

Bestemmingsplan 'De Krosselt'

Gemeente Venlo

Vastgesteld

Bestemmingsplan 'De Krosselt'

Gemeente Venlo

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x05370 NL.IMRO.0983.BP201210KROSSELT-VA01
Datum:	30 januari 2013
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevr. mr. M. Bovee
Projectteam BRO:	Dhr. drs. Frank Jansen en mevr. ing. Guusje Peeters
Concept:	mei 2012
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	oktober 2012
Vaststelling:	24 april 2013
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, conserverend, De Krosselt, bos, villawijk
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Conserverend bestemmingsplan ten behoeve van villawijk De Krosselt in Velden.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Plangebied	4
1.3 Doel	6
1.4 Geldende plannen	6
2. BESTAANDE SITUATIE	11
2.1 Ontstaansgeschiedenis	11
2.2 Bestaande situatie	12
2.2.1 Ruimtelijke karakteristiek	12
3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	17
3.1 Ruimtelijk beleid	17
3.2 Cultuurhistorisch beleid	23
3.3 Groenbeleid	26
3.4 Milieubeleid	28
3.5 Prostitutiebeleid	29
3.6 Verkeersbeleid	30
3.7 Volkshuisvestingsbeleid	31
3.8 Waterbeleid	33
4. RANDVOORWAARDEN/ ONDERZOEK	39
4.1 Milieu	39
4.1.1 Bodem	39
4.1.2 Geluid	39
4.1.3 Luchtkwaliteit	40
4.1.4 Externe veiligheid	41
4.1.5 Milieuzonering	44
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	45
4.3 Leidingen en infrastructuur	46
4.4 Natuur en landschap	47
4.5 Flora en fauna	49
4.6 Waterparagraaf	51
5. PLANBESCHRIJVING	55

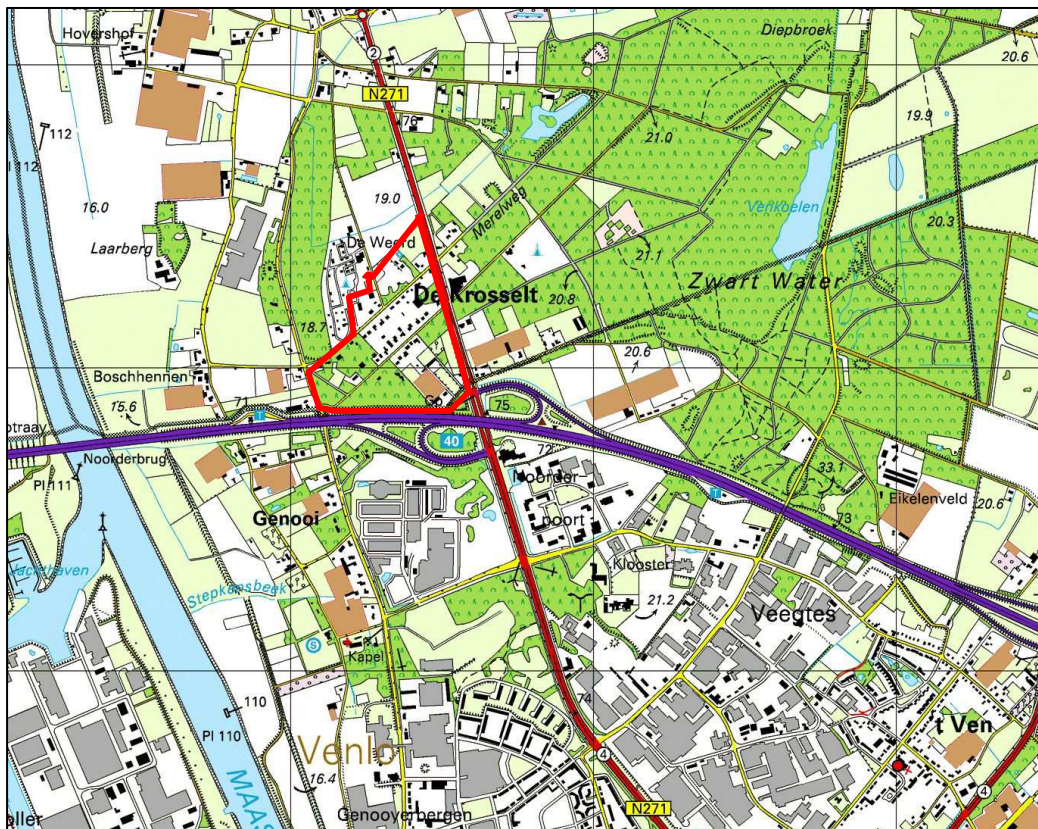
5.1 Doelstellingen en uitgangspunten	55
6. JURIDISCHE ASPECTEN	59
6.1 Inleiding	59
6.2 Inleidende regels	60
6.3 Bestemmingsregels	60
6.4 Algemene regels	64
6.5 Overgangs- en slotregels	66
6.6 Handhaving	66
7. UITVOERBAARHEID	69
8. INSPRAAK EN OVERLEG	71
8.1 Inspraak	71
8.2 Overleg en procedure	71
BIJLAGEN	
1. Nota naar aanleiding van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro inzake het voorontwerp-bestemmingsplan 'De Krosselt'	

