

# Bestemmingsplan Centrum Blerick

Gemeente Venlo



# Bestemmingsplan

## Centrum Blerick

Gemeente Venlo

**Toelichting**

Bijlagen

**Regels**

Bijlage

**Verbeelding**

Schaal 1:1.000

**Datum:**

November 2014

**Vastgesteld:**

datum 17 december 2014

**Projectgegevens:**

TOE03-0251038-01a

REG03-0251038-01a

TEK03-0251038-01a

**Identificatienummer:**

NL.IMRO.0983.BP201311CTRBLERICK-VA01



# Inhoud

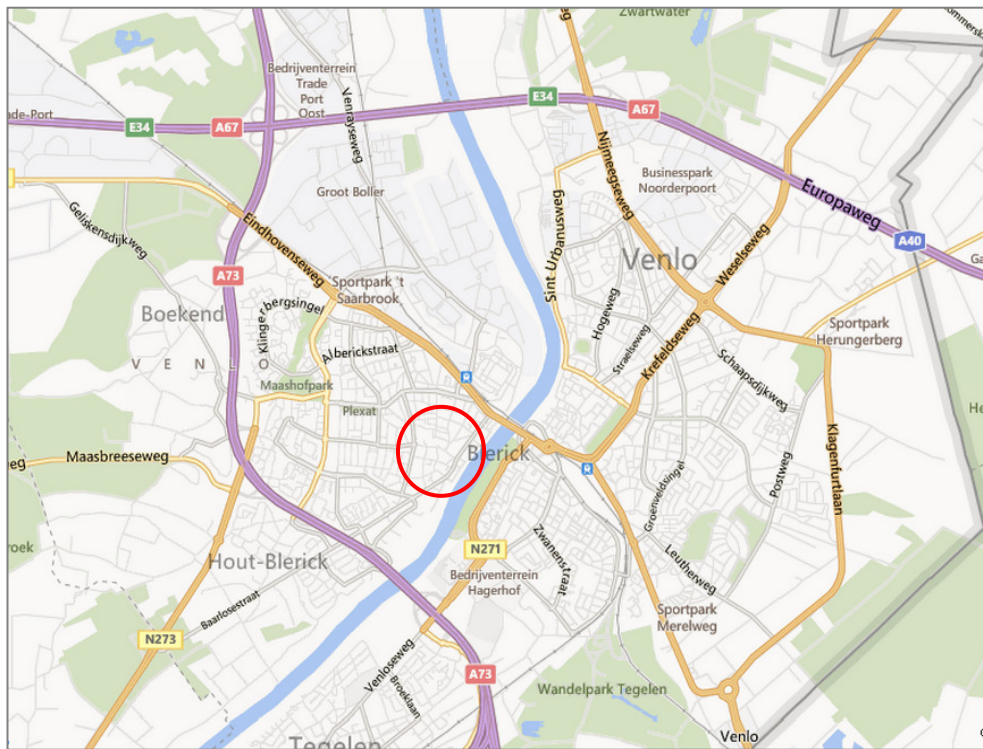
<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	2
1.5	Leeswijzer	2
<b>2</b>	<b>Beschrijving bestaande situatie</b>	<b>5</b>
2.1	Historische ontwikkeling Blerick	5
2.2	Ruimtelijke structuur	7
2.3	Functionele structuur	8
2.4	Verkeer	8
2.5	Cultuurhistorie	9
2.6	Monumenten	10
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>11</b>
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	17
3.3	Gemeentelijk beleid	22
3.4	Conclusie	35
<b>4</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>37</b>
4.1	Beheer	37
4.2	Ontwikkelingslocaties	37
<b>5</b>	<b>Milieuhygiënische en planologische verantwoording</b>	<b>41</b>
5.1	Bodem	41
5.2	Externe veiligheid	44
5.3	Geluid	47
5.4	Bedrijven en milieuzonering	48
5.5	Luchtkwaliteit	50
5.6	Water	51
5.7	Parkeren	53
5.8	Kabels en leidingen en straalpaden	54
5.9	Flora en fauna	55
5.10	Cultuurhistorie	56
5.11	Archeologie	57
5.12	Evenementen	60
<b>6</b>	<b>Juridische planopzet</b>	<b>64</b>
6.1	Inleiding	64
6.2	Systematiek van de regels	64
6.3	Beschrijving per bestemming	68

<b>7</b>	<b>Haalbaarheid en Procedure</b>	<b>72</b>
7.1	Financieel	72
7.2	Maatschappelijk	72

### **Bijlagen**

1. Cultuurhistorische verkenning dorpskern Blerick, BAAC, december 2001
2. Rapport akoestisch onderzoek t.b.v. locatie Laurentiusplein, Croonen Adviseurs, 20 januari 2014
3. Resultaten historisch bodemonderzoek en locatiebezoek + onderzoeksopzet vervolg, Verhoeven Milieutechniek b.v., 20 september 2013
4. Diverse bodemonderzoeken Maasbreesestraat te Blerick, Verhoeven Milieutechnisch b.v., 20 januari 2014
5. Verkennend booronderzoek Laurentiusplein Berden, Blerick, gemeente Venlo, Bureau voor Archeologie, 19 september 2013
6. Advies bestemmingsplan 'Centrum Blerick', Veiligheidsregio Limburg-Noord, 11 december 2013
7. Verantwoording Groepsrisico Bestemmingsplan centrum Blerick, Deskundigenpool externe veiligheid, 13 maart 2014
8. Rapport luchtkwaliteit Ontwikkeling Laurentiusplein te Blerick, Oranjewoud, oktober 2009
9. Waterparagraaf locatie Laurentiusplein te Blerick, Geofox Lexmond bv, 11 december 2009
10. Parkeeronderzoek Blerick - centrum 2012, Gemeente Venlo
11. Parkeerbilans Centrumplan Blerick 2013
12. Eindverslag vooroverleg
13. Ruimtelijke onderbouwing 'Gezondheidscentrum en woningen Witherenstraat', viewpoint, BRO, 1 juli 2014 (besluit d.d. 8 juli 2014)
14. Ruimtelijke onderbouwing 'Groepswoningen Steegstraat-Laurentiusstraat, Blerick', BRO, 16 september 2014 (besluit d.d. 22 september 2014)
15. Nota van zienswijzen
16. Nota van wijzigingen bestemmingsplan 'Centrum Blerick'





Ligging plangebied binnen de gemeente Venlo (maps.bing.com, 2014)



Luchtfoto plangebied (maps.bing.com, 2014)



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het centrumgebied van Blerick. Het bestemmingsplan is opgesteld om voor het plangebied te voorzien in een actuele juridisch-planologische regeling. Hiermee wordt enerzijds aangesloten op de wens en doelstelling van de gemeente Venlo om te beschikken over actuele bestemmingsplannen, die voldoen aan de eisen van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening. Anderzijds zijn in dit bestemmingsplan enkele ontwikkelingen mogelijk gemaakt, die voortvloeien uit het ruimtelijk ontwikkelingsplan (ROP) voor het centrum van Blerick, dat is opgesteld in 2008. In de periode na vaststelling van het ROP is de marktsituatie voor horeca en detailhandel ingrijpend gewijzigd. De herontwikkeling van het centrumgebied zoals voorzien in het ROP zal daarom slechts gedeeltelijk doorgang vinden. In voorliggend bestemmingsplan is voor de herontwikkeling van het Laurentiusplein voorzien in een directe bouwtitel. Voor de beoogde ontwikkelingen op de locaties Gijzenstraat en Oude Staay zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Overige ontwikkelingen die zijn benoemd in het ROP kunnen - al dan niet in aangepaste vorm - te zijner tijd door middel van een afzonderlijke planologische procedure mogelijk worden gemaakt.

De gemeente Venlo heeft voor het hele gemeentelijke grondgebied de Ruimtelijke Structuurvisie 2014 opgesteld. Deze structuurvisie wordt naar verwachting in april 2014 vastgesteld. In de structuurvisie is onder andere nieuw beleid opgenomen met betrekking tot detailhandel. Hierbij is aangegeven dat de stadsdeelcentra, waaronder het centrum van Blerick, compacter moeten worden en zich meer moeten richten op dagelijkse boodschappen, horeca, dienstverlening en maatschappelijke functies. Op basis van dit beleid past een terughoudende omgang met de gebruiksvorm detailhandel. In voorliggend bestemmingsplan is het kernwinkelgebied daarom compacter dan voorheen en zijn de herontwikkelingsmogelijkheden voor de (voormalige) panden in de schil rond het kernwinkelgebied flexibeler geworden.

Het doel van voorliggend bestemmingsplan is het bieden van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Het bestemmingsplan heeft hoofdzakelijk een conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie is vastgelegd. Daarnaast zijn enkele ontwikkelingen opgenomen. Het bestemmingsplan voldoet aan de vormvereisten van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) en sluit qua systematiek aan op het gemeentelijke handboek voor bestemmingsplannen.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied betreft het centrum van het stadsdeel Blerick, tussen de Ruijsstraat in het westen en de Maas in het oosten. Op nevenstaande afbeeldingen zijn de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.

Wat betreft de begrenzing van het plangebied is aangesloten op de omliggende bestemmingsplannen, te weten 'Stadsdeel Blerick' (vastgesteld op 25 september 2013) en 'Venlo-Zuid' (vastgesteld op 28 juli 2011).

### **1.3 Vigerende bestemmingsplannen**

Voor het grootste deel van de gronden binnen het plangebied vigeert de beheersverordening 'Centrum Blerick'. De beheersverordening is vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo op 25 september 2013. Voor een klein deel van het plangebied, de locatie van het voormalig garagebedrijf ten zuiden van de Maasbreesestraat, vigeert het bestemmingsplan 'Kern Blerick 2<sup>e</sup> gedeelte'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo op 16 februari 1977 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Limburg op 29 mei 1978. Voor de tuinen aan de Baarlosestraat 20-22 geldt het bestemmingsplan 'Stadsdeel Blerick'.

### **1.4 Bij het plan behorende stukken**

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

- een verbeelding, waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven;
- regels, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen;
- en voorliggende toelichting, waarin de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord worden. Hierin staat ook beschreven wat het vigerend beleid inhoudt en hoe met (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.

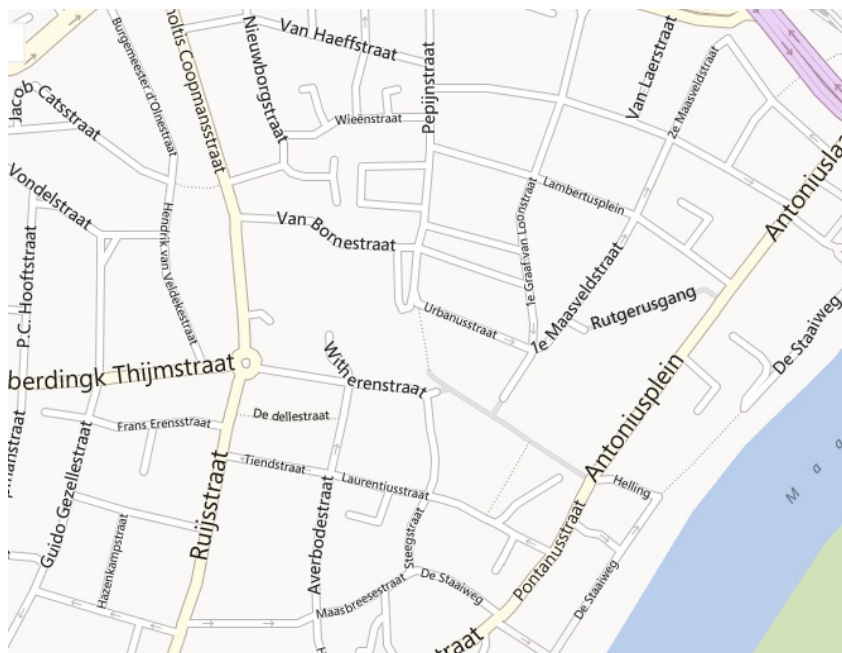
De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

### **1.5 Leeswijzer**

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de bestaande situatie van het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het relevante bestaand beleid op rijksniveau, provinciaal niveau en gemeentelijk niveau belicht. Hoofdstuk 4 betreft de planbeschrijving. Hierin worden de ontwikkelingslocaties beschreven en wordt beschreven hoe de vertaling in het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden. In hoofdstuk 5 worden de milieuhygiënische en planologische aspecten verantwoord. Vervolgens komt in hoofdstuk 6 de juridische planopzet aan bod. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de financiële en maatschappelijke haalbaarheid van het bestemmingsplan beschreven.



Situatie Blerick 1900 (bron: Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Centrum Blerick, 2008)



Huidige wegenstructuur Blerick (maps.bing.com, 2014)



## 2 Beschrijving bestaande situatie

### 2.1 Historische ontwikkeling Blerick

De eerste nederzettingen waaruit later Blerick is ontstaan lagen nabij de Maas, in het gebied waar nu het centrum is gesitueerd. Vanaf deze nederzettingen ontwikkelde Blerick zich in westelijke, noordelijke en zuidelijke richting, in eerste instantie de belangrijkste ontsluitingswegen (richting onder andere Maasbree en Baarlo) volgend. Het kerspel Blerick bestond al vroeg uit drie woonkernen, rothen genaamd. Op de eerste plaats was er het huidige centrum van Blerick met bebouwing aan de Nieuwborgstraat en de Horsterweg. Dit gedeelte heette het Dorp, Blerick of Maes-Blerick. Daarnaast konden het Hout-Blericker rot en het Boekender rot worden onderscheiden.

In januari 1869 kreeg Blerick een eigen spoorwegstation. De los- en laadplaats was gelegen aan de Broekstraat (Pepijnstraat). In 1889 openden de spoorwegen een wagenwerkplaats, wat leidde tot een uitbreiding van de werkgelegenheid. Blerick verloor mede hierdoor geleidelijk zijn landelijke karakter. Tegenwoordig is in Blerick praktisch geen bebouwing meer aanwezig uit de tijd dat Blerick nog een dorp met een sterk agrarisch karakter was. In februari 1876 stichtten de zusters van de Goddelijke Voorzienigheid een klooster aan de Markt (Antoniusplein) en vanaf 1898 aan de Antoniuslaan. Dit heeft een grote invloed gehad op het religieuze leven en het onderwijs in Blerick, maar het was ook een belangrijke stimulans voor de lokale economie. Naast het klooster leidden de zusters namelijk ook twee internaten, verschillende typen scholen en een pension voor dames en heren. De behoefte aan woningen, scholen en kerken groeide gestaag. Onder andere voor arbeiders en militairen werden aparte wooncomplexen gebouwd. Ook op cultureel, maatschappelijk en sportief gebied was Blerick zeer actief.

Aan het einde van de negentiende eeuw kreeg de stad Venlo gebrek aan woonruimte. In de loop der tijd werden daarom verschillende pogingen ondernomen om Blerick uit de gemeente Maasbree los te weken en bij Venlo te voegen. In 1911 bouwde Venlo op het terrein van het voormalige fort Sint-Michiel in Blerick een nieuwe infanteriekazerne (de Frederik Hendrikkazerne). Tot de Tweede Wereldoorlog bleef Blerick deel uitmaken van de gemeente Maasbree. Op 1 oktober 1940 werd Blerick bij Venlo gevoegd. Eén van de voornaamste argumenten was dat Blerick ruimtelijk sterk op Venlo is gericht. Zo ontmoeten de belangrijkste wegen elkaar bij de oprit van de brug naar Venlo.

De stedenbouwkundige structuur van de kern Blerick laat de ontwikkelingen in het stedenbouwkundig denken duidelijk zien. Blerick spiegelt Venlo aan de westzijde van de Maas. Tot na de Tweede Wereldoorlog vonden er in Blerick weinig planmatige ontwikkelingen plaats. Uitbreiding van de kern gebeurde ad hoc en vrij langzaam. De bestaande landschappelijke en daarmee samenhangende wegenstructuur bleven daarbij de basis voor de stedenbouwkundige structuur. In deze periode werd er met name grondgebonden gebouwd.



Links: Wieënpassage (vanuit de Kloosterstraat), rechts: parkeerterrein Laurentiusplein



Links: winkelcomplex La Plaza (zicht vanaf het Laurentiusplein), rechts: het oude Raadhuis met rechts de Carleyspassage (in aanbouw)



Links: zuidzijde Carleyspassage, rechts: kerk aan de Antoniuslaan



Links: basisschool 1<sup>e</sup> Maasveldstraat, rechts: seniorenwoningen De Staay

(bron foto's: maps.google.com, 2012)

In de periode van de wederopbouw en met name vanaf het eind van de jaren vijftig en het begin van de jaren zestig van de vorige eeuw werd de opbouw van Blerick meer planmatig, mede vanwege de grotere aantallen woningen die in één keer werden gebouwd. In de wederopbouwperiode werd het stratenpatroon van voor 1940 grotendeels in stand gehouden. Daarna verliep de uitbouw van Venlo en Blerick als het invullen van een puzzel: eerst wat stukjes aan de rand en daarna werden de opengebleven plekken opgevuld. De dorpjes Boekend en Hout-Blerick zijn zo goed als vastgegroeid aan Blerick. Boekend heeft nog veel van zijn agrarische en besloten karakter behouden. Voor Hout-Blerick geldt dat in veel mindere mate. Hoewel dit dorpje nog steeds een duidelijke oude kern heeft, is er van het agrarische karakter weinig meer over. Vanaf de jaren tachtig heeft er in en rond Hout-Blerick veel nieuwbouw plaatsgevonden.

Het plangebied van dit bestemmingsplan maakte deel uit van de buurtschap 'De Wieje' dat nabij Blerick lag, aan de rand van lager gelegen weilanden. Aan het eind van de 19<sup>e</sup> eeuw groeide het dorp sterk, waarbij het een gedaantewisseling onderging van agrarisch dorp naar industriedorp. Oude veldwegen werden verhard en veranderden tot dorpsstraten. De uitbreidingen werden ontwikkeld met een wijkstructuur, vergelijkbaar met parochiedorpen. Er werden groene plekken aangelegd, zoals het Lambertusplein en het Tuindorppark (beide ten noorden van het plangebied). Door de bouw van de Staay, de grootschalige seniorenflats, het verzorgingshuis en winkelcentrum De Wieën met de bijhorende parkeerplaatsen, verdween de landschappelijke samenhang die tot die tijd zo kenmerkend was voor het dorp. De Staay (tussen de Wieënpassage en woonzorgcomplex De Ruysdonck) is inmiddels alweer gesloopt.

## **2.2 Ruimtelijke structuur**

De onderliggende morfologie vormt de basis voor het wegenpatroon en de structuur van het centrum van Blerick. Het centrum heeft een vrij open structuur; de bouwblokken zijn niet volledig gesloten. Tevens is opvallend dat Blerick geen vestingwerken heeft en dat het zich afkeert van de Maas. Kenmerkend is daarbij het 'dorpse' karakter. Dit wordt bepaald door het ontbreken van het gesloten bouwblok, het vrij veel voorkomen van lage bebouwing en de oorspronkelijke ligging van belangrijke gebouwen aan één plein, gemarkeerd door de kerktoren.

Het specifieke 'dorpse' karakter is vooral nog te vinden in de Pontanusstraat. Veel oude panden zijn vernieuwd, maar hebben hun traditionele karakter behouden. De Helling, het Antoniusplein, de Pontanusstraat, Steegstraat, 1e Maasveldstraat en Urbanusstraat hebben qua bebouwing en structuur eveneens nog een dorps karakter. Het oorspronkelijke patroon is hier redelijk intact gebleven. De Kloosterstraat is na de oorlog sterk gemoderniseerd, met name de noordzijde. De architectuur heeft overwegend een eigen karakter. Door de vrij grootschalige aanpak rond het Schepenenplein en De Wieën is op die plek de oorspronkelijke structuur nauwelijks meer herkenbaar.



## 2.3 Functionele structuur

Het centrum van Blerick wordt gevormd door de Kloosterstraat en een aantal aanliggende winkelconcentraties. Aan de Kloosterstraat zijn veel winkels aanwezig met enkele horecagelegenheden. De Kloosterstraat mondt uit op de Wieënpassage. De ingang van de passage ligt in het verlengde van de Kloosterstraat. Winkelcentrum De Wieën bevat vrijwel uitsluitend winkels. Aan de zijde van de Pepijnstraat zijn enkele horecavestigingen aanwezig. Aan het winkelcentrum waren oorspronkelijk het zalencentrum De Staay en de voormalige bibliotheek vastgebouwd, waardoor de parkeerplaats achter De Wieën alleen vanaf de Van Bornestraat en de Pepijnstraat te bereiken was. Deze bebouwing is inmiddels gesloopt.

Ook tussen het Laurentiusplein en de Pontanusstraat is een winkelcomplex (La Plaza) aanwezig. Met de aanleg van de Carleyspassage met aangrenzende winkels is geprobeerd dit winkelcentrum meer tot het echte centrum van Blerick te laten behoren.

Wat betreft winkels vormt de 1<sup>e</sup> Graaf van Loonstraat nog een kleine uitloper van het centrum. Met name aan de westzijde zijn er nog enkele winkelvestigingen aanwezig. Tot slot zijn er verspreid over het plangebied nog enkele solitaire winkels aanwezig.

In vrijwel alle gevallen is de centrumfunctie uitsluitend op de begane grond gevestigd. Op de verdiepingen zijn woningen aanwezig. Een aantal gebouwen is volledig in gebruik als centrumfunctie, waaronder het winkelcomplex La Plaza en enkele kantoorgebouwen binnen het plangebied.

