

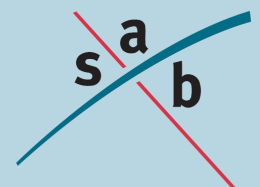
Bestemmingsplan

# Bedrijventerrein Kaldenkerkerweg - Emmaplein

Toelichting

Gemeente Venlo

Datum: 27 maart 2013  
Projectnummer: 70102.03  
ID: NL.IMRO.0983.2009020-VA01





## INHOUD

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Algemeen	3
1.2	Doel	3
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.4	Overzicht vigerende bestemmingsplannen	5
<b>2</b>	<b>Bestaande situatie</b>	<b>6</b>
2.1	Historische ontwikkeling	6
2.2	Bestaande situatie	7
2.3	Functionele structuur	7
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>11</b>
3.1	Inleiding	11
3.2	Ruimtelijk beleid	11
3.3	Coffeeshops	20
3.4	Cultuurhistorie	21
3.5	Economie	22
3.6	Groen	25
3.7	Milieu	26
3.8	Prostitutie	26
3.9	Verkeer	26
3.10	Volkshuisvesting	28
3.11	Water	30
<b>4</b>	<b>Randvoorwaarden</b>	<b>33</b>
4.1	Inleiding	33
4.2	Cultuurhistorische waarden	33
4.3	Milieu	35
4.4	Kabels en leidingen	41
<b>5</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>42</b>
5.1	Doelstellingen en uitgangspunten	42
5.2	Ontwikkelingen	45
<b>6</b>	<b>Juridische aspecten</b>	<b>47</b>
6.1	Inleiding	47
6.2	Inleidende regels	48
6.3	Bestemmingsregels	48
6.4	Algemene regels	54
6.5	Overgangs- en slotregels	55
6.6	Consequenties van het beleid	55
6.7	Handhaving	55

<b>7</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>57</b>
<b>8</b>	<b>Procedure</b>	<b>58</b>

**Bijlage 1: Nota vooroverleg bestemmingsplan  
Kaldenkerkerweg Emmaplein te Tegelen**

# 1 Inleiding

## 1.1 Algemeen

Binnen de gemeente Venlo is een lappendeken van bestemmingsplannen van kracht. Opvallend hierbij is dat een versnippering van plannen met name de kernen van de gemeente kenmerkt. Daarnaast zijn de vigerende bestemmingsplannen veelal (sterk) verouderd. Doordat de bestemmingsplannen niet meer actueel zijn kan de gemeente moeilijk ongewenste ontwikkelingen tegenhouden terwijl voor gewenste ontwikkelingen ontheffingsprocedures vereist zijn. De gemeente Venlo heeft dan ook de wens om de circa 360 vigerende bestemmingsplannen te herzien en terug te brengen tot het overzichtelijke aantal van 35 bestemmingsplannen. Door de bestemmingsplannen integraal te herzien zal de gemeente een eenduidige systematiek voor de plannen toe kunnen passen. Daarnaast zal het beoogde beleid van de gemeente voor het grondgebied in actuele plannen worden verankerd.

Voor de bedrijventerreinen Kaldenkerkerweg en Emmaplein heeft de gemeente Venlo behoefte aan een actueel en handhaafbaar planologisch-juridisch kader in de vorm van een bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan dient vooral gericht te zijn op beheer van bestaande kwaliteiten en functies.

De gemeente Venlo heeft het proces om te komen tot een geactualiseerd bestemmingsplan gestandaardiseerd. Aan het eigenlijke bestemmingsplan gaan drie fasen vooraf. De eerste fase betreft de projectstart. De tweede fase van het gestandaardiseerde proces richting het bestemmingsplan is de inventarisatie. De derde fase betreft het formuleren van uitgangspunten voor het bestemmingsplan in een uitgangspuntennotitie. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is ervoor gekozen om dit te integreren in de inventarisatiefase. Het opgestelde inventarisatierapport gaf derhalve tevens de ruimtelijk functionele vraagpunten aan die gelden binnen het plangebied. Ook komen de uiteindelijke keuzes en uitgangspunten voor het bestemmingsplan aan bod. Het inventarisatierapport vormt de basis voor het onderhavige bestemmingsplan.

Deze toelichting beschrijft de ontstaansgeschiedenis en de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied in hoofdstuk 2. Het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader komt in hoofdstuk 3 aan bod. De randvoorwaarden voor de ontwikkeling van het bestemmingsplan worden in hoofdstuk 4 beschreven. Hoofdstuk 5 beschrijft de doelstellingen en uitgangspunten voor het bestemmingsplan. De juridische aspecten, waaronder de plansystematiek, worden behandeld in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 beschrijft de uitvoerbaarheid van het plan, waarna ten slotte hoofdstuk 8 de procedure van dit bestemmingsplan behandelt.

## 1.2 Doel

Het uiteindelijke doel is om voor het plangebied te komen tot een actueel, uitvoerbaar en handhaafbaar bestemmingsplan. Dit planologisch-juridisch kader zal voldoen aan de volgende randvoorwaarden:

- Overzichtelijk, toegankelijk en praktisch;
- Handhaafbaar;

- Conform het “Handboek opstellen bestemmingsplannen Gemeente Venlo, versie 2010;
- Digitaal raadpleegbaar;
- Uitwisselbaar en conform IMRO-standaard.

### 1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het bedrijventerrein tussen de Kaldenkerkerweg en de Ulingsheide ten noordoosten van Tegelen. De Rijksweg A73, die direct ten oosten van de N271 ligt, splitst het bedrijventerrein in tweeën. De voornaamste functie binnen het plangebied is bedrijvigheid, maar vooral in het westelijk deel zijn ook woningen aanwezig. De plangrenzen zijn als volgt bepaald:

1. Het spoor Venlo-Roermond is de westelijke grens van het plangebied;
2. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de Kaldenkerkerweg;
3. De weg Ulingsheide vormt in het oosten de grens;
4. In het noorden grenst het plangebied aan de bossen van het natuurgebied Ulingsheide. Het plangebied wordt doorsneden door de Rijksweg A73. Deze weg maakt geen deel uit van het plangebied;
5. Het plangebied wordt tevens begrensd door de Rijksweg A74.

De figuur op de volgende pagina geeft een weergave van het plangebied.



*Figuur 1: begrenzing plangebied*

## 1.4 Overzicht vigerende bestemmingsplannen

In het plangebied zijn momenteel de volgende bestemmingsplannen en bijbehorende partiële herzieningen van toepassing:

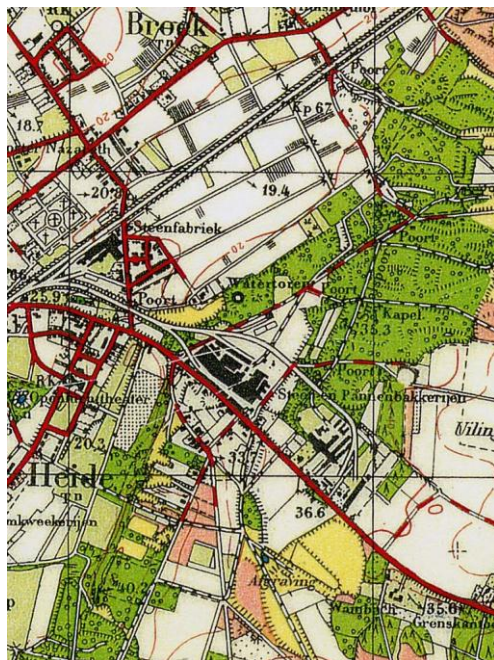
Naam bestemmingsplan	Vastgesteld Raad	Goedgekeurd Gedeputeerde Staten
Rijksweg 73-Zuid, Tegelen (wegvak C)	19-02-2004	03-08-2004
Verbindingsweg	27-04-1995	05-12-1995
Nachtegal	29-11-1961	14-04-1962
– 1 <sup>e</sup> wijziging voorschriften	12-11-1964	17-04-1965
Buitengebied	16-02-1978	03-04-1979
– 1 <sup>e</sup> wijziging voorschriften	onbekend	18-02-1997
Uitbreidingsplan in Hoofdzaken	29-08-1957	29-09-1958

Totdat het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Kaldenkerkerweg - Emmaplein” in werking treedt, blijven deze bestemmingsplannen vigeren voor het plangebied.

## 2 Bestaande situatie

### 2.1 Historische ontwikkeling

Het plangebied is één van de oudste, zo niet het oudste, industrieterrein in het noordelijk deel van de provincie Limburg. Het gebied Uilingsheide, gelegen op het hoogterras ten oosten van de kern Tegelen en waarvan het plangebied deel uitmaakt, stond in de tweede helft van de negentiende en de eerste helft van de twintigste eeuw in het teken van grootschalige kleiwinning ten behoeve van de plaatselijke dakpannenfabrieken. Het gebied bestond aanvankelijk grotendeels uit heidegrond met lage begroeiing (opslag) van loofhout en kreupelhout. Uilingsheide wordt van oudsher doorsneden door de Kaldenkerkerweg, de middeleeuwse handelsroute vanuit het Duitse Kaldenkirchen richting de Maashaven in Steyl. Vanaf het einde van de negentiende eeuw (1880 en later) verrezen aan de noordzijde van de Kaldenkerkerweg, in de directe nabijheid van de kleiputten, grote steen- en pannenfabrieken met hoge schoorstenen. Met name in het gebied 'Klein Hetgen', ten noorden van het huidige plangebied, werd in deze periode actief klei gewonnen. In het geaccidenteerd terrein dat ontstond werd kort voor de Tweede Wereldoorlog het nog bestaande Speelpark Klein Zwitserland aangelegd. In de directe nabijheid van de fabrieken verrezen kapitale directeursvilla's, die werden opgetrokken in veelkeurige baksteen met een overdaad aan decoratieve elementen in keramiek, die in de nabijgelegen fabrieken werden vervaardigd. Hiervan getuigen nog de bestaande villa's Kaldenkerkerweg 73 (Villa Maria uit 1895, rijksmonument) en Kaldenkerkerweg 109 (1908). Ook het opvallende kantoorgebouw uit 1930 van de kleiwarenfabriek van de familie Teeuwen (Kaldenkerkerweg 33) is zeer karakteristiek qua specifieke vorm en qua materiaalgebruik.



Afbeelding 1: Topografische kaart van de omgeving Kaldenkerkerweg-Nassastraat in 1954



Aan de voet van het hoogterras, in het gebied ter hoogte van de huidige Nassaustraat, verrezen in de nabijheid van de spoorlijn al eerder de eerste kleifabrieken. Aan de Nassaustraat, ter hoogte van de Julianastraat, liggen thans nog oorspronkelijke delen van de negentiende-eeuwse fabriek van de firma Kurtsjens. Ten oosten hiervan, rondom het Emmaplein, werd in de jaren rond 1920 de eerste sociale woningbouw in Tegelen gebouwd door de 'Tegelsche Bouwvereniging'. Dit volksbuurtje, het zogenaamde 'Rode Dorp' vanwege de specifieke rode pannendaken, werd in de jaren zeventig van de vorige eeuw gesaneerd en getransformeerd tot industrieterrein.

Een belangrijk deel van de wegen in het plangebied dateert nog van de periode vóór de grote industrialisatie in de negentiende eeuw. Zoals reeds aangegeven is het tracé van de Kaldenkerkerweg van middeleeuwse oorsprong. De Nassaustraat diende van oudsher ter ontsluiting van het vruchtbare Smallenbroek en het drassige Grootte Broek richting de oude handelsroutes Kaldenkerkerweg en Gelderse Baan. De lange rechte wegen Broekveldweg en Broekzijweg ontstonden na ontginning van het Grootte Broek kort na 1800.

## **2.2 Bestaande situatie**

Evenwijdig aan de Kaldenkerkerweg ligt het bedrijventerrein dat naar deze weg is genoemd. De huidige Verbindingsweg N271 en A73 deelt het bedrijventerrein op in een westelijke en oostelijk deel. Het westelijke deel ligt ingeklemd tussen de Kaldenkerkerweg, de Verbindingsweg en het spoor Venlo-Roermond. De Kaldenkerkerweg, Ulingsheide, de bossen van de Jammerdaalse heide, de A74 en de Verbindingsweg begrenzen het oostelijke deel van het plangebied.

In het westelijke deel zijn naast de hoofdfunctie bedrijvigheid tevens enkele woningen aan de Nassaustraat gelegen. Ook is er aan de Broekveldweg een woonwagenlocatie aanwezig. Overige functies in het gebied zijn de voormalige agrarische gronden aan de noordzijde, die nu in gebruik zijn als grasland/paardenwei, de groengebiedjes aan de Verbindingsweg en de grootschalige detailhandel en het horecapand aan de Kaldenkerkerweg.

Ook aan de oostzijde van de A73 liggen groengebieden op de steilrand van de Jammerdaalse heide. In dit groengebied staat ook de monumentale watertoren. Ter plaatse is tevens een kleidepot ingericht van Monier (Lafarge). Voor het overige is ook aan de oostzijde de hoofdfunctie bedrijvigheid. Aan de Kaldenkerkerweg staan ook enkele woningen.

## **2.3 Functionele structuur**

### **2.3.1 Wonen**

Verspreid over het plangebied staan diverse woningen. Dit betreffen zowel burgerwoningen als bedrijfswoningen. De burgerwoningen staan aan de Nassaustraat en Kaldenkerkerweg. De woningen vormen geen woongebieden maar staan verspreid tussen de bedrijfsbebouwing. De woningtypes zijn divers: van een monumentale villa, die in gebruik is als bedrijfswoning en kantoor tot een kort rijtje van vier woningen aan de Nassaustraat. Ook de bouwvolumes variëren van een bungalow aan de Kaldenker-

kerweg tot woningen van twee lagen met kap. Aan de Broekveldweg is een kleine woonwagenlocatie met in totaal zeven woonwagenstandplaatsen. De woonwagens zijn overwegend één laag met kap en hebben gemetselde wanden. In het westelijk plandeel is daarnaast een drietal bedrijfswoningen aanwezig rond de Julianastraat. Ook in het oostelijk plandeel staan vier bedrijfswoningen: één aan de Trappistenweg en drie aan de Kaldenkerkerweg nabij het tankstation.

### **2.3.2 *Bedrijvigheid***

In het westelijk plandeel staan de grote en oudste bedrijven tussen de Kaldenkerkerweg, Nassastraat en het spoor. Aan de noordzijde van dit gebied staan de langgestrekte loodsen van Wienerberger ten behoeve van de vervaardiging en opslag van dakpannen. Aan de Kaldenkerkerweg zijn de grootschalige bedrijfspanden van diverse andere bedrijven. Ook tussen de Nassastraat en de Verbindingsweg staan diverse bedrijfspanden rond het Emmaplein en de Julianastraat.

Ook in het oostelijke plandeel is een groot deel van het bedrijventerrein in gebruik door Wienerberger (Koramic). Het gehele gebied tussen Egypte en de Trappistenweg, afgezien van de woningen aan de Kaldenkerkerweg en het kantoorpand aan de westzijde, is in eigendom van Wienerberger. De grootschalige loodsen zijn op dit terrein aan de zuidzijde gesitueerd. Tussen de Trappistenweg en de Ulingsheide zijn diverse grote en kleine bedrijven gevestigd op diepe kavels loodrecht op de Kaldenkerkerweg. Aan de Kaldenkerkerweg zijn ook enkele kleine bedrijven aanwezig op de achtererven van de woningen.

Binnen het plangebied staat één nutsgebouw bij het spoor aan de uiterste westzijde en één nutsgebouw aan de Trappistenweg. Aan de autobaanzijde van de weg Egypte wordt voorzien in een nutsgebouw.

### **2.3.3 *Voorzieningen***

Binnen het plangebied is een beperkt aantal voorzieningen aanwezig. Aan de westzijde is grootschalige detailhandel aanwezig aan de Kaldenkerkerweg in de vorm van een Boerenbond. Qua bebouwingstypologie komt het pand van de Boerenbond overeen met overige bedrijfsbebouwing aan de Kaldenkerkerweg. Op de hoek Kaldenkerkerweg-Nassastraat staat een café-biljartzaal. Daarnaast is er aan de Kaldenkerkerweg een tankstation gevestigd.