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

De gemeente Venlo is bezig met het actualiseren en digitaliseren van het bestand aan bestemmingsplannen. Het is de bedoeling het huidige aantal bestemmingsplannen terug te brengen tot ongeveer 34 plannen.

Ook vanuit de voormalige gemeente Arcen en Velden waren er nog enkele oudere bestemmingsplannen, zoals voor villawijk De Krosselt in Velden. De vigerende bestemmingsplannen voor deze wijk zijn sterk verouderd. Vooral nog waren deze plannen echter niet opgenomen in het actualiseringsprogramma. Omdat de Wro echter verplicht om bestemmingsplannen elke 10 jaar te herzien en daaraan een sanctie gekoppeld is (onder andere het geen leges kunnen heffen over omgevingsvergunningen) met een overgangstermijn tot 1 juli 2013, is besloten het betreffende gebied op te nemen onder het 'plan van aanpak regulier onderhoud'. Dit betekent dat voor het betreffende gebied dus onderhavig nieuw conserverend bestemmingsplan is opgesteld.



Ligging villawijk De Krosselt (en plangebied) in groter verband

In dat kader is voor villawijk De Krosselt door de gemeente Venlo een startnotitie opgesteld. In de startnotitie is aangegeven op welke wijze en met welke systematiek het nieuwe bestemmingsplan moet worden opgesteld. Onderhavig plan is hier een uitwerking van.

Aan onderhavig bestemmingsplan heeft een door het college geaccordeerd inventarisatierapport ten grondslag gelegen.

Door middel van een beleidsanalyse en veldinventarisatie is het inventarisatierapport voor het plangebied opgesteld. In het kader van de inventarisatie heeft een terreinverkenning plaatsgevonden. Daarnaast is het relevante beleid geanalyseerd. Deze inventarisatie heeft aan de basis gestaan van de toelichting en de regels, alsmede de verbeelding van het onderhavige bestemmingsplan.