In de aanloopgebieden naar het centrum komen nog diverse solitaire niet-woonfuncties voor. Het gaat om functies als kantoren, horeca, maatschappelijke voorzieningen en, zoals hiervoor al aangegeven, winkels. Aan de Pontanusstraat/Helling komt een concentratie van horeca voor, bestaande uit een drietal restaurants en een café.

Binnen het plangebied bevinden zich enkele grootschalige maatschappelijke functies die buiten het echte centrumgebied liggen. Het betreft de kerk aan de Antoniuslaan, een basisschool met kinderopvang aan de 1<sup>e</sup> Maasveldstraat en een peuterspeelzaal in hetzelfde gebouw aan de Rutgerusgang en een Islamitisch centrum aan de Rutgerusgang.

Verder zijn in het plangebied diverse woningen aanwezig. Dit zijn deels appartementen en deels grondgebonden woningen. Aan de Ruijsstraat bevinden zich seniorenwoningen en woonzorgcomplex De Ruysdonck.

## 2.4 Verkeer

Het plangebied Centrum Blerick maakt onderdeel uit van een groter verblijfsgebied. Dit verblijfsgebied wordt begrensd door de Burgemeester Gommanstraat in het noorden, de Scholtis Coopmansstraat/Ruijsstraat in het westen, de Pastoor Stassenstraat in het zuiden en de Antoniuslaan/Pontanusstraat in het oosten.



Het centrumgebied van Blerick wordt aan de noord- en zuidzijde begrensd door woongebieden, die rechtstreeks vanaf de hiervoor genoemde (hoofd)ontsluitingswegen worden ontsloten. Het centrumgebied heeft zijn eigen ontsluiting in de vorm van de route Witherenstraat-Steegstraat-Laurentiusstraat. Via de Van Bornestraat zijn de parkeerplaatsen op het Schepenenplein, Van Borneplein en Wieënplein in het noordelijk deel van het centrumgebied goed bereikbaar, zodat dit verkeer niet door de woonbuurten hoeft te rijden.

De Kloosterstraat en een klein gedeelte van de 1<sup>e</sup> Graaf van Loonstraat zijn gesloten voor gemotoriseerd verkeer. Alleen tijdens de 'venstertijden' (6.00-12.00 en 18.00-20.00 uur) is expeditieverkeer toegestaan. Via een ontheffingsregeling mogen bewoners van de Kloosterstraat ook tussen 20.00 en 6.00 uur met de auto hun straat in. Hiervoor zijn in de huidige situatie geen fysieke maatregelen aanwezig, waardoor regelmatig overtredingen worden geconstateerd. Voor alle straten binnen het plangebied, met uitzondering van de Scholtis Coopmansstraat, de Ruijsstraat, de Antoniuslaan en de Baarlosestraat, is een 30-km regime ingesteld. Aan de Kloosterstraat en in de 1<sup>e</sup> Graaf van Loonstraat zijn fietsbeugels geplaatst, zodat het stalen van fietsen op deze plaatsen wordt geconcentreerd.

## 2.5 Cultuurhistorie

Door BAAC bv is in november 2001 een stedenbouwkundig-historische en cultuurhistorische verkenning uitgevoerd voor het centrum van het stadsdeel Blerick. Doel van de verkenning is om een kort overzicht te geven van de historische ontwikkeling, inzicht te verschaffen in de mogelijke archeologische waarden van het centrum van Blerick en door middel van een stedenbouwkundige inventarisatie de huidige situatie te kenschetsen.

Elk plein en elke straat wordt uitvoerig beschreven in het rapport 'Blerick, Cultuurhistorische verkenning dorpskern'. Dit geldt ook voor de rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten en andere waardevolle panden. Hieruit blijkt dat nog vele historische kenmerken van het plangebied behouden zijn gebleven. Uit het rapport zijn de volgende opvallende kenmerken van de bebouwing te destilleren:

- combinaties van horizontale en verticale geleding;
- veel neo-stijlen;
- 'baksteenarchitectuur'; veel geprofileerde baksteen en siermetselwerk;
- veel toepassingen van kopgevels, erkers, dakkapellen, terugliggende entreepartijen en etcetera.

Om op deze plaats niet tot een letterlijke weergave van dit rapport te hoeven overgaan, is ervoor gekozen het rapport van BAAC als separate bijlage op te nemen bij deze toelichting.

## 2.6 Monumenten

Binnen het plangebied komen twee rijksmonumenten en vier gemeentelijke monumenten voor.

Het kerkhof naast de kerk Sint Antonius van Padua aan de Antoniuslaan bevat een aantal bijzondere grafkruizen van aanzienlijke ouderdom en is daarom aangewezen als rijksmonument. Daarnaast is het pand Helling 5 aangewezen als rijksmonument. Helling 5 is volgens het jaaranker gebouwd in 1705, maar mogelijk nog 17<sup>de</sup>-eeuws, als veerhuis, schipperslogement en halteplaats voor beurtschepen. Het gebouw is sinds circa 100 jaar getooid met de naam Sur Meuse, voorheen 'in den gouden leeuw'. In 1958 is het pand gerestaureerd.

Het oude raadhuis van de gemeente Maasbree (circa 1865) op het adres Anthoniusplein 2 betreft eveneens een rijksmonument.

De volgende panden zijn aangewezen als gemeentelijk monument:

- Antoniusplein 3: het buurpand van het oude raadhuis (1909);
- Antoniusplein 4-5: omstreeks 1870 als één pand gebouwd;
- Antoniusplein 6: 18<sup>de</sup>-eeuws hoekpand.
- Kloosterstraat 1: in de periode tussen 1850-1940 gebouwd woonhuis met hekwerk
- Kloosterstraat 3: woonhuis van onbekende datum.

## 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante beleidsaspecten die van toepassing zijn op het plangebied.

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. In de SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het rijk los. Er is enkel nog sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die is vastgelegd in artikel 3.1.6 tweede en derde lid van het Besluit ruimtelijke ordening. In het mobiliteitsbeleid komt de gebruiker centraal te staan en wordt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit versterkt.

Het rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

De SVIR bevat een kaart waarop de nationale ruimtelijke hoofdstructuur is weergegeven. De kaart bevat een samenvatting van de nationale belangen, waarvoor het rijk verantwoordelijk is. Op de kaart is op hoofdlijnen aangegeven welke gebieden en structuren van nationaal belang zijn bij de geformuleerde rijksdoelen rond concurrentiekracht, bereikbaarheid en leefbaarheid en veiligheid.

Een opgave van nationaal belang die relevant is voor Centrum Blerick is 'het borgen van de waterveiligheid en -kwaliteit en zoetwatervoorziening voor de korte termijn (zoals Maaswerken en uitvoering hoogwaterbeschermingsprogramma) en de lange termijn'. Binnen het Deltaprogramma wordt deze opgave opgepakt.

### **3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro)**

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan motivering van onder meer bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De wettelijke regeling gaat vergezeld van een handreiking die andere overheden ondersteunt bij de praktische toepassing van de juridische verplichting. Het geldt voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen zoals een locatie voor detailhandel, bedrijventerrein, kantoren en woningbouw. Het locatiebeleid detailhandel is daarmee uit het Barro meer in algemene zin overgeheveld naar het Bro.

Daarin is per 1 oktober 2012 in artikel 3.1.6 een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen (inclusief detailhandel) in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden ("ladder duurzame verstedelijking").

De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. De beide vervolgstappen uit genoemde ladder hebben betrekking op de vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden (trede 2) en als dat niet mogelijk is op andere locaties (trede 3), die vooral goed ontsloten moeten zijn.

De ontwikkelingen die in het onderhavig bestemmingsplan zijn opgenomen worden direct of via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.

Voor wat betreft de ontwikkelingen waarvoor directe bouwtitels zijn opgenomen, zijn er reeds omgevingsvergunningen voor het afwijken van de beheersverordening onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verleend of is verzekerd dat deze passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma dat regionaal is afgestemd (zie ook paragraaf 3.3). Uitzondering hierop vormt de uitbreiding van de detailhandelsvestiging aan het Laurentiusplein.

Bij de woningbouwontwikkelingen waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, geldt de voorwaarde dat bij wijziging het door de gemeenteraad jaarlijks vast te stellen woningbouwprogramma voor de gemeente Venlo in acht genomen moet worden. Dit woningbouwprogramma houdt rekening met de regionale behoefte.

De uitbreiding van de detailhandelsvestiging aan het Laurentiusplein betreft een ontwikkeling in het 'bestaand stedelijk gebied' van Blerick waarover al gedurende een ruim aantal jaren overeenstemming bestaat en die thans in uitvoering genomen kan worden. Door de initiatiefnemer is ter zake ook reeds de nodige stappen gezet, getuige het feit dat in de omgeving van de bestaande detailhandelsvestiging een groot aantal panden is verworven en gesloopt. Dit juist met het oog op de aanstaande uitbreiding.

Zoals ook blijkt uit de detailhandelsvisie voor dit stadsdeelcentrum wordt uitgegaan van het zogenaemde 'haltermodel': een compacte kern met twee knooppunten. Deze knooppunten worden gevormd door het winkelcentrum De Wieën enerzijds en het Laurentiusplein anderzijds, met daartussen een aantrekkelijke verbinding via de Kloosterstraat. Het haltermodel is een winkelgebied waarin aan beide uiteinden winkels met een relatief grote trekkracht gevestigd zijn. In het gebied tussen de twee halters zijn doorgaans kleinere winkels gevestigd of winkels met een minder grote trekkracht. Versterking van de twee halters is van belang voor de aantrekkelijkheid van het winkel aanbod in het centrum van Blerick. Hierdoor krijgt de boodschappenfunctie van het centrum van Blerick een impuls en profiteert de verbindende Kloosterstraat. Het stadsdeelcentrum heeft een winkelfunctie voor de inwoners van Blerick en voorziet daarmee in een lokale behoefte.

Teneinde de tweede halter, gelegen aan het Laurentiusplein, tot wasdom te laten komen, is in planologisch opzicht gekozen voor de nu in het plan opgenomen uitbreidingsmogelijkheid. De uitbreidingen maken onderdeel uit van het centrumplan en hebben betrekking op reeds bestaande detailhandelsvoorzieningen, namelijk de bestaande winkel Berden en de supermarkt Albert Heijn, die een relatief grote trekkracht hebben zoals gewenst is in het uiteinde van de halter. De ontwikkeling draagt bij aan behoud en versterking van de bestaande detailhandelsstructuur.

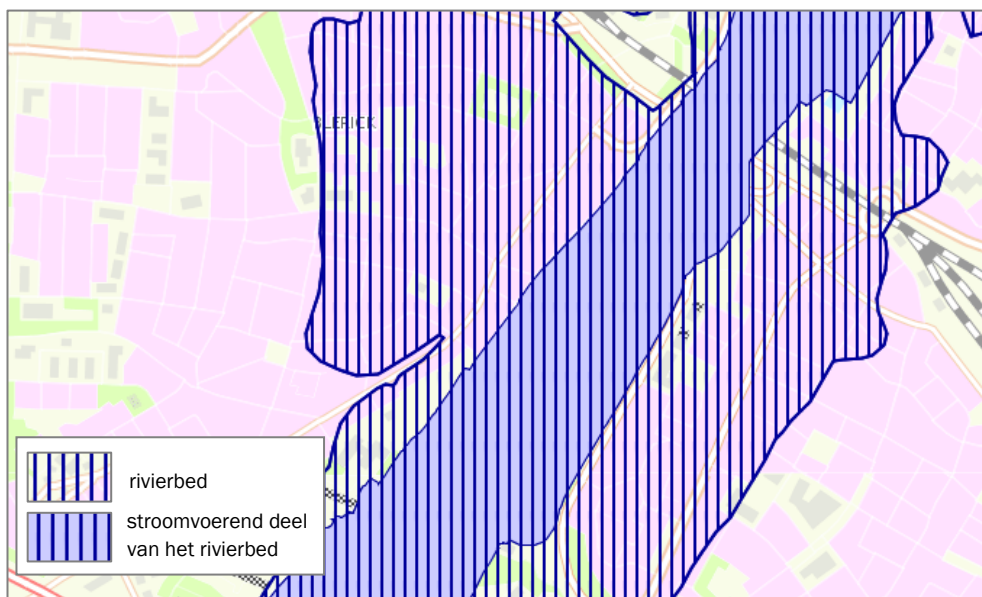
Er is voor gekozen om de uitbreiding te beperken tot 3.500 m<sup>2</sup> BVO in plaats van de oorspronkelijke 5.000 m<sup>2</sup> BVO. Ook zijn in dit bestemmingsplan de detailhandelsmogelijkheden buiten de 'halter' waar deze niet (meer) aanwezig zijn wegbestemd.

Hierdoor wordt de toevoeging van aantal m<sup>2</sup> verder beperkt. De toevoeging van winkeloppervlak is ingevuld door en voor de bestaande winkels en voorzien daarmee in een actuele behoefte. Het betreft slechts een beperkt aantal m<sup>2</sup> dat wordt toegevoegd waardoor het relatief ondergeschikt is. Dat er meer leegstand zal ontstaan door de uitbreiding van deze winkels valt niet te verwachten. Mocht dit echter toch het geval zijn, dan zal dit niet zodanig zijn dat dit uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening tot een onaanvaardbare situatie in de regio zal leiden of zal leiden tot een duurzame ont-wrichting van het voorzieningenniveau.

De (leegstaande) winkels zijn van een zodanige omvang en dermate goed bereikbaar dat deze gemakkelijk door andere winkels zonder veel extra kosten kunnen worden betrokken. Daarnaast vormen concurrentieverhoudingen geen in aanmerking te nemen belang bij de planologische belangenafweging.

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

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.



Kaartbeeld Grote Rivieren (Barro) ter hoogte van het plangebied

Het Barro bevat onder meer regels voor het bouwen in het rivierbed van de grote rivieren. Die regels zijn grotendeels overgenomen uit de Beleidslijn grote rivieren. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt volgens de kaarten behorende bij het Barro volledig in het rivierbed van de Maas, maar ligt grotendeels buiten het stroomvoerend deel van het rivierbed. Alleen de gronden ten zuidoosten van de Staiweg (de oevers van de Maas) vallen binnen de begrenzing van het stroomvoerend rivierbed.

In artikel 2.4.3 van het Barro zijn regels opgenomen voor bestemmingsplannen op gronden die deel uitmaken van het rivierbed. Deze bepalingen zijn op grond van artikel 2.4.2 van het Barro echter uitsluitend van toepassing op activiteiten in het rivierbed waarvoor op grond van de Waterwet en het Waterbesluit een vergunningplicht (artikel 6.12 Waterbesluit) of algemene regels (artikel 6.15 Waterbesluit) gelden. Voor de gebieden waar de artikelen 6.12 en 6.15 niet van toepassing zijn, gelden dus ook geen regels vanuit het Barro. Nagenoeg het gehele plangebied valt in een gebied waarop deze artikelen niet van toepassing zijn (zie ook paragraaf 3.1.4 en 3.1.5). Alleen de uiterwaarden van de Maas vallen binnen het gebied waar artikelen 6.12 en 6.15 wel van

toepassing zijn. Deze gronden in het onderhavig bestemmingsplan bestemd als 'Natuur'. Toetsing aan de genoemde artikelen is niet van toepassing omdat op deze gronden geen ontwikkelingen zijn voorzien.

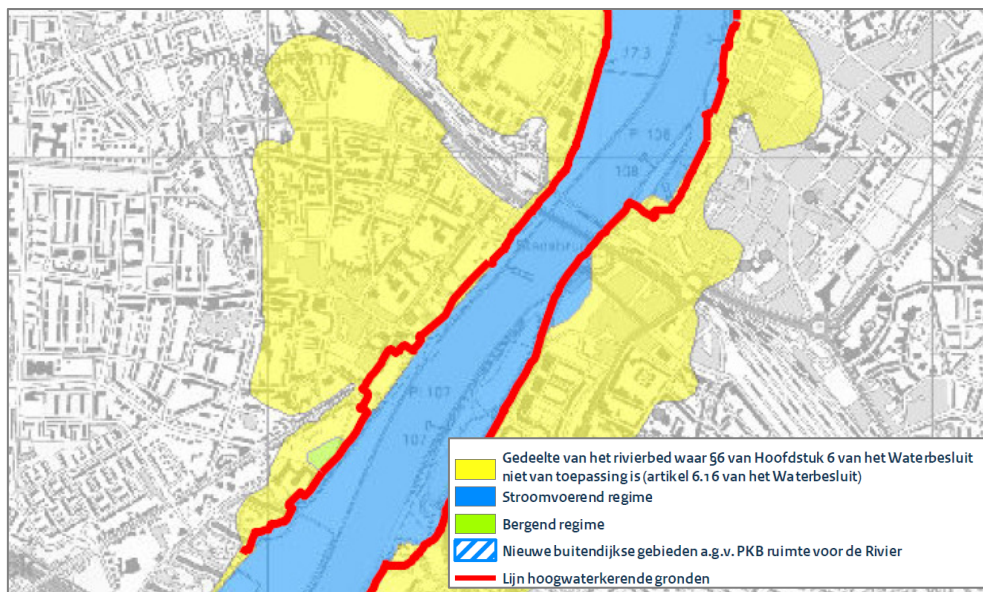
#### **3.1.4 Waterwet en waterbesluit**

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In de Waterwet is een aantal wetten samengevoegd, waaronder de Wet op de waterkering en de Wet beheer rijkswaterstaatswerken. Vóór de inwerkingtreding van de Waterwet waren in de Beleidslijn grote rivieren al beleidsregels opgenomen met betrekking tot activiteiten in het stroomvoerend en waterbergend rivierbed van de grote rivieren. Deze beleidsregels zijn met de inwerkingtreding van de Waterwet deels vertaald in een wettelijk kader, dat wordt gevormd door de Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling. De beleidsregels zijn daarnaast van een juridische vertaling voorzien in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Inhoudelijk zijn de beleidsregels voor de grote rivieren zoals opgenomen in de Beleidslijn grote rivieren nog altijd van toepassing.

In artikel 6.5 van de Waterwet is bepaald dat werkzaamheden en werken in of rond rijkswateren vergunningplichtig kunnen zijn. In artikel 6.12 van het Waterbesluit is aangegeven voor welke werken een watervergunning benodigd is. In artikel 6.15 van het Waterbesluit zijn algemene regels opgenomen voor werken die niet onder de vergunningplicht vallen. In principe valt het hele gebied dat deel uitmaakt van het rijkswaterstaatwerk (in de meeste gevallen de rivier inclusief het rivierbed, tot aan de primaire waterkering) onder de vergunningplicht van de Waterwet. In een aantal gebieden - met name het bestaand stedelijk gebied - zijn de gevolgen van activiteiten voor de waterhuishouding echter zodanig beperkt dat de vergunningplicht hier niet geldt. Voor deze gebieden is paragraaf 6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit (waaronder de artikelen 6.12 en 6.15) niet van toepassing. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan valt grotendeels in zo'n gebied. Voor het overgrote deel van het plangebied geldt dus, ondanks de ligging in het waterbergend rivierbed van de Maas, geen vergunningplicht in het kader van de Waterwet. Op deze gronden zijn de regels van het Barro met betrekking tot activiteiten in het rivierbed ook niet van toepassing.

### 3.1.5 Beleidslijn grote rivieren

Het uitgangspunt van de Beleidslijn grote rivieren is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater onder normale en onder maatgevende hoogwaterstanden. Ook na inwerkingtreding van de Waterwet en het Barro zijn de beleidsregels van de Beleidslijn grote rivieren nog van toepassing als toetsingskader voor de beoordeling van initiatieven in het rivierbed. De Beleidslijn grote rivieren geldt voor alle grote rivieren en is bedoeld om plannen en projecten in de uiterwaarden te beoordelen. Binnen het toepassingsgebied van de beleidslijn worden twee regimes onderscheiden.



Kaart behorende bij Beleidslijn grote rivieren

Het stroomvoerend rivierbed betreft de gronden die bij hoge afvoer van de rivieren onder water staan en die een stroomvoerende functie moeten kunnen vervullen. Het waterbergend rivierbed betreft de gronden die dienen voor de berging en/of afvoer van extreem hoge afvoeren. De Beleidslijn grote rivieren maakt het mogelijk om bestaande bebouwing in het rivierbed een nieuwe bestemming te geven waardoor leegstand wordt voorkomen. Daarnaast blijven delen van het rivierbed voorbehouden aan riviergebonden activiteiten, zoals overslagbedrijven, scheepswerven en jachthavens. Ander gebruik is alleen mogelijk als elders meer ruimte voor de rivier wordt gecreëerd. Voor burgers en bedrijven die zich in het rivierbed vestigen, geldt dat eventuele schade als gevolg van hoogwater voor eigen rekening is.

Het kaartbeeld van de Beleidslijn grote rivieren komt overeen met de kaarten behorende bij het Barro en het Waterbesluit. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt (met uitzondering van de rivieroeveren ten zuidoosten van de Staiweg) niet in het stroomvoerend rivierbed van de Maas, maar maakt deel uit van het waterbergend rivierbed. Het plangebied is - met uitzondering van de Maasoeveren - aangemerkt als gebied waarop paragraaf 6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is. Er is dus geen sprake van een watervergunningplicht of algemene regels voor (bouw)werkzaamheden in dit deel van het plangebied.



De kades langs de Maas hebben een beschermingszone van twee keer 20 meter (beschermingszone en buitenbeschermingszone) aan weerszijde van de kade.