### **2.3.4 *Maatschappelijk***

In het plangebied komen geen maatschappelijke voorzieningen voor.

### **2.3.5 *Groen, Natuur en Landschap***

Het plangebied ligt in de geterrasseerde middenloop van het Maasdal. De Maasvallei is opgebouwd uit plateaus, welke van elkaar gescheiden zijn door steilranden. De grootste steilrand scheidt het Hoogterras met de lager gelegen maasterrassen en is midden in het bestemmingsplangebied gelegen. Daardoor ligt de oostzijde tot 20 meter hoger dan de westzijde van het plangebied. De steilrand zelf vormt een helling van 10 tot 15 meter hoogte en heeft een lengte van ruim 40 km. Daarmee is de rand van

het Hoogterras een van de grootste landschapsbeeldbepalende en geologische waarden van het plangebied.

Weerszijde van de A74 en ten oosten van de A73 liggen uitlopers van het natuurgebied de Jammerdaalseheide. In dit bosrijke natuurgebied staat, op de rand van het hogere gelegen rivierterras, een monumentale watertoren. De beboste steilrand is een belangrijke ecologische verbindingzone tussen de NP de Meinweg in het zuiden en het plateau van Wemb en de Maasduinen in het noorden. Door de relatief steile en hoge helling biedt deze zone sterke overgangen tussen droog en nat en is daarom van grote ecologische waarden. Vooral de kwelzone onder aan de steilrand, waar diverse kwel sloten liggen, heeft een grote ecologische potentie. De bermen van de spoorlijn en de A73 welke eveneens een noord-zuid verbinding is, zijn voor diverse graslandsoorten een belangrijke verbindingzone. De enige ecologische verbindingzone in oost-west richting ligt langs de A74. Het bosgedeelte aan de noordzijde van dit plangebied is daar een onderdeel van.

Het groen in de overhoek aan de Nassaustraat nabij het viaduct over de A73 vormt een groene entree in de sterk versteende omgeving van dit deel van Tegelen. Tussen de overwegend industriële bebouwing is namelijk weinig tot geen groen aanwezig. Een uitzondering vormt de villatuin van de voormalige directeurswoning langs de Kaldenkerkerweg. Deze tuin is aangelegd door de eigenaar, maar heeft verder geen betekenis.

Aan de oostzijde van de A73 manifesteren de hellingbossen op de steilrand zich sterk in het landschap. Daardoor ontstaat een groene opdeling van het gebied waardoor beleving van de versteende omgeving sterk verminderd wordt. De weiden met struikgewas in het open groene agrarisch gebied langs de Broekweg vormen hiermee een groot contrast. De open en rechthoekige verkavelde ruimte van dit ontginningsgebied ligt tegenwoordig ingeklemd tussen de bocht van de A73 en de bebouwing van Tegelen. Vanwege deze ligging en de rust die dit landschap uitstraalt, heeft dit gebied, een recreatieve waarde. Daar dit gebied in een kwelzone ligt, hebben deze weilanden een hoge ecologische potentie. Op dit gebied ligt op basis van het voorliggende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid om de agrarische gronden te kunnen wijzigen naar bedrijvigheid.

### **2.3.6 Recreatie**

Ten westen van de voormalige sportvelden ligt de beboste steilrand. Ten noorden van het plangebied liggen in de bossen van de Jammerdaalse Heide het Pieterpad en het speelpark Klein Zwitserland.

### **2.3.7 Verkeer**

Belangrijkste ontsluitingsweg van het gebied is de Kaldenkerkerweg. Afgezien van de bedrijven rond de Julianastraat, zijn alle bedrijven ontsloten via deze hoofdweg van Tegelen. De Kaldenkerkerweg heeft een gelijkvloerse kruising met de Verbindingsweg. Ook de Julianastraat heeft een rechtstreekse aansluiting op de Verbindingsweg. Door de aansluitingen op de Verbindingsweg zijn alle bedrijven in noordelijke en zuidelijke richting verbonden met de regio.

Dwars door het westelijke deelgebied ligt de Nassaustraat die via een overgang over het spoor is verbonden met de noordelijke woonwijken van Tegelen. De Broekveldweg is vooral voor fietsers een belangrijke verbinding met Venlo. In het oostelijk plandeel vormen de Egypte en de Ulingslinsheide een rechtstreekse verbinding tussen de Kaldenkerkerweg en het natuurgebied Jammerdaalse heide.

Beide wegen zijn in verband met de A74 buiten het plangebied deels verlegd. Door de aanleg van A74 is het gedeelte van de Trappistenweg dat in het plangebied is gelegen doodlopend geworden. De ontsluiting van de Trappistenweg in noordelijke richting wordt gewaarborgd door een ontsluiting via de Ulingsheideweg.

## 3 Beleidskader

### 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid aan bod. Het beleid wordt beschreven per specifiek onderwerp. Deze beleidsstukken vormen het beleidskader waarbinnen dit bestemmingsplan moet passen.

### 3.2 Ruimtelijk beleid

#### 3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

#### *Doelstelling*

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar en veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

1. *Concurrerend* = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
  - *Nationaal belang 1*: Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
  - *Nationaal belang 2*: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;

- *Nationaal belang 3*: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
  - *Nationaal belang 4*: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
2. *Bereikbaar* = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
- *Nationaal belang 5*: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
  - *Nationaal belang 6*: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
  - *Nationaal belang 7*: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
3. *Leefbaar & veilig* = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
- *Nationaal belang 8*: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
  - *Nationaal belang 9*: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
  - *Nationaal belang 10*: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
  - *Nationaal belang 11*: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
  - *Nationaal belang 12*: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- *Nationaal belang 13*: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Naast de drie hoofddoelen wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Voor de provincies Noord-Brabant en Limburg met daarin de Brainport Zuidoost-Nederland als belangrijk economisch gebied, gelden de volgende opgaven van nationaal belang:

- Het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost-Nederland en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht (o.a. verdere ontwikkeling Eindhoven Airport en uitvoering Programma Hoogfrequent Spoorvervoer);
- Versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma) en het samen met decentrale overheden uitvoeren van de gebiedsgerichte deelprogramma's Zuidwestelijke Delta, Rijnmond-Drechtsteden en Rivieren van het Deltaprogramma;

- Het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden;
- Het (internationaal) buisleidingennetwerk vanuit Rotterdam en Antwerpen naar Chemelot en het Ruhrgebied ruimtelijk mogelijk maken;
- Onderzoek uitvoeren naar het goederenvervoer op het spoor op de langere termijn inclusief uitvoeren afspraken uit de MIRT-verkenning Antwerpen-Rotterdam hierover;
- Uitvoeren onderzoek naar ruimtelijke en infrastructurele opgaven rond de Greenport Venlo;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV) over de grens;
- Het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in het westelijk deel van Noord-Brabant.

De Structuurvisie schrijft voor dat elke regio vestigingsmogelijkheden dient te bieden voor bedrijven en voorzieningen. Deze bedrijven en voorzieningen moeten een bijdrage leveren aan de versterking van steden en dorpen. Een optimale menging van wonen en werken is het uitgangspunt. Voor bedrijven die niet passen binnen woongebieden zal de gemeente andere plekken aan moeten bieden. Hierbij zal altijd een goede aansluiting op de diverse vervoersstromen het uitgangspunt moeten zijn.

Venlo is in de Structuurvisie aangewezen als een stedelijke regio met een concentratie van topsectoren: Logistiek, Tuinbouw en uitgangsmaterialen en Agro&food. Bovendien is Venlo aangewezen als Greenport Venlo. De (internationale) bereikbaarheid van Greenport Venlo is een van de belangen van de provincies Noord-Brabant en Limburg.

#### *Toets plan*

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is Venlo en omgeving aangewezen als stedelijke regio met een concentratie van topsectoren: Logistiek, Tuinbouw en uitgangsmaterialen en Agro&food. Er moet worden gestreefd naar ruimtelijke clustering van activiteiten en de (internationale) bereikbaarheid is van groot belang.

In onderhavig plangebied spelen geen ontwikkelingen waar de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zich over uitspreekt. Wel dient het bestemmingsplan zorgvuldig om te gaan met bedrijven die hinder kunnen veroorzaken voor omliggende woningen. De A73 en de A74 versterkt de regio Venlo als economisch kerngebied.

### **3.2.2 *Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)***

Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijkswaardewegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen kunnen na vaststelling van de structuurvisie de procedure volgen en vervolgens in werking treden.

In de loop van 2012 zal het besluit worden aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswaardewegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximalisering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook zal het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving worden opgenomen. Dit deel van het besluit is momenteel alleen nog in ontwerp gereed.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte; deze is in maart 2012 vastgesteld. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

De regels die zijn opgenomen in het Barro zijn niet van toepassing op dit plangebied. Het Barro vormt derhalve geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

### **3.2.3 *Provinciaal Omgevingsplan Limburg (2006)***

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) is vastgesteld op 22 september 2006 ter vervanging van het POL uit 2001. In 2008 heeft naar aanleiding van de invoering van de Wet ruimtelijke ordening een actualisatie van het POL2006 plaatsgevonden. De laatste actualisatie dateert van januari 2011.

Het POL2006 is zowel een structuurvisie, waterhuishoudingplan, milieubeleidplan als een verkeer- en vervoerplan en bevat ook de meer fysieke (ruimtelijke) onderdelen van het economisch en welzijnsbeleid.

Het POL2006 is een plan op hoofdlijnen. Het bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van Limburg en beschrijft voor de onderwerpen waar de Provincie een duidelijke rol heeft de ambities, de context en de hoofdlijnen van de aanpak. Het gehele plan staat in het teken van een actieve bijdrage aan de duurzame ontwikkeling van de kwakiteitsregio Limburg. In het eerste hoofdstuk wordt deze ambitie nader toegelicht. Daarna wordt ingegaan op Limburg in een ruimer verband, waarbij rekening gehouden wordt met de (inter-)nationale ligging van de provincie. Tot slot gaat het POL2006 in



op de wijze waarop binnen Limburg duurzaam en efficiënt kan worden ingespeeld op ontwikkelingen van de verschillende ruimte gebruikende functies. In dit deel wordt ingegaan op de stedelijke en landelijke kwaliteiten en de verschillende stadsregio's en landelijk gebied regio's. Inspelend op de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden worden voor deze gebieden negen perspectieven onderscheiden. Op kaart 1 van het POL2006 zijn de perspectieven aangegeven. Op de volgende pagina staat een uitsnede van de kaart met perspectieven.

Voor de onderwerpen 'natuurlijke waarden', 'economie en mobiliteit' en 'leef-omgeving' heeft de provincie een specifieke ambitie en rol.

#### *Economie en mobiliteit*

Met name het aspect economie en mobiliteit is van belang in relatie tot het plangebied 'bedrijventerrein Kaldenkerkerweg-Emmaplein'. Wat betreft 'economie en mobiliteit' is de ambitie om welvaart en werkgelegenheid in Limburg op een hoog niveau te brengen en te houden. Daarbij dragen goed bereikbare economische kerngebieden, met voldoende ruimte van de kwaliteit waar bedrijven om vragen, bij aan de versterking van de concurrentiepositie van Limburg. Goede bereikbaarheid is essentieel voor de ontwikkeling van de Limburgse economie, maar ook onmisbaar voor een goed functionerende samenleving met veel maatschappelijk verkeer. De ambitie voor het aspect mobiliteit is het werken naar een betrouwbaar, vlot, veilig en duurzaam vervoer van mensen, goederen en informatie. Een gericht aanbod van mobiliteitsvoorzieningen van de zijde van de overheid en door een efficiënt gebruik van de voorzieningen door burgers en bedrijven garandeert een optimale bereikbaarheid. Hierbij zet de provincie in op een selectieve bereikbaarheid. Niet alles kan en hoeft even goed bereikbaar te zijn, zeker niet voor alle vormen van vervoer. De stadsregio's en economische kerngebieden moeten vanwege de concentratie van economische en sociale activiteiten zeer goed bereikbaar zijn, zeker met het openbaar vervoer. De prioriteit ligt daarom bij de economische bereikbaarheid.

De bedrijventerreinen aan de Kaldenkerkerweg zijn goed bereikbaar door de ligging aan de A73 en de A74. Daarmee voldoen de bedrijventerreinen aan het provinciaal beleid zoals beschreven in Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Op kaart 1 van het POL omvat het plangebied de aanduidingen "Ecologische hoofdstructuur" (donkergroen), "Provinciale ontwikkelingszone Groen" (lichtgroen), "Stedelijke ontwikkelingszone" (geel) en "Stedelijke bebouwing" (roze).



Figuur 2: Uitsnede kaart 1 van het POL

De “Ecologische hoofdstructuur” omvat bestaande bos- en natuurgebieden, te ontwikkelen nieuwe natuur- en beheersgebieden, ecologisch water (Maasplassen) en beken met een specifiek ecologische functie. Erbinnen liggen bijzondere natuurgebieden zoals Nationale Parken, Natuurbeschermingswetgebieden, waardevolle bossen en de gebieden die zijn aangewezen (of aangemeld) als Vogel- en Habitatrichtlijngebied. Het gaat in alle gevallen om gebieden van nationale of Europese betekenis. De EHS maakt onderdeel uit van de Ruimtelijke hoofdstructuur volgens Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Binnen de EHS komen hier en daar op bestemmingsplanniveau andere bestemmingen en functies voor, variërend van infrastructuur, landbouwgronden tot militaire terreinen, woningen en toeristische voorzieningen e.d.

De “Provinciale ontwikkelingszone Groen” (POG) omvat vooral landbouwgebieden als buffer rond de EHS, delen van steile hellingen met veel natuur en landschapselementen, ecologische verbindingzones, de beken met een specifiek ecologische functie (voor zover geen onderdeel van de EHS), hamsterkernleefgebieden, waterwingebieden met een natuurlijk karakter vanwege de waterbescherming en gronden die een natuurkarakter krijgen zoals bepaalde lopende ontgrondingen. Binnen de POG komen op bestemmingsplanniveau andere bestemmingen en functies voor variërend van infrastructuur, landbouwgronden tot militaire terreinen, woningen en toeristische voorzieningen e.d.

Het perspectief “Stedelijke ontwikkelingszone” omvat landbouwgebieden tussen het bestaand stedelijk gebied en de grens stedelijke dynamiek rondom iedere stedelijke regio. Deze zones bieden allereerst plaats aan mensgerichte natuur zoals stadsparken, multifunctioneel bos, openluchtrecreatie en sportcomplexen. Deze gebieden kunnen ook ruimte bieden aan stadsuitbreiding in de vorm van nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen, kantoorlocaties en winkelgebieden. Dergelijke uitbreidingen zijn pas aan de orde als onderbouwd kan worden dat herstructurering van het bestaande gebied, inbreiding of revitalisering geen oplossing kan bieden.

Het perspectief “Stedelijke bebouwing” omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkelvoorzieningsgebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. De verstedelijkingsopgave wordt zover mogelijk in dit gebied opgevangen door middel van herstructurering en inbreiding. Hierbij moeten de randvoorwaarden vanuit het watersysteem in acht genomen worden.

### **3.2.4 Strategische Visie Venlo 2030**

Met de strategische visie Venlo 2030 geeft de gemeente Venlo een afwegingskader mee op basis waarvan toekomstige besluiten kunnen worden afgewogen en nieuwe ontwikkelingen binnen breder perspectief kunnen worden geplaatst. In de Visie Venlo is vastgelegd hoe Venlo zich tot 2030 zal moeten ontwikkelen.

