

2/2

KW

24 DEC. 2009

20091401

Aanvraag projectbesluit ex artikel 3.10 Wet Ruimtelijke Ordening

In te vullen door de aanvrager

1. Gegevens aanvrager

Gebruiksvorm Eigenaar Huurder¹ Vruchtgebruiker
 Anders, namelijk

(Bedrijfs)naam Woningstichting Venlo-Blerick

Naam contactpersoon Dhr. J. Vullers

Straatnaam en huisnummer Postbus 337/ Molenbossen 618

Postcode en woonplaats 5900 AH Venlo

Telefoonnummer

Faxnummer

E-mailadres²

Burgerservicenummer

2. Locatie

Aanduiding locatie project Gemeente Venlo

Kadastrale sectie C

Kadastraal nummer 4022, 4572, 4573, 3605 (ged.), 3863 (ged.)

Plaatselijk Wachtpoststraat 79-243, 245-265 en 285

3. Geef hieronder een omschrijving van het project

Woningstichting Venlo-Blerick ontwikkelt in het projectgebied een woonzorgcomplex voor Proteion Thuis uit Horn.

Het verzorgingshuis bestaat uit 5 groepwoningen voor 7 personen (categorie zwaar) en 17 zorgappartementen voor de sociale huur voor mensen met een CIZ-indicatie.

¹ Indien u huurder bent, dient u een verklaring van goedkeuring van de eigenaar van het perceel bij te voegen.

Het inrichtingsplan voorziet in een openbaar toegankelijk plein tussen de groepswoningen en de zorgappartementen en een aangepast openbaar terrein (Wachtpoststraat) waarbij de mogelijkheid tot rondrijden is gecreëerd en 9 (nieuwe) parkeerplaatsen worden aangelegd. Verder wordt er een afgesloten (privaat) binnenterrein ten behoeve van 13 parkeerplaatsen gerealiseerd en komen er afgesloten tuinen voor de groepswoningen.

4. Bestemmingsplan

In welk geldend bestemmingsplan ligt het project?

Bestemmingsplan 'Venlo Noord-fase 1'

Wat is de bestemming op grond van het geldende bestemmingsplan?

'Woondoeleinden'

Waaruit bestaat de afwijking met het geldende bestemmingsplan?

Het bouwplan kent derhalve een maatschappelijk gebruik; dit sluit niet aan bij de doeleindenomschrijving van deze bestemming.

Hoewel sprake is van gestapelde woningen, wordt het maximum aantal bouwlagen van 3 in één bouwdeel overschreden. Ook het bebouwingspercentage en de maximum bouwdiepte worden overschreden.

5. Heeft de realisering van het plan naar verwachting gevolgen voor de omgeving?

Ja X Nee

Indien ja, namelijk

(Stand van zaken procedures aangeven, eventuele adviezen, resultaten onderzoeken en overleg bijvoegen + afstand(en) aangeven.)

- Geluid
- Lucht, waaronder ammoniak
- Stank
- Externe veiligheid
- Wateronttrekking/-gebruik

² Indien u een e-mailadres of burgerservicenummer invult, geeft u toestemming aan de gemeente om zowel analogo als digitaal (per e-mail) te corresponderen.

- Archeologie
- Verkeer
- Andere, namelijk

6. Heeft onderzoek plaatsgevonden omtrent de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging?

- Ja (bodemgeschiktheidsverklaring bijvoegen) Bodemgeschiktheidsverklaring dient nog afgegeven te worden
- Nee, omdat

7. Zijn er in milieuhygiënisch opzicht invloeden aanwezig of te verwachten vanuit de omgeving van het project, die relevant zijn voor de beoordeling van de aanvraag?

- Ja Nee

Indien ja, namelijk
(Akoestische onderzoeken bijvoegen.)