## **3.2 Provinciaal en regionaal beleid**

### **3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg**

Op provinciaal niveau wordt het ruimtelijk beleid weergegeven in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg. Op 22 september 2006 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) vastgesteld. Het POL2006 is vormgegeven als een plan op hoofdlijnen en voldoet aan de vereisten van een structuurvisie volgens de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening (vastgesteld in december 2008) opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in de Wro. In de POL-aanvulling is de provinciale belangenstaat opgenomen. Hierin zijn de provinciale ruimtelijke belangen opgenomen uit het POL2006. De laatste actualisatie van het POL dateert van januari 2011.

#### **Raamwerken**

Het POL is het beleidskader voor de toekomstige ontwikkeling van Limburg tot een kwaliteitsregio. De Kwaliteitsregio Limburg wordt gedefinieerd als een regio waar het goed en gezond leven, wonen, leren, werken en recreëren is. Een regio die zich bewust is van de unieke kwaliteit van de leefomgeving en de eigen identiteit. En een regio die stevig is ingebed in duurzame ontwikkeling. Dat is een ontwikkeling die tegemoet komt aan de behoeften van de huidige generatie, zonder de mogelijkheden van toekomstige generaties in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.

Een belangrijke beleidsopgave, die hierop aansluit, vormt de bescherming van de natuurlijke kwaliteiten. Daartoe zijn voor de gehele provincie de volgende vier raamwerken in kaart gebracht:

- het kristallen raamwerk;
- het groene raamwerk;
- het blauwe raamwerk;
- het bronzen raamwerk.

In het kristallen raamwerk staat de milieukwaliteit, met name de aspecten geluid, geur, veiligheid, luchtkwaliteit, water en bodem, centraal.

Het groene raamwerk richt zich op behoud/versterking van verscheidenheid (diversiteit in soorten en ecosystemen) en natuurlijkheid (volledige ecosystemen).

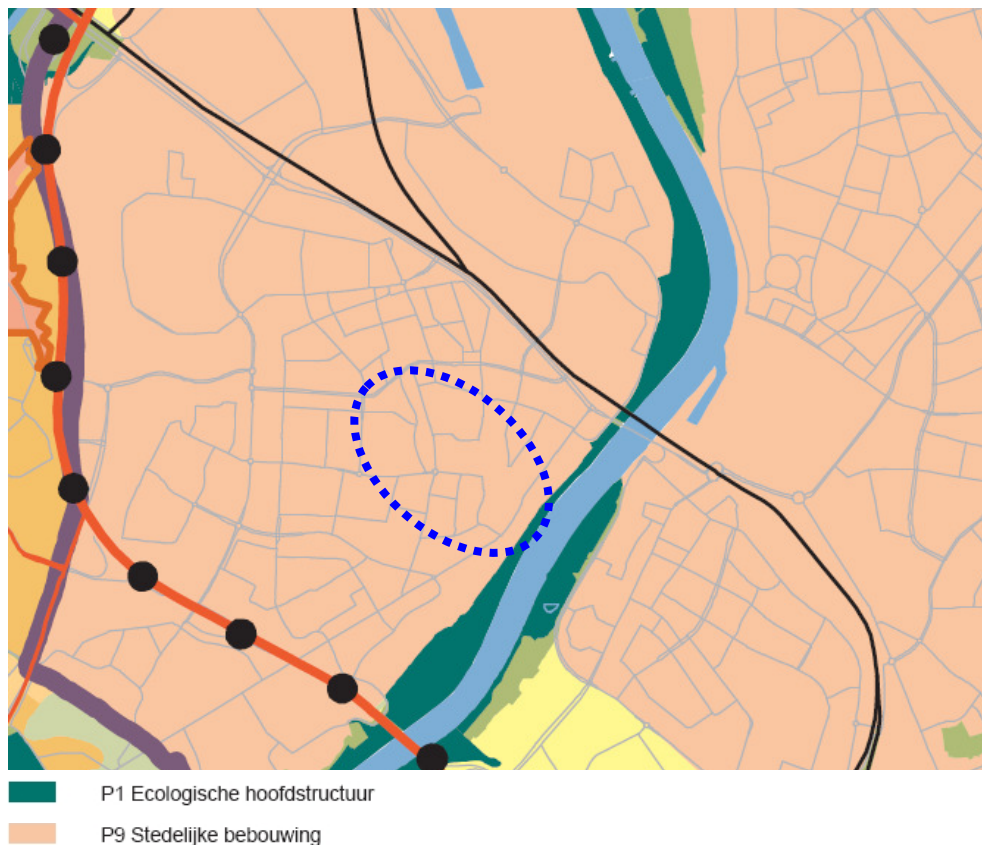
Tot het groene raamwerk behoren bos en natuurgebieden, ecologische ontwikkelingszones en ecologische verbindingszones.

Ter bescherming van de watersystemen is het blauwe raamwerk vastgelegd. Doel is onder andere het tegengaan van wateroverlast en erosie alsmede verdroging. Onderdeel van het blauwe raamwerk zijn onder meer de hydrologisch gevoelige natuurgebieden, (beek)dalen en laagtes buiten het Maasdal en infiltratiegebieden. In de directe omgeving van het plangebied liggen geen van dergelijke gebieden.

Het bronzen raamwerk richt zich op aardkundige, cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

### Perspectieven

De variatie in gebiedskenmerken vormt de basis voor een gebiedsgerichte aanpak. Er worden negen perspectieven onderscheiden, met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden. Het centrum van Blerick valt binnen het perspectief 'Stedelijke bebouwing (P9)'. Een klein deel van het plangebied, aan de Maas, valt binnen het perspectief 'Ecologische hoofdstructuur (P1)'.



Uitsnede kaart 'Perspectieven' met globale aanduiding plangebied (bron: POL Actualisatie januari 2011)

De 'Stedelijke bebouwing (P9)' omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon-, winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave wordt voor zover mogelijk hier ingevuld, met inachtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem (via de watertoets). Waar nodig wordt hier door herstructurering de vitaliteit van buurten en wijken geborgd.

Het doel van de 'Ecologische hoofdstructuur (EHS, P1)' is het beschermen en realiseren van een samenhangende robuuste structuur van natuur- en bosgebieden en verbindingen daartussen. Voor ontwikkelingen die de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden aantasten of de nagestreefde natuurontwikkelingen belemmeren geldt het 'nee, tenzij' regime. Als dergelijke activiteiten toch toegestaan worden moet compensatie plaatsvinden. De gronden die zijn aangemerkt als 'Ecologische hoofdstructuur' zijn in onderhavig bestemmingsplan bestemd als 'Natuur'. Door de gronden als 'Natuur' te bestemmen is de Ecologische hoofdstructuur beschermd.

### **3.2.2 POL-aanvulling: verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering**

De POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' heeft de status van een structuurvisie (op grond van de Wro) en is vastgesteld op 18 december 2009 door Provinciale Staten. De POL-aanvulling bevat een aantal beleidsaanpassingen, die zich concentreren rond de thema's verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Deze aanpassingen zijn nodig omdat de aard of omvang van de problematiek verandert, omdat de rol van de provincie verduidelijking of aanscherping verdient of als doorvertaling van gemaakte afspraken, bijvoorbeeld met het rijk of met regio's.

#### **Verstedelijking**

Uit actuele bevolkingscijfers en -prognoses blijkt dat de bevolkingsdaling in geheel Limburg zich onverminderd voortzet. De effecten van deze krimp worden in sommige regio's nu ook feitelijk zichtbaar. In Zuid-Limburg als geheel neemt de woningbehoefte vanaf 2014 af, Noord- en Midden-Limburg volgen later (2026/27). Daar staat een forse en kostbare herstructureringsopgave tegenover, vooral in de steden. Die combinatie maakt dat oude financieringsinstrumenten niet meer toereikend zijn.

Voor een structurele aanpak van deze opgave zullen nieuwe, slimme instrumenten moeten worden ingezet. Het vraagt bovendien om een aanpak waarbij herstructurering en transformatie van bestaande woongebieden aan de ene kant en de ontwikkeling van nieuwe woningen aan de andere kant onlosmakelijk met elkaar verbonden worden, ondermeer door gebruik te maken van de waardecreatie en/of de mogelijkheden van kostenverevening tussen gebieden.

De provincie ziet daarin nadrukkelijk een coördinerende en sturende rol voor zichzelf weggelegd. Die rol kan per regio verschillen. De markten voor woningen en bedrijfs-huisvesting zijn immers (boven)regionaal. De provincie wil die veranderende rol in de POL-aanvulling vastleggen, evenals de hoofdlijnen van de sturing op woningvoorraad-ontwikkeling en de aanpak van herstructurering en transformatie van woongebieden.

#### **Gebiedsontwikkeling**

Gebiedsontwikkeling is een aspect dat als een rode draad door de POL-aanvulling heen loopt. Het document bevat beleidsuitspraken over woningbouw buiten de contour, over ontwikkelingen in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg en de Rijksbufferzones (allen niet van toepassing).

### **Kwaliteitsverbetering**

Het streven naar Limburg als kwaliteitsregio is niet nieuw. Het heeft in het POL2001 en het POL2006 al veel aandacht gekregen. De POL-aanvulling is vooral gericht op een kwaliteitsslag in de in te zetten instrumenten. Zo is de afgelopen jaren een aantal nieuwe instrumenten ontwikkeld (zoals Ruimte voor Ruimte, BOM+ en VORM) die ertoe bijdragen dat economische ontwikkelingen in het landelijk gebied gepaard gaan met het versterken van de omgevingskwaliteit. Deze instrumenten zijn samengebracht onder één noemer, namelijk het Limburgs Kwaliteitsmenu. Tegelijkertijd wordt dit vernieuwde instrumentarium in handen gelegd van de gemeenten.

Bovengenoemde instrumenten zijn voor dit bestemmingsplan niet relevant.

### **Doelen**

De doelen van de POL-aanvulling vallen als volgt samen te vatten:

- Provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling.
- Provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties.
- Selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen.
- Ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied (nee, tenzij).
- Het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw).
- Selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen.
- Verankeren en overdragen van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

### **3.2.3 Provinciale Woonvisie Limburg**

Op 1 februari 2011 is de Provinciale Woonvisie Limburg vastgesteld door Gedeputeerde Staten. De provinciale woonvisie is opgebouwd op basis van een aantal bouwstenen (vigerende provinciale en regionale woonvisies, bevolkings- en huishoudensprognoses, woonmonitor en ander (nieuw) onderzoek, in- en externe trends en ontwikkelingen) en staat voor een dynamisch beleid, zodat in de komende jaren flexibel kan worden omgegaan met inhoud, onderwerpen en speer- en aandachtspunten (inspelen op actuele (vraag)ontwikkelingen in de woningmarkt).

De Provinciale Woonvisie voor de periode 2010-2015 omvat:

- de provinciale rollen en taken;
- een onderzoeksprogramma waarmee de voeding met gegevens in de toekomst structureel en efficiënt onderdeel zal uitmaken van de beleidscyclus;
- een korte termijnvisie (tot 2015), die waar nodig jaarlijks wordt geactualiseerd en een lange termijnvisie (2015-2030), die per vijf jaar wordt herzien;
- inhoudelijke onderwerpen.

Doel van de Provinciale Woonvisie Limburg is om samen met alle partners in de regio's te bereiken dat de juiste woningen op de juiste plaats en op het juiste moment beschikbaar komen. De visie behandelt met nadruk de bovenlokale en -regionale sturing van de woningmarktontwikkeling (zeker tegen de achtergrond van de veranderende demografische context) en op kwalitatieve aandachtspunten als herstructurering, leefbaarheid en duurzaamheid.

De woonvisie behandelt de woonbehoeften van verschillende doelgroepen en specifieke aandachtspunten voor de verschillende regio's. Ook gaat de woonvisie in op internationale aspecten van het wonen.

Naast de Provinciale Woonvisie Limburg zijn er woonvisies opgesteld voor de verschillende regio's. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op de Woonvisie Regio Venlo 2011-2015.

### **3.2.4 Woonvisie Regio Venlo 2011-2015**

De tijdgeest, veranderende demografische ontwikkelingen en opschaling van gemeenten hebben de houding op het gebied van wonen veranderd. Gemeenten uitten nu meer dan voorheen dat ze samen één complete woon- en leefregio vormen, waarin iedere gemeente zijn eigen rol heeft en deze elkaar ook gunt. Van min of meer binnenregionale concurrentie op het gebied van wonen in het verleden, gaat het vizier juist op zoek naar regionale samenwerking. De drie gemeenten (Beesel, Peel en Maas en Venlo) gaan uit van behoud van eigen identiteit en uniciteit en vullen elkaar daarin aan. Vanuit een zelfbewuste houding wil de regio Venlo zich profileren als een regio waar 'kwaliteit van leven' centraal staat, waar het dus goed leven en wonen is en waar voor een redelijke prijs in verhouding veel woon- en leefgenot te koop en te huur is. Deze kernkwaliteit wil de regio beter uitnuttigen om het woongenot van de (nieuwe) bewoners te faciliteren.

Om richting te geven aan lokaal overstijgend woonbeleid heeft de regio Venlo (de gemeenten Beesel, Peel en Maas en Venlo) een toekomstbestendige woonvisie met een horizon tot 2020 en een uitvoeringsgerichtheid voor de periode 2011-2015 (5 jaar) opgesteld. Op 26 januari 2011 is de Woonvisie Regio Venlo 2011-2015 vastgesteld.

De regionale woonopgaven worden als volgt gedefinieerd:

- Bestaande woningvoorraad: aanpassen en verduurzamen.
- Nieuwbouw die iets toevoegt.
- Omslag maken van aanbod- naar vraagmarkt.
- Ruime plancapaciteit: regionaal sturen op kwaliteit.
- Duurzame kwaliteit is leidend.

Het antwoord op deze woonopgaven is verwoord in 8 speerpunten:

- Regionale innovatiekracht uit zich in (ver)bouwplannen.
- Wonen faciliteert de regionale ambities.
- Werken aan één complete woonregio.
- Aandacht voor de hulp- en zorgvragende woonconsument.
- De woonconsument staat centraal.
- Tijd is rijp om de regionale meerwaarde echt te benutten.
- Regionale slagkracht vergroten.
- Van visie naar enveloppen met inhoud.

De richting waarin het centrum van Blerick zich moet ontwikkelen wordt in de woonvisie aangeduid als leefwijk.

Het wonen in leefwijken wordt gekenmerkt door het organiseren van een prettig woonklimaat door (re)vitalisering en functiemenging. Uitgangspunt is dat de mogelijkheden voor het maken van stappen in de woon- en leefcarrière in de eigen wijk zich uitbreiden. Herstructureringsingrepen worden kleinschaliger en vanzelf meer vraaggestuurd maatwerk. De beoogde doelgroep is iedereen.

In de woonvisie is ook weergegeven welke kaders de regio wil vaststellen en welke afspraken de drie regiogemeenten met elkaar en anderen willen maken om de doelen uit deze regionale woonvisie te realiseren. Dit is vastgelegd in zogenaamde enveloppen: een kwantitatieve envelop, een kwalitatieve envelop, een instrumentenvelop en een communicatie-envelop.

Deze enveloppen geven richting aan de gewenste en benodigde ontwikkeling van de regio op het gebied van wonen.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Strategische Visie Venlo 2030**

In de Strategische Visie Venlo 2030 'Venlo Vertelt' (maart 2010) geeft de gemeente Venlo een afwegingskader op basis waarvan toekomstige besluiten kunnen worden afgewogen en nieuwe ontwikkelingen binnen breder perspectief kunnen worden geplaatst. De gemeente Venlo streeft naar een 'gezonde' groei, die past bij haar mogelijkheden en die de burgers van Venlo van harte kunnen ondersteunen en mee kunnen verwekelijken. Men bouwt uit wat sterk is en zet door op wat reeds in gang is gezet. Men kiest aldus voor gezonde, organische ontwikkeling en groei met een heldere koers.

Venlo wordt getypeerd als 'veelzijdige stad in het groen'. Venlo wil een prettige fysieke en sociale leefomgeving voor iedere inwoner bieden. De dorpen en wijken, waaronder Blerick, bieden de veiligheid, geborgenheid en het sociale netwerk voor menselijke relaties. De voorzieningen in de dorpen en wijken en de stad zijn op maat en schaal. Tussen dorp en wijk enerzijds en stad anderzijds vullen de voorzieningen elkaar mooi aan. Het voorzieningenniveau in de wijken en dorpen is afhankelijk van de behoefte. Voor het voortbestaan van commerciële voorzieningen in de dorpen en wijken heeft de gemeente specifiek beleid ontwikkeld dat handhaving van die voorzieningen ondersteunt.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een conserverend plan met enkele ontwikkelingen die het centrum van Blerick versterken en is dan ook niet strijdig met de strategische visie.

#### **3.3.2 Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015**

Het belangrijkste document met betrekking tot het ruimtelijk beleid in Venlo is de 'Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015: Eenheid in verscheidenheid'.

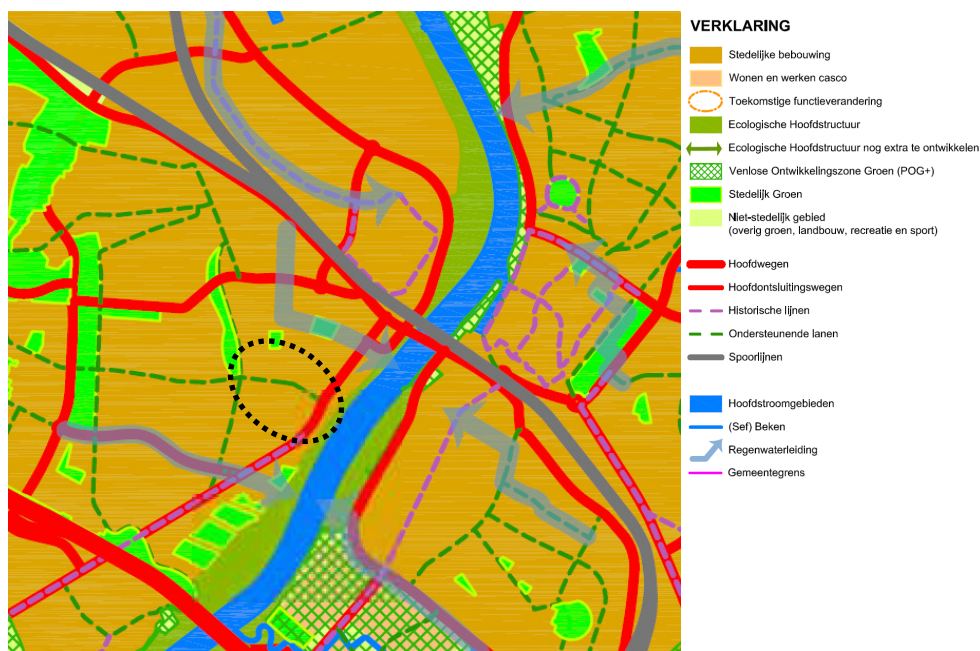
De structuurvisie is het kader voor de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, op basis van een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociaal culturele waarden van de gemeente Venlo.

In de visie wordt een ambitie gegeven met betrekking tot de leefbare stad, die als volgt luidt: 'een leefbare stad is een stad waarin mensen en bedrijven vorm kunnen geven aan een eigen plek; waar met genoeg gewoond en gewerkt kan worden; waar het aangenaam is om te verblijven.'

De structuurvisie is, naar aanleiding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, op 25 maart 2009 herzien ten aanzien van het kostenverhaal en vervolgens beleidsneutraal vastgesteld. In 2010 zijn de gemeenten Arcen en Velden en Venlo gefuseerd.

De structuurvisie beslaat alleen het grondgebied van de voormalige gemeente Venlo. Er vindt nog een herijking plaats van de ruimtelijke structuurvisie tot een visie voor het nieuwe gemeentelijk grondgebied.

Inzet voor de ruimtelijke ontwikkeling van Venlo is behoud van de woon- en werkgebieden van Venlo als onderscheidbare en herkenbare kernen in een stedelijk netwerk. Blerick (inclusief Hout-Blerick, exclusief de buurtschap Boekend) wordt beschouwd als één van deze kernen. Op de kaart 'Ruimtelijke samenhang' is het plangebied aangeduid als 'Stedelijke bebouwing'. De zone langs de Maas is aangeduid als 'Ecologische hoofdstructuur'. De Pontanusstraat is als hoofdontsluitingsweg en historische lijn aangegeven en de Kloosterstraat en Witherenstraat zijn aangeduid als een ondersteunende laan.



Uitsnede kaart 'Ruimtelijke samenhang' met globale aanduiding plangebied (bron: Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015)

Diverse ontwikkelingslocaties die opgenomen zijn in het Ruimtelijk ontwikkelingsplan Centrum Blerick zijn op de kaart 'Overzicht bouwontwikkelingen' als projecten aangeduid.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een conserverend plan met enkele ontwikkelingen binnen het bestaand stedelijk gebied en is dan ook niet strijdig met de gemeentelijke structuurvisie.

### **3.3.3 Visie Stedelijk Centrum 2022**

De raad heeft in mei 2012 de 'Visie Stedelijk centrum 2022' (VSC22) vastgesteld. De visie is een uitwerking van het raadsprogramma 'Centrum van de Euregio' op ruimtelijk-functioneel niveau.