Er zijn vijf thema's gekozen waarvoor een analyse voor het jaar 2010 is uitgevoerd en waarvoor de ambities voor het jaar 2030 zijn geformuleerd. Het betreft de volgende thema's:

1. Stad van actieve mensen
2. Innovatieve en excellente stad
3. Venlo internationaal
4. Centrum van de Euregio: hoofdstad en vitaal hart
5. Veelzijdige stad in het groen

De geschetste thema's en ambities zijn samengetrokken tot een drietal scenario's waarin duidelijk herkenbare accenten worden gezet. Tijdens het besluitvormingsproces over de strategische visie in de gemeenteraad is een aantal elementen uit deze drie scenario's samengevoegd tot een samengesteld scenario, 'Venlo Kansenstad' (Je maakt het in Venlo). Dit is het scenario waarvoor de gemeenteraad zich raadsbreed heeft uitgesproken.

Een scenario geeft aan waar in de komende jaren het accent op zou moeten komen te liggen en waar dus nieuwe inhoudelijke impulsen of heroverwegingen ten aanzien van het gemeentelijk beleid nodig zijn. De oorspronkelijke drie scenario's waren: Netwerk Venlo; Woonkamer Venlo en Atelier Venlo.

Individuele ontplooiing en participatie, innovatiekracht en een aantrekkelijk woonklimaat zijn de belangrijkste karakteristieken van dit door de gemeenteraad gekozen samengesteld toekomstscenario.

Het Cradle to Cradle-gedachtengoed is geen doel op zich zelf maar een onderscheidend kwaliteitsaspect van de bestaande regionale bedrijvigheid. Innovatiekracht is daarmee het vermogen om, geïnspireerd door C2C, de bestaande activiteiten, logistiek, agribusiness en ICT kwalitatief te verbeteren.

Recreatie en toerisme hebben, zeker op de kortere termijn, enige economische potentie. De eerder genoemde bestaande bedrijvigheid geeft ook in de toekomst echter de toon aan. Met name ligt er een opgave ten aanzien van het behouden en verdere versterking van de kennisintensieve bedrijvigheid. En hoewel de populatie in de stad meer dan gemiddeld genomen laaggeschoold is, is de verwachting dat dit ook leidt tot additionele werkgelegenheid voor deze groep inwoners.

Individuele ontplooiing is een belangrijke voorwaarde voor maatschappelijke participatie en volwaardige deelname aan de gemeenschap. Investerings- en activiteiten zijn met name daarop gericht.

Gelet op de gewenste ontwikkeling van de stad en de relatief gunstige regionale economische uitgangspositie is de langere termijn bevolkingsdaling, vanuit het oogpunt

van arbeidsmarktperspectief en behoud van voorzieningenniveau, niet gewenst. Stabilisatie en (waar mogelijk lichte) groei wordt nagestreefd.

Venlo is daarmee in 2030 een 100.000+-stad met bijbehorende en beeldbepalende voorzieningen en traditionele bedrijvigheid rondom de clusters logistiek en agribusiness en de toepassing van de principes van C2C.

Venlo is een gemeenschap waarin iedere inwoner (individueel) wordt uitgedaagd om een bijdrage te leveren en waarin 'zelf doen' maatgevend is. De gemeenschap staat open voor nieuwkomers en nodigt mensen uit om daarin actief deel te nemen en een bijdrage te leveren, overigens met behoud van ieders eigen identiteit.

De stad kent een breed aanbod van hoger onderwijs en academische opleidingen. Mede dankzij deze ontwikkeling hebben zich veel jonge gezinnen en hoger opgeleide kenniswerkers in de stad gevestigd.

De strategische visie Venlo 2030 doet geen gerichte uitspraken over het plangebied. Het behoud en versterken van bestaande en kleinschalige bedrijventerreinen kan indirect gekoppeld worden aan de programma's 'Innovatieve en excellente stad' en 'Veelzijdige stad in het groen'.

### **3.2.5 Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015**

De Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015, gewijzigd n.a.v. de nieuwe Wro 2008 (vastgesteld 25 maart 2009) is het kader voor de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Deze visie is gebaseerd op een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociaal culturele waarden van de gemeente Venlo. De Structuurvisie is daarmee het functioneel en ruimtelijk toetsingskader voor het maken van keuzes bij ruimtelijke ontwikkelingen in Venlo. De doelstellingen in de visie hebben betrekking op drie thema's:

- 1 Centrumstad in een grenzeloze regio
- 2 Leefbare stad
- 3 Stad in het Maasdal

#### *Ad 1*

Venlo heeft de ambitie om zich te profileren als een centrumstad, met een dienstverlenende functie, voor zowel Noord en Midden Limburg als het aangrenzende voorland van het Duitse Ruhrgebied, op het gebied van openbaar bestuur, onderwijs, gezondheidszorg en cultuur, en om continuering van haar functie als Euregionaal logistiek en distributiecentrum. De stad heeft ook een centrumfunctie op het gebied van werkgelegenheid, agrologistiek, detailhandel, toerisme en evenementen. De aansluiting van Venlo op regionale en nationale infrastructuur is voor dit thema van belang.

#### *Ad 2*

Een leefbare stad is een stad waar bewoners en bedrijven vorm kunnen geven aan een eigen plek, waar met genoeg gewoond en gewerkt kan worden en waar het aangenaam is om te verblijven. In de fysiek ruimtelijke ontwikkeling van Venlo gaat het om huisvesting en dagelijkse voorzieningen (detailhandel, commerciële dienstverlening, ambacht en nijverheid, zorg, onderwijs, sport en recreatie) afgestemd op behoeften van diverse leeftijdsgroepen en leefstijlen, de bereikbaarheid van buiten de directe woonomgeving gelegen voorzieningen, werkgelegenheid en recreatiegebieden, en een veilige, goed beheerde en afwisselende omgeving.

### *Ad 3*

Venlo hecht belang aan de ontwikkeling van natuur-, recreatie- en agrarische gebieden. Er moet ook aandacht en waardering zijn voor het culturele erfgoed dat sterker in het voetlicht moet komen. Het streven naar behoud heeft zowel te maken met het doorgeven van kwaliteiten naar toekomstige generaties, als ook het besef dat de mens onderdeel is van een kwetsbaar ecologisch systeem dat mede in het ruimtelijk beleid bescherming vereist.

Om de gewenste doelstellingen te kunnen realiseren heeft de gemeente Venlo gekozen voor het structuurconcept “Krachtige kernen in een robuust casco”. Dit structuurconcept gaat uit van het handhaven van de afzonderlijke woon- en werkkernen in een stedelijk netwerk, gescheiden door groene zones met een hoge ecologische en recreatieve waarde.

Voor het realiseren van de ambities van het thema “Stad in het Maasdal”, het bouwen aan het Robuuste Casco, is de definitie van het begrip Robuustheid van belang. Robuustheid gaat over kracht, over weerstand kunnen bieden tegen ongewenste veranderingen en het opnemen van gewenste ontwikkelingen.

Voor de realisatie van een robuust casco is het noodzakelijk dat:

- De kenmerken van de kernen, hun historische en functionele karakteristieken worden (h)erkend;
- De ruimte tussen de kernen niet verstedelijkt;
- De randen van de kernen niet willekeurig het omliggende land aantasten;
- De functies in het landelijk gebied ruimte krijgen waar nodig en begrensd worden waar noodzakelijk;
- De landschappelijke, natuurlijke, historische en archeologische waarden worden (h)erkend, benut en verder ontwikkeld.

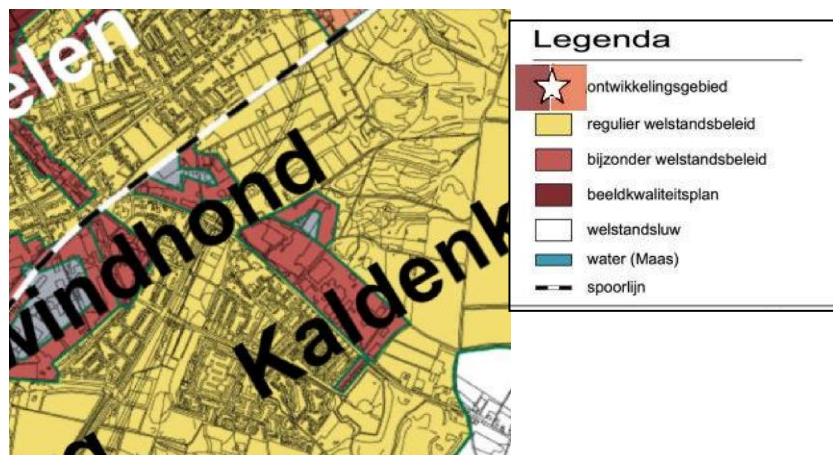
Werkgebied Kaldenkerkerweg is in de structuurvisie benoemd als lokale werklocatie. Aandachtspunten bij een mogelijke revitalisering zijn structuurverbetering, uitstraling en aanpak van hindersituaties. Afstemming met de woonfunctie van aangrenzende woongebieden is een ander aandachtspunt. Gemeten naar de criteria voor gebiedsgerichte visievorming is de dynamiek in dit gebied betrekkelijk laag. De uitstraling is vooral van belang binnen Tegelen. De spanning bestaat tussen de benodigde ruimte voor een duurzame economische ontwikkeling en de beperking die de omliggende woongebieden daar mogelijk op leggen.

De bedrijventerreinen aan de Kaldenkerkerweg komen in de toekomst in aanmerking voor revitalisering. Voor een visie op herstructurering wordt verwezen naar de ‘Beleidsvisie Herstructurering bedrijventerreinen.

### **3.2.6 Welstandsnota**

Het welstandsbeleid voor de gemeente Venlo is vastgelegd in de Welstandsnota (2004). In de welstandsnota wordt gewerkt met verschillende welstandsniveaus. Er is een nieuwe welstandsnota in voorbereiding. Vaststelling is eind 2012 beoogd. De bedrijventerreinen aan de Kaldenkerkerweg te Tegelen kennen drie verschillende aanduidingen:

1. Welstandsluw  
Deze aanduiding is gegeven aan de “binnenkant” van het bedrijventerrein. Voor welstandsluwe gebieden geldt dat door deze door hun ligging en uitstraling niet van grote invloed zijn op het beeld van de stad. Er worden voor welstandsluwe gebieden geen andere eisen gesteld dan een bescheiden en verantwoord kleur- en materiaalgebruik. Verder geeft de nota voor het gebied nog aan dat de gemeente een goede landschappelijke inpassing zal bevorderen en veel aandacht zal besteden aan houtwallen en boomsingels, met het doel vanuit het landschap en vanuit het stadsbeeld het terrein zoveel mogelijk aan het zicht te onttrekken.
2. bijzonder welstandsbeleid  
Deze aanduiding is gegeven aan de “buitenkant” van het bedrijventerrein. Hier gelden meer gedetailleerde criteria en een intensievere planbegeleiding. Het beleid is gericht op de bijzondere kwaliteiten van het gebied.
3. Regulier welstandsbeleid  
Deze aanduiding is gegeven aan gedeeltes in het midden van het plangebied - aan weerszijden van de A73. In gebieden met regulier welstandsbeleid staat de vrijheid van de burger voorop, waarbij het beleid zich beperkt tot het voorkomen en vermijden van erg storende en ontsierende ingrepen. Het uiterlijk van de openbare ruimte zal een bescherming krijgen door algemene criteria en voor kleine bouwwerken geldt de zogenaamde sneltoets. Verder is de bemoeienis van de gemeente beperkt tot de eisen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening gemeente Venlo.



Figuur 3: Uitsnede kaart welstandsniveaus uit Welstandsnota

Nieuwe ontwikkelingen zullen bij indiening van de bouwplannen moeten worden getoetst aan de Welstandsnota.

### 3.3 Coffeeshops

Om de overlast van de handel in en het gebruik van drugs te voorkomen en te bestrijden voert het gemeentebestuur van Venlo een strak beleid. Onderdeel van dit beleid is dat in de gemeente Venlo een maximum aantal van vijf coffeeshops wordt toegelaten. In deze shops wordt het verhandelen van geringe hoeveelheden softdrugs (cannabis) gedoogd, mits wordt voldaan aan een aantal strikte voorschriften. Deze voorschriften, welke zijn gebaseerd op landelijke strafvervolgingsrichtlijn, staan vermeld in

de voor deze inrichtingen verleende exploitatievergunningen. Overtreding van deze voorschriften zal ertoe leiden dat bestuursrechtelijke maatregelen (bijvoorbeeld sluiting) worden getroffen. Tegen de verkoop van drugs op andere plaatsen (voor publiek toegankelijke lokalen, woningen of straat) wordt zowel strafrechtelijk als bestuursrechtelijk streng opgetreden.

In het plangebied zijn momenteel geen coffeeshops gelegen en worden ook geen coffeeshops voorzien of wenselijk geacht. Daarom wordt in de gebruiksregels van dit bestemmingsplan een uitdrukkelijk verbod op coffeeshops opgenomen.

## **3.4 Cultuurhistorie**

### **3.4.1 Verdrag van Valletta (Malta)**

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ<sup>1</sup> bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ<sup>2</sup> worden bewaard. Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

### **3.4.2 Beleidsnota cultuurhistorie - Voortbouwen op Venlo's verleden 2007-2011**

Het beleid aangaande de omgang met cultuurhistorische waarden en het verleden en de identiteit van de gemeente Venlo is vastgelegd in de Beleidsnota Cultuurhistorie - Voortbouwen op Venlo's verleden 2007-2011.

Het motto 'Voortbouwen op Venlo's verleden' hangt samen met het uitgangspunt 'behoud door ontwikkeling' uit de Rijksnota Belvédère. Gestreefd wordt naar meer integraliteit en een sterker richtinggevende rol voor de cultuurhistorische identiteit bij de inrichting van de ruimte. Het cultuurhistorisch erfgoed vormt de ruimtelijke drager voor nieuwe ontwikkelingen; deze voorzien in een nieuwe functie en geven een economische impuls. De centrale doelstelling van de Beleidsnota Cultuurhistorie is dan ook de Venlose cultuurhistorie te behouden door ontwikkeling en implementatie in ruimtelijke planvorming.

In de Nota Cultuurhistorie is voor de periode 2007-2011 een aantal beleidsdoelen gesteld voor het gebouwde erfgoed, het cultuurlandschap en archeologie. De beleidsdoelen die raken aan het op te stellen bestemmingsplan zijn: de verankering van bestaande inventarisaties, de herbestemming van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, het opnemen van de samenhang en context van de verschillende cultuurhistorische elementen, het opnemen van het archeologisch beleid, het zichtbaar maken van het verleden in ontwikkelingsprojecten en de groeiende aandacht voor de na-

---

<sup>1</sup> in situ = in de bodem [bewaren].

<sup>2</sup> ex situ = uit de bodem [halen en ergens bewaren].

oorlogse periode en cultuurlandschappelijke waarden. Voor een overzicht van cultuurhistorische waarden met betrekking tot dit onderwerp, wordt verwezen naar paragraaf 4.2.

## **3.5 Economie**

### **3.5.1 *Provinciaal Omgevingsplan Limburg***

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) beschrijft voor verschillende regio's negen perspectieven, waarvoor de provincie een specifieke ambitie en rol heeft. Eén van deze perspectieven is "economie en mobiliteit". Hier is het de ambitie om de welvaart en werkgelegenheid in Limburg op een hoog niveau te brengen en te houden. Goede bereikbaarheid is hiervoor essentieel. De bereikbaarheid van bedrijventerrein Kaldenkerkerweg - Emmaplein is niet optimaal, voor het bedrijventerrein wordt dan ook een toekomstige herstructurering voorzien.

### **3.5.2 *Programma werklocaties Limburg 2020***

Inhoudelijk liggen de uitgangspunten van het bedrijventerreinenbeleid vast in het POL2006. Strategisch zijn de uitgangspunten verder uitgewerkt in de POL-uitwerking Programma Werklocaties Limburg 2020.

De POL-uitwerking is een programmatische invulling: waar moet wat komen aan werklocaties. Daarvoor is inzicht nodig in de behoefte aan ruimte en de kwaliteit van de bestaande terreinen. Via die regio-dialoog met gemeenten hebben we kunnen vastleggen welke bestaande terreinen verbetering behoeven en welke behoefte er als dan resulteert aan nieuwe terreinen. Dit resulteert in de inzet van de regio-gemeenten. De strategie zoals die in POL2006 is vastgelegd, is in samenspraak met de gemeenten beleidsmatig verder uitgewerkt en aangevuld in een Algemeen Deel Programma Werklocaties Limburg 2020.