- Bodemverontreiniging
- LPG-installatie/opslag
- Rioolwaterzuiveringsinstallatie
- Stankcirkels
 - Wat is het aantal mve's?
 - Welke categorie?
 - (Categorie als bedoeld in de "Richtlijn veehouderij en stankhinder".)
 - Overzichtstekening bijvoegen
- Luchtverontreiniging
- Milieubeschermingsgebied
- Andere, namelijk

8. Ligt het project in het winterbed van de Maas?

- Ja Nee

Indien ja, is de Wet beheer rijkswaterstaatwerken van toepassing?

- Ja Nee

9. Toetsingskader

De aanvraag dient voorzien te zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing die u middels een aparte bijlage bij dit formulier dient te voegen. In ieder geval is het – voor zover relevant - nodig dat wordt ingegaan op de volgende aspecten:

- Een beschrijving van het project en het gebied waarin het project is gelegen middels een stedenbouwkundige schets of inrichtingsschets met toelichting en gebiedsbeschrijving.
- Een beschrijving hoe het project past in het Rijks-, provinciaal en regionaal beleid.
- Een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken.
- Toetsing aan andere ruimtelijk relevante wetgeving, zoals grondwaterbeheer, infrastructuur, landschappelijke aspecten en archeologie.
- Een beschrijving van de duurzaamheid van het project in stedenbouwkundige en technische zin.
- Een beschrijving hoe het project past in het gemeentelijk ruimtelijk en ruimtelijk relevant beleid. Daarbij dient te worden aangegeven op welke wijze het project de samenhang in het geldende beleid dient.
- Een beschrijving van de ruimtelijke effecten van het project op de korte, middellange en lange termijn. De ruimtelijke onderbouwing van het project dient eveneens te bestaan uit een toelichting, waarbij het project getoetst wordt aan het gemeentelijk ruimtelijk beleid.
- Een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.
- De aanvrager dient in het geval van een reëel risico van planschade voor eigen rekening en risico, ter onderbouwing van de economische uitvoerbaarheid van het project, een planschadebeoordelingsadvies ten genoegen van het gemeentebestuur voor te leggen. De keuze van een planschadebeoordelingsadviesbureau geschiedt in overleg met de gemeente Venlo. Indien blijkt dat sprake is van planschade, dient de aanvrager een vervolgoopdracht aan genoemd adviesbureau te verstrekken om de geprognosticeerde planschade te berekenen. Alleen ingeval de aanvrager, in bovenstaande zin de gemeente vrijwaart voor planschade door ondertekening van een planschadekostenverhaalsovereenkomst, wordt deze aanvraag in behandeling genomen.
- Een beschrijving van belemmeringen voor het project, zoals bijvoorbeeld kabels, leidingen en privaatrechtelijke aspecten.
- Een verantwoording van de in het projectbesluit gemaakte keuze van bestemmingen.
- De uitkomsten van het overleg als bedoeld in artikel 5.1.1 Bro. Dit is het overleg met besturen van betrokken gemeenten, waterschappen en die diensten van provincie en Rijk die zijn betrokken bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of zijn belast met de behartiging van belangen die in het projectbesluit in het geding zijn.
- Een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het projectbesluit zijn betrokken.
- Het geven van inzicht in de (economische) uitvoerbaarheid van het project.
- Een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.
- Een beschrijving van de wijze waarop met eventuele overige waarden van de in het besluit begrepen gronden rekening is gehouden en de verhouding tot het aangrenzende gebied.
- De onderbouwing dient tevens te zijn voorzien van een verbeelding (plankaart) inclusief alle relevante regels (voorschriften en beperkingen) (zie punt 11), een en ander conform het Handboek ruimtelijke plannen gemeente Venlo.

De onderbouwing is afhankelijk van de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, de mate van ingrijpendheid in relatie tot de aanwezige en toekomstige stedenbouwkundige structuur van het gebied, de actualiteit van het ruimtelijk beleid en de relevantie voor het beleid van de hogere

overheden. Waar mogelijk kan in de aanvraag worden verwezen naar het vastgestelde beleid. Is een van de hier genoemde aspecten niet aan de orde, dan moet dit gemotiveerd worden aangegeven.

