.12 M.e.r.-plicht

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden is het opstellen van een milieueffectrapport (MER) dan nodig.

In hoeverre een ontwikkeling als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van categorie D11.2 te kwalificeren is, kan niet in algemene zin worden beantwoord. In de jurisprudentie zijn echter wel aanknopingspunten te vinden die kunnen worden gebruikt in de beoordeling of al dan niet sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Deze aanknopingspunten worden beschreven in de navolgende alinea's.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State ('ABRvS'; 'Afdeling') heeft in haar uitspraak van 18 juli 2018 duidelijk gemaakt dat ook een behoorlijke wijziging niet gekwalificeerd hoeft te worden als een stedelijk ontwikkelingsproject (ECLI:NL:RVS:2018:2414). Ook de ABRvS spreekt uit dat het begrip ruimte laat voor interpretatie en afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval. Volgens de ABRvS spelen onder andere de aard en omvang van een ontwikkeling een rol bij de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Bij de beantwoording van deze vraag is niet doorslaggevend of er sprake is van aanzienlijke negatieve milieugevolgen (zie ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694). De Afdeling bevestigt dit laatste nog eens in een uitspraak van 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348).

In aanvulling op bovenstaande blijkt uit een uitspraak van de Rechtbank Oost-Brabant echter wel dat het feit dat milieugevolgen van een project beperkt zijn kan worden meegenomen in een onderbouwing dat geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject (zie Rechtbank Oost-Brabant 6 november 2017, ECLI:NL:RBOBR:2017:5778). Daarnaast is het ook van belang in hoeverre er sprake is van een functiewijziging en een toename in de bebouwde oppervlakte (zie ABRvS 2 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:348; ABRvS 18 april 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1297; ABRvS 4 september 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3055). Ten aanzien van dit laatste kiest de Afdeling dus voor een planologische vergelijking van de nieuwe situatie ten opzichte van de oude. Indien er sprake is van een toename in bebouwde oppervlakte, kan het niet of slechts beperkt optreden van milieugevolgen worden aangevoerd als grond waarom er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject (zie ABRvS 17 april 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3055).

### ***Doorwerking projectgebied***

Gezien de beperkte schaal van het project wordt de ontwikkeling niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Daarom is er geen sprake van een project in de zin van onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Ook is er geen sprake van een project dat anderszins voorkomt op de C- of D-lijst van deze bijlage.

## 5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

### 5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

### 5.2 Plansystematiek

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

## 5.3 Bestemmingen

De regels leggen de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing vast. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

### 5.3.1 Inleidende regels

De inleidende regels behelzen de begrippen en de wijze van meten.

#### *Begrippen*

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvolgende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn.

#### *Wijze van meten*

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

### 5.3.2 Bestemmingsregels

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

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

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

De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van gronden en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning. De afwijking van de bouwregels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om onder voorwaarden afwijking te verlenen van een specifieke regel.

De specifieke gebruiksregels vormen een nadere concretisering van het toegestane gebruik. De afwijking van de gebruiksregels heeft tot doel bepaald gebruik wat eerder is uitgesloten onder voorwaarden wel toe te laten.

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemming nader toegelicht.

#### *'Groen'*

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoenen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, bermen en beplanting, parken, voorzieningen van algemeen nut, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen. Daaraan ondergeschikt zijn deze gronden geschikt voor verharding, hondenuitlaatplaatsen en kunstwerken.

#### *'Verkeer - Verblijfsgebied'*

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn mede bestemd voor een parkeerterrein. Daaraan ondergeschikt zijn de gronden met de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' bestemd voor bermen en beplanting, straatmeubilair, hondenuitlaatplaatsen, waterstaatkundige kunstwerken (bruggen, sluizen, waterkeringen, voorzieningen ten behoeve van veerdiensten, e.d.), voorzieningen van algemeen nut en terrassen. Gebouwen zijn enkel toegestaan ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut en parkeervoorzieningen.