De hoofdlijn is dat grootstedelijke en onderscheidende voorzieningen zoveel mogelijk in het stedelijk centrum (binnenstad, Maaswaard, Kazernekwartier) dienen te worden gerealiseerd om daarmee de schaa sprong te maken naar een compleet regionaal centrum met een voldragen profiel. Om hier op te kunnen regisseren is in de visie een afwegingskader opgenomen, die grootstedelijke voorzieningen buiten het stedelijk centrum enkel mogelijk maakt als het initiatief ruimtelijk of bedrijfseconomisch niet inpasbaar is. In de VSC22 is grootstedelijk gedefinieerd als voorzieningen met een verzorgingsniveau dat tenminste het stadsdeelniveau overstijgt.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een conserverend plan met enkele ontwikkelingen. Er worden echter geen grootstedelijke voorzieningen mogelijk gemaakt, dus een nadere afweging is niet relevant.

### **3.3.4 Ruimtelijk ontwikkelingsplan Centrum Blerick (ROP)**

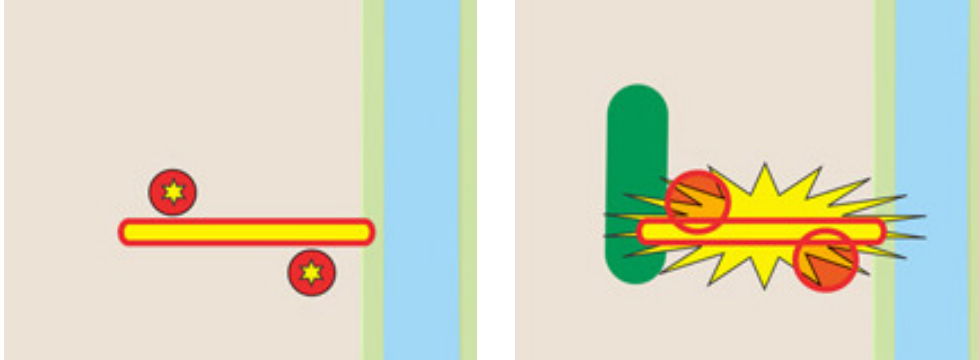
Het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Centrum Blerick (28 oktober 2008) beschrijft op basis van een drietal documenten de ruimtelijke, functionele en financiële kaders waarbinnen de stedelijke vernieuwing van het centrum van Blerick kan plaatsvinden voor de periode tot en met 2013. Basis voor het ROP vormt enerzijds de door de raad vastgestelde visie voor het centrumplan Blerick (2003) en de raadsnotitie 2006-6 waarin met de commissie EVB (Economie, Verkeer en Beheer) gesproken is over het optimaliseren van de visie voor het centrum Blerick. Het betreft:

- Stedenbouwkundig plan Laurentiusplein en omgeving.
- Stedenbouwkundige verkenning Oude Staay locatie en omgeving.
- De geactualiseerde grondexploitatie.

Basis voor de documenten is het zogenaamde haltermodel dat primair als uitgangspunt in de visie van 2003 en de geoptimaliseerde visie uit 2006 is genoemd: een compacte kern met twee knooppunten. De knooppunten worden gevormd door het winkelcentrum De Wieën en door diverse centrumvoorzieningen rondom Antoniusplein, Laurentiusplein en La Plaza. Beide knooppunten zijn verbonden door de Kloosterstraat die door de recente herinrichting tot een aantrekkelijk winkel- en verblijfsgebied is getransformeerd. Het is de bedoeling dat het Maasoeverpark tot een aantrekkelijk uitloopgebied van het centrum wordt ontwikkeld. Doel van het ROP is het op een heldere wijze afronden van de ontwerpfasen door het vaststellen van ruimtelijk/functionele randvoorwaarden en de hieruit voortvloeiende financiële consequenties.



Per deelgebied (halvers) wordt op basis van de meest recente planvorming beschreven binnen welke randvoorwaarden de uitwerking van de verschillende deelplannen kan plaatsvinden, zodat na afronding op een verantwoorde wijze gestart kan worden met de realisatiefase van de verschillende deelprojecten.



Huidige situatie: centrum is éénzijdig gericht op de Maas. Plaza/Berden en De Wieën zijn introvert. Het centrum is gefragmenteerd (afbeelding links).

Wensbeeld: centrum heeft twee voorkanten; één aan de Maas, één aan het Tuindorppark. Plaza/Berden en De Wieën zijn extrovert en maken integraal deel uit van het centrum (afbeelding rechts).

(bron: Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Centrum Blerick, 2008)

Voor dit bestemmingsplan is alleen het deelproject Laurentiusplein en omgeving relevant. Dit wordt hierna beschreven.

### **Stedenbouwkundig plan Laurentiusplein en omgeving**

Het stedenbouwkundig plan Laurentiusplein en omgeving beschrijft de ruimtelijke en functionele randvoorwaarden met betrekking tot de volgende deelgebieden:

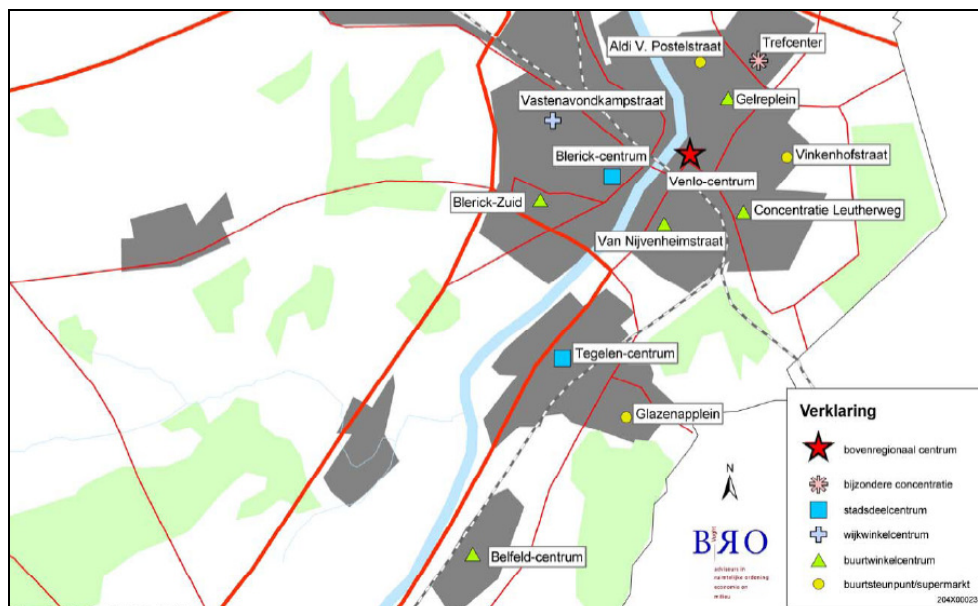
- 't Roadhoes (reeds gerealiseerd): culturele voorzieningen, appartementen, detailhandel;
- Plaza/Berden: uitbreiding Berden/Albert Heijn, appartementen, commerciële ruimte, parkeerplaatsen;
- Woongebouw Tivoli: sociale huur appartementen;
- Woon-/winkelgebouw Carleijssplaats (reeds gerealiseerd): commerciële ruimte, appartementen;
- Parkeergarage Laurentiusplein;
- Herinrichting openbare ruimte Antoniusplein, Carleijssplaats, Laurentiusplein, Pontanusstraat, Laurentiusstraat, Maasbreesestraat en een deel van de Steegstraat.

De deelprojecten hebben als doel de 'oostelijke halter' in het centrum van Blerick krachtig te versterken door het toevoegen van extra woningen, culturele functies, commerciële ruimte en parkeerplaatsen in combinatie met het opwaarderen van de openbare ruimte. Uitgangspunt is een krachtige opwaardering van woon-, werk- en verblijfsklimaat in de oostelijke halter, waarbij een duidelijke keuze gemaakt wordt voor meer dorpse ontwikkelingen in de Pontanusstraat, Maasbreesestraat en Steegstraat en meer stedelijke ontwikkelingen rondom de pleinen in het centrale plangebied. Verbindende schakel tussen de deelprojecten is de openbare ruimte met aansluitingen op Maasoeverpark en Maas.

Zoals aangegeven in hoofdstuk 1 zal het ROP slechts gedeeltelijk uitgevoerd worden. Zo wordt het Laurentiusplein anders ingericht. De parkeergarage en het woongebouw Tivoli worden niet gerealiseerd. Een aantal ontwikkelingen is nog niet concreet genoeg om in dit bestemmingsplan mee te nemen. Deze ontwikkelingen worden middels een afzonderlijke procedure mogelijk gemaakt. Voor een exacte beschrijving van de ontwikkelingen wordt verwezen naar 4.2.

### 3.3.5 Detailhandelsnota

Het belangrijkste gemeentelijke beleidsstuk met betrekking tot detailhandel betreft de Detailhandelsnota 2006-2015. Deze nota bevat een visie op de meest wenselijke ontwikkeling van de detailhandelsstructuur in de gemeente Venlo. Voor de stadsdeelcentra Blerick en Tegelen wordt geconcludeerd dat deze een goede positie in het eigen stadsdeel hebben en, weliswaar in mindere mate dan Venlo binnenstad, ook voor plaatsen in de directe omgeving.



Visie toekomstige winkelstructuur gemeente Venlo (bron: Detailhandelsnota 2006-2015)

Winkelhart Blerick verzorgt het hele stadsdeel en heeft een sterke functie in de niet-dagelijkse en de dagelijkse artikelensector. Het centrum is voor een deel al vernieuwd. Uitvoering van het centrumplan is noodzakelijk om haar huidige positie te behouden en maakt de verdere optimalisatie van het centrumgebied mogelijk.

Naar de toekomst toe moet een verdere versterking gezocht worden in de aanpak van de ruimtelijke knelpunten, de uitstraling van panden en de optimalisatie van bestaande winkelruimten.

Grootschalige winkeluitbreidingen in m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlak (wvo) of buiten de contouren van het voorgestane centrumplan zijn niet wenselijk en ook niet noodzakelijk voor een bloeiend stadsdeelcentrum. Het betreft het wvo dat in gebruik is voor de directe verkoop van goederen.

Binnen de eerder omschreven positie als stadsdeelcentrum, zijn de voornaamste doelen voor Blerick-centrum:

- Positioneren als aanvulling op de binnenstad: aantrekkelijk en divers, maar minder omvangrijk en minder duplicering. Hierdoor niet uitsluitend gericht op recreatief winkelen.
- Inzetten op boodschappen doen, in wisselende frequenties; doelgericht kopen en beperkt recreatief winkelen (gangbaar stadsdeelaanbod aangevuld met sterke lokale ondernemers).
- Sterk en divers dagelijks artikelenaanbod is de basis voor een blijvende attractiviteit. Invulling met twee of drie supermarkten van eigentijdse omvang en een compleet aanbod aan versspeciaalzaken en drogisterijen.
- Garanderen van een goede bereikbaarheid binnen het stadsdeel en voldoende en goed gesitueerd parkeren.
- In de centrumontwikkeling streven naar verdere intensivering van ruimtegebruik en (beperkte) functieverbreiding binnen de positie als stadsdeelcentrum, bijvoorbeeld met kleinschaliger leisure en cultuur (onder andere De Staay) en recreatie aan de Maas.
- Visie opstellen op de ontwikkeling van (niet-winkelondersteunende) horeca.

In de detailhandelsnota is aangegeven wat wenselijke ontwikkelingen zijn. Sinds de vaststelling van het beleid is de markt op het gebied van horeca en detailhandel aanzienlijk veranderd. Dit komt onder meer door de langdurige crisis, de opkomst van internet, de dalende bestedingen en de dalende vraag naar winkelruimte. De leegstand in het centrum neemt hierdoor toe. Of het totale centrum behouden kan blijven voor de wenselijke functies is op dit moment niet duidelijk.

### **3.3.6 Horecabeleid**

Horeca is niet alleen economisch van belang voor een stad als Venlo, maar heeft ook een belangrijke maatschappelijke functie. In 2007 is de Nota 'Ontwikkelingsrichting Horecabeleid' opgesteld.

In de nota wordt aangegeven dat het centrum van Blerick is versterkt door de realisatie van de Wieënpassage en de herinrichting van de openbare ruimte. De horeca heeft hier een plek gekregen, onder andere met daghoreca en terrassen op het centrale plein voor de ingang van de Wieënpassage. Rondom het Antoniusplein is horeca gevestigd (eetcafé De Paerdskoel en brasserie in 't Roadhoes). Ook aan de Carleysplaats is horeca gevestigd. In het gebied Helling / Pontanusstraat is een drietal restaurants aanwezig.

Een verdere afronding van het winkelhart is gepland. In Blerick is de verblijfsfunctie aan de oever van de Maas verbeterd, maar liggen er nog kansen voor het centrale plein.

De ambitie voor het stadsdeelcentrum Blerick is een perspectiefvol stadsdeelcentrum met een kwalitatief horeca-aanbod complementair aan de binnenstad en passend bij de van oudsher relatief sterke verzorgingsfunctie in het stadsdeel.

De doelgroepen zijn enerzijds lokaal (bewoners eigen stadsdeel) en anderzijds regionaal (doelgericht winkelpubliek, uitgaanspubliek, passanten). Het gewenste type horeca betreft winkelondersteunende daghoreca en zachte uitgaansfuncties.

### 3.3.7 Dynamische Woningbouwprogrammering

De dynamische woningbouwprogrammering (DWP) is een lokaal uitvoeringsinstrument, waarbij de gemeente Venlo invulling geeft aan de woningbouwkaders uit de woonvisie regio Venlo 2011-2015 en de Strategische Visie 2030. De DWP is op 26 april 2011 vastgesteld in het college van B&W.

De gemeente geeft in de DWP aan te kijken naar drie elementen als het gaat om de planvoorraad (initiatieven): mate van gebondenheid, financiële betrokkenheid/risico's gemeente en doelen van de stad.

De eerste schifting wordt gemaakt door te kijken naar de mate van gebondenheid (juridische status). Binnen de mate van gebondenheid zijn drie categorieën te onderscheiden, per categorie is aangegeven hoe met de initiatieven en plannen omgegaan wordt:

#### Categorie 1. In aanbouw/ omgevingsvergunning / bestemmingsplan

Het gaat hier om harde plannen die al in uitvoering zijn, of een omgevingsvergunning hebben of waarbij het bestemmingsplan onherroepelijk is. Aan deze plannen zal gemeente Venlo gewoon medewerking (blijven) verlenen. Ook wordt vanuit de gemeente niet actief gestuurd op een eventuele verandering van het programma of een andere fasering. Uiteraard staat het initiatiefnemers vrij op basis van actuele marktvrage in gesprek te gaan met de gemeente om te komen tot een bijstelling van het programma in kwantitatieve en kwalitatieve zin of fasering.

#### Categorie 2. In voorbereiding (SOK/ROK)

Bij deze plannen bestaat een mate van gebondenheid. Er liggen overeenkomsten aan ten grondslag, bekrachtigd door tenminste een b en w besluit. Per plan kan de mate van gebondenheid verschillen en dit bepaalt de vrijheid die de gemeente heeft nog te sturen in programma en fasering. Het moet dus mogelijk zijn en blijven om in gesprek te gaan met de ontwikkelaars om te komen tot een kwantitatieve en kwalitatieve bijstelling en/of aanpassing van de fasering op basis van de actuele marktsituatie.

#### Categorie 3. Ontwikkellocatie (geen afspraken)

Dit zijn initiatieven waar nog geen afsprakenkader onder ligt. Gemeente is hier niet gebonden aan het plan en heeft dus nog de vrijheid om te beslissen over eventuele medewerking, het programma en fasering.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een hoofdzakelijk een conserverend bestemmingsplan waarbij geen nieuwe ontwikkelingen rechtstreeks worden toegestaan. Voor het conserverende deel zijn de categorie 1-plannen één-op-één opgenomen in dit bestemmingsplan.

Ten aanzien van de nieuwbouwmogelijkheden voor woningen geldt dat deze vallen binnen categorie 1 en 2. Medewerking vanuit de dynamische woningbouwprogramming is hiermee geborgd.

### **3.3.8 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2005-2015**

Doel van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) 2005-2015 is het verbeteren van de leefbaarheid en bereikbaarheid van de gemeente Venlo. Deze nota is in directe samenhang met de Visie Venlo 2030, Kompas voor de Toekomst en de Ruimtelijke Structuurvisie ontwikkeld. Het GVVP heeft als motto 'VENLO: leefbaar en bereikbaar'. De gemeente dient te beschikken over een verkeers- en vervoerssysteem, dat de ruimtelijke en economische ambities optimaal ondersteunt en zorgt voor een leefbare, veilige en bereikbare stad.

In het GVVP is een nauwkeurige analyse van alle functies en voorzieningen in en rondom de stad gemaakt. De analyse heeft geleid tot netwerken voor het autoverkeer, goederenvervoer, openbaar vervoer, fietsers en voetgangers.

Aansluitend is bezien waar de meest zwakke plekken liggen op het gebied van verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling, dit in nadrukkelijke samenhang met te verwachten toekomstige ontwikkelingen rond wonen, werken, gezondheidszorg, scholen, recreatie en andere zaken.

In het GVVP is specifieke aandacht voor de ontsluiting van het centrum van Blerick, mede gezien de voorgenomen ontwikkelingen hiervan. In het GVVP is voor het centrum opgenomen dat de Baarlosestraat-Pontanusstraat-Antoniusslaan de ontsluitingsroute wordt.

### **3.3.9 Integrale Natuurvisie Venlo**

Het is duidelijk dat in de regio Venlo veel waardevolle natuurgebieden liggen. Eveneens is duidelijk dat de natuur ook wordt bedreigd, bijvoorbeeld door de versnippering via wegen, bedrijventerreinen en kassengebieden. Om deze gebieden ook op lange termijn goed te laten functioneren en recreatief aantrekkelijk te houden is een integrale natuurvisie opgesteld. Deze is in 2005 vastgesteld.

De integrale natuurvisie is een lokale/regionale invulling van het natuurbeleid zoals dat door het rijk, de provincie en het waterschap is vastgesteld. De streefbeelden in de visie zijn gebaseerd op de Ecologische Hoofd Structuur (EHS)/Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG), aangevuld met lokale ideeën en wensen in samenhang met actuele ruimtelijke ontwikkelingen c.q. initiatieven.

Met de Integrale Natuurvisie wordt onder het motto 'Regio Venlo; grenzeloos groen' gewerkt aan het ontwikkelen van een groene stad aan de Maas in een aantrekkelijke groene omgeving. De Integrale Natuurvisie erkent het belang van afstemming tussen 'rode' en 'groene' functies om natuur- en landschapswaarden te behouden voor nu en in de toekomst. De Integrale Natuurvisie benoemt per gebied streefbeelden. Deze ontwikkelingsrichtingen worden uitgevoerd aan de hand van diverse projecten. Het plangebied valt binnen het streefbeeld 'Maascorridor'.

### **Maascorridor**

De Maascorridor vormt een groen-blauwe slinger door het landschap. Door weerdverlaging en weerdvergroting heeft de Maas weer de ruimte waardoor het risico van overstromingen aanzienlijk is verkleind. De natuur heeft hiervan geprofiteerd. De uiterwaarden in de Maascorridor vormen een noord-zuid gericht groen lint; een ecologische verbinding die grotere gebieden (al dan niet via beken) met elkaar verbindt. De uiterwaarden worden beheerd met grote grazers en schapen. Een netwerk van recreatieve routes en recreatieve voorzieningen in de Maascorridor maakt het gebied tot een zeer aantrekkelijk uitloopgebied. Door de nieuwe inrichting van de Maascorridor zijn de afzonderlijke kernen in het gebied met elkaar verbonden. De kernen hebben een nieuw gezicht naar de Maas.

#### **3.3.10 Beleidsnota Cultuurhistorie 2007-2011 'Voortbouwen op Venlo's Verleden'**

Het cultuurhistorisch beleid in relatie tot ruimtelijke ontwikkeling is verwoord in de Beleidsnota Cultuurhistorie. Cultuurhistorie bestaat uit een drietal onderdelen: gebouwde monumenten, historisch cultuurlandschap en archeologie. Hieronder worden voor de drie onderdelen de relevante beleidsdoelen uit de beleidsnota Cultuurhistorie aangegeven.

De subdoelen voor de verschillende onderdelen van cultuurhistorie dienen uiteindelijk te leiden tot een betere inpassing van cultuurhistorische waarden in ruimtelijke planvorming.

*Gebouwde monumenten:* gebouwde monumenten vinden hun bescherming in de Monumentenwet 1988, terwijl gemeentelijke monumenten via de gemeentelijke erfgoedverordening beschermd worden.

*Historisch cultuurlandschap:* doel voor dit segment is het meenemen van cultuurlandschappelijke waarden in gebiedsgericht onderzoek en het onderzoek verwerken in een integrale cultuurhistorische waardenkaart.

*Archeologie:* in het kader van het Verdrag van Malta en de implementatie ervan in de Nieuwe wet op de archeologische monumentenzorg heeft de gemeente Venlo eigen archeologiebeleid ontwikkeld.

Hiertoe zijn archeologische basiskaarten opgesteld, aangevuld met een archeologische advieskaart en een daaruit voortvloeiende archeologische beleidskaart. Deze beleidskaart geeft voor het gehele grondgebied van de gemeente Venlo aan wat de archeologische verwachtingswaarde is en hoe in dit kader omgegaan dient te worden met nieuwe ontwikkelingen. Deze archeologische informatie is vertaald in onderhavig bestemmingsplan, zodat een juridische basis en toetsingskader ontstaat ter bescherming van archeologische waarden in de grond.