Er zijn een aantal uitgangspunten vastgelegd die provinciebreed gelden voor de raming, (her)ontwikkeling en uitgifte van terreinen.

Bij de raming betreft dat ramen op basis van het monitoringsysteem REBIS (zie volgende item) : "slimme" extrapolaties op basis van een kwalitatief goed registratiesysteem verfijnen met trendmatige ontwikkelingen en beleidsinzet (zorgvuldig ruimtegebruik, accentverschuiving van bestaand naar nieuw). Dus verantwoorde vereenvoudiging van berekening vanuit praktijkgegevens in plaats van complexe rekenmodellen met aannames, maar met eenzelfde ambitie: zorgen voor tijdige beschikbaarheid van voldoende, gevarieerde vestigingslocaties voor bedrijven en voorzieningen.

Bij de ontwikkeling van terreinen zijn de uitgangspunten marktgericht, waarbij voor de afweging van locaties de SER-ladder wordt toegepast. Bij die ruimtelijke afweging zullen de mobiliteitsaspecten integraal worden meegenomen en is de inzet ruimtelijke concentratie van nieuwe terreinen, waarbij geldt geen nieuwe bedrijventerreinen in het landelijk gebied (uitbreiding kan voorwaardelijk) en dienstenterreinen alleen in het stedelijk gebied.

Verder zijn uitgangspunten geformuleerd voor de uitgifte en toelaten van activiteiten op terreinen. Dat zijn:



- geen bedrijfswoningen worden toegestaan op nieuwe werklocaties(wel kunnen eventuele specifieke zones voor woon-werk-combinaties worden ingericht);
- lagere hindercategorieën worden op bedrijventerreinen niet toegestaan;
- detailhandel en solitaire kantoren worden op bedrijventerreinen niet toegestaan (wel uiteraard op dienstenterreinen); ondersteunende kantooractiviteiten zijn wel toegestaan, maar gelimiteerd naar het type aanbod van terreinen;
- geen reserveruimtes verkopen uit oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik;
- prudent omgaan met reserverings- en optietermijnen voor afzonderlijke kavels.

Met inachtneming van al deze uitgangspunten in het algemene deel zijn vervolgens per regio op basis van de voorgestelde methodiek berekeningen gemaakt van behoefte aan nieuwe terreinen tot 2020.

Naast kwantitatieve opgaven per regio voor nieuwe terreinen is in samenhang daarmee een discussie per regio gevoerd over de kwaliteit van de bestaande terreinen. Dat heeft geleid tot een inzicht in de problemen en een eerste prioritering per regio van de aan te pakken terreinen.

In de navolgende tabel wordt inzicht gegeven in de in Venlo gelegen bedrijventerreinen.

*Tabel 1.1 Overzicht bedrijventerreinen in de regio onderverdeeld naar gemeente en herstructureringsopgave*

	Bruto (in ha)	Netto (in ha)	Rest- capaciteit (in ha)	Segment ruimtelijke kwaliteit
<b>Venlo</b>				
Bedrijventerrein Noorderpoort	8,36	6,29	1,40	BI 2
Emmaplein e.o.	11,05	9,68	1,26	BT 0
Erkenkamp	1,94	1,68	0,00	BT 0
Gelberveld	28,10	22,52	0,37	BT 1
Genooijbergen	54,81	52,41	0,00	BT 1
<b>Venlo</b>				
Hagerhof	16,63	14,18	0,00	BT 0
Kaldenkerkerweg	29,80	28,07	0,00	BT 0
Kantorenpark Noorderpoort (SD)	3,92	3,13	0,26	SD 1
Keulse Danerre	40,11	30,61	0,00	BT 0
Nijmegenweg (SD)	14,00	0,54	0,00	SD 1
Pannenbergh	8,60	7,63	6,90	BT 1
Trade Port Oost	33,35	23,91	7,23	BT 2
Trade Port West	290,10	207,40	5,39	BT 2
Ubrdek	11,07	8,04	3,50	BT 2
Veegtes	74,79	64,61	0,84	BT 0
Venlo Trade Port	293,85	225,37	1,98	BT 0
Windhond	30,76	28,56	0,00	BT 0
Witveld	17,21	15,51	0,00	BT 0
ZON Fresh Park	142,34	99,92	41,97	BT 1

Uit deze inventarisatie blijkt dat de functionele kwaliteit van de bedrijventerreinen Emmaplein e.o. en Kaldenkerkerweg onvoldoende is.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt echter geen herstructurering beoogd. Het bestemmingsplan wordt conserverend van aard. De herstructureringsopgave van de terreinen wordt in de toekomst opgepakt.

### **3.5.3 *Beleidsvisie Herstructurering bedrijventerreinen***

Om inzicht te krijgen in de herstructureringsopgave van bestaande bedrijventerreinen heeft de gemeente Venlo de beleidsvisie Herstructurering bedrijventerreinen laten opstellen (december 2008). De beleidsvisie geeft een overzicht van de huidige marktprofielen en kwaliteitsniveaus van de terreinen, stelt een aantal herstructureringsmaatregelen op hoofdlijnen voor en geeft inzicht in de hiervoor benodigde investeringen. Daarbij is aansluiting gezocht met het opgestelde Programma Werklocaties van de Provincie Limburg.

De beleidsvisie biedt de gemeente de mogelijkheid om beslissingen te nemen over de aanpak van de herstructurering van de bestaande terreinen.

De kwaliteitstoets maakt inzichtelijk dat over de gehele linie vooral de parkeercapaciteit (met name in de openbare ruimte) en de representativiteit en ruimtelijke kwaliteit onvoldoende is. Het gebrek aan parkeercapaciteit in en slechte kwaliteit van de openbare ruimte van bedrijventerrein zijn vaak de eerste factoren waar het verouderingsproces van bedrijventerreinen zich uit. De bedrijventerreinen in Venlo vormen daarmee geen uitzondering.

Op basis van de kwaliteitstoets zijn de volgende terrein als ‘verouderd’ te kwalificeren waardoor het kwaliteitsniveau niet meer voldoet:

- Venlo Trade Port
- Kaldenkerkerweg
- Hagerhof
- Windhond incl. Giesen
- Witveld
- Keulse Barriere

Voor al deze terreinen geldt dat in het Programma Werklocaties van de provincie de functionele kwaliteit van deze terreinen als onvoldoende is gekwalificeerd (BT0).

Het bedrijventerrein Kaldenkerkerweg is een karakteristiek werkterrein. Met name op de zuidelijke kant van het terrein is onvoldoende uitstraling en beeldkwaliteit van de openbare en private ruimte geconstateerd. Het kwaliteitsniveau is lager dan het voor een werkterrein gewenste basisniveau aan kwaliteit. Dit wordt met name veroorzaakt door de zijwegen van de Kaldenkerkerweg waaraan het terrein gelegen is. Deze openbare ruimte van en private panden aan deze zijwegen maken een zeer verrommelde en achterstallige indruk.

Om deze kwaliteit op te waarderen en de marktconformiteit van het terrein te verbeteren is het wenselijk om revitaliseringsmaatregelen uit te voeren, met name in de openbare ruimte (passief) maar mogelijk ook in de private ruimte (actief). Daarbij wordt aansluiting gezocht met het Masterplan VeNeTe dat een revitalisering naar meer groene en hoogwaardigere inrichting van het bedrijventerrein als ambitie voor-

schrijft. Belangrijk aspect in het Masterplan is tevens de verbetering van de ontsluiting van het terrein door de A74.

Ten behoeve van de inventarisatie voor de beleidsvisie Herstructurering bedrijventerreinen zijn factsheets bedrijventerreinen Venlo opgesteld. De factsheets van de bedrijventerreinen Emmaplein en Kaldenkerkerweg zijn als bijlage 1 bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt echter zoals gezegd geen herstructurering beoogd. Het bestemmingsplan wordt conserverend van aard. De herstructureringsopgave van de terreinen wordt in de toekomst opgepakt.

## 3.6 Groen

### *Integrale Natuurvisie regio Venlo 2005*

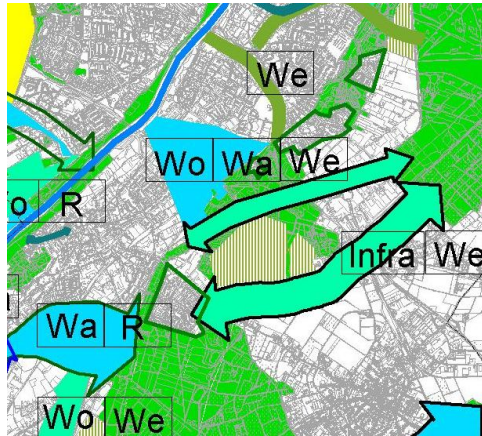
'Venlo; grenzeloos groen'. Onder dit motto werkt de gemeente Venlo sinds 1999 aan de verbetering van de groenstructuur in en om de stad. Geen incidentele aanpak, maar een structurele omslag met als doel meer en kwalitatief beter groen en betere kansen voor natuur, landschap en recreatie.

Ten behoeve van de economische ontwikkeling van de regio is ruimte nodig voor wonen, werken, infrastructuur, recreatie en toerisme. Al deze ontwikkelingen hebben een grote invloed op natuur en landschap in de regio. Door de aanleg van bedrijventerreinen, woonwijken en infrastructuur worden de natuurgebieden en waardevolle landschappen aangetast, waarbij mens en dier te maken krijgen met versnippering, geluidshinder of verstoring. Deze aantasting van de natuurwaarden is voor een deel onomkeerbaar en niet te vermijden. Om de natuur- en landschapswaarden te behouden zoekt de Natuurvisie afstemming tussen de 'groene' en de 'rode' functies.

De gemeente Venlo gaat uit van de aanleg van groensingels langs het bedrijventerrein en aanvullende maatregelen ter hoogte van de kruisingen van Kaldenkerkerweg, spoorlijn en toekomstige snelweg (noodzaak integrale herinrichting infrastructuur). Daarnaast is het verbeteren van de interne natuurkwaliteit in bestaande bossen door omvorming bos, uitbreiden grazige vegetaties uitgangspunt. De gemeente zal enerzijds het recreatief medegebruik reguleren en anderzijds het bijzondere karakter promoten.

In de beleidskaart van de integrale natuurvisie zijn de streefbeelden teruggebracht naar het toekennen van bestemmingen en functie.

Voor de Kaldenkerkerweg zijn de twee Robuuste Verbindingen van belang. Deze verbindingen vormen de relatie tussen de natuurgebieden ten noorden en zuiden van de Kaldenkerkerweg. De belangrijkste Robuuste Verbinding ligt buiten het plangebied, ten oosten van Ulingsheide. Evenwijdig aan de A73, op de stuwwal ligt de tweede Robuuste Verbinding. Het op te stellen bestemmingsplan staat geen ontwikkelingen toe die deze Robuuste Verbindingen kunnen verstoren.



*Figuur 4: Uitsnede uit de beleidskaart Integrale groenvisie*

Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is verder dat het bestaande groen en water in het plangebied behouden blijven. Daarom zijn deze voorzien van een passende bestemming.

### **3.7 Milieu**

Het onderwerp milieu komt uitgebreid aan de orde in paragraaf 4.3, daar zal ook het relevante beleid besproken worden.

### **3.8 Prostitutie**

In het prostitutiebeleid van de gemeente Venlo is aangegeven dat het aantal seksinrichtingen binnen de gemeente maximaal 4 mag bedragen. Het gaat hier om bestaande inrichtingen. Nieuwe seksinrichtingen zijn niet toegestaan.

Voor sekswinkels en binnen de winkels aanwezig zijnde kleine filmzaaltjes (15 of minder stoelen) dan wel videocabines geldt dat er geen vergunningplicht is. Restrictie is dat er geen prostitutie plaatsvindt, het bestemmingsplan zich er niet tegen verzet en de brandveiligheid gegarandeerd is.

Escortbedrijven vallen niet onder het begrip seksinrichting, maar zijn wel vergunningplichtig. Het aantal vergunningen voor escortbureaus is niet onderhevig aan een maximum.

Straat- en raamprostitutie zijn niet toegestaan binnen de gemeentegrenzen.

In het plangebied is momenteel geen ruimte geboden voor prostitutie. In het plangebied is prostitutie of voorzieningen voor prostitutie niet wenselijk. Daarom wordt in de gebruiksregels van dit bestemmingsplan een uitdrukkelijk verbod op prostitutie opgenomen.

### **3.9 Verkeer**

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

Doel van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2005-2015 (GVVP) is het verbeteren van de leefbaarheid en bereikbaarheid van de gemeente Venlo. De gemeente

heeft de nota in directe samenhang met de Visie Venlo 2030 Kompas voor de Toekomst en de Ruimtelijke Structuurvisie ontwikkeld. Het GVVP dateert van 2005.

Het GVVP kent twee hoofdthema's: leefbaarheid en bereikbaarheid. Verkeersveiligheid komt ook aan de orde. Een concretisering aan de thema's gebeurt onder andere met de volgende onderdelen:

- 1 Kwaliteit aan de stad geven door het bereikbaar houden van de economische centra en investeren in de leefbaarheid van woonbuurten en wijken.
- 2 Faciliteren van autoverkeer waar het kan, en geleiden waar het moet.
- 3 Faciliteren van goed bereikbare centra.
- 4 Ruimte voor de auto op autosnelwegen en hoofdontsluitingswegen.
- 5 Verkeersonveiligheid aanpakken door ruimte voor de fiets in en door woongebieden (ontvlechten van hoofdroutes).
- 6 Investeren in bus naar station, werk, zorg en onderwijslocaties.
- 7 Faciliteren goederenvervoer.
- 8 Benutting (dynamisch) verkeersmanagement.

#### Hoofdwegenstructuur

Het GVVP geeft een wegenstructuur voor Venlo aan, met een stelsel van hoofdwegen (autosnelwegen en hoofdontsluitingswegen). De overige straten krijgen dan alleen nog met het eigen verkeer van wijk of buurt te maken en blijven daardoor rustig. De bedrijventerreinen aan de Kaldenkerkerweg worden doorsneden door de A73. Aan de noordkant van de bedrijventerreinen is de A74 gelegen, die de A73 met de A61 (Duitsland) verbindt.

Door de aanleg van de autosnelwegen is de bereikbaarheid van de bedrijventerreinen aanzienlijk verbeterd, vooral op bovenlokaal schaalniveau. Het bedrijventerrein zal geen zeer dichtbijgelegen aansluiting krijgen. De Kaldenkerkerweg wordt een secundaire hoofdontsluitingsweg en kruist de A73 ongelijkvloers. De Kaldenkerkerweg komt uit op een hoofdontsluitingsweg die parallel aan de A73 loopt, vanaf de noordkant van Tegelen tot Belfeld, waar aansluitingen op de autosnelweg zullen komen. Het goederenvervoer profiteert van de uitbreiding van de autosnelwegen.



*Figuur 5: Kaart hoofdwegenstructuur*

#### Parkeren

Om een evenwicht te krijgen in de vraag naar en het aanbod van parkeerplaatsen zijn bij de nieuwbouw van woningen, bedrijven et cetera parkeernormen noodzakelijk. Voorzieningen moeten in de eigen parkeerbehoefte voorzien om te voorkomen dat er parkeeroverloop en parkeeroverlast voor de omgeving ontstaat. Bedrijven moeten dus op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen hebben.

#### Fietsverkeer

Voor het fietsverkeer komt het GVVP ook met een hoofdstructuur. Het hoofdfietsnetwerk wordt zoveel mogelijk gescheiden van dat voor de auto. De Kaldenkerkerweg wordt aangeduid als een secundaire fietsroute.