#### *'Wonen'*

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, in de vorm van grondgebonden woningen en waaronder tevens begrepen kamerbewoning (maximaal 2 personen). Qua woningtypologie zijn ingevolge een aanduiding en een koppeling van deze aanduiding met de planregels, enkel grondgebonden woningen toegestaan. Daarnaast zijn deze gronden bestemd voor aan huis gebonden beroepen, tuinen, erven, onbebouwde erven, waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen toegestaan. Tevens zijn aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De goothoogte en bouwhoogte van een hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte. Daarnaast zijn aan- en uitbouwen en bijgebouwen uitsluitend ter plaatse van het bouwvlak toegestaan.

### **5.3.3 Algemene regels**

In de algemene regels is een aantal standaardbepalingen opgenomen te weten, de antidubbelregel, algemene bouwregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en algemene procedureregels.

#### *Anti-dubbelregel*

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

#### *Algemene bouwregels*

In de algemene bouwregels zijn de algemene regels ten aanzien voor bouwen opgenomen, alsmede zijn regels opgenomen omtrent parkeren.

#### *Algemene afwijkingsregels*

In deze regels zijn algemene afwijkingsbepalingen opgenomen. Zo is opgenomen dat binnen alle bestemmingen kan worden afgeweken van opgenomen maten tot een maximum van 10%. Ook zijn afwijkingsregels opgenomen die het mogelijk maken bij meetverschillen ontwikkelingen toe te staan en is bepaald dat kleine bouwwerken van openbaar nut, mits ze voldoen aan bepaalde voorwaarden, ook in afwijking van de bestemmingsregels vergund kunnen worden.

#### *Algemene wijzigingsregels*

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders een algemene bevoegdheid gegeven om kleinschalige wijzigingen aan te brengen in de bestemmingen van onderhavig plan.

#### *Algemene procedureregels*

In de algemene procedureregels zijn de procedures opgenomen die dienen te worden doorlopen bij een binnenplanse wijziging of het stellen van nadere eisen.

### **5.3.4 Overgangs- en slotregels**

Dit hoofdstuk is het sluitstuk van de regels en bevat alle bepalingen die nog niet elders ondergebracht zijn. De regels zijn algemeen van aard en gelden in principe voor alle bestemmingen.

#### *Overgangsrecht*

In deze regel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

#### *Slotregel*

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze regel bevat de titel van het plan.

## 6. UITVOERBAARHEID

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

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

#### 6.1.1 Financieel-economische haalbaarheid

Opname van nieuwe ontwikkelingen in dit bestemmingsplan is pas mogelijk als het blijkt dat de kosten van de grondexploitatie verzekerd zijn. Kosten kunnen worden verzekerd wanneer de gemeente deze kosten in haar begroting opneemt, wanneer de gemeente een exploitatieplan vaststelt, of wanneer de gemeente en de particuliere grondexploitant die het bouwplan gaat realiseren een anterieure overeenkomst sluiten.

De gemeente is zelf initiatiefnemer van het bestemmingsplan. Het project Tiendstraat maakt onderdeel uit van het project Binnenstedelijke locaties. De kosten van onderhavig project worden gedekt door de toekomstige opbrengsten uit grondverkoop van het totale project Binnenstedelijke locaties. Het kostenverhaal is zodoende verzekerd door de verkoop van binnenstedelijke locaties. Daarmee vervalt de verplichting voor de gemeenteraad tot vaststelling van een exploitatieplan voor het gebied van dit bestemmingsplan.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven.

Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Vaststellingsprocedure.

#### 6.2.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De

instanties worden in kennis gesteld van dit bestemmingsplan. Van de reacties uit dit vooroverleg wordt een verslag opgemaakt.

### **6.2.2 Vaststellingsprocedure**

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure wordt het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen.

Met de kennisgeving van de ter inzage legging van het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan is de formele procedure voor de vaststelling van start gegaan. Als onderdeel van deze procedure heeft het ontwerp van dit bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor het inbrengen van zienswijzen. Gelijktijdig met de plaatsing van de kennisgeving is het ontwerpbestemmingsplan langs elektronische weg toegezonden aan de reeds betrokken gemeenten, provincie, waterschappen en uitvoeringsdiensten van het Rijk.