10. Zijn er nog overige aspecten welke in vorengenoemde vragen niet aan de orde zijn geweest en die van belang kunnen zijn voor de beoordeling van de aanvraag?

Ja, namelijk

Nee

11. Bescheiden

De volgende bescheiden dienen **2x** analoog te worden bijgevoegd en in **1x** digitaal (cd-rom):

- 2x (bouw)tekeningen met situatietekening, waarop de ligging van het project is aangegeven;
- 2x uittreksel van het geldende bestemmingsplan (kaartfragment + relevante voorschriften);
- 2x adviezen en rapporten deskundigen;
- 2x deugdelijke goede ruimtelijke onderbouwing inclusief verbeelding (plankaart) en regels als bedoeld bij punt 9.

12. Ondertekening

Plaats en datum

Venlo-Berick 23/12/2009

Handtekening aanvrager

J. Vullers
Woning Stichting Venlo-Berick

In te vullen door de gemeente

1. Is het geldende bestemmingsplan ouder dan 10 jaar?

Ja Nee

Indien ja, geldt er een voorbereidingsbesluit of is een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd?

Ja Nee

Indien ja, namelijk

Voorbereidingsbesluit, in werking op

Ontwerpbestemmingsplan, ter inzage met ingang van

2. Is de Monumentenwet van toepassing?

Ja Nee

Indien ja, omdat

.....

Indien ja, is een vergunning ex artikel 11 aangevraagd en verleend?

Ja Nee

3. Ligt het plan in een gebied dat is of zal worden aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht?

Ja Nee

Indien ja, onder welke naam staat het gebied ingeschreven?

.....

4. Ligt het plan in het veiligheids- of toetsingsgebied van een buisleidingenstrook, hoogspanningslijn of -kabel?

Ja Nee

Indien ja, namelijk

Buisleiding

Hoogspanningsleiding

Hoogspanningskabel

5. Zijn op het plan een of meer van onderstaande wetten of verordeningen van toepassing?

Ja Nee

Indien ja, namelijk

Wet Milieubeheer Wet op de Waterhuishouding
 Wet Bodembescherming Verordening op ontgrondingen in Limburg
 Ontgrondingenwet Provinciale Milieuverordening

6a. Ligt het plan binnen een zone als bedoeld in de Wet Geluidhinder?

Ja Nee

Indien ja, namelijk

Een zone van een weg
 Een zone rond een industrieterrein
 Een zone van een spoorbaan

6b. Wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden?

Ja Nee

Indien ja, is er een procedure vaststelling hogere grenswaarde gevolgd?

Ja (stukken bijvoegen)
 Nee

7. Ligt het project in een milieubeschermingsgebied?

Ja Nee

Indien ja, namelijk

Waterwingebied Stillegebied
 Grondwaterbeschermingsgebied Ecologisch beschermingsgebied
 Bodembeschermingsgebied

8. Heeft de aanvraag betrekking op werkzaamheden die van invloed zijn op het beheer van het oppervlaktewater?

Ja Nee

Indien ja, heeft overleg plaatsgevonden met de beheerder?

- Ja (resultaten vermelden)
-
- Nee

9a. Wordt door de uitvoering van het plan afgeweken van een vastgesteld rioleringsplan?

- Ja Nee

Indien ja, heeft overleg plaatsgevonden met het bevoegde gezag?

- Ja (resultaten vermelden)
-
- Nee

9b. Is er contact geweest met het watertoetsloket van het waterschap?

- Ja Nee

9c. Is er aangegeven hoe met hemelwater in de huidige situatie wordt omgegaan?

- Ja Nee

9d. Is aangegeven hoe met hemelwater in de nieuwe situatie wordt omgegaan?

- Ja Nee

10. Voldoet het project aan de eisen, gesteld ten aanzien van de duurzaamheid?

- Ja Nee

11. Zijn er nog overige aspecten welke in vorengenoemde vragen niet aan de orde zijn geweest en die van belang kunnen zijn voor de beoordeling van de aanvraag?

- Ja Nee