De wegen in het plangebied hebben de bestemming Verkeer. Parkeren is binnen de diverse bestemmingen mogelijk, met uitzondering van in ieder geval de bestemming Groen.

### **3.10 Volkshuisvesting**

#### **3.10.1 Regionale woonvisie 2011-2015**

Met de regionale woonvisie 2011-2015 (vastgesteld januari 2011) wordt een instrument geboden om te kunnen sturen op de beleidsmatige uitgangspunten op het gebied van wonen. Ook liggen hiermee de kaders voor het woningbouwprogramma vast. Deze woonvisie biedt de grondslag voor regionale afstemming en samenwerking.

Anders dan voorgaande regionale woonvisies, de meest recente liep van 2006-2009 is de regionale samenwerking niet meer vrijblijvend. De kaders worden in regionaal verband door de gemeenteraden vastgesteld. De regiogemeenten kunnen en zullen elkaar dan ook aanspreken op het geen is afgesproken in het belang van de complete regio.

De belangrijkste opgaven voor de regio zijn:

- 1 *Bestaande woningvoorraad: aanpassing en verduurzaming*
- 2 *Nieuwbouw die iets toevoegt*
- 3 *Omslag maken van aanbod- naar vraagmarkt*
- 4 *Ruime plancapaciteit: regionaal sturen op kwaliteit*
- 5 *Duurzame kwaliteit is leidend*

Naast de beleidsmatige woonopgaven is ook gedefinieerd wat de kaders voor woningbouw zijn, zowel kwantitatief als kwalitatief.

Voor Venlo geldt dat met de Strategische visie 2030 de beleidslijn is ingezet om een 100.000 plus gemeente te blijven. Het woningbeleid dient daarbij toegesneden worden op het boeien en binden van studenten, goed opgeleide jongeren, starters en andere hoger opgeleiden. Daarnaast dient de specifieke aandacht voor de huisvesting van ouderen en levensbestendig wonen, mede als gevolg van de vergrijzing, te worden gecontinueerd. Verder laat de demografische ontwikkeling een verder gaande verdunning van de gezinssamenstelling zien, hetgeen ook van invloed is op de woningmarkt.

De regionale woonvisie biedt het kader om aan bovenstaande ambities invulling te geven. Hierbij is de volgende indicator van toepassing:

vergroten totaal aantal woningen waaronder aantal woningen voor:

- studenten;
- starters;
- senioren (levensloop en zorg)

De veranderende marktomstandigheden maken het ook noodzakelijk dat de regio en Venlo zich onderscheiden op het gebied van wonen. Een aantrekkelijk stedelijk centrum, waar ook centrumstedelijk wonen wordt aangeboden is hierbij erg belangrijk.

Aan wonen op en nabij bedrijventerreinen wordt in de woonvisie geen aandacht gegeven. Algemene tendens is wel dat bij hier aandacht gegeven dient te worden aan het woon- en leef milieu. In lijn met het provinciaal beleid is wonen op bedrijventerrein in beginsel niet toegestaan.

### **3.10.2 Nota Woonwagens en Woonwagenstandplaatsen**

In 2005 heeft de gemeente Venlo met deze nota een woonwagenbeleid vastgesteld. De gemeente Venlo heeft medio mei 2005 een tiental woonwagenlocaties met daarin 57 standplaatsen. De locatie aan de Broekveldweg is er één van. Sinds de intrekking van de Woonwagenwet hebben gemeenten en corporaties een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de woonwagengzaken. Deze ontwikkeling is aanleiding geweest voor het opstellen van de Nota, die onder meer het volgende concludeert:

1. Nieuwe standaard woonwagenlocaties worden in de toekomst niet meer aangelegd.
2. Het is gewenst bij gebleken behoefte mogelijkheden voor woningbouw (chalets) in particulier opdrachtgeverschap op te nemen in reguliere bestemmingsplannen. Zowel gemeente als corporatie gaan voor de locatie aan de Broekveldweg uit van vijf à zes standplaatsen in de toekomst.
3. Bij de huisvesting in reguliere woningen zal, voor zover dat mogelijk is, rekening gehouden worden met de expliciete voorkeur voor wonen in groepsverband.
4. Het is gewenst de woonwagenlocaties over te dragen aan de woningbouwcorporaties. De locatie aan de Broekveldweg is in eigendom van de gemeente. Het beheer en de exploitatie zijn eveneens nog bij de gemeente ondergebracht. Met Antares is overleg gaande over overdracht van eigendom, beheer en exploitatie van de locatie. Een en ander zal zijn beslag krijgen na planvorming met betrekking tot groot onderhoud en/of herinrichting van de locatie. Bij de planvorming om een voor partijen een acceptabele nul-situatie te realiseren, wordt ook de handhaving en de mogelijke verkoop van standplaatsen aan de eigenaar-bewoners van de opstal betrokken.
5. Herinrichten van locaties zal in overleg met de bewoners plaatsvinden.
6. Uitgangspunt daarbij: duurzame bouwkaavel waar bouw van ruime chalets mogelijk is. Verkoopbaarheid moet door omvang van de kavel(s) niet geblokkeerd worden.
7. Start van een pilotproject aan de Broekveldweg om nieuw toekomstbestendig beleid in de praktijk te toetsen en daarna te evalueren. Uitgangspunten daarbij zijn: alternatieve woonvormen, mogelijk particulier opdrachtgeverschap, her-

schikking van ruimte (grotere kavels; woonvolume gangbaar woonhuis), verkoop en/of verhuur van kavels in overleg met de individuele bewoner.

8. De resultaten van de pilot Broekveldweg zal de basis vormen voor een gefaseerde duurzame herinrichting van de overige lokaties. Hierbij kan gedacht worden aan inzicht in hoogte van investeringen, herkaveling, verkoop van standplaatsen aan eigenaar-bewoners en normalisatie (gelijke behandeling als andere burgers).
9. Onder regie van de gemeente Venlo worden met partners en bewoners per locatie bindende handhavingsafspraken gemaakt; deze afspraken worden vastgelegd in een samenwerkingscontract.
10. Na herinrichting, en vóór overdracht aan de corporatie, moeten kadastrale indeling bouwkavel(s), verkeersontsluitingen en andere (openbare) infrastructuur juridisch goed worden vastgelegd.

De in het plangebied gelegen woonwagenlocatie betreft de locatie aan de Broekveldweg. Deze locatie is recentelijk geherstructureerd. De bestaande situatie wordt vastgelegd in het bestemmingsplan.

## **3.11 Water**

### **3.11.1 Nationaal Waterplan**

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het plangebied ligt in het gebied 'Hoog Nederland'. Hoog Nederland omvat grofweg de zandgronden van Drenthe, Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg. De belangrijkste wateropgaven voor dit gebied zijn watertekort, grondwater, wateroverlast en grondwaterkwaliteit.

### **3.11.2 Waterschapsbeleid (Waterschap Peel en Maasvallei)**

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van waterschap Peel en Maasvallei. Het waterschap Peel en Maasvallei heeft een waterbeheersplan opgesteld: Integraal Waterbeheerplan Peel- en Maasvallei 2004-2008. In dit plan staan de door het waterschap gestelde doelen met betrekking tot het beheer van het watersysteem beschreven. Deze zijn:

- Het aanleggen, onderhouden en beheren van de waterhuishoudkundige infrastructuur.
- Het zorgen voor gezonde en herstelde watersystemen.

Daarnaast heeft het waterschap het Praktisch handboek watertoets (26 oktober 2005) opgesteld. Hierin wordt aangegeven hoe moet worden omgegaan met water in ruimtelijke plannen. De volgende werkwijze wordt gehanteerd:





Op deze wijze wil het waterschap in een vroeg stadium betrokken zijn bij ruimtelijke planvorming en snel en efficiënt werken.

Het onderhavige bestemmingsplan bestemt oppervlaktewater als Water. Daar waar het gaat om primaire en secundaire watergangen van het waterschap is een beschermingszone ingesteld. In het plangebied is tevens een riooltransportleiding aanwezig. Deze zal worden beschermd middels dit bestemmingsplan.

### 3.11.3 *Integraal Waterplan Venlo*

Het Integrale 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 het 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. De omgang met hemelwater voor uitbreiding van bestaande bebouwing en verharding zal in de toekomst veranderen.

### 3.11.4 *Gemeentelijk Rioleringsplan*

In het vastgestelde gemeentelijk rioleringsplan geeft de gemeente Venlo niet alleen aan hoe invulling wordt gegeven aan de zorgplicht voor het afvalwater maar ook wordt aangegeven op welke wijze invulling wordt gegeven aan de nieuwe zorgplicht voor het hemelwater en grondwater.

In dit GRP+ worden een zevental doelen geformuleerd, waarlangs 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.

De relatie met de ruimtelijke ordening is voornamelijk gelegen in de omgang met hemelwater. Voor nieuwe ontwikkelingen en uitbreidingen geldt dat deze op een water-neutrale wijze dienen te worden gerealiseerd. Kort gezegd dient hiertoe het hemelwater zoveel mogelijk ter plaatse (waar het valt) te worden geborgen en zoveel mogelijk in de bodem te worden geïnfiltreerd.

### **3.11.5 Water en dit bestemmingsplan**

Het voorliggend bestemmingsplan anticipeert op het integrale Waterplan en het gemeentelijk rioleringsplan. Binnen de bestemmingen wordt water, waterberging en waterinfiltratie mogelijk gemaakt. Het binnen het plangebied aanwezige structurele water wordt bestemd als "Water". Voor de waterlopen waarop het Keur van het waterschap van toepassing is, is tevens de dubbelbestemming "Waterstaat - Bescherming watergang" opgenomen.

Op een perceel aan de achterzijde van het bedrijventerrein Kaldenkerkerweg (tussen het bedrijventerrein en de A74 in) is een regenwaterinfiltratiebuffer aangelegd. Deze gronden zijn geïnventariseerd als 'Bos'. In het zelfde bosperceel is in een natuurlijke laagte (ter plaatse van de voormalige blokhut) eveneens regenwaterinfiltratie beoogd. Nu de blokhut is verdwenen en de A74 de laagte doorsnijdt, is het de bedoeling de laagte eveneens te gebruiken als regenwaterretentie. Om regenwateroverlast tijdens hevige regenbuien te voorkomen nabij de Trappistenweg en Kaldenkerkerweg is het de intentie het regenwater van de Trappistenweg na realisatie van de A74 naar deze laagte af te leiden. De inrichting van de laagte zal, behoudens mogelijk enkele kleine watertechnische aanpassingen blijven zoals deze nu is.

De bestemming 'Bos' komt hiermee overeen omdat deze bestemming infiltratie en waternvoorzieningen toestaat. Aan de feitelijke inrichting van het terrein verandert vooralsnog niets.

### **3.11.6 Wateroverleg**

Het voorontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan Waterschap Peel en Maasvallei. De reactie van het Waterschap is als volgt.

Op een aantal locaties liggen watergangen die in beheer zijn bij het Waterschap onder de openbare weg door. Ook op deze overkluisde watergangen is de Keur van het Waterschap van toepassing. Naar aanleiding van het verzoek van het Waterschap is de op de overkluisde watergangen van toepassing zijnde keur middels een dubbelbestemming "Waterstaat – bescherming watergang" vertaald naar de verbeelding. Daarnaast is voor een aantal watergangen in beheer bij derden middels dubbelbestemming ook de Keur van toepassing verklaard. Daar voor watergangen in beheer bij derden de Keur niet van toepassing is, is het plan hier verzoek van het Waterschap op aangepast door bij deze waterlopen de dubbelbestemming te verwijderen.

## **4 Randvoorwaarden**

### **4.1 Inleiding**

Diverse elementen binnen en buiten het plangebied kunnen een eventuele randvoorwaarde vormen voor de uitvoering van dit bestemmingsplan. Het betreffen voornamelijk milieutechnische aspecten, die in geval van een nieuwe ontwikkeling een onderzoek vergen. Binnen het plangebied zullen geen grootschalige ontwikkelingen plaatsvinden. Dit bestemmingsplan heeft dan ook voornamelijk een conserverend karakter.

### **4.2 Cultuurhistorische waarden**

#### **4.2.1 Monumenten**

In het plangebied bevinden zich twee rijksmonumenten. Dat zijn de watertoren aan de Egypte (nummer 28) en Villa Maria van circa 1910 aan de Kaldenkerkerweg nummer 73. De fabrieksschoorsteen van het Wienerbergercomplex aan de Kaldenkerkerweg is aangewezen als gemeentelijk monument. De monumenten zijn nader aangeduid op de verbeelding van het bestemmingsplan in de vorm van een aanduiding 'karakteristiek'. Tevens is in de regels opgenomen dat deze aanduiding ter bescherming van de cultuurhistorische waarde is. Daarbij zijn de voorbeeldregels van de RCE toegepast. De panden met de aanduiding 'karakteristiek' zijn voorzien van een strak bouwvlak om de bestaande bebouwing.

In het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (jongere bouwkunst uit de periode 1850-1940) zijn in het plangebied de volgende MIP panden beschreven:

- 1 Kaldenkerkerweg 11: traditionele fabriekshallen Kurstjens.
- 2 Nassaustraat 5 t/m 11: traditionele woonhuizen uit 1935.
- 3 Kaldenkerkerweg 19: traditioneel woonhuis annex horecapand uit 1934.
- 4 Kaldenkerkerweg 33: traditioneel bedrijfspand van circa 1932.
- 5 Kaldenkerkerweg 109: fabrikantenvilla uit 1908.

Deze MIP panden zijn binnen dit bestemmingsplan ook aangeduid als 'karakteristiek'. Dit betekent dat de in het bestemmingsplan middels een aanduiding 'karakteristiek' opgenomen bouwwerken monumenten betreffen en bouwwerken uit het Monumenten Inventarisatie Project. Deze aanduiding 'karakteristiek' beschermt de cultuurhistorische waardevolle karakteristieke hoofdvorm van deze bouwwerken.

De met 'karakteristiek' aangeduide bouwwerken hebben niet dezelfde status als een monument. De als monument aangewezen bouwwerken worden immers op basis van de monumentenwet en de gemeentelijke erfgoedverordening beschermd. Deze eisen en status zijn niet van toepassing op de MIP panden die niet als monument zijn aangewezen maar wel de aanduiding 'karakteristiek' hebben.



Abbeelding 2: de watertoren aan de Egipte is een Rijksmonument.

#### 4.2.2 Archeologie

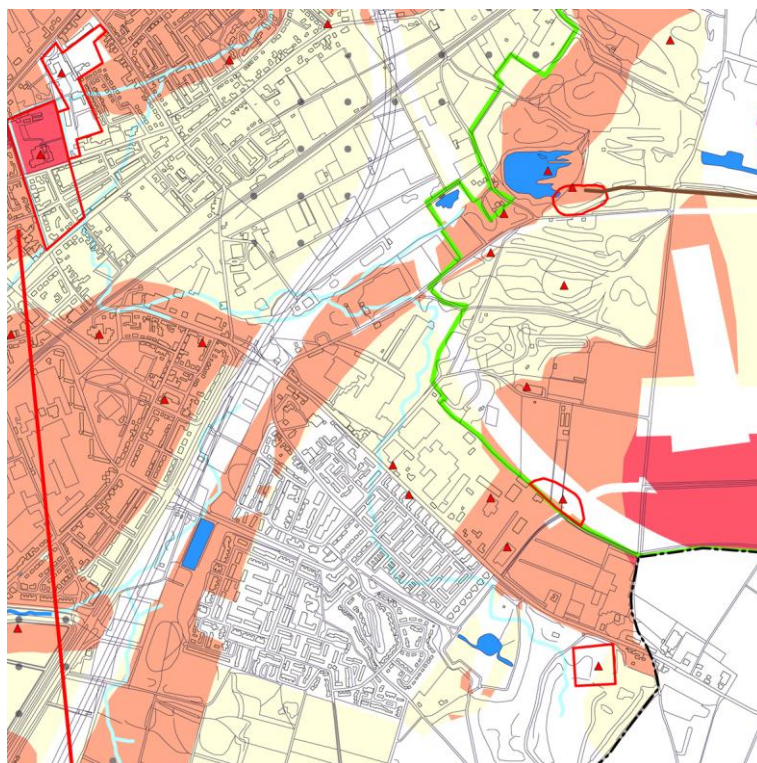
Binnen het plangebied liggen geen archeologische monumenten. Op de archeologische advies- en beleidskaart is te zien dat een deel van het bestemmingsplangebied een middelhoge tot hoge archeologische verwachting kent met een aantal vindplaatsen. Anderen delen hebben een lage verwachting. In totaal zijn er 3 vondstnummers in het plangebied en 2 vondstnummers in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied:

nummer	locatie	omschrijving	periode
	<b>in plangebied</b>		
315	Wambach	onbekend	NEO/IJZ
327	Aan den Berg	oven	Romeins
335	Ulingsheide	grafheuvel	NEO-IJZ
	<b>aan plangebied</b>		
340	Uhlingsheide	onbekend	PALEO/NEO-IJZ/LME
798	heide	hamerbijl	NEOMB/BRONS-IJZ

Voor het gedeelte van het plangebied met een hoge tot middelhoge verwachting is een dubbelbestemming Waarde – Archeologie opgenomen. In de regels wordt een oppervlakte ondergrens opgenomen van 500 m<sup>2</sup>. Voor een aanlegvergunning is eveneens een grondoppervlakte van 500 m<sup>2</sup> en een verstoringdiepte van 40 cm van toepassing.