Het gemeentelijk archeologiebeleid is een gebiedsgericht beleid. Niet in geheel Venlo geldt dezelfde archeologische verwachtingswaarde. Door middel van een selectiebeleid wordt een onderscheid naar locaties gemaakt. Primair doel van het selectiebeleid is het streven naar optimaal behoud en beheer van een representatief deel van het archeologisch bodemarchief dat in potentie bijdraagt aan de kennis van het lokale, regionale en landelijke verleden. Daarbij wordt met name gericht op de archeologische ensembles en die gebieden waar ondergrondse en bovengrondse waarden te koppelen zijn. Een tweede doel is om de burger zo min mogelijk te belasten met administratieve, planningstechnische en financiële consequenties van de archeologie.

De Beleidsnota Cultuurhistorie 2007-2011 is bij raadsbesluit van 21 december 2011 geldend verklaard voor het gehele grondgebied van de gemeente Venlo (betreft dus een verlenging van het eerder genomen besluit).

De gemeente Venlo heeft in 2007 archeologisch beleid vastgesteld. Sindsdien is het beleid niet aangepast. Wel wordt periodiek de archeologische beleidskaart geactualiseerd op basis van verrichtte onderzoeken. Op de nieuwe (nu nog concept) archeologische beleidskaart (november 2011) heeft het plangebied diverse archeologische verwachtingswaarden. Voor een verdere beschrijving van deze waarden wordt verwezen naar paragraaf 5.11.

### **3.3.11 Erfgoedverordening Venlo 2010**

In 2010 is de Erfgoedverordening voor de gemeente Venlo vastgesteld. De directe aanleiding voor de nieuwe Erfgoedverordening Venlo 2010 was de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Uitvoeringswet algemene bepalingen omgevingsrecht (Uitvoeringswet Wabo) op 1 oktober 2010. De inwerkingtreding van de Wabo maakte herziening van de Monumentenverordening Venlo noodzakelijk, omdat door de Wabo de juridische basis voor de bescherming van het cultuurhistorisch erfgoed is gewijzigd.

In de Erfgoedverordening zijn voorschriften en regels met betrekking tot het cultuurhistorisch erfgoed (archeologie, cultuurlandschap en monumenten) vastgelegd. Ook de wettelijke taken van de gemeente Venlo met betrekking tot rijksmonumenten zijn in de erfgoedverordening nader uitgewerkt.

Verder zijn regels opgenomen over onder andere de aanwijzing van gemeentelijke monumenten en archeologische verwachtingsgebieden. Ook bevat de erfgoedverordening regels rondom het aanvragen van vergunningen voor het wijzigen van monumenten.

### **3.3.12 Venlo 2010 Groenste gemeente aan de Maas**

In de nota 'Venlo 2010 Groenste gemeente aan de Maas' is door de voormalige gemeenten Arcen en Velden en Venlo een gezamenlijke visie op het toeristisch beleid beschreven, waarin de positionering binnen de vrijetijdseconomie van de nieuwe gemeente helder is omschreven.

Eén van de kernthema's die in de nota wordt omschreven is 'Balkons aan de Maas'; plekken waar men de Maas kan bereiken en beleven. Idealiter zijn in alle delen van het Maasgebied (van Belfeld tot Arcen) dergelijke balkons te vinden of wordt in ieder geval nadrukkelijk het gevoel gegeven aan de Maas te verblijven.

Zo kan een 'parelsnoer' ontstaan van belevingsplekken aan de Maas. De passantenhaven in Blerick is een plek die aansluit op dit kernthema: waterrecreatie, met verbinding met het centrum van Blerick en aansluiting op infrastructuur (wandel- en fietsroutes). Met dit thema en ook de andere kernthema's kan op korte termijn resultaat bereikt worden en een basis gelegd worden voor een steviger toeristisch profiel.

### **3.3.13 Waterbeheerplan 2010-2015**

Het Integraal Waterbeheerplan 'Orde in water, Water in orde' van Waterschap Peel en Maasvallei (IWBP) beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2006. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap gedurende de planperiode 2010- 2015. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering.

Bij de integrale afwegingen is er een aantal leidende principes: veiligheid, integraal waterbeheer, duurzaamheid, water als medeordenend principe, niet afwentelen op anderen, omgevingsgericht werken, geen verslechtering en doelmatig en effectief. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes.

Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staan hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

### **3.3.14 Integraal Waterplan Venlo**

Het gemeentelijke Integraal Waterplan Venlo is een uitvloeisel van het Nationaal Bestuursakkoord Water, waarin bepaald is dat gemeenten in samenwerking met de waterschappen voor 2006 stedelijke waterplannen opstellen.

Dit waterplan streeft een integrale benadering na van stedenschoon, toeristisch recreatieve aantrekkelijkheid, ecologische waarden, waterkwaliteit en het voorkomen en oplossen van wateroverlast.

In december 2007 is het Gemeentelijk Rioleringsplan Venlo 2008-2017 'droge voeten in een gezonde leefomgeving' vastgesteld. De voorlopige resultaten uit de optimalisatiestudie 2006, de invoering van de verbrede zorgplicht en het Integraal Waterplan Venlo zijn de belangrijkste bouwstenen voor dit verbrede rioleringsplan.

Het Integrale Waterplan betreft de beken en hun stroomgebieden in de hele gemeente Venlo, alsmede de vijvers en stadswateren in de stedelijke gebieden van de gemeente. Voor de beken en hun stroomgebieden wordt geconcentreerd op het stedelijk gebied, met inachtneming van de invloed daarvan op de watersystemen in het landelijke gebied.

Voor alle beken, hun stroomgebieden en de stadswateren zijn streefbeelden opgesteld. Een streefbeeld is de wenselijke situatie over dertig jaar. In een aantal gevallen zal dit streefbeeld al in 2016 bereikt kunnen worden. Dan wordt er gesproken van een hoog ambitieniveau.



Voor de vaststelling van de ambitieniveaus worden er vijf sporen onderscheiden ofwel vijf verschillende aspecten van het watersysteem: lang vasthouden en langzaam afvoeren, schoon maken en schoon houden, zichtbaarheid, aantrekkelijkheid en functie, hemelwater als duurzame bron, proces en zorg. Bij elk ambitieniveau passen voor elk stroomgebied maatregelen. In het plangebied 'Centrum Blerick' liggen geen primaire of secundaire oppervlaktewateren.

### **3.3.15 Gemeentelijk rioleringsplan**

In het gemeentelijk rioleringsplan geeft de gemeente Venlo niet alleen aan hoe invulling wordt gegeven aan de zorgplicht voor het afvalwater maar ook op welke wijze invulling wordt gegeven aan de nieuwe zorgplicht voor het hemelwater en grondwater. Als gevolg van de invoering van de wet op de gemeentelijke watertaken is de oorspronkelijke zorgplicht voor het afvalwater vanaf 1-1-2008 verbreed. Dit plan vormt de basis om op een doelmatige en verantwoorde wijze invulling te geven aan de (verbrede) gemeentelijke rioleringsplanningen.

Behalve de invoering van de verbrede zorgplicht volgen uit het nationaal bestuursakkoord water, de Europese Kaderrichtlijn water, de optimalisatiestudie afvalwatersysteem Venlo en het Integraal waterplan Venlo (IWPV) de belangrijkste wateropgaven, welke zijn vertaald in dit GRP+. In dit GRP+ is een zevental doelen geformuleerd, waarmee de afval-, hemel- en grondwatertaken worden omschreven.

1. Inzamelen en transporteren van afvalwater.
2. Regenwater gecontroleerd afvoeren.
3. Verbeteren van de oppervlaktewaterkwaliteit.
4. Voorkomen van (grond)wateroverlast.
5. Voorkomen van andere vormen van overlast.
6. Doelmatig beheer en onderhoud.
7. Bewustwording duurzaam waterbeheer.

Op basis van de hierboven genoemde doelen zijn functionele eisen en maatstaven opgesteld. Vervolgens heeft er een vertaalslag plaats gevonden naar de benodigde maatregelen op hoofdlijnen.

### **3.3.16 Prostitutiebeleid**

In de gemeente Venlo is voor zover bekend een zestal sekswinkels. De exploitatie van deze winkels is niet onderworpen aan een vergunningplicht. Echter, indien een sekswinkel beschikt over filmzaaltjes/videocabines, met een minimum van 16 stoelen, is dat gedeelte van de winkel wel vergunningplichtig onder de restrictie dat er geen prostitutie plaatsvindt, het bestemmingsplan zich er niet tegen verzet en de brandveiligheid gegarandeerd is. Vestiging kan worden gereguleerd langs de weg van het bestemmingsplan. Openingstijden van een sekswinkel vallen onder het regime van de Winkel-tijdenwet.

In 2008 is het maximum aantal seksinrichtingen vastgesteld op vijf. Het nieuwe maximum houdt in dat er verder geen nieuwe seksinrichtingen, ook voor Centrum Blerick, zijn toegestaan. Het huidige aantal voldoet aan een behoefte aan dit soort inrichtingen. Escortbedrijven vallen niet onder het begrip seksinrichting, maar zijn wel vergunningplichtig. Bij raadsbesluit is het aantal escortbedrijven gemaximeerd tot één bedrijf. Straat- en raamprostitutie zijn niet toegestaan binnen de gemeentegrenzen.

### **3.3.17 Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015**

Venlo heeft zich in de afgelopen decennia ontwikkeld tot een bloeiende economische gemeente. Veel bedrijven hebben zich gevestigd in de nabijheid van de logistieke hotspot die Venlo sinds de tweede helft van de 20e eeuw is geworden.

Voor 2030 wil Venlo nog meer innoveren en excelleren met als stuwende sectoren de logistiek, agribusiness en maakindustrie. Een sterke internationale oriëntatie is daarbij natuurlijk onontbeerlijk. Met daarnaast de ambitie om tot de top 10 van aantrekkelijkste woongemeenten in Nederland te behoren, wordt de komende jaren flink geïnvesteerd in het centrum waaronder de voltooiing van de Maasboulevard, Maaswaard en het KazerneKwartier. Echter, deze economische groei en ontwikkeling brengen externe veiligheid risico's met zich mee. Met het oog op de nagestreefde 'quality of life' is het van belang deze risico's zo veel mogelijk te beperken en te beheersen. Met het (operationele) beleidsplan EV Venlo en het daaraan gekoppelde uitvoeringsprogramma wordt vanuit een integrale benadering duidelijk hoe vanuit het thema externe veiligheid een bijdrage kan worden geleverd aan de gewenste ontwikkeling van Venlo.

Omdat een volledige risicoloze maatschappij niet bestaat, is de vraag welke risiconiveaus in Venlo acceptabel worden gevonden en welke niet. Hierop is in het beleidsplan een antwoord gegeven. Zo is ondermeer duidelijk gemaakt waar ruimte bestaat voor nieuwe risicovolle bedrijvigheid en wonen, onder welke veiligheidsverhogende condities en hoe we zorgen voor een goede beheersbaarheid van bestaande en toekomstige externe veiligheidsrisico's. Ook worden oplossingsrichtingen aangegeven voor bestaande knelpunten.

Het beleidsplan heeft geen wettelijke basis, maar is wel door de gemeenteraad van Venlo vastgesteld op 25 januari 2012, waardoor het een kaderstellend beleidsstuk is. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen is aangegeven dat gemeenten die over een beleidsplan, met aandacht voor externe veiligheid beschikken, tot een lichtere invulling van de verantwoordingsplicht kunnen komen. Belangrijke afwegingen zijn immers al in het beleidsplan externe veiligheid gemaakt.

De afwegingen in het beleidsplan gemaakt zijn op hoofdlijnen:

- Venlo wil de risico's van het spoorwegemplacement reduceren om zodoende ruimte te geven aan de stad voor een duurzame ontwikkeling
- Venlo wil nieuwe risicovolle bedrijven alleen situeren op geschikte locaties. Dit betekent dat:

1. Nieuwe risicovolle bedrijven zoveel mogelijk aan de rand van de stad worden gesitueerd op speciaal daarvoor aangewezen bedrijventerreinen. Zo wordt ook voorkomen dat het transport van gevaarlijke stoffen door de stad kan toenemen.
  2. Nieuwe LPG-tankstations enkel langs provinciale en rijkswegen buiten de bebouwde kom of op bedrijventerreinen worden toegelaten.
- Venlo wil extra kwetsbare groepen niet in de nabijheid van risico's plaatsen. Venlo vindt het niet wenselijk dat objecten waarin verminderd zelfredzame personen verblijven nabij risicovolle activiteiten zijn gelegen.

Venlo wil streven naar optimalisatie van beheersmaatregelen. Als ergens een calamiteit dreigt of aanwezig is, worden de hulpverleningsdiensten ingeschakeld. Deze calamiteit kan alleen bestreden worden als (1) de opkomsttijden en ontsluiting voldoende zijn; (2) er voldoende voorhanden bluswater is, (3) de bestrijdingsplannen op orde zijn en (4) het crisisplan voldoende toepasbaar is. Venlo wil de zelfredzaamheid van haar inwoners vergroten door risicocommunicatie. Ten tijde van een ramp is het belangrijk dat de inwoners van Venlo weten wat ze moeten doen om zichzelf en anderen te helpen.

Het beleidsplan is richtinggevend voor het kader in ruimtelijke plannen, het afgeven van omgevingsvergunningen voor milieu voor risicobedrijven en het afgeven van omgevingsvergunning voor bouwen. Deze kaders zijn afgestemd op de Strategische visie 2030 van Venlo en de lokale bestuurlijke visie op veiligheid. Uitgangspunt was een brede afweging op bestuurlijk niveau waar alle relevante elementen een plaats hebben gekregen: veiligheid, doelmatig ruimtegebruik, stadsontwikkelingspotentieel en financiële argumenten.

In hoofdstuk 5 'milieuhygiënische en planologische verantwoording' wordt in paragraaf 5.2. expliciet ingegaan op de aspecten die in het kader van externe veiligheid ten behoeve van het voorliggend bestemmingsplan relevant zijn. Het externe veiligheidsbeleid is hierbij in acht genomen.

### **3.4 Conclusie**

Het bestemmingsplan 'Centrum Blerick' heeft deels een conserverend karakter. Er worden enkele nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied mogelijk gemaakt. Deze passen binnen de visie die voor het centrum van Blerick is opgesteld. Er is dan ook geen sprake van strijdigheid met geldend beleid.



## 4 Planbeschrijving

Het bestemmingsplan omvat het centrumgebied van Blerick. Het centrum is een dynamisch gebied en sterk aan veranderingen onderhevig. Om richting te geven aan nieuwe ontwikkelingen is een Ruimtelijk Ontwikkelingsplan opgesteld (zie paragraaf 3.3.1). In het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan worden concrete ontwikkelingen genoemd. Slechts een aantal ontwikkelingen uit het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan is meegenomen in voorliggend bestemmingsplan. Hier wordt wel enigszins van afgeweken. In paragraaf 4.2 is een overzicht van de ontwikkelingslocaties opgenomen. Voor het overige betreft voorliggend bestemmingsplan het vastleggen van de bestaande situatie.

### 4.1 Beheer

Voorliggend bestemmingsplan is voornamelijk gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft grotendeels een conserverend karakter. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied is in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd. In hoofdstuk 6, de juridische toelichting, wordt ingegaan op de planuitgangspunten en wijze van bestemmen.

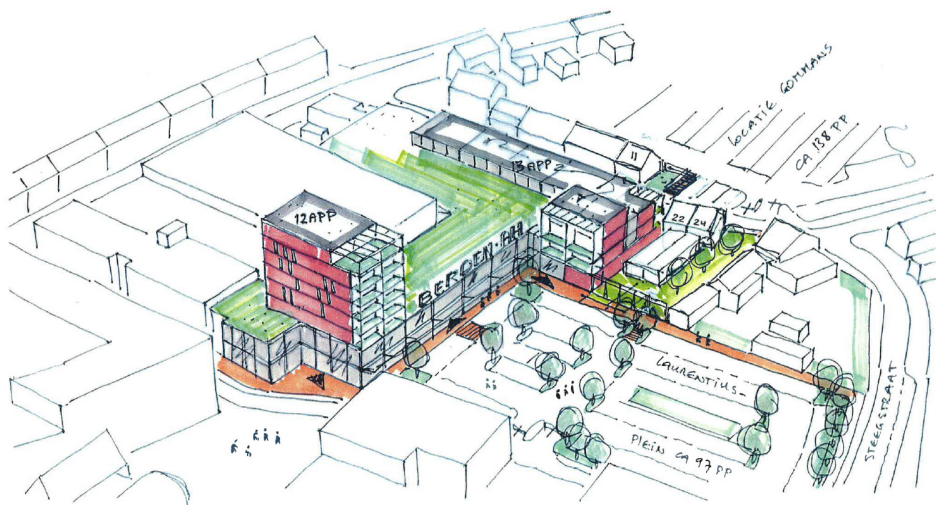
### 4.2 Ontwikkelingslocaties

De ontwikkelingslocaties zijn in voorliggend bestemmingsplan op verschillende manieren bestemd: direct toegestaan of via een wijzigingsbevoegdheid. Dit wordt hierna per ontwikkeling besproken.

#### 4.2.1 Laurentiusplein

De ontwikkeling aan het Laurentiusplein betreft een opwaardering en uitbreiding van het winkelcomplex La Plaza. De bestaande supermarkt aan het Laurentiusplein krijgt een representatieve gevel, georiënteerd op het Laurentiusplein. Aan de zuidkant wordt het gebouw uitgebreid richting de Maasbreesestraat. In totaal wordt er circa 3.500 m<sup>2</sup> commerciële ruimte toegevoegd. Dit betreft voornamelijk de uitbreiding van Berden en de uitbreiding van de supermarkt. Daarnaast wordt circa 140 m<sup>2</sup> nieuwe commerciële ruimte ten behoeve van twee zaken, gereserveerd. Daarnaast worden er circa 25 appartementen op de verdiepingen gerealiseerd. Een deel daarvan komt in een 'toren' van zes bouwlagen (bovenop de twee commerciële bouwlagen) op de hoek van het Laurentiusplein en de Laurentiusstraat. De overige appartementen worden aan de zuidzijde op de eerste tot en met de derde verdieping gerealiseerd. Deze appartementen worden bijna allemaal op de Maasbreesestraat georiënteerd. Twee appartementen krijgen hun oriëntatie op het Laurentiusplein.

Het Laurentiusplein wordt heringericht. Het blijft een parkeerplein, maar de verblijfskwaliteit wordt verbeterd. Daarnaast wordt er in de toekomst tevens geparkeerd op het terrein van de voormalig garagebedrijf aan de zuidkant van de Maasbreesestraat. In de afbeelding hiernaast is het schetsplan weergegeven.



Schetsplan ontwikkeling aan het Laurentiusplein (bron: Quant architecten, 11 april 2013)

### Vertaling bestemmingsplan

Deze ontwikkeling is direct mogelijk gemaakt in voorliggend bestemmingsplan.

#### 4.2.2 Gijzenstraat en omgeving

Ter plaatse van de Gijzenstraat is een nieuwe kademuur gerealiseerd. Binnen deze kademuur is op termijn een ontwikkeling mogelijk. Het betreft de realisatie van een appartementencomplex dat gericht is naar de Maas. Deze ontwikkeling is uitsluitend onder voorwaarden mogelijk omdat deze ontwikkeling een categorie 3 project binnen de dynamische woningbouwprogrammering is.

### Vertaling bestemmingsplan

In voorliggend bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' zijn burgemeester en wethouders bevoegd de gronden te wijzigen ten behoeve van woningbouw in gestapelde vorm. Zie hiervoor de regels van voorliggend bestemmingsplan.

#### 4.2.3 Oude Staaij

Ter plaatse van de 'Oude Staaij' is op termijn een ontwikkeling mogelijk waarbij maximaal 50 woningen gerealiseerd kunnen worden.

### Vertaling bestemmingsplan

In voorliggend bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2' zijn burgemeester en wethouders bevoegd de gronden te wijzigen ten behoeve van woningbouw in gestapelde vorm. Zie hiervoor de regels van voorliggend bestemmingsplan.

#### 4.2.4 Gezondheidscentrum en woningen Witherenstraat

Tussen de Witherenstraat, Averbodestraat, De Dellestraat en Ruijsstraat is de bouw van 17 grondgebonden woningen en een gezondheidscentrum (AHOED) voorzien. De 17 grondgebonden woningen worden gerealiseerd aan de zijde van de Witherenstraat en Ruijsstraat in de vorm van rij- en hoekwoningen. Het gezondheidscentrum is gelegen op de hoek van Witherenstraat en de Averbodestraat, waarbij de entree in de oksel van het gebouw is gesitueerd. Het gebouw bestaat uit 3 bouwlagen met een bvo van 1.500 m<sup>2</sup>. Om deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is reeds op 8 juli 2014 een omgevingsvergunning voor het afwijken van de beheersverordening onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3) verleend. Juridisch-planologisch gezien is er sprake van bestaande situaties. Voor de beeldvorming is de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing voor de ontwikkelingen als bijlage bij dit bestemmingsplan toegevoegd.



#### Vertaling bestemmingsplan

De grondgebonden woningen en de bijbehorende parkeervoorzieningen zijn bestemd als 'Wonen'. Voor de woningen is een goot- en bouwhoogte opgenomen van 10 meter. Het gezondheidscentrum is bestemd als 'Maatschappelijk'.

#### 4.2.5 Groepswoningen Steegstraat-Laurentiusstraat

Op de hoek Steegstraat-Laurentiusstraat is de bouw van een cluster van 11 groepswoningen en één gemeenschappelijke woonkamer voor beschermd wonen voorzien. Om deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is reeds op 8 juli 2014 een omgevingsvergunning voor het afwijken van de beheersverordening onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3) verleend. Juridisch-planologisch gezien is er sprake van bestaande situaties. Voor de

beeldvorming is de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing voor de ontwikkelingen als bijlage bij dit bestemmingsplan toegevoegd.



3D impressie nieuwbouw

### **Vertaling bestemmingsplan**

De gronden op de hoek Steegstraat / Laurentiusstraat zijn bestemd als 'Maatschappelijk'. Op het gehele perceel is een bouwvlak opgenomen. De gronden mogen voor maximaal 50% bebouwd worden.



## 5 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een ruimtelijke plan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

Voorliggend bestemmingsplan betreft voornamelijk een actualisatie van het juridisch-planologisch regime. Feitelijk treden er geen wijzigingen op in de milieuhygiënische situatie.

Voor de ontwikkelingslocatie Laurentiusplein wordt apart ingegaan op de milieuhygiënische verantwoording en het eventueel uitgevoerde onderzoek. Voor de ontwikkeling Gijzenstraat en omgeving, waarvoor een wijzigingbevoegdheid is opgenomen in voorliggend bestemmingsplan, zullen in het kader van het betreffende wijzigingsplan onderzoeken worden uitgevoerd.

### 5.1 Bodem

Voor elke functiewijziging, al dan niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik.

#### 5.1.1 Conserverend deel bestemmingsplan

Vanwege het conserverende karakter van het grootste deel van het bestemmingsplan is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk. Vanuit het oogpunt van bodemkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan aan de orde.

#### 5.1.2 Laurentiusplein

Voor de ontwikkelingslocatie Laurentiusplein is door Verhoeven Milieutechniek B.V. een historisch bodemonderzoek verricht. De rapportage, d.d. 20 september 2013, is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Hierna zijn de conclusies weergegeven.

Ter plaatse van het plangebied zijn verschillende bodemonderzoeken verricht en wordt een sanering uitgevoerd. Daarnaast is een locatiebezoek uitgevoerd. Uit de beschikbare onderzoeken en het locatiebezoek is naar voren gekomen dat een gedeelte van deelgebied 1 (ten noorden van de Maasbreesestraat) in gebruik is als parkeerterrein (perceel M5734). Het parkeerterrein is verhard met klinkers en tegels.

In 2009 is ter plaatse van het parkeerterrein een bodemonderzoek uitgevoerd, waarbij in de fundatielaag (indicatief), de grond en het grondwater geen noemenswaardige verontreinigingen zijn aangetoond. Uit het locatiebezoek en het archeologisch booronderzoek is gebleken dat onder de klinkerverharding geen puin-, maar een cementstabilisatie aanwezig is.

Ter plaatse van de Pontanusstraat 28 en 30 zal de aanwezige bebouwing worden gehandhaafd (percelen M4893 en 5549). Aangezien er geen grondverzet gaat plaatsvinden en er geen aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van een bodemverontreiniging wordt de uitvoering van een bodemonderzoek hier niet noodzakelijk geacht.

Ter plaatse van deelgebied 2 (Maasbreesestraat 19) wordt (augustus 2013) een sanering uitgevoerd ten behoeve van een grond- en grondwaterverontreiniging met minerale olie en BTEXN. Vooralsnog is geen evaluatierapport van de sanering beschikbaar. Aangezien de locatie in het kader van de sanering reeds in voldoende mate is onderzocht en er geen grondverzet zal plaatsvinden (parkeerterrein) wordt de uitvoering van een bodemonderzoek hier niet noodzakelijk geacht.

Ter plaatse van de Maasbreesestraat 16 (perceel M1338) zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Hierbij is een grondverontreiniging met PAK aangetoond. Door de gemeente Venlo is aangegeven dat op dit moment in opdracht van de gemeente Venlo een nader bodemonderzoek wordt uitgevoerd. De locatie behoeft in het kader van de herinrichting derhalve niet nader te worden onderzocht.

Ter plaatse van een gedeelte van het parkeerterrein zal ten behoeve van de uitbreiding van het winkelcentrum nieuwbouw worden gerealiseerd. Aangezien dit gedeelte in 2009 reeds is onderzocht, hierbij geen noemenswaardige verontreinigingen zijn aangetoond en een cementstabilisatie aanwezig is, wordt een actualiserend bodem- en asbestonderzoek niet noodzakelijk geacht. Aangezien het overige gedeelte van het parkeerterrein reeds is verhard, minimaal grondverzet gaat plaatsvinden en er geen aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van een bodemverontreiniging wordt de uitvoering van een bodemonderzoek hier eveneens niet noodzakelijk geacht.

#### **Advies tot actualiserend bodem- en asbestonderzoek**

Verder is gebleken dat ter plaatse van de Maasbreesestraat 2 tot en met 14 een verkennend bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd ten behoeve van de algemene kwaliteit van de grond en het grondwater, aangezien dit tot op heden niet is gebeurd.

Ter plaatse van de Maasbreesestraat 18 en 20 (percelen M1339 en M1340) zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Hierbij zijn grondverontreinigingen met metalen (lood en zink) aangetoond. Geadviseerd wordt de grondverontreiniging met metalen te actualiseren. Aangezien de situatie (bebouwing gesloopt) ter plaatse van de Maasbreesestraat 16 tot en met 20 is veranderd, dient de algemene kwaliteit hier te worden geactualiseerd.

Bij de onderzoeken dient rekening te worden gehouden met de aanwezige puinstabilisatie, de waargenomen bijmengingen met bodemvreemde materialen (puin, kolen, baksteen) en de diepte van de grondwaterstand (mogelijk > 5 m-mv).

De ter plaatse van de Maasbreesestraat 2 tot en met 20 (gesloopte) woningen zijn gebouwd voor 1989, waarbij mogelijk asbestverdachte materialen zijn gebruikt. Op basis hiervan wordt geadviseerd tevens een verkennend onderzoek naar asbest (NEN 5707) uit te voeren.

### **Vervolg**

De door Verhoeven Milieutechniek B.V. geadviseerde bodemonderzoeken, te weten een verkennend bodemonderzoek (inclusief asbest), een actualiserend bodemonderzoek en een nader bodemonderzoek zijn inmiddels uitgevoerd. Middels deze bodemonderzoeken is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld. De rapportage, d.d. 14 januari 2014, is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Hierna zijn de conclusies weergegeven.

Het maaiveld bestaat op ongeveer de gehele locatie uit een puinstabilisatie met daaronder tot circa 5,5 m-mv matig fijn tot matig grof zand. In het zand komen bijmengingen met puin, kolen en grond voor. En gevolg hiervan is de grond licht verontreinigd met diverse metalen, PAK en PCB. Daarnaast is op één locatie een sterk verhoogd gehalte aan Pak aangetoond en blijkt uit het actualisatie onderzoek van de lood en zink verontreiniging dat deze niet volledig in beeld is. Daarnaast blijkt uit het onderzoek van Econ-sultancy (november 2013) dat op de locatie een PAK verontreinigd in de grond aanwezig is.

Op basis van de resultaten en in overleg met de gemeente Venlo kan worden geconcludeerd dat op de locatie een stedelijke ophooglaag aanwezig is. Deze ophooglaag is heterogeen verontreinigd met zware metalen en PAK. Op de gehele locatie is sprake van een ernstige bodemverontreiniging. De gemeente achter het dan ook niet zinvol een nader onderzoek voor de afperking van de aangetoonde verontreinigingen uit te voeren. Voor het afgeven van een omgevingsvergunning is de locatie in de ogen van de gemeente voldoende onderzocht.

Middels een melding BUS kan de verontreinigde grond te zijner tijd worden gesaneerd. Indien blijkt dat ter plaatse grondverzet gaat plaatsvinden worden de nodige vervolgc-ties ondernomen.

## 5.2 Externe veiligheid

### 5.2.1 Algemeen

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het enerzijds om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Ook aan hoogspanningsleidingen zijn externe veiligheidsrisico's verbonden.

Externe veiligheid is een beleidsterrein dat niet alleen gevolgen heeft voor het milieu en de rampenbestrijding, maar ook voor de ruimtelijke ordening. Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Bij risicovolle inrichtingen en leidingen gelden reeds wettelijke afstanden. Voor vervoer van gevaarlijke stoffen is dat voorlopig nog niet het geval. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Op basis van de risicokaart van de provincie Limburg en de gemeentelijke belemmeringenkaart externe veiligheid (signaleringskaart, opgesteld door Oranjewoud) blijkt dat er diverse risicovolle activiteiten in de omgeving van het plangebied plaatsvinden.

Voor het plangebied zijn de volgende risicobronnen relevant:

1) Aardgastransportleiding

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

## 2) Spoorlijn Venlo-Eindhoven

De afstand van het plangebied tot de spoorlijn Venlo-Eindhoven is ca. 700 meter.

Over het spoor worden onder andere toxische stoffen vervoerd. Hiervoor geldt een invloedsgebied van ca. 3000 meter.

Voor afstanden van 200 meter en verder tot hoofdtransportroutes voor gevaarlijke stoffen is in bijlage 5 van het "Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015" een planologisch-juridisch kader opgenomen. Hierin is gesteld dat er geen beperkingen zijn ten aanzien van het gebruik en dat voor ruimtelijke plannen de algemene verantwoording uit het planologisch-juridisch toetsingskader volstaat.

## 3) Emplacement Blerick

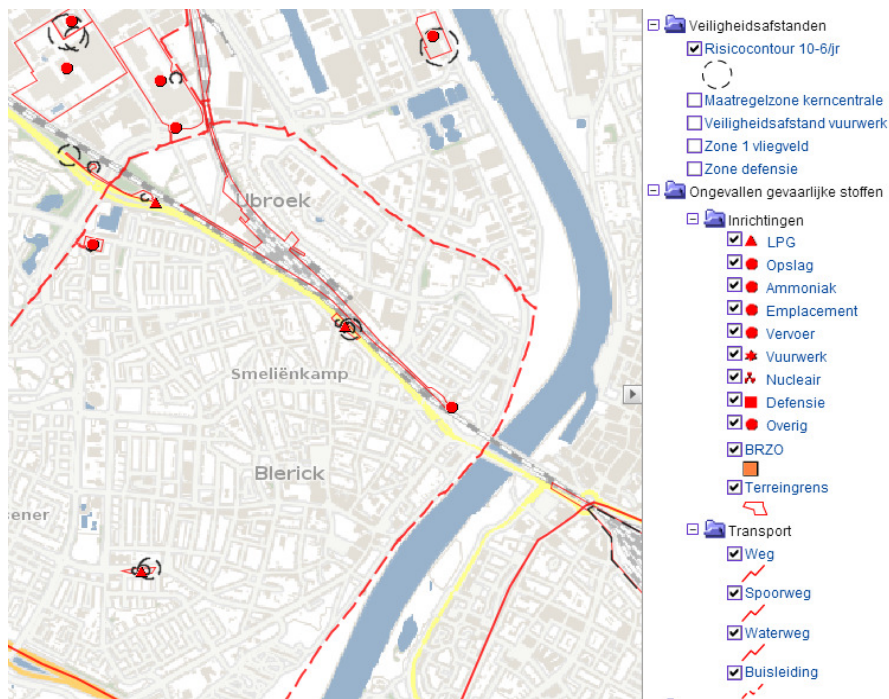
Op circa 550 meter van het plangebied ligt het emplacement Blerick. Hiervoor geldt een invloedsgebied van circa 3.000 meter (in verband met vervoer van toxische stoffen). Ten behoeve van de milieuvergunning is eerder risico-onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de inrichting geen  $PR 10^{-6}$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

## 4) Emplacement Venlo

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

## 3) De Maas

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



### Verantwoording groepsrisico

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

### **5.2.2 Conserverende deel van het bestemmingsplan**

Ten aanzien van het conserverende deel van het bestemmingsplan geldt dat er geen belemmeringen vanwege het aspect externe veiligheid aan de orde zijn omdat er geen sprake is van overschrijding van de oriëntatiewaarde ten aanzien van het groepsrisico of vanwege het feit dat uit eerder onderzoek is gebleken dat in de huidige situatie al sprake is van overschrijding van de oriëntatiewaarde, die vanwege het conserverende deel niet verder wordt overschreden.

### **5.2.3 Laurentiusplein**

Ten gevolge van de voorgenomen ontwikkelingen zal het groepsrisico (nagenoeg) gelijk blijven. Er zijn geen maatregelen te treffen die het groepsrisico drastisch verlagen. Daarmee is het bestemmingsplan Centrum Blerick vanuit het oogpunt van externe veiligheid in voldoende mate verantwoord (zie notitie met de verantwoording van het groepsrisico d.d. 13 maart 2014).

## **5.3 Geluid**

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een geluidzone wegverkeerslawaaï en/of spoorweglawaaï. Uitzondering hierop vormen wegen in een 30 km-zone.

### **5.3.1 Conserverend deel bestemmingsplan**

Vanwege het conserverende karakter van het grootste deel van het bestemmingsplan is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Er wordt immers geen nieuwe geluidsgevoelige bebouwing mogelijk gemaakt. Vanuit het oogpunt van geluid zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan aan de orde.

### **5.3.2 Laurentiusplein**

Voor de ontwikkelingslocatie Laurentiusplein is door Croonen Adviseurs een akoestisch onderzoek verricht omdat er sprake is van het oprichten van geluidgevoelige bebouwing in de onderzoekszone van de Baarlosestraat/ Pontaniusstraat. De rapportage, d.d. 20 januari 2014, is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Hierna zijn de conclusies weergegeven.

Het akoestisch onderzoek heeft tot doel de geluidbelasting op de, in de zone van de genoemde wegen de te realiseren geluidgevoelige bebouwing te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden die in de Wet geluidhinder (artikel 76 en 77 Wgh) zijn gesteld. De overige wegen zijn opgenomen in een 30 km-zone of vallen buiten het onderzoeksgebied. Voor de 30 km-wegen (Antoniuslaan (gedeeltelijk), Pontaniusstraat, Laurentiusstraat, Steegstraat en de Maasbreesestraat) is, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening, aangetoond dat er, vanwege het akoestisch klimaat, sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat, vanwege de Baarlo-sestraat/Antoniuslaan/Pontanusstraat, de woningen ter plaatse van de waarneempun-ten 11 t/m 13 niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale ge-luidbelasting bedraagt 52 dB (ter plaatse van de waarneempunt 13). Voor de geluidgevoelige bebouwing wordt bij het college van burgemeester en wethou-ders een hogere waarde (tot maximaal 52 dB) verzocht. De maximaal te verzoeken ho-gere waarde van 63 dB wordt niet overschreden. De overige geluidgevoelige bebouwing voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Maatregelen aan de bron, zoals verandering van verharding (er ligt reeds een asfalt-verharding) en het overdrachtsgebied (woningen ontsluiten indirect op de weg) zijn niet doelmatig en stedenbouwkundig, verkeerstechnisch en financieel niet haalbaar.

Vanwege de wegen welke zijn opgenomen in een 30 km-zone (Antoniuslaan (gedeelte-lijk), Pontaniusstraat, Laurentiusstraat, Steegstraat en de Maasbreesestraat) heeft de te projecteren geluidgevoelige bebouwing, een maximale geluidbelasting van 54 dB (na aftrek en afronding art. 110g Wgh). Ook voor deze geluidgevoelige bebouwing geldt de eerder beschreven maatregelen overweging.

Maatregelen aan de bron en overdrachtsgebied zijn niet doelmatig en acceptabel. Ook deze woningen dienen zoveel mogelijk te beschikken over een geluidluwe gevel c.q. buitenruimte. Dit kan voor de woningen met de waarneempunten 10 t/m 13 (beide woonlagen) met een balkonscherm. Tevens dient getracht te worden om tenminste één geluidgevoelige ruimte aan de geluidluwe gevel te situeren. De te projecteren geluid-gevoelige bebouwing dient te voldoen aan de binnenwaarde conform het Bouwbesluit. Daarmee is er sprake van een acceptabel akoestisch geluidniveau en dus een goede ruimtelijke ordening in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

#### **5.4 Bedrijven en milieuzonering**

Er dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieu-belastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leef-kwaliteit. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied moge-lijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). In de-zel brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieuken-merken van typen bedrijven.

Vervolgens wordt in de lijst op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, gevaar en verkeer) een indicatie gegeven van de afstanden tussen bedrijfstypen en een rusti-ge woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals rustig buitengebied), waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen.



Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' wordt het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Een gemengd gebied is een gebied met een matig tot sterke functie-menging. Gebieden die direct langs de hoofdontsluiting liggen behoren eveneens tot het omgevingstype 'gemengd gebied'.

In de volgende tabel zijn de richtafstanden weergegeven die gelden ten opzichte van een 'rustige woonwijk'. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype kent een lagere gevoeligheid voor diverse aspecten van hinder.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot omgevingstype 'gemengd gebied'
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

#### 5.4.1 Conserverend deel bestemmingsplan

Voor het conserverende deel van het bestemmingsplan geldt dat er geen nieuwe milieugevoelige ontwikkelingen worden toegestaan. Ook worden geen nieuwe functies toegestaan die een belemmering kunnen vormen voor de omgeving. Er is dan ook geen sprake van invloed op milieugevoelige functies in de omgeving. Er bestaan geen belemmeringen vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

#### 5.4.2 Laurentiusplein

De locatie Laurentiusplein kan getypeerd worden als 'gemengd gebied'. Op de locatie worden milieugevoelige functies gerealiseerd, namelijk woningen. In het kader van de beheersverordening Centrum Blerick heeft een inventarisatie plaatsgevonden van functies in het centrum van Blerick. Uit deze inventarisatie blijkt dat er geen bedrijvigheid in de omgeving van het Laurentiusplein aanwezig is die een belemmering vormt voor de ontwikkeling. De ontwikkeling betreft een uitbreiding van het winkelcomplex en de toevoeging van appartementen. Gezien het feit dat er reeds sprake is van een gemengd gebied en het gaat om uitbreiding van een bestaande functie kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een negatieve invloed op milieugevoelige functies in de omgeving. Bovendien vindt een nieuwe individuele toetsing aan de geluid-

normen van het Activiteitenbesluit plaats. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen bestaan vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

## 5.5 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling.

Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

### 5.5.1 Conserverend deel bestemmingsplan

Aangezien er in het grootste deel van het plangebied geen ontwikkelingen plaatsvinden wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'. Er bestaan geen belemmeringen vanuit het aspect luchtkwaliteit.

### 5.5.2 Laurentiusplein

Door Ingenieursbureau Oranjewoud is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. De rapportage, d.d. oktober 2009, is als separate bijlage bij de toelichting opgenomen. De ontwikkeling waarvan in het onderzoek is uitgegaan wijkt af van de ontwikkeling, zoals opgenomen in dit bestemmingsplan. Het onderzoeksgebied is groter dan de ontwikkelingslocatie, zoals opgenomen in dit bestemmingsplan. De resultaten van het luchtkwaliteitsonderzoek zijn echter bruikbaar voor dit bestemmingsplan.

Uit het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- De grenswaarden voor het jaar- en uurgemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> uit hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer wordt op de berekende afstanden niet overschreden.
- De grenswaarden voor het jaargemiddelde concentratie PM<sub>10</sub> wordt niet overschreden.
- De grenswaarden voor het 24-uurgemiddelde concentratie van PM<sub>10</sub> worden niet vaker dan 35 keer per jaar overschreden.
- Bij de overige getoetste stoffen vinden geen overschrijdingen van de grenswaarden plaats.

Uit de vergelijking tussen de autonome situatie en de situatie na ontwikkeling van het Laurentiusplein blijkt dat de ontwikkeling niet zorgt voor overschrijdingen van de grenswaarden zoals die gesteld zijn in hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling zodoende geen belemmeringen ondervindt ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

Het onderzoek van Oranjewoud beslaat een groter onderzoeksgebied dan de ontwikkelingslocatie, zoals opgenomen in dit bestemmingsplan. Bovendien wordt in het onderzoek nog uitgegaan van de realisatie van een ondergrondse parkeergarage. Het huidige plan voor het Laurentiusplein heeft minder invloed op de luchtkwaliteit dan het plan waarvoor in 2009 onderzoek is uitgevoerd. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen bestaan vanuit het aspect luchtkwaliteit.

## 5.6 Water

Het Integraal Waterplan van de gemeente Venlo onderscheidt vijf sporen voor de vaststelling van de ambitieniveaus ofwel vijf verschillende aspecten van het watersysteem:

1. lang vasthouden, langzaam afvoeren;
2. schoon maken, schoon houden;
3. zichtbaar en aantrekkelijk, functioneel;
4. hemelwater als duurzame bron;
5. proces en zorg.

Bij elk ambitieniveau passen voor elk stroomgebied maatregelen. Bij nieuwe ontwikkelingen binnen een plangebied dient rekening te worden gehouden met deze vijf sporen. Bij nieuwe ontwikkelingen streeft de gemeente Venlo naar het afkoppelen van de hemelwaterafvoer, waarbij zoveel mogelijk water in of nabij het plangebied wordt geïnfilteerd. De benodigde ruimte voor infiltratievoorzieningen hangt af van het aandeel verhard oppervlak, het aantal en de omvang van de (woon)bebouwing, de grondwaterstand en de doorlatendheid van de bodem. De afvoer van hemelwater naar infiltratievoorzieningen vindt bij voorkeur bovengronds plaats.

### 5.6.1 Conserverend deel bestemmingsplan

Het grootste deel van dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. De omgang met hemelwater voor uitbreiding van bestaande bebouwing en verharding zal in de toekomst veranderen. Hierop anticipeert onderhavig bestemmingsplan. Binnen de bestemmingen wordt water, waterberging en waterinfiltratie mogelijk gemaakt.