In afwijking van de dubbelbestemmingen is voor de archeologische vindplaatsen en een zone van 50 meter rondom die vindplaatsen een onderzoeksrapport altijd ver-

plicht, onafhankelijk van de oppervlakte van het bouwwerk, werk of werkzaamheid. De archeologische vindplaatsen zijn aangeduid.



Afbeelding 3: Uitsnede uit de archeologische advies- en beleidskaart van de gemeente Venlo

#### 4.2.3 Historisch landschap

Naast de in de vorige paragraaf genoemde gebieden met middelhoge tot hoge archeologische verwachting en de archeologische vindplaatsen kent het plangebied enkele cultuurhistorische waardevolle landschapsdelen:

- het ontginningslandschap aan de Broekveldweg. Dit deel van het plangebied heeft weliswaar geen dubbelbestemming ‘waarde cultuurhistorie’ gekregen, maar heeft een hogere bescherming d.m.v. de bestemming ‘agraris met waarden’. Het ontginningslandschap kenmerkt zich door een patroon uit de 19<sup>e</sup> eeuw met rechte wegen (Broekveldweg) en haaks daarop liggende verkavelingsloten tussen kleinschalige percelen in een open en nat landschap;
- de voormalige kleigroeven ter hoogte van de terrasrand/steilrand tussen hoog- en middenterras. Dit gebied ligt echter grotendeels ten noorden van het plangebied.

### 4.3 Milieu

#### 4.3.1 Afval

Het beleid en planologisch kader ten aanzien van afval zijn in het kader van dit bestemmingsplan niet relevant. Afvalverwerkende bedrijven zijn niet toegestaan in het plangebied. Wat betreft het gebruik is het vestigen van afvalverwerkende bedrijven niet gewenst binnen het bedrijventerrein Kaldenkerkerweg – Emmaplein. Dergelijke

bedrijven dienen gevestigd te worden op het Ecopark op Trade Port West dan wel op de daarvoor beoogde locatie op Trade Port Noord.

#### **4.3.2 Bodemkwaliteit**

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient voor ontwikkelingen aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming (om aan te tonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening).

Onderhavig bestemmingsplan betreft een consoliderend bestemmingsplan, waar geen ontwikkelingen in worden voorzien. Voor zover ten behoeve van een aanvraag omgevingsvergunning een bodemonderzoek noodzakelijk is, kan dat worden uitgevoerd in het kader van de vergunningprocedure.

#### **4.3.3 Ecologie**

In de Flora- en faunawet is de soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig geïmplementeerd. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent concreet dat in bestemmingsplannen geen mogelijkheden moeten worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand in redelijkheid kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend.

Daarnaast dient rekening gehouden te worden met gebiedsbescherming. Gebieden kunnen beschermd zijn doordat ze zijn opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Vanaf begin oktober 2005 zijn hierin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn-gebieden opgenomen als Natura 2000-gebieden.

Voor beheergerichte bestemmingsplannen, zoals dit bestemmingsplan, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid in de meeste gevallen niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn, mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd.

Onderhavig bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarvan de haalbaarheid nog niet is aangetoond. Een onderzoek flora en fauna is daarom niet noodzakelijk.

#### **4.3.4 Energie**

De gemeenteraad van Venlo heeft bepaald dat Venlo in 2030 klimaatneutraal moet zijn. Dat houdt in dat de hoeveelheid energie die gebruikt wordt, volledig wordt opgewekt door duurzame bronnen. Dit wordt het snelste bereikt door de gevraagde hoeveelheid energie zo veel mogelijk te verminderen en het aanbod van duurzame energieopwekking te vergroten. Voor de gebouwde omgeving betekent dit dat gebouwen en gebieden moeten worden ontwikkeld die zo min mogelijk energie gebruiken (goede isolatie) en die voor hun energievoorziening zo veel mogelijk afhankelijk zijn van duurzaam opgewekte energie (zonne-energie, warmte-koude-opslag, aardwarmte, windmolens etc). In het gemeentelijke klimaatprogramma 2009-2012 is met het doel van

klimaatneutraliteit in 2030 voor bedrijfsterreinen een ambitie opgenomen van 3% energiebesparing per jaar tot 2012.

De totale hoeveelheid energie die bedrijven in Venlo gebruiken, is bekend. Bij het ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinen komt er alleen maar energiebehoefte bij. Een nog te vestigen bedrijf kan niet bezuinigen op iets wat er nog niet is. Juist bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen en de nieuwsvestiging van bedrijven is het daarom essentieel dat maximaal wordt ingezet op energiezuinigheid en opwekken van duurzame energie.

Het heeft de voorkeur om ten aanzien van energieprestatie veel verder te gaan dan de wettelijke eisen. Niet alleen levert dit een belangrijke bijdrage aan de gemeentelijke, provinciale, landelijke en mondiale klimaatdoelen, maar het is ook goed voor de portemonnee van de ondernemer. Door te investeren in duurzame energie, kunnen ondernemers economische risico's verminderen of uitsluiten. Het is zaak om nu al rekening te houden met die doelen, daarbij dus verder te gaan dan de huidige wettelijke eisen. Anders moeten we over een paar jaar al weer aanpassingen gaan verrichten om de doelen te bereiken. Bovendien profiteert de branche van extra werk en is het goed voor ons imago, wat verder bijdraagt aan de brede doelen van onze stad.

Maar vanuit ruimtelijk perspectief is het ook essentieel om te investeren in duurzame energie en daarvoor ruimte te reserveren. De klimaatverandering is een gegeven en heeft gevolgen voor de gebouwde omgeving. De snelheid van klimaatverandering kunnen we beïnvloeden door bij het ontwerp van gebieden rekening te houden met een zo laag mogelijk energiegebruik (en daardoor zo laag mogelijke uitstoot van broeikasgassen) en optimale (ruimtelijke) mogelijkheden voor het opwekken van duurzame energie. Ook op de effecten van klimaatverandering (meer langere droogte, heftigere regenbuien, hogere temperaturen) kunnen we inspelen door ruimtelijke ontwerp zo te ontwerpen dat de gebouwde omgeving deze affecten aankan, of (bijvoorbeeld in geval van hitte) tegengaat door bijvoorbeeld extra groen, beschaduwing etc.

De doelen voor energie raken niet alleen aan het ontwerp van gebouwen (daken bijvoorbeeld geschikt maken voor zonnepanelen, in gebouw ruimte houden voor warmtewisselaar etc.), maar raken het gehele ruimtelijke ontwerp van het plan. Om optimaal gebruik te maken van de energie van de zon, is de verkaveling en oriëntatie op de zon van groot belang. Ook moet in het plan rekening worden gehouden met ruimte om de duurzame energievoorziening te kunnen faciliteren, bijvoorbeeld ruimte voor bronnen warmte-koude-opslag, voldoende ruimte voor een warmte-leidingnetwerk, etc.

#### **4.3.5 Externe veiligheid**

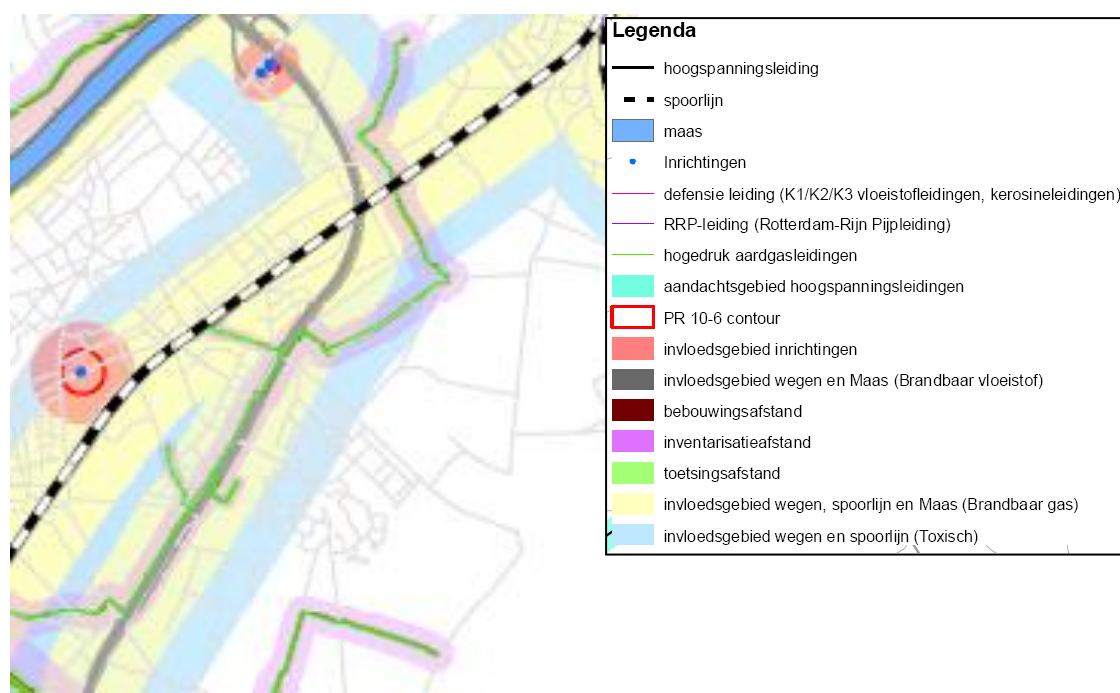
Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor personen die niet bij de activiteit zijn betrokken in de omgeving van die activiteit. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Een onderscheid valt te maken in risico's verbonden aan enerzijds "risicovolle inrichtingen", waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of ge-



bruikt, en anderzijds het “vervoer van gevaarlijke stoffen” via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten (bestaand en nieuw), in beeld worden gebracht. Volgens het huidige beleid gebeurt dat door de effecten van bepaalde mogelijke ongevallen te berekenen en uit te drukken in de kans op (aantallen) doden.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsbonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Voor het PR gelden wettelijke (harde) normen (grenswaarden c.q. contouren). Het bestemmingsplan zal worden getoetst aan de grenswaarden voor het PR. Op basis van de huidige inzichten worden voor het PR geen knelpunten verwacht.



Figuur 6: Uitsnede belemmeringenkaart

De spoorlijn Venlo-Roermond, die door het plangebied ligt, wordt gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Op basis van het Basisnet Spoor (september 2011) geldt voor deze spoorlijn een  $10^{-6}$  risicocontour van 0 m. Ter plaatse geldt geen plasbrandaandachtsgebied (PAG). Op grond van de spoorwet geldt een bouwverbod voor objecten binnen elf meter van het hart van het spoor, ontheffingen uitgezonderd.

Uit de risicoberekeningen ten behoeve van het tracébesluit voor de A73 en de A74 is gebleken dat zowel langs de A73 als langs de A74 geen knelpunten optreden ten aanzien van de externe veiligheid. Wel zal de routing van gevaarlijke stoffen over de weg als gevolg van de aanleg van de A74 waarschijnlijk enigszins wijzigen. Op grond van het Basisnet Weg is er geen plasbrandaandachtsgebied (PAG). De vrijwaringszones worden afgestemd op het tracébesluit van de A74 en bedragen 50 en 100 meter.

Met betrekking tot de gasleidingen die door het gebied loopt geldt geen risicoafstand op het gebied van externe veiligheid. In het volgende schema staan de technische gegevens van de leidingen.



Leidingcode	Diameter	Ontwerpdruk	1% letaliteit-grens	100% letaliteit-grens
Z-508-01-KR-005/006	6 inch	40 bar	70 meter	50 meter
Z-508-03-KR-001	4 inch	40 bar	45 meter	30 meter
Z-508-07-KR-001	4 inch	40 bar	45 meter	30 meter

Het tankstation aan de Kaldenkerkerweg heeft geen LPG-installatie, waardoor een nader beoordeling achterwege kan blijven.

#### **4.3.6 Geluid**

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. In de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer zijn geluidsnormen opgenomen voor wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai. Deze normen geven de hoogst acceptabele geluidsbelasting bij geluidsgevoelige functies zoals woningen. Bij het bepalen van de maximaal toegestane geluidsbelasting maakt de Wet onderscheid tussen bestaande situaties en nieuwe situaties. Nieuwe situaties zijn nieuw te bouwen geluidsgevoelige functies of nieuwe geluidhinder veroorzakende functies.

##### *Wet geluidhinder*

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere (spoor-)weg een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van geluidsgevoelige bebouwing (zoals woningen) mogelijk wordt gemaakt. Ten behoeve van het tracébesluit voor de A73 en A74 is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidszones van de (nieuwe) snelwegen. Deze geluidszones worden echter niet opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan, aangezien het een momentopname betreft en onderzoekszones reeds verankerd zijn in de Wet geluidhinder. Binnen het plangebied zijn geen ontwikkelingen voorzien van geluidsgevoelige bestemmingen, danwel de aanleg, reconstructie van (spoor)wegen. Derhalve zijn onderzoeken in het kader van de Wet geluidhinder niet aan de orde.

##### *Zone industrielawaai*

Het bedrijventerrein Kaldenkerkerweg is geen gezoneerd bedrijventerrein. De bedrijven op bedrijventerrein Kaldenkerkerweg vallen in milieucategorie 1 t/m 4 uit de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering. Het op te stellen bestemmingsplan zal een conserverend plan zijn en de huidige situatie vastleggen. Nieuwe ontwikkelingen en dus nieuwe bedrijfsactiviteiten die hinder kunnen veroorzaken voor nabijgelegen gevoelige functies zullen dus niet mogelijk zijn. Ook zal het bestemmingsplan geen nieuwe gevoelige functies mogelijk maken. Met het op te stellen bestemmingsplan zullen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden, waarvan de haalbaarheid nog niet is aangetoond. Daarom is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Aangezien het bedrijventerrein geen gezoneerd bedrijventerrein betreft, is een zone industrielawaai niet opgenomen

#### **4.3.7 Hinderlijke bedrijvigheid**

Afgezien van geluidsoverlast kunnen bedrijven ook hinder veroorzaken door stank, explosiegevaar en stof. Binnen het plangebied is een groot aantal bedrijven aanwezig. Op het oostelijk deel van het bedrijventerrein is gewerkt met een interne zonering, om

de buiten het plangebied gelegen gevoelige objecten te beschermen tegen hinder. In de rest van het plangebied was voorheen ook sprake van inwaartse zoning, maar de gevoelige bestemmingen die de oorzaak hiervan waren, zijn geamoveerd op andere locaties.