### 5.6.2 Laurentiusplein

In het kader van de ontwikkeling op het Laurentiusplein is door Geofox-Lexmond bv een waterparagraaf opgesteld, d.d. 11 december 2009. Deze notitie is als separate bijlage opgenomen bij voorliggende toelichting.

De ontwikkeling waarvan in de waterparagraaf is uitgegaan wijkt af van de ontwikkeling, zoals opgenomen in dit bestemmingsplan. Het onderzoeksgebied is groter dan de ontwikkelingslocatie, zoals opgenomen in dit bestemmingsplan. Bovendien wordt in de notitie van Geofox-Lexmond bv nog uitgegaan van de realisatie van een parkeergarage. De resultaten van de waterparagraaf zijn echter bruikbaar voor dit bestemmingsplan. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen beschreven.

De trits vasthouden-bergen-afvoeren wordt in dit plan vertaald in een bergingsvoorziening met een vertraagde afvoer naar het riool. Uitgangspunt is dat voor elke m<sup>2</sup> toekomstig verhard oppervlak 20 mm neerslag (20 liter) geborgen en (vertraagd) afgevoerd moet worden. Dit komt overeen met een bui met een herhalingsstijd van 2 jaar (T=2). Een dergelijke bui gedurende 1 uur mag niet leiden tot overlast of afstroming naar het rioolstelsel. Voor de toename van op de riolering afstromend verhard oppervlak geldt een eis van 50 mm per m<sup>2</sup>. Dit komt overeen met een bui met een herhalingsstijd van eens in de 10 jaar (T=10). Voor het beschouwde gebied komt dit neer op een hoeveelheid benodigde berging van circa 240 m<sup>3</sup> bij volledige verharding (12.000 m<sup>2</sup>, inclusief te handhaven bebouwing en/of verharding, exclusief de extra berging voor de toename van eventueel afstromend verhard oppervlak).

Afgekoppeld hemelwater dient bij voorkeur geborgen te worden binnen het ontwikkelingsgebied. Indien dit niet mogelijk is dient water geborgen te worden in de directe omgeving. In de notitie is aangegeven dat boven de parkeergarage Laurentiusplein beperkte mogelijkheden zijn voor dergelijke voorzieningen. In het huidige plan voor het Laurentiusplein is echter geen parkeergarage opgenomen. Er wordt op maaiveld geparkeerd. Het is dus mogelijk om berging en infiltratievoorzieningen onder de verharding van het parkeerterrein te realiseren.

Voor het verhard oppervlak en de toename van het verhard oppervlak van de huidige percelen aan de Maasbreesestraat zullen binnen de beschikbare ruimte aanvullende bergingsmogelijkheden worden gecreëerd. Indien dit ter plaatse niet mogelijk is, dienen compenserende alternatieven buiten dit plangebied te worden gerealiseerd.

Ook de Carleysplaats wordt zoveel mogelijk benut voor waterberging. De Carleysplaats valt echter buiten de ontwikkelingslocatie, maar binnen het grotere plangebied van het Centrumplan Blerick. De Carleysplaats wordt dan ook ingezet ten behoeve van waterberging voor de openbare ruimte en de nieuwbouw van dat betreffende plangedeelte (les Pompiers) van het Centrumplan Blerick.

In de toekomst wordt tevens geparkeerd op de locatie van het voormalig garagbedrijf ten zuiden van de Maasbreesestraat. In de notitie van Geofox-Lexmond bv is daar geen rekening mee gehouden. Ook op deze locatie is het mogelijk om berging en infiltratievoorzieningen onder de verharding van het parkeerterrein te realiseren.

### **Conclusies en aanbevelingen**

Gelet op de situering van de locatie gelden volgens het waterschap minimaal de gemeentelijke eisen zoals weergegeven in het Integraal Waterplan Venlo en het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP).

Voor elke m<sup>2</sup> toekomstig verhard oppervlak is het uitgangspunt dat 20 mm neerslag (20 liter) geborgen en (vertraagd) afgevoerd moet worden. Op basis van het toekomstig verhard oppervlak dient, bij voorkeur binnen het plangebied, een bergingsvolume van 240 m<sup>3</sup> gerealiseerd te worden (exclusief de extra berging voor de toename van eventueel afstromend verhard oppervlak). Voor de toename van op de riolering afstromend verhard oppervlak geldt een bergingseis van 50 mm per m<sup>2</sup>.

Met betrekking tot de bergingsvoorziening gelden de volgende aanbevelingen:

- leegloop = de bergingsvoorziening dient in voldoende mate gelegeerd te worden, door infiltratie of door vertraagde afvoer naar het gemeentelijke riool;
- noodoverstort = voor het verwerken van hevige buien (grotere intensiteit dan T=2), dient de bergingsvoorziening te zijn voorzien van een noodoverstort naar het gemeentelijke riool.

De waterparagraaf wordt in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan het waterschap en aan Rijkswaterstaat. De vooroverlegreacties zullen, indien hiertoe aanleiding bestaat, worden verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

Een stappenplan hoe met hemelwater in een bepaalde situatie om te gaan op basis van het gemeentelijk rioleringsplan, is uitgewerkt in de beslisboom 'afkoppelen' op de website van de gemeente Venlo.

## **5.7 Parkeren**

In het voorjaar van 2012 zijn de in 2009 gehouden parkeertellingen in het centrumgebied van Blerick geactualiseerd.

Destijds zijn tellingen verricht op woensdagmiddag, vrijdagmiddag, vrijdagavond en zaterdagochtend. Gebleken is toen, dat op vrijdag (marktdag en koopavond) de meeste parkeerplaatsen bezet waren.

Derhalve zijn de tellingen in 2012 alleen op de maatgevende periode, de vrijdag dus, herhaald, namelijk op vrijdag 27 april en op vrijdag 14 september.

De totale parkeercapaciteit van de getelde zones is ca. 575 plaatsen; betaald en niet betaald door elkaar.

In de notitie 'Parkeeronderzoek Blerick - centrum 2012', die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd, is aangegeven hoeveel vrije parkeerplaatsen tijdens de verschillende telmomenten nog beschikbaar zijn. De vrijdagmiddag van 15.00 tot 15.30 uur en de vrijdagavond zijn de drukste periodes. Tijdens deze periodes zijn er in totaal nog ca. 135 vrije plaatsen beschikbaar, de meeste op het Wieënplein en op het Laurentiusplein.

Opgemerkt wordt, dat op de braakliggende grond aan de Maasbreesestraat (naast de supermarkt) tijdens de waarnemingen steeds ca. 40 auto's stonden. Deze auto's staan op grond, die niet voor parkeren bestemd is, zodat deze 40 auto's in mindering gebracht dienen te worden op het aantal vrije plaatsen. Hiermee rekening houdend, wordt vastgesteld, dat er dan nog ca. 95 parkeerplaatsen vrij zijn in het centrumgebied. Ter vergelijking: In 2009 waren er tijdens de drukste periode nog ca. 80 vrije parkeerplaatsen.

#### **5.7.1 Conserverend deel bestemmingsplan**

Het grootste deel van dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Geconcludeerd kan worden dat er bij de huidige omvang van het winkelbestand in het centrum van Blerick ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

#### **5.7.2 Laurentiusplein**

Het uitgevoerde parkeeronderzoek gaat uit van de huidige situatie. De ontwikkeling Laurentiusplein is hierin niet meegenomen.

Het in 2012 uitgevoerde parkeeronderzoek beschrijft de huidige situatie. De ontwikkelingen op het Laurentiusplein vragen extra parkeerplaatsen. Daarnaast gaat een aantal parkeerplaatsen verloren op het Laurentiusplein. Ten behoeve van deze ontwikkelingen is in oktober 2013 de 'Parkeerbilans Centrumplan Blerick 2013' (bijlage bij dit bestemmingsplan) opgesteld, waaruit blijkt dat rekening houdend met de overige beschikbare parkeerplaatsen er voldoende parkeergelegenheid aanwezig zal zijn.

### **5.8 Kabels en leidingen en straalpaden**

In het plangebied bevinden zich een hogedrukgastransportleiding en een rioolpersleiding. De hogedrukgastransportleiding heeft een beschermingszone van 5 meter aan weerszijden van de leiding. De beschermingszone is op de verbeelding opgenomen door middel van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'. De rioolpersleiding heeft een beschermingszone van 2,5 meter aan weerszijden van de leiding. De beschermingszone is op de verbeelding opgenomen door middel van de dubbelbestemming 'Leiding - Riool'.



Ligging kabels, leidingen en straalpaden

Over het plangebied lopen straalpaden. In de gebieden die als zodanig zijn aangeduid, mag de bebouwingshoogte niet meer bedragen dan 62 en 70 meter + N.A.P. of hoger. Aangezien binnen het plangebied geen bebouwingmogelijkheden worden geboden voor bouwwerken en gebouwen met een dergelijke hoogte, zijn de straalpaden niet opgenomen op de illustratie en in de regels.

## 5.9 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die onoverkomelijke negatieve effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna tot gevolg hebben.

### 5.9.1 Conserverend deel bestemmingsplan

Het grootste deel van het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Om die reden is het uitvoeren van een onderzoek naar flora en fauna niet noodzakelijk.

### 5.9.2 Laurentiusplein

De gronden van de ontwikkelingslocatie zijn al langdurig verhard. De bebouwing aan de Maasbreesestraat is reeds gesloopt. Gelet op de omschreven inrichting en het gebruik van de gronden bestaat er geen redelijk vermoeden dat ter plaatse bijzondere natuurwaarden aanwezig zijn die vallen onder de bescherming van de Flora- en Faunawet. Nader onderzoek is dan ook niet nodig.

## 5.10 Cultuurhistorie

In 2001 is door BAAC een stedenbouwkundig-historische en cultuurhistorische verkenning uitgevoerd voor het centrum van het stadsdeel Blerick. De volledige rapportage, d.d. december 2001, is als separate bijlage opgenomen. De rapportage besluit met de volgende aanbevelingen voor het centrum van Blerick, gezien vanuit cultuurhistorisch oogpunt:

- de oude wegenstructuur handhaven en als historisch relict zo mogelijk herkenbaar benadrukken;
- de kleinschalige, historische bebouwing respecteren en behoud stimuleren;
- nieuwbouw aansluiten op de bestaande schaal en veelvormigheid;
- historische open ruimten, zoals de achterterreinen tussen de Pontanusstraat en de Sint-Hubertusstraat, en tussen de Kloosterstraat en de Urbanusstraat, niet volbouwen;
- het Laurentiusplein herinrichten of zelfs herbestemmen;
- de Witherenstraat herinrichten;
- 'de Staay' en omgeving herinrichten;
- verkeersstromen sturen, zodat het winkelgebied en de straten met historische bebouwing verkeersluwer kunnen worden.

In dit bestemmingsplan is een aantal aanbevelingen vertaald op de verbeelding en in de regelgeving. Op deze wijze wordt voldaan aan de sinds 1 januari 2012 bestaande verplichting volgens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) om 'een beschrijving te geven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden'. De systematiek sluit aan op de verankering van cultuurhistorie in de bestemmingsplannen voor de historische centra van Tegelen en Venlo.

Voor de bovengrondse cultuurhistorie dient de studie van BAAC als uitgangspunt, waarbij de daarin gehanteerde waardenkaarten zijn geactualiseerd en aangevuld met recentere cultuurhistorische studies.

De dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' is opgenomen voor waardevolle gevelwanden en kapvormen die een hoge of positieve cultuurhistorische kwaliteit bezitten.

Voor een aantal bouwblokken waarvan het vermoeden bestaat dat ze mogelijk oudere bouwkundige elementen bevatten kan een verplichting tot bouwhistorisch onderzoek worden opgelegd.. De dubbelbestemming heeft betrekking op een drietal bouwblokken aan de Pontanusstraat/Helling en Maasbresestraat. Door de benoeming van gevelwanden en dakvormen kan tevens de historische wegenstructuur beter geborgd worden. De historische wegenstructuur is op de separate cultuurhistorische waardenkaart met rode lijnen aangegeven. Met deze bestemmingen wordt invulling gegeven aan de eerste 2 aanbevelingen.

De studie van BAAC richt zich met name op bebouwing voor 1940. Zo zijn vrijwel alle zogenaamde MIP panden binnen de aangegeven waardevolle gevelwanden opgenomen. Aparte aanduiding van deze panden is derhalve niet nodig.



De historische open ruimten zijn aangegeven met de functie-aanduiding 'specifieke vorm van archeologie - waardevolle open erven'. Het betreft hier groenstructuren en historische open ruimten binnen het bestemmingsplangebied. Deze ruimten zijn in de vierde aanbeveling van het BAAC rapport benoemd en op de bijgesloten cultuurhistorische waardenkaart aangegeven.

Na de inventarisatie van BAAC uit 2001 is voor de wederopbouwperiode nog een aparte studie over de periode 1940-1970 in de gemeente Venlo uitgevoerd. Binnen het bestemmingsplangebied Centrum Blerick is uit deze periode alleen de Antonius van Paduakerk met toren opgenomen. In de BAAC studie heeft deze - vanwege de gehanteerde uitgangspunten - de waarde 'indifferente kwaliteit' meegekregen. Vanwege veranderend beleid wordt bouwkunst uit deze periode positiever gewaardeerd. Op de cultuurhistorische waardenkaart is dit bouwwerk daarom opgewaardeerd naar 'positief', met een vertaling naar de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' op de verbeelding.

De rijks- en gemeentelijke monumenten zijn reeds benoemd in paragraaf 2.6. Omdat deze onder een ander beschermingsregime vallen is een aanduiding op de verbeelding niet van toepassing.

#### **5.10.1 Conserverend deel bestemmingsplan**

Het grootste deel van het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. De ontwikkelingsgerichte BAAC aanbevelingen zijn hier - met uitzondering van het Laurentiusplein - minder relevant.

#### **5.10.2 Laurentiusplein**

De ontwikkeling Laurentiusplein draagt in belangrijke mate bij aan een opwaardering van het centrumgebied van Blerick en gaat respectvol om met de bestaande cultuurhistorische waarden.

### **5.11 Archeologie**

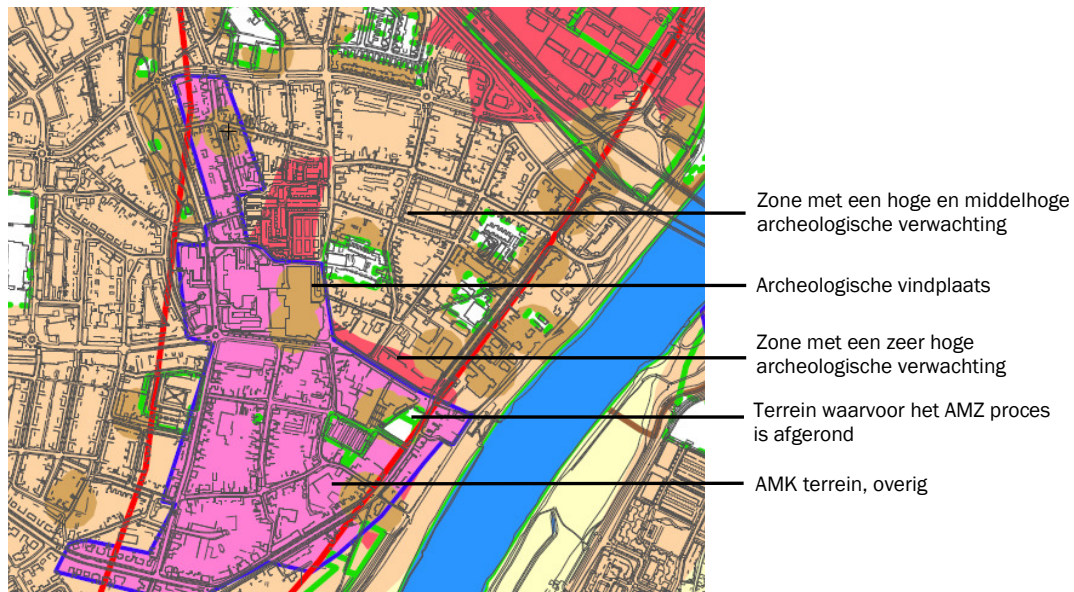
Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg is de gemeente verplicht om bij het vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen rekening te houden met archeologie.

De gemeente Venlo heeft in 2007 archeologisch beleid vastgesteld. Sindsdien is het beleid niet aangepast. Wel wordt periodiek de archeologische beleidskaart geactualiseerd op basis van verrichtte onderzoeken. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Archeologische beleidskaart weergegeven.

Hierna wordt het advies voor de verschillende zones weergegeven:

- Archeologische vindplaats: behoud van het archeologisch erfgoed in situ is gewenst. Als dit niet mogelijk is, wordt geadviseerd om vroegtijdig in de planvorming een archeologisch onderzoek in de vorm van een bureau- en inventariserend veldonderzoek (verkennde fase) te laten uitvoeren. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden. De ondergrenzen voor de diepte c.q. oppervlakte bedragen respectievelijk 40 cm -mv en 0 m<sup>2</sup>.
- Zone met een zeer hoge archeologische verwachting: Behoud van het archeologisch erfgoed in situ is gewenst. Als dit niet mogelijk is, dient vroegtijdig in de planvorming een historisch en een archeologisch onderzoek in de vorm van een inventariserend veldonderzoek (al dan niet met een bureaustudie) te worden uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden. De ondergrenzen voor de diepte c.q. oppervlakte bedragen respectievelijk 40 cm -mv en 100 m<sup>2</sup>.
- Zone met een hoge en middelhoge archeologische verwachting: Behoud van het archeologisch erfgoed in situ is gewenst. Als dit niet mogelijk is, dient vroegtijdig in de planvorming een archeologisch onderzoek in de vorm van een bureau- en inventariserend veldonderzoek (verkennde fase) te worden uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden. De ondergrenzen voor de diepte c.q. oppervlakte bedragen respectievelijk 40 cm -mv en 500 m<sup>2</sup>.
- Terrein waarvoor het AMZ proces niet is afgerond of onbekend. De ondergrens voor de diepte bedraagt 40 cm -mv. Voor de ondergrens voor de oppervlakte wordt verwezen naar de onderliggende onderzoeksrapporten.
- AMK terrein, overig: Behoud van het archeologisch erfgoed in situ is gewenst. Als dit niet mogelijk is, dient vroegtijdig in de planvorming een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan de belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden. De ondergrenzen voor de diepte c.q. oppervlakte bedragen respectievelijk 40 cm -mv en 100 m<sup>2</sup>.
- Terrein waarvoor het AMZ-proces is afgerond/vrijgegeven terrein: Geen restricties ten aanzien van planvorming. Er is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk ongeacht de diepte en omvang van het project.

Het gemeentelijk beleid is vertaald in de verbeelding met bijbehorende regels door middel van het opnemen van een drietal dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie'.



Uitsnede Archeologische beleidskaart, gemeente Venlo (november 2014)

#### 5.11.1 Conserverend deel bestemmingsplan

Het grootste deel van het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Hier is een drietal dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' opgenomen.

De nu opgenomen dubbelbestemmingen zijn conform de geldende archeologische beleidskaart en bijbehorende normen ingericht. Wel zijn de aanduidingen omgezet in identieke dubbelbestemmingen. Deze wijze van vertaling van de archeologische verwachtingswaarden is dan in lijn met andere gemeentelijke bestemmingsplannen. Bovendien is de 'leesbaarheid' van de verbeelding dan beter.

#### 5.11.2 Laurentiusplein

Voor de ontwikkelingslocatie Laurentiusplein is door Bureau voor Archeologie een verkennend booronderzoek verricht. De rapportage, d.d. 19 september 2013, is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Hierna zijn de conclusies weergegeven.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de KNA, protocol 4003. In het plangebied zijn zes boringen geplaatst tot een diepte van maximaal 200 cm. De boringen zijn geplaatst met een 7cm Edelmanboor.

Vrijwel overal bevindt zich een halve meter dikke puinlaag in de bovengrond. Deze bestaat uit fragmenten baksteen en/of fragmenten beton die soms sterk verdicht (verkit) zijn. Hieronder bevindt zich vrijwel overal matig fijn zwak siltig zand. In drie boringen zijn (restanten van) een antropogeen dek (esdek) aangetroffen. In één boring was de bodem recent omgewerkt tot 130 cm diepte. Twee boringen in een terrein aan de Maasbreesestraat in het zuidwesten van het plangebied stuiten op 120 cm.

Uit het onderzoek blijkt dat tot 60 cm diepte in het hele plangebied waarschijnlijk geen archeologische waarden aanwezig zijn. Dat geldt eveneens voor het hele bodemprofiel in de tuinen achter Maasbreesestraat 2 en 4.

Echter, dieper dan 60 cm, buiten de genoemde tuinen, kunnen archeologische waarden met resten uit alle archeologische perioden voorkomen. Een hoge verwachting geldt ten aanzien van met name (specifiek) de Late Middeleeuwen (1300-1500) en Nieuwe Tijd (1500-1800) en mogelijk ook de Hoge Middeleeuwen (1000-1300).

Bureau voor Archeologie adviseert daarom om te streven naar een archeologievriendelijk bouwplan, zodat aanvullend archeologisch onderzoek niet nodig is. Dit betekent in dit plangebied: geen graafwerkzaamheden dieper dan 60 cm en, indien niet-grondverdringende funderingspalen noodzakelijk zijn, dat deze minder dan 5% van het grondoppervlak verstoren. Als het niet mogelijk is om het bouwplan archeologievriendelijk uit te voeren, strekt het tot aanbeveling de aanwezigheid en aard van archeologische waarden in de ondergrond nader te onderzoeken door middel van proefsleuvenonderzoek.