Aangezien er binnen het plangebied geen nieuwe gevoelige functies komen, is het niet te verwachten dat bedrijvigheid in het plangebied een belemmering vormt voor dit bestemmingsplan. Bovendien mogen nieuwe bedrijven die zich vestigen op het bedrijventerrein, geen nieuwe hinder veroorzaken voor gevoelige functies in de omgeving van dat bedrijf. Dat houdt in dat nieuwe bedrijven moeten voldoen aan de ter plaatse toegestane milieucategorie, wat betekent dat zij geen onevenredige hinder veroorzaken. Hiertoe wordt in de regels van het bestemmingsplan gewerkt met de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Binnen de bestemming Bedrijf zijn bedrijven toegestaan tot maximaal milieucategorie 2. Bedrijven van categorie 3 en hoger zijn specifiek aangeduid. Binnen de bestemming Bedrijventerrein zijn de categorieën bedrijven die zijn toegestaan aangeduid per gebied. Bedrijven met een hogere categorie dan ter plaatse toegestaan hebben een aanduiding gekregen.

#### **4.3.8 Luchtkwaliteit**

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes als PM<sub>10</sub> (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die sinds 2010 gelden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> verslechtering leidt. Voor een aantal functies (onder andere woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan

luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

In het plangebied komen geen functies voor die zijn gericht op voor luchtkwaliteit gevoelige groepen van de bevolking zoals ouderen en kinderen.

Binnen het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Een onderzoek luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.

#### **4.4 Kabels en leidingen**

Evenwijdig aan de Egypte ligt een hogedrukgasleiding. Voor deze gasleiding geldt een beschermingszone waarbinnen niet gebouwd kan worden en bepaalde bewerkingen van de bodem niet zijn toegestaan. Van deze werkzaamheden zal vooraf toetsing plaats moeten vinden om te onderzoeken of het schadelijk kan zijn voor de kabels en leidingen. Een beperkte bewerking van de bodem is toegestaan zonder nadere toetsing. Voor de in het plangebied aanwezige gasleiding is de dubbelbestemming "Leiding-Gas" opgenomen voor de leiding en haar beschermingszone

## 5 Planbeschrijving

### 5.1 Doelstellingen en uitgangspunten

Onderhavig bestemmingsplan betreft een beheersplan. Dit betekent dat in principe de huidige situatie geconserveerd wordt. De actualisatie van dit deel van het bestemmingsplan is dan ook gericht op het toepassen van een moderne plansystematiek en het vertalen van het huidige gebruik naar een actueel bestemmingsplan. Daarnaast hebben ontwikkelingen plaats gevonden in de loop der jaren, waardoor de bestemmingsregelingen niet meer actueel zijn en aangepast dienen te worden.

In het reeds eerder voor dit bestemmingsplan opgestelde inventarisatierapport, zijn voor diverse aspecten keuzes gemaakt. Deze keuzes vinden hun vertaling in het onderhavige bestemmingsplan (met name in de regels en op de verbeelding). In de onderstaande tabel zijn de in het inventarisatierapport behandelde thema's, onderwerpen en gekozen regelingen voor het bestemmingsplan opgenomen. Paragraaf 5.2 beschrijft vervolgens de wijze waarop reeds geplande ontwikkelingen meegenomen zijn in dit bestemmingsplan.

Thema	Onderwerp	Regeling bestemmingsplan
<b>Plangrenzen</b>	Tussen bestemmingsplannen onderling	Wegen die langs de plangrens lopen, vallen volledig binnen 1 bestemmingsplan, definitieve begrenzing wordt nog vastgesteld
	Grenzend aan bestaande/in procedure zijnde bestemmingsplannen	Grens bestaand/in procedure zijnde bestemmingsplan wordt overgenomen, definitieve begrenzing wordt nog vastgesteld
<b>Leegstand</b>	Leegstand van panden	Vigerende bestemming overnemen.
<b>Beleidskaders</b>	Coffeeshops	Verbod op coffeeshops opnemen in algemene gebruiksregels
	Prostitutie	Verbod op prostitutie opnemen in algemene gebruiksregels
	Volkshuisvesting	Bestaande woningen positief bestemmen

Thema	Onderwerp	Regeling bestemmingsplan
<b>Bedrijvigheid</b>	Bedrijventerrein	Bestemming "Bedrijventerrein", maximaal categorie 4 wordt toegestaan. Op één locatie zal middels een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op de verdieping', wonen in de vorm van een bedrijfswoning op de verdieping mogelijk zijn. In het bestemmingsplan worden geen nieuwe bedrijfswoningen toegestaan. Afvalverwerkingsbedrijven worden uitgesloten. Het bestaande bedrijf aan de Trapistenweg 10 wordt met een aanduiding aangeduid. Tevens zijn BEVI- en BRZO-bedrijven niet toegestaan. Ook tankstations worden uitgesloten. Het bestaande tankstation wordt met een aanduiding aangeduid. Verplaatsing van het bestaande tankstation binnen het plangebied is mogelijk een optie. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet echter niet direct in een dergelijke verplaatsing.
	Hinder	Omschakeling van bestaand bedrijf naar ander type, zal alleen mogelijk zijn als nieuwe bedrijf qua milieuhinder vergelijkbaar is met toegestane type. Koppeling wordt gemaakt naar Staat van Bedrijfsactiviteiten
	Detailhandel bij bedrijven	Binnen de bestemming Bedrijventerrein zal productiegebonden detailhandel als ondergeschikte functie worden toegestaan, met uitzondering van voedings- en genotsmiddelen.

<b>Thema</b>	<b>Onderwerp</b>	<b>Regeling bestemmingsplan</b>
	Bebouwing perceel	Aangesloten op vigerende bestemmingsplannen. Bebouwingspercentage van bouwvlak op verbeelding aangegeven.
<b>Wonen</b>	Bestemming bestaande burgerwoningen	Bestemming "Wonen"
	Bestemming bestaande woonwagenstandplaats	Bestemming "Wonen – Woonwagenstandplaats"
	Bestemming bestaande bedrijfswoningen	Binnen bestemming "Bedrijventerrein" aanduiding 'bedrijfswoning'
	Aan huis gebonden beroepen	Binnen bestemming "Wonen" regelen.
<b>Voorzieningen</b>	Detailhandel	Positief bestemmen conform Handboek.
	Horeca	Bestemmen met differentiatie conform Handboek.
	Kantoren	Bestaande kantoren worden positief bestemd.
<b>Groen</b>	Bestemming van groengebieden	Bestemming Groen
	Bestemming steilrand	Bestemming "Groen".
	Agrarische onbebouwde gronden	Bestemming Agrarisch met waarden, zonder bebouwingmogelijkheden
	'Snippergroen'	Binnen de bestemming Verkeer.
<b>Verkeer</b>	Bestemming van wegen	Bestemming Verkeer
	Parkeren	Parkeren zal mogelijk gemaakt worden binnen de bestemmingen Verkeer, Bedrijf en Bedrijventerrein.
	Bestemming van spoorbaan en spoorwegovergang	Bestemming Verkeer - Railverkeer
<b>Cultuurhistorische waarden</b>	Archeologische waarden	Dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie en Waarde - Archeologie - Vindplaats. Hierbinnen regeling conform Handboek.

Thema	Onderwerp	Regeling bestemmingsplan
<b>Externe veiligheid</b>	Vrijwaringszone	Op de verbeelding worden de vrijwaringszones van de A73 en de A74 opgenomen
	Nieuwe risicovolle inrichtingen	Nieuwe risicovolle inrichtingen (Bevi) worden niet toegestaan. Bestaande zijn aangeduid.
<b>Kabels en leidingen</b>	Gasleiding Pekelleiding Brandstofleiding	De bestaande gasleidingen, de pekelleiding en de brandstofleiding en haar beschermingszone wordt bestemd met de dubbelbestemmingen "Leiding – Gas", "Leiding – Pikel" en "Leiding – Brandstof". De leiding zelf is met de hartlijnen leiding – gas, pikel en brandstof aangeduid.
<b>Water</b>	Water	Binnen de bestemmingen zal water, waterberging en waterinfiltratie mogelijk gemaakt worden.
	Structureel water	Bestemming "Water".
	Onderhoudszones Keur	Op de verbeelding met betreffende beschermingszone opgenomen. De beschermingszone wordt in de regels uitgewerkt.

## 5.2 Ontwikkelingen

In of nabij het plangebied spelen ontwikkelingen en projecten, welke invloed kunnen hebben op dit bestemmingsplan. In deze paragraaf worden kort de ontwikkelingen genoemd die in dit bestemmingsplan van toepassing zijn.

In het plangebied zelf zijn geen grootschalige ontwikkelingen voorzien.

Ter hoogte van de Kaldenkerkerweg 133 is een ontwikkeling voor een parkeerplaats voor (vracht)auto's in voorbereiding. Deze ontwikkeling is getemporeerd. Derhalve is besloten het betreffende terrein in dit actualisatieplan conform de huidige bestemming her te bestemmen.

Daarnaast speelt nog een ontwikkeling tot bedrijventerrein ter hoogte van de Nassaustraat - Kaldenkerkerweg. Deze ontwikkeling wordt vooralsnog getemporeerd. De huidige bestemming voor deze locatie wordt in dit actualisatieplan daarom één op één overgenomen.

Voor de gronden aan weerszijden van de Broekveldweg zijn vooralsnog geen concrete plannen voor een totale invulling van het terrein op korte termijn. De in het vigerende plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt in dit plan gerespecteerd.

De A73 valt buiten het plangebied. Het op te stellen bestemmingsplan zal rekening houden met de consequenties van deze snelweg. Hetzelfde geldt voor de in voorbereiding zijnde A74 ten noorden van het plangebied, waarvoor een tracébesluit is genomen. Voor de A74 wordt een apart bestemmingsplan opgesteld.



## 6 Juridische aspecten

### 6.1 Inleiding

#### 6.1.1 Algemeen

Een bestemmingsplan regelt bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied. Het onderhavige bestemmingsplan betreft een beheersplan, waarin geen grote, nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Wel kunnen er kleinere veranderingen zijn in de bouw- en gebruiksmogelijkheden. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan, te weten de verbeelding en de regels, toegelicht. Allereerst wordt ingegaan op wat algemene uitgangspunten bij het opstellen van het plan.

#### 6.1.2 Uitgangspunten

##### **Wettelijk kader**

Het wettelijk kader vormt de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zo kan op basis van de regels van het bestemmingsplan "afwijking" worden verleend, terwijl daar onder het vorige wettelijk kader het begrip "vrijstelling" of "ontheffing" voor zou worden gebruikt. Ook gaat het bestemmingsplan uit van Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008.

##### **Handboek bestemmingsplannen gemeente Venlo**

In het kader van de actualisering van de bestemmingsplannen heeft de gemeente Venlo een "Handboek opstellen bestemmingsplannen Gemeente Venlo 2010" (Handboek Bestemmingsplannen) ontwikkeld. Met dit handboek beoogt de gemeente eenduidig voor te schrijven waaraan een nieuw te maken bestemmingsplan moet voldoen. Nieuwe bestemmingsplannen dienen kwalitatief gelijkwaardig te zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan. Het Handboek verwijst naar en maakt gebruik van regels die uitgewerkt zijn in een aantal normen en standaarden.

#### 6.1.3 Planonderdelen

Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Kaldenkerkerweg - Emmaplein " bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

##### **Verbeelding**

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Een deel van de informatie op de verbeelding heeft juridisch gezien geen enkele betekenis in het kader van dit bestemmingsplan en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens). Deze zijn weergegeven bij de verklaring.

### **Regels**

De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De regels van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Kaldenkerkerweg - Emmaplein” bestaan, conform de SVBP2008, uit vier hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en de overgangs- en slotregels.

## **6.2 Inleidende regels**

In de begripsbepalingen 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. Voor sommige begrippen worden in de SVBP 2008 omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen.

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de “wijze van meten” uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de “wijze van meten” worden in de SVBP2008 richtlijnen gegeven.

## **6.3 Bestemmingsregels**

### **6.3.1 Algemeen**

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat een omgevingsvergunning is 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:

- 1 Bestemmingsomschrijving;
- 2 Bouwregels;
- 3 Nadere eisen;
- 4 Afwijken van de bouwregels;
- 5 Specifieke gebruiksregels;
- 6 Afwijken van de gebruiksregels;
- 7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- 8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- 9 Wijzigingsbevoegdheid;

Niet alle onderdelen komen bij elke bestemming voor. Van de meest gebruikte onderdelen volgt hieronder een korte toelichting.

### ***Bestemmingsomschrijving***

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

De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel maar bevat, met het oog op de raadpleegbaarheid, ook inrichtingsaspecten. Zo kan er worden bepaald dat de betreffende gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van de toegestane functies. Daarnaast kan in de bestemmingsomschrijving worden aangegeven dat het behoud van bepaalde karakteristieken of waarden wordt nagestreefd. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan cultuurhistorische waarden.

### ***Bouwregels***

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels weergegeven. Hierbij wordt in ieder geval een onderscheid gemaakt tussen de regeling van (hoofd)gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen.

### ***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 bouwvergunning sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de bouwvergunning. 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 afwijkingsbevoegdheid bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze mogelijkheid is niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijkingsbevoegdheid wordt aangegeven waarvan kan worden afgeweken, de maximale afwijking die kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder vergunning wordt verleend.

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

### ***Specifieke gebruiksregels***

In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is het verboden gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. In specifieke gebruiksregels kunnen bepaalde functies nog expliciet worden genoemd als zijnde verboden gebruik.

### ***Afwijken van de gebruiksregels***

Door middel van een afwijkingsbevoegdheid van de gebruiksregels kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel vergunning kan worden verleend ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat met een afwijkingsbevoegdheid geen “nieuwe” functies kunnen worden toegestaan. De afwijkingsbevoegdheid dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of bestemmingsplanherziening.

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

Door het opnemen van een vergunningstelsel kunnen specifieke inrichtingsactiviteiten aan een vergunning worden verbonden. Onder deze inrichtingsactiviteiten valt niet het bouwen en het gebruiken. Een vergunningstelsel wordt opgenomen om extra bescherming aan een specifieke waarde van de bestemming te bieden, zoals landschappelijke of natuurlijke waarden, ecologische waarden of de groen- en/of waterstructuur. Een vergunningstelsel kan in specifieke en bijzondere situaties worden opgenomen in verband met bijvoorbeeld het verwijderen van waardevolle boomplanting.

### ***Wijzigingsbevoegdheid***

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging). In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming, maar deze wijziging kan eventueel ook gebruikt worden om de bouwmogelijkheden op een perceel te wijzigen.

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

## **6.3.2 De bestemmingen**

### ***Agrarisch met waarden***

Een deel van het plangebied van wordt agrarisch gebruikt. Het agrisch gebruik bestaat uit grasland/paardenwei. Alleen grondgebonden landbouw is toegestaan. Daarnaast zijn de gronden bedoeld voor de instandhouding, herstel en ontwikkeling van de aanwezige abiotische, natuurlijke, archeologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de instandhouding van het oppervlaktewater extensief recreatief medegebruik en waterhuishoudkundige voorzieningen. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming “Agrarisch met waarden” te kunnen wijzigen naar de bestemming “Bedrijventerrein”. Dit is conform de wijzigingsbevoegdheid in het vigerende plan. Het betreft het gebied tussen spoorlijn, verbindingsweg, de Bernhardstraat en het verlengde daarvan.

### **Bedrijf - Gasontvangstation**

Voor de twee gasontvangstations is, op verzoek van de Gasunie, de specifieke bestemming 'Bedrijf – Gasontvangstation' opgenomen en van een passende regeling voorzien.

### **Bedrijf - Nutsvoorziening**

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend openbare nutsvoorzieningen komen. Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' wordt tevens het behoud en de bescherming van het gebouw beoogd. Als gebouwen zijn uitsluitend gebouwen voor openbaar nut toegestaan. Gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak.

### **Bedrijventerrein**

In het plangebied komt een gebied met geclusterde bedrijven voor. Dit gebied is bestemd als bedrijventerrein. Binnen het plangebied zijn geluidzoneringsplichtige bedrijven uitgesloten. Ook risicovolle bedrijven worden uitgesloten.

Net als in de bestemming Bedrijf wordt gewerkt met een zoning met een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bestaande bedrijven die van een hogere milieucategorie zijn dan de zone die voor dat gebied algemeen is toegestaan, worden expliciet toegestaan middels een aanduiding.

Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden opgericht. De maximale goothoogte en bouwhoogte worden op de verbeelding aangegeven. Het maximale bebouwingspercentage per bouwperceel staat ook op de verbeelding.

Daar waar op de verbeelding dit is aangeduid zijn bedrijfswoningen toegelaten.

### **Bos**

De bestemming Bos is ten behoeve van het beschermen en in stand houden van bos en hierbij ook groen en waterhuishoudkundige voorzieningen en dergelijke.

Er mogen op gronden met deze bestemming geen gebouwen worden gebouwd. Alleen bouwwerken die geen gebouw zijn mogen worden gebouwd.

De regels bepalen dat verschillende werkzaamheden pas uitgevoerd mogen worden als daarvoor een aanlegvergunning is verleend. Dit aanlegvergunningstelsel is gericht op landschappelijke waarden van de gronden met deze bestemming.

### **Groen**

Structureel groen heeft de bestemming 'Groen' gekregen. Binnen de bestemming 'Groen' zijn ook waterpartijen, speelvoorzieningen en dergelijke mogelijk. Er zijn slechts zeer beperkte bouw mogelijkheden, alleen ten behoeve van bebouwing voor algemeen nut. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming "Groen" te kunnen wijzigen naar de bestemming "Bedrijventerrein". Dit is conform de wijzigingsbevoegdheid in het vigerende plan. Het betreft het gebied tussen spoorlijn, verbindingsweg, de Bernhardstraat en het verlengde daarvan.

### **Horeca**

In het plangebied komt één horecavestiging voor. De gemeente Venlo werkt met types horeca (mede) omdat de ene vorm van horeca meer hinder veroorzaakt voor de omgeving dan de ander. Bij het voorliggende bestemmingsplan is gebruikt gemaakt van deze typering. Zo kan als een café stopt de locatie nog steeds als café worden gebruikt, of iets dat een vergelijkbare uitstraling op de omgeving heeft. De typering staat bij de begripsaanduidingen (artikel 1 van de regels) bij horeca. In dit geval betreft het Horeca, categorie 3.

### **Verkeer**

Aan de wegen is de bestemming 'Verkeer' toegekend. In deze bestemming is de inrichting vooral op de afwikkeling van het verkeer gericht. Naast wegverkeer zijn onder meer ook voet- en rijwielpaden, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Er mogen uitsluitend voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd. Daarnaast zijn er bouwmogelijkheden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Verkeer - Railverkeer**

De spoorlijn is voorzien van de bestemming Railverkeer. Naast railverkeer zijn hier ook groenvoorzieningen, straatmeubilair en voorzieningen van algemeen nut toegestaan.

Er mogen uitsluitend voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd. Daarnaast zijn er bouwmogelijkheden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Water**

De bestemming Water is toegekend aan oppervlaktewater. Binnen de bestemming Water mag niet worden gebouwd.

### **Wonen**

Een deel van het plangebied bestaat uit woningen.

### **Bouwen**

Binnen het plangebied komen verschillende woningtypen voor. Gestapelde woningen komen niet voor in het plangebied, wel vrijstaande, halfvrijstaande en aaneengesloten woningen. De bouwregels voor deze woningen verschillen per woningtype. Dit geldt met name voor de maximale diepte van de woningen, die varieert van 10 meter voor aaneengesloten woningen, 12 meter voor halfvrijstaande woningen tot 15 meter voor vrijstaande woningen.

De maximale goot- en bouwhoogte wordt op de verbeelding van het bestemmingsplan vermeld.

Op de verbeelding is ook een bouwvlak aangegeven. Hierdoor is meteen te zien waar mag worden gebouwd. Wel zullen de regels en de verbeelding in samenhang moeten worden gelezen.

Hoofdgebouwen mogen alleen worden gebouwd binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw'.

Er worden regels gesteld aan hoofdgebouwen, maar ook aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen, en bouwwerken die geen gebouw zijn.

Van belang is verder dat Burgemeester en Wethouders nadere eisen mogen stellen aan de situering en/of afmetingen van bouwwerken; de kapvorm van gebouwen; de parkeergelegenheid en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### *Gebruik*

Aan woningen zijn, met uitzondering van bedrijfswoningen, de bestemming 'Wonen' toegekend. Binnen de woonbestemming zijn naast het wonen zelf, ook aan huis gebonden beroepen en aan huis gebonden bedrijven en kleinschalige bedrijvigheid toegestaan. Wat daaronder wordt verstaan staat in de begripsomschrijving.

Voor Bed and breakfast is onder voorwaarden via ontheffing toestemming te krijgen. Kamerbewoning (maximaal 4 huishoudens) is wel toegestaan. Kamerverhuurbedrijven echter niet.

Verder mogen vrijstaande gebouwen ook niet worden gebruikt voor permanente of tijdelijke bewoning.

### ***Leiding - Gas (dubbelbestemming)***

Voor de in het plangebied lopende gasleiding is een dubbelbestemming opgenomen die regelt dat op de verbeelding voor deze dubbelbestemming aangewezen gronden, naast de andere bestemming, tevens bestemd zijn voor een gastransportleiding. Deze dubbelbestemming en de regels hierbij zijn van belang voor de bescherming van de leiding.

De regels bevatten daartoe bouwregels en een vergunningstelsel.

Er mag niet worden gebouwd, tenzij ten behoeve van de gasleiding.

De regels bepalen dat verschillende werkzaamheden pas uitgevoerd mogen worden als daarvoor een omgevingsvergunning is verleend. Dit vergunningstelsel is gericht op de bescherming van de leiding.

### ***Leiding - Pekel (dubbelbestemming)***

Voor de in het plangebied lopende pekelleiding is een dubbelbestemming opgenomen die regelt dat op de verbeelding voor deze dubbelbestemming aangewezen gronden, naast de andere bestemming, tevens bestemd zijn voor een pekelleiding. Deze dubbelbestemming en de regels hierbij zijn van belang voor de bescherming van de leiding.

De regels bevatten daartoe bouwregels en een vergunningstelsel.

Er mag niet worden gebouwd, tenzij ten behoeve van de pekelleiding.

De regels bepalen dat verschillende werkzaamheden pas uitgevoerd mogen worden als daarvoor een omgevingsvergunning is verleend. Dit vergunningstelsel is gericht op de bescherming van de leiding.

### ***Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)***

Om de archeologische waarden te beschermen is een dubbelbestemming over enkele andere bestemmingen gelegd.

Als een omgevingsvergunning voor een uitbreiding met meer dan 500 m<sup>2</sup> wordt aangevraagd, of voor een gebouw van 500 m<sup>2</sup>, dan zal een archeologisch onderzoek dienen te worden uitgevoerd. Naar aanleiding van dat onderzoek kan bevoegd gezag voorwaarden verbinden aan de vergunning. Een archeologisch onderzoek is niet nodig als Burgemeester en Wethouders daarvoor vergunning verlenen. Dit mogen zij doen als er voor de locatie al voldoende informatie op archeologisch gebied aanwezig is.

Op de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' zijn verschillende werkzaamheden gebonden aan een omgevingsvergunning voor werken. Dat wil zeggen dat er een omgevingsvergunning moet zijn verleend, voordat deze werkzaamheden mogen worden uitgevoerd.

Middels een wijzigingsprocedure kunnen Burgemeester en Wethouders de dubbelbestemming verwijderen van bepaalde gronden, indien deze dubbelbestemming vanuit archeologisch oogpunt niet meer nodig is.

#### ***Waterstaat - Bescherming watergang (dubbelbestemming)***

De primaire en secundaire watergangen van het waterschap die door het plangebied lopen, worden beschermd met deze dubbelbestemming. Voor gronden met deze dubbelbestemming is overigens ook de Keur van het waterschap van toepassing.

## **6.4 Algemene regels**

#### ***Anti-dubbeltelbepaling***

Een anti-dubbeltelbepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De opgenomen anti-dubbeltelbepaling is gelijkkluidend aan de in het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven formulering.

#### ***Algemene bouwregels***

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, gelden een aantal algemene bouwregels.

Zo wordt hier geregeld dat in het geval dat een (legaal gebouwd) gebouw voor een bepaald maat (bijvoorbeeld maximale bouwhoogte) afwijkt van de in dit bestemmingsplan opgenomen regels, uitgegaan worden van de aanwezige maat (de huidige, hogere bouwhoogte in het voorbeeld). Dit geldt dan voor elke bestemming.

#### ***Algemene aanduidingsregels***

In de algemene aanduidingsregels is een veiligheidszone voor vervoer van gevaarlijke stoffen opgenomen. Deze zone is bedoeld om een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten tegen te gaan.

#### ***Algemene afwijkingsregels***

In deze regel wordt bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Aangegeven wordt van welke regel afgeweken mag worden en waarvoor.

#### ***Algemene wijzigingsregels***

In deze regels wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om meerdere bestemmingen te wijzigen. De voorwaarden, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

#### ***Algemene procedureregels***

In deze bepaling wordt aangegeven welke procedures moeten worden doorlopen bij het stellen van nadere eisen. De procedure voor een wijzigen van een plan of verlenen van een omgevingsvergunning is al bij wet geregeld.



## 6.5 Overgangs- en slotregels

### *Overgangsrecht*

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, overgenomen.

### *Slotregel*

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

## 6.6 Consequenties van het beleid

Hoofdstuk 3 beschrijft het beleidskader en op welke wijze het beleid zijn weerslag vindt in onderhavig bestemmingsplan. Daarnaast zijn in hoofdstuk 4 de uitgangspunten van dit bestemmingsplan beschreven, waarin ook de relatie met het vigerende beleid is opgenomen. De consequenties van het beleid voor dit bestemmingsplan worden in deze paragraaf dan ook niet verder beschreven.

## 6.7 Handhaving

Politiek en samenleving onderkennen steeds nadrukkelijker de cruciale rol van handhaving bij het met elkaar verbinden van werkelijkheid en regels. Met dit groeiend besef van het belang van handhaving en de jurisprudentie in het bestuursrecht waarin steeds meer de beginselplicht tot handhaven is uitgesproken, wordt de noodzaak van een handhavingsbeleid benadrukt. De beleidsmatige grondslag voor de handhavingstaak van de gemeente Venlo is neergelegd in de nota Programmatisch Integraal Handhaven, door de raad vastgesteld op april 2005. In deze nota is de visie van de gemeente Venlo op handhaving vastgesteld.

Een belangrijke reden tot actualisatie van bestemmingsplannen ligt in het feit dat de vigerende bestemmingsplannen oud, planologisch en juridisch onvoldoende actueel, niet integraal en amper handhaafbaar zijn. Ongewenste ontwikkelingen in het gebied zijn mogelijk, terwijl voor gewenste ontwikkelingen ontheffingsprocedures moeten worden doorlopen.

In het in 2002 gehouden onderzoek van de Inspectie VROM naar de uitvoering van de ruimtelijke regelgeving is onder meer gewezen op deze tekortkomingen en de noodzaak van handhaafbare bestemmingsplannen. Een eerste vereiste voor een goede handhaving is een handhaafbaar bestemmingsplan. Bij het ontwikkelen van de standaardregels voor bestemmingsplannen in de gemeente Venlo is daarom gekozen voor een zo helder mogelijke juridische methodiek. De regels dienen zo geredigeerd te zijn, dat deze in de toetsingspraktijk goed hanteerbaar zijn. Regels dienen duidelijke normen te bevatten die niet voor verschillende uitleg vatbaar zijn en tevens actueel en controleerbaar zijn. Ook dienen alleen regels te worden opgesteld, die gemeente wil handhaven. Teneinde hieraan te voldoen is bij de actualisatie van bestemmingsplannen ervoor gekozen om de regels zoveel mogelijk aan te laten sluiten bij landelijk ontwikkelde standaardwerken. Dezelfde uitgangspunten zijn van toepassing op de verbeelding.

Verder zijn de regels aangepast aan de laatste stand van de jurisprudentie en wetgeving (bijv. Woningwet). Dit biedt voldoende garanties voor de rechtszekerheid en de flexibiliteit van de nieuwe bestemmingsplannen.

In dit bestemmingsplan is het actuele ruimtelijk beleid van de gemeente Venlo toegepast op het plangebied vastgelegd. Het bestemmingsplan bevat een juridisch toetsingskader voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Om deze kwaliteit voor de planperiode te kunnen garanderen is vereist, dat in de praktijk de regels van het op te stellen bestemmingsplan strikt worden toegepast en gehandhaafd. Goede voorlichting en informatievoorziening dragen bij aan een verbetering in de naleving van de bestemmingsplannen. In het bijzonder wordt daaraan in de inspraakfase van de bestemmingsplanprocedure de nodige aandacht besteed.

Standaard vindt bij de voorbereiding van een planherziening in het kader van deze actualisatie een inventarisatie plaats van het plangebied. De inventarisatie dient echter om de juiste beleidskeuzes te kunnen maken en is niet bedoeld als een uitputtende opsomming van alle soorten aanwezige activiteiten. Deze inventarisatie, gebaseerd op de beschikbare actuele gegevensbestanden en gegevens van opnames ter plaatse, vormt het startpunt voor handhavingactiviteiten op het gebied van de ruimtelijke regelgeving en bouwregelgeving evenals op het gebied van de milieu- en brandveiligheidsregelgeving. De planning van deze handhavingactiviteiten kan worden afgestemd op de planning voor de actualisatie van bestemmingsplannen om vervolgens te kunnen worden opgenomen in de gemeentebrede handhavingprogramma's.

In de uitgangspunten van de Programmatisch Integraal Handhaven is bepaald, dat handhaving elke handeling van de gemeente betreft, die erop gericht is de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Handhaving omvat toezicht, controle en sanctionering en is altijd gericht op de naleving van wettelijke voorschriften. Overtredingen die in het kader van de actualisatie van bestemmingsplannen worden geconstateerd, worden conform gebruikelijke werkwijze behandeld. Door de handhaving standaard in de bestemmingsplancyclus op te nemen, zal de ruimtelijke kwaliteit van het grondgebied van de gemeente Venlo beter worden gewaarborgd voor de toekomst.

## 7 Uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient te gemeenteraad voor gronden waarop een bouwplan is voorzien als genoemd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in beginsel een exploitatieplan vast te stellen. De gemeenteraad kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- 1 het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd;
- 2 het bepalen van een tijdvak voor de exploitatie of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen niet nodig is, en
- 3 het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b, c en d niet noodzakelijk is.

Gezien het overwegend conserverend karakter van het bestemmingsplan waarin geen nieuwe bouwplannen worden meegenomen en gezien het feit dat er geen eisen of regels noodzakelijk zijn als hiervoor beschreven onder 2 en 3, kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Voor zover door het nieuwe uniforme planologisch-juridisch kader waarin het nieuwe plan voorziet ten opzichte van het geldende plan mocht worden voorzien in mogelijkheden om een gebouw uit te breiden met ten minste 1.000 m<sup>2</sup>, waardoor in feite sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 onder c, geldt dat er geen verhaalbare kosten zijn, dan wel dat het totaal aan exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald gezien de eisen ten aanzien van toerekenbaarheid en proportionaliteit in elk geval minder bedraagt dat € 10.000,-, waardoor ingevolge artikel 6.2.1a Bro kan worden besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

Bovenstaande leidt tot de conclusie dat de raad kan besluiten om niet tot vaststelling van een exploitatieplan over te gaan bij vaststelling van het bestemmingsplan Kaldenkerkerweg-Nassauplein.

## **8 Procedure**

### **Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro**

Het voorontwerp is toegestuurd aan verschillende instanties. De “Nota vooroverleg bestemmingsplan Kaldenkerkerweg Emmaplein te Tegelen” is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Een aantal van de vooroverlegreacties heeft aanpassing van het bestemmingsplan tot gevolg gehad.