Er wordt naar gestreefd om het bouwplan archeologievriendelijk uit te voeren. Vooralsnog is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' met bijbehorende aanduidingen voor de locatie Laurentiusplein opgenomen.

## 5.12 Evenementen

Evenementen brengen levendigheid, sociale dynamiek en bedrijvigheid in de stad. Het houden van evenementen wordt gestimuleerd en middels het evenementenbeleid en via de vergunningverlening op grond van de APV gereguleerd. Evenementen kunnen echter de leefbaarheid in de stad negatief beïnvloeden. Te denken valt aan verkeersoverlast, afval, geluidsoverlast en het verstoren van de openbare orde en veiligheid. Evenementen horen dan ook in het belang van een goede ruimtelijke ordening en in het kader van rechtszekerheid in een bestemmingsplan te worden verwerkt. Omwonenden moeten in het bestemmingsplan kunnen achterhalen welk type evenementen op het aangewezen terrein kunnen plaatsvinden, in welke intensiteit, het maximaal aantal toegestane bezoekers per evenement en de te verwachten milieuhinder.

In de gemeente Venlo vallen evenementen georganiseerd binnen de openbare ruimte rechtstreeks onder de APV. Deze kunnen afhankelijk van een aantal criteria plaatsvinden op basis van het doen van een melding dan wel het verkrijgen van een evenementenvergunning. Het aspect geluid in deze is geregeld in de notitie "Geluidbeleid bij evenementen" die op 16 november 2004 door het college is vastgesteld. Aan meldingsplichtige evenementen is de voorwaarde gekoppeld dat er geen geluidshinder voor de omgeving plaats mag vinden. Indien aan de orde wordt dit vertaald als 70 dB(A) op de gevels van woningen. Voor vergunningplichtige evenementen kan een hoeveelheid geluidruimte worden vergund welke wordt begrensd door het opnemen van een geluidsnorm op de gevels van omliggende woningen die varieert van 70 tot 80 dB(A).

Daarnaast kent de gemeente Venlo evenementen die geen geluidshinder voor de omgeving veroorzaken en binnen de 50 dB(A) op de gevels van de woningen vallen. Uit de geluidsonderzoeken in het verleden ten behoeve van de reeds bestaande evenementen is gebleken dat de geluidsnorm van 80 dB(A) haalbaar is.

Evenementen met een geluidbelasting tot 80 dB(A) moeten passen in de omgeving. Hierbij speelt voornamelijk het karakter van de omgeving een rol als het akoestisch klimaat. Het centrum van Blerick alwaar deze locaties zich bevinden kenmerkt zich door een veelheid aan functies. Drukke infrastructuur, winkelgebied, bedrijvigheid, kantoren, horeca en woningen bepalen het karakter van het centrum. Bij akoestisch-ruimtelijke afwegingen speelt voornamelijk de basiskwaliteit van het gebied een grote rol. Stadscentra zijn nagenoeg altijd levendig hetgeen het akoestisch klimaat in grote mate bepaalt. Dit betekent ook dat activiteiten die passend zijn voor binnenstedelijk gebied in beginsel mogelijk moeten zijn, zoals geluidbelastende evenementen. Evenwel, vaak zijn in binnenstedelijk gebied ook woningen op korte afstand gelegen. Zo ook in het centrum van Blerick. De afweging bij het bepalen of situaties voldoen aan een goede ruimtelijke ordening beweegt zich op het vlak van het aantal geluidbelaste evenementen per jaar dat per locatie plaatsvindt versus de hoogte van de geluidnorm.

In dit bestemmingsplan is het aantal geluidbelaste evenementen derhalve beperkt per locatie. Hierbij dient te worden opgemerkt dat geluidbelaste evenementen weliswaar inpasbaar zijn in binnenstedelijk gebied, maar niet het akoestisch klimaat bepalen. Dit is de reden om een limitering voor te staan en deze uitsluitend te laten plaatsvinden op locaties die daartoe in akoestische zin geschikt zijn. Bepalend bij het toetsen aan normstelling is de afstand tot de dichtstbijzijnde woning van derden of van andere geluidgevoelige bestemmingen. In voorkomende gevallen kan ook een woning of andere geluidgevoelige bestemming bepalend zijn die niet het dichtste bij de geluidbron is gelegen. Dit kan te maken hebben met de uitstralingsrichting. Het is om die reden dat over maatgevende geluidgevoelige bestemming wordt gesproken in plaats van dichtstbijzijnde geluidgevoelige bestemming.

In dit bestemmingsplan zijn 3 categorieën evenementen opgenomen verbonden aan de hoogte van de maximaal toelaatbare geluidsnormen per evenement. Categorie 1 evenementen is de lichtste categorie. Het betreft alle evenementen met alleen onversterkte muziek tot maximaal 50 dB(A) op de gevel van de dichtstbijzijnde woning. Voor wat betreft het maximum aantal bezoekers zijn er op basis van de ervaringscijfers over het seizoen 2012/2013 evenementen uit categorie 1 die maximaal 10.000 bezoekers per dag trekken. Dit zijn bijvoorbeeld de sportmanifestaties die verspreid door het centrum plaatsvinden. Gelet op de verspreiding en het karakter van een stedelijk gebied kan het centrum van Blerick dit bezoekersaantal hebben. Er is voldoende parkeergelegenheid. Categorie 1 evenementen mogen onbeperkt met een onbeperkte duur met een maximum aantal bezoekers van 10.000 per dag in de openbare ruimte binnen het plangebied van Centrum Blerick plaatsvinden.

Categorie 2 evenementen is een gemiddelde categorie waar hogere geluidsniveaus zijn toegestaan. Het betreft evenementen met een versterkt geluidsniveau tot maximaal 70 d(B)a op de gevel van de maatgevende geluidgevoelige bestemming mits geen inrichting. Dit geluidniveau is passend voor een levendig centrum.

Categorie 3 evenementen zijn te karakteriseren als geluidbelast. Hier geldt een geluidsniveau tot 80 dB(A) op de gevel van de maatgevende geluidgevoelige bestemming als het geluid wordt voortgebracht door live optredende artiesten, zoals bands, DJ's, maar ook de kermis valt onder deze categorie. Categorie 3 evenementen mogen plaatsvinden op het Antoniusplein, het Schepenenplein en het plein op de hoek van Kloosterstraat, Pepijnstraat, Wieënpassage, Witherenstraat en Steegstraat.

#### Maximaal aantal toegestane evenementen, maximum aantal bezoekers en maximale duur van de geluidbelasting per locatie

in dit bestemmingsplan is een onderscheid gemaakt per locatie in het maximaal aantal bezoekers per evenement uit categorie 2 en 3. Het maximum aantal evenementen, de maximale duur van de geluidbelasting en het maximum aantal bezoekers per locatie wordt bepaald door de omvang van de locatie, de ligging van de woningen, de uitstraling en het karakter van de locatie, de ondergrond en de mogelijkheden voor aan- en afvoer van materialen.

Voor wat betreft de maximale duur van de evenementen is in dit bestemmingsplan de maximale duur van de geluid belastende dagen geregeld. De (geluid)hinder van het open afbreken valt binnen de 50 d(B)A norm en past binnen het karakter van dit gebied, namelijk stedelijk gebied. Voor de diverse locaties in het centrum van Blerick betekent het bovenstaande het volgende:

#### Staiweg

Aan de Staiweg zijn maximaal 2 evenementen in categorie 2 met een maximum aantal bezoekers van 1.000 per dag tegelijk (o.a. Marcato Mondial) ruimtelijk acceptabel geacht.

#### Haven

Aan de Haven zijn maximaal 2 evenementen in categorie 2 met een maximum aantal bezoekers van 1.000 per dag tegelijk (o.a. Marcato Mondial) ruimtelijk acceptabel geacht.

#### Helling

Aan de Helling zijn maximaal 2 evenementen in categorie 2 met een maximum aantal bezoekers van 1.000 per dag tegelijk (o.a. Marcato Mondial) ruimtelijk acceptabel geacht.

### Antoniusplein

Aan het Antoniusplein vinden gemiddeld 15 zogenaamde Astebleefconcerten plaats, deze behoren tot de categorie 2 evenementen met een gemiddelde duur van 2 uur. Astebleefconcerten kunnen onbeperkt plaatsvinden in verband met de korte tijdsduur van de belasting met een maximum aantal bezoekers van 300 per dag tegelijk. Daarnaast is een maximum aantal van 2 evenementen in categorie 2 met een maximum aantal bezoekers van 1.000 per dag en een maximale duur van 1 dag ruimtelijk aanvaardbaar.

Aan het Antoniusplein zijn maximaal 2 evenementen in categorie 3 toegestaan (carnaval en kermis) met een maximum aantal bezoekers van 1.000 per dag tegelijk, waarvan 1 evenement met een maximale duur van 10 dagen (kermis) en een evenement met een maximale duur van 3 dagen (Carnaval).

### Kloosterstraat

Op de Kloosterstraat is maximaal 1 evenement in categorie 3 met een maximum aantal bezoekers van 1.000 per dag tegelijk met een maximale duur van 10 dagen (kermis) ruimtelijk acceptabel geacht.

### Schepenenplein

Op het Schepenenplein zijn maximaal 2 evenementen in categorie 2 met een maximum aantal bezoekers van 1.000 per dag tegelijk (o.a. Marcato Mondial) ruimtelijk acceptabel geacht.

Daarnaast zijn maximaal 3 evenementen in categorie 3 met een maximum aantal bezoekers van 1.000 per dag tegelijk, waarvan 1 evenement met een maximale duur van 10 dagen (kermis) en een evenement met een maximale duur van 3 dagen (Carnaval) en de overige een maximale duur van 1 dag, ruimtelijk acceptabel geacht.

### Plein voor Wieënpassage, hoek Kloosterstraat, Pepijnstraat, Witherenstraat, Steegstraat

Hier vinden gemiddeld 15 zogenaamde Astebleefconcerten plaats, deze behoren tot de categorie 2 evenementen met een gemiddelde duur van 2 uur. Astebleefconcerten kunnen onbeperkt plaatsvinden in verband met de korte tijdsduur van de belasting met een maximum aantal bezoekers van 300 per dag. Daarnaast is een maximum aantal van 2 evenementen in categorie 2 met een maximum aantal bezoekers van 1.000 per dag (Koninginnedag) en een maximale duur van 1 dag ruimtelijk aanvaardbaar.

# 6 Juridische planopzet

## 6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en regels vormen het voor de burgers juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond.

De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. 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.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geformuleerde uitgangspunten. Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

Voor de opzet en inhoud van de regels is aansluiting gezocht bij het Handboek ruimtelijke plannen, versie 2009 (januari 2010) van de gemeente Venlo. De regels van dit bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

## 6.2 Systematiek van de regels

### 6.2.1 Inleidende regels

In de begrippen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven over hoe gemeten moet worden.

### 6.2.2 Bestemmingsregels

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is.



Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het bouwen heeft verleend welke dient te voldoen aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

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

Hieronder volgt per bestemmingsonderdeel een korte toelichting.

### **Bestemmingsomschrijving**

De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals wonen, bedrijven, detailhandel, recreatie, horeca etc.. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

De hoofdfuncties worden als eerste genoemd. Indien van toepassing worden ook de aan de hoofdfuncties ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid wordt weergegeven door de zin 'met daaraan ondergeschikt'. Tevens wordt aangegeven welke functies bij de bestemming behoren door middel van de zin 'met daarbij behorende'. Het betreft hier meestal functies als paden, groen, erven, etc. De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel, maar bevat ook inrichtingsaspecten.

### **Bouwregels**

In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Nadere eisen**

Nadere eisen kunnen worden gesteld ten behoeve van bepaalde doorgaans kwalitatief omschreven criteria, zoals een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de omgevingsvergunning. Nadere eisen kunnen alleen worden gesteld als er in de regels ook een primaire eis wordt gesteld.

De nadere eisen moeten verband houden met deze eis. De nadere eisenregeling hoeft niet in alle bestemmingen te worden geregeld.

### **Afwijken van de bouwregels**

Door het opnemen van een afwijkingsregeling bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze afwijkingen zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze in (bijna) alle gevallen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking wordt aangegeven waarvan afgeweken wordt, de maximale afwijking die met de afwijking kan worden toegestaan en eventueel de situaties of voorwaarden waaronder kan worden afgeweken.

Het gaat hier om afwijkingbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Als afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

### **Specifieke gebruiksregels**

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Hierin worden niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de bestemmingsomschrijving.

### **Afwijken van de gebruiksregels**

Een afwijking van een gebruiksregel mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel afwijking kan worden verleend ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via afwijking kunnen geen 'nieuwe' functies worden toegestaan. Met andere woorden: de afwijkingsregeling kan worden opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid.

### **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden**

Specifieke inrichtingsactiviteiten, niet bestaande uit bouwen, dienen soms aan een omgevingsvergunning gebonden te worden.

### **Wijzigingsbevoegdheid**

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging).

Als wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

### **6.2.3 Algemene regels**

#### **Anti-dubbelregel**

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

#### **Algemene bouwregels**

##### *Bestaande afstanden en andere maten en (her)oprichting van gebouwen*

Er kunnen zich situaties voordoen, waarbij bestaande bebouwing in strijd is met de regels. Zo kan de specifieke bouwhoogte van een woning hoger zijn dan de toegestane hoogte van bebouwing (een algemene maat). Deze strijdigheid is niet gewenst. Het is immers niet de bedoeling dat deze woning moet worden aangepast aan de nieuwe maatvoering.

Daarom is de algemene bepaling opgenomen, dat bij afwijkingen de maatvoering mag worden aangehouden, zoals die fysiek bestond op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Daarnaast is een regeling opgenomen die bepaalt dat (her)oprichting van gebouwen alleen op dezelfde plaats mag plaatsvinden als waar deze feitelijk zijn gesitueerd.

#### **Algemene afwijkingsregels**

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om met een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde in het bestemmingsplan geregelde onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsbepalingen die gelden voor meerdere dan wel alle bestemmingen in het plan.

Specifieke, op de bestemmingen gerichte, afwijkingen zijn reeds opgenomen onder de betreffende bestemming.

De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

#### **Algemene wijzigingsregels**

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om meerdere bestemmingen te wijzigen.

De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

## 6.2.4 Overgangs- en slotregels

### Overgangsbepalingen

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

### Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze bepaling bevat de titel van het plan.

## 6.3 Beschrijving per bestemming

### Bedrijf

Op de gronden binnen deze bestemming zijn bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 mogelijk. Tevens zijn ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' maatschappelijke voorzieningen toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' detailhandel.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

### Centrum

De gronden binnen deze bestemming zijn onder meer bestemd voor detailhandel (op de begane grond en op de verdieping ter plaatse van de betreffende aanduiding), bestaande bedrijven, woningen (al dan niet gestapeld, op de verdieping en/of kamerbewoning, al dan niet combinatie met de uitoefening van een aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten), maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning en dienstverlening. Horeca is toegestaan in de horecacategorie 1 en 2 en ter plaatse van de betreffende aanduiding eveneens in categorie 3. Ter plaatse van de betreffende aanduiding is een supermarkt toegestaan.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. In de regels zijn nadere bebouwingsregels opgenomen.

### Dienstverlening

Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor dienstverlenende functies en de bijbehorende wegen en paden, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen. Wonen is uitsluitend toegestaan op de verdieping.

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. In de regels zijn nadere bebouwingsregels opgenomen.

### Gemengd

De gronden binnen deze bestemming zijn onder meer bestemd voor detailhandel (op de begane grond en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'), bestaande bedrijven, woningen, maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning en dienstverlening. Horeca is uitsluitend toegestaan in de horecacategorieën 1 en 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2' en ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 3' in de horecacategorieën 1 tot en met 3.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. In de regels zijn nadere bebouwingsregels opgenomen.

**Horeca**

Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor horeca in de horecacategorieën 1, 2 en 3. Daarnaast zijn de gronden onder meer bestemd voor terrassen, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen en wonen op de verdieping.

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te voldoen aan de bebouwingsregels zoals opgenomen in de regels.

**Maatschappelijk**

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, waaronder gezondheidszorg en onderwijs. Ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' is een begraafplaats toegestaan.

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. In de regels zijn nadere bebouwingsregels opgenomen.

**Natuur**

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor het behoud, herstel, en/of de ontwikkeling van de natuurwaarden, waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen, en voor extensieve dagrecreatie. Ter plaatse van de aanduiding 'passantenhaven' is een passantenhaven toegestaan.

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bepaalde regels opgenomen. Ter bescherming van de landschappelijke waarden van de gronden is een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

**Verkeer**

De gronden binnen deze bestemming zijn onder meer bestemd voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie, voet- en rijwielpaden, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen en parkeervoorzieningen. Binnen deze bestemming wordt gestreefd naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer.

Op de gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van openbaar nut en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

**Verkeer - Verblijfsgebied**

De gronden binnen deze bestemming zijn onder meer bestemd voor woonstraten, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en garageboxen ter plaatse van de betreffende aanduiding.

Op de gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van openbaar nut, garageboxen ter plaatse van de aanduiding, overkappingen ter plaatse van de aanduiding en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Op de gronden binnen deze bestemming zijn op de verschillende pleinen en in de verschillende straten ook evenementen mogelijk conform het evenementenbeleid (zie hiervoor hoofdstuk 5). In de regels zijn de nadere gebruiksregels hiervoor opgenomen.

**Wonen**

De gronden binnen deze bestemming zijn onder meer bestemd voor het wonen, aan huis gebonden beroepen, tuinen, erven en onbebouwde erven en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen. Tevens zijn ter plaatse van de desbetreffende aanduidingen een kantoor, een bedrijf in de milieucategorieën 1 en 2 en detailhandel (uitgezonderd supermarkten) toegestaan. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. In de regels zijn nadere bebouwingsregels opgenomen.

**Leiding - Gas**

De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden geldende bestemmingen, mede bestemd voor een gasleiding.

Op de gronden binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de betreffende leiding worden gebouwd.

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van bouwwerken conform de hoofdbestemming. Ter bescherming van de gasleiding is een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

**Leiding - Riool**

De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden geldende bestemmingen, mede bestemd voor een rioolpersleiding.

Op de gronden binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de betreffende leiding worden gebouwd.

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van bouwwerken conform de hoofdbestemming. Ter bescherming van de rioolpersleiding is een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

**Waarde – Archeologie 1 t/m 3**

De op de verbeelding voor deze bestemmingen aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aanwezige bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden. Er mag slechts onder voorwaarden worden gebouwd. Binnen deze bestemming zijn drie verschillende soorten archeologische gebieden te onderscheiden, te weten archeologische vindplaatsen, AMK terreinen en gebieden met hoge tot middelhoge verwachtingswaarde. Deze gebieden zijn als zodanig bestemd en hieraan zijn verschillende onderscheidende regelingen gekoppeld.

**Waarde - Cultuurhistorie**

De gronden binnen deze bestemming zijn tevens bestemd voor de bescherming en behoud van aanwezige cultuurhistorische waardevolle bebouwing en gevelwanden, de aanwezige bouwhistorische zone en de aanwezige waardevolle open erven.

**Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed**

De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden geldende bestemmingen, mede bestemd voor een stroomvoerende functie.

Op de gronden binnen deze bestemming mag uitsluitend via een omgevingsvergunning worden gebouwd.

**Waterstaat - Waterkering**

De gronden binnen deze bestemming zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering. Er mag uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

## 7 Haalbaarheid en Procedure

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de te doorlopen procedures weergegeven.

### 7.1 Financieel

Voorliggend bestemmingsplan betreft voornamelijk een actualisatie van het juridisch-planologisch regime. Dit heeft geen financiële consequenties voor de gemeente Venlo.

Uitzondering hierop vormen de ontwikkelingslocaties. Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld om gemeentelijke kosten te kunnen verhalen. De ontwikkeling Laurentiusplein, die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is via een anterieure overeenkomst geregeld. Voor de ontwikkelingslocatie aan de Gijzenstraat is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Voor deze ontwikkeling wordt te zijner tijd, voor zover nodig, een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. De ontwikkeling komt dan ook voor rekening van initiatiefnemer.

### 7.2 Maatschappelijk

#### 7.2.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Centrum Blerick' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. De vooroverlegreacties zijn samengevat en beantwoord in het 'Eindverslag vooroverleg'. Eventuele aanpassingen voortvloeiend uit de beantwoording zijn verwerkt in dit bestemmingsplan. Het 'Eindverslag vooroverleg' is als bijlage bij dit bestemmingsplan toegevoegd.

Het bestemmingsplan is gereed voor de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening.

De resultaten van de procedures worden te zijner tijd in deze toelichting vermeld.

#### 7.2.2 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan 'Centrum Blerick' heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, vanaf 24 april 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Binnen die termijn zijn 9 zienswijzen ingediend, waarvan 1 buiten de indieningstermijn..

In de als bijlage toegevoegde 'Nota van zienswijzen' zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord.



Daarnaast hebben er bij de vaststelling ook een aantal ambtshalve aanpassingen plaatsgevonden. Een overzicht van de aanpassingen is eveneens opgenomen in de bijgevoegde 'Nota van wijzigingen bestemmingsplan 'Centrum Blerick'..

### **7.2.3 Procedure**

Het bestemmingsplan 'Centrum Blerick' is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Venlo op 17 december 2014. Op het besluit tot vaststelling is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Het besluit ziet op de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied en de herstructurering van een woon- werkgebied (Bijlage 1 bij de Chw). Op het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Centrum Blerick' is derhalve Afdeling 2 van Hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent onder meer dat de beroepsgronden in het beroepschrift zullen moeten worden opgenomen en dat deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.