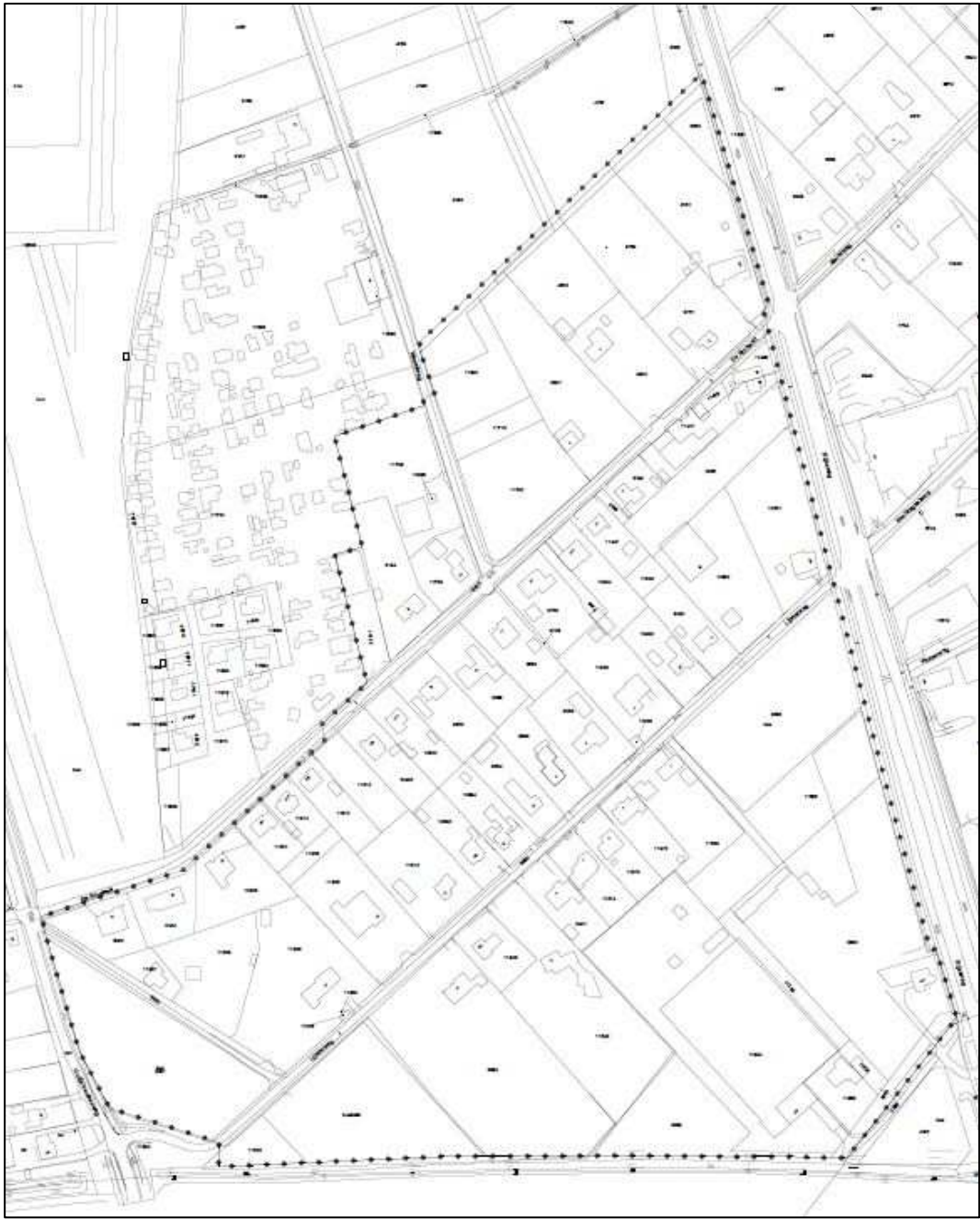
Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven. Het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleidskader komen in hoofdstuk 3 aan bod, gevolgd door een beschrijving van het bureauonderzoek dat ten behoeve van het plangebied is verricht in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 is plaats gemaakt voor de planbeschrijving. De juridische aspecten en uitvoerbaarheid van het plan worden in respectievelijk de hoofdstukken 6 en 7 behandeld. In hoofdstuk 8 ten slotte, wordt ingegaan op de inspraak en het gevoerde wettelijke vooroverleg.

1.2 Plangebied

De plangrenzen worden gevormd door de bestaande (woon)kavels in de wijk en daarmee de gronden welke gesitueerd zijn aan de Lijsterweg, Oude Venloseweg, De Krosselt en de Rijksweg. Ook enkele bospercelen maken deel uit van het plangebied. Verder sluit de planbegrenzing aan op het bestemmingsplannen 'Buitengebied Arcen en Velden' en 'Océ en omgeving' en het bestemmingsplan dat in voorbereiding is voor camping De Weerd.



Begrenzing plangebied

1.3 Doel

De doelstelling is om voor het plangebied te komen tot een actueel, uitvoerbaar en handhaafbaar planologisch-juridisch kader dat voldoet aan de wettelijke eisen ingevolge de Wro en het Bro.

Het nieuwe bestemmingsplan voldoet dan ook aan de volgende randvoorwaarden:

- het plan moet uniform in de opzet, methodiek en aanpak zijn waarbij de regels, toelichting en verbeelding zijn gestandaardiseerd. Leidraad vormt de zogenaamde IMRO-codering;
- er moet sprake zijn van een leesbaar, duidelijk en toetsbaar plan;
- het plan dient in belangrijke mate te conserveren en consolideren;
- vigerende rechten op basis van de geldend bestemmingsplannen dienen gerespecteerd te worden;
- tevens dient het plan flexibel te zijn om in te kunnen spelen op meest gangbare en voorzienbare ontwikkelingen.

1.4 Geldende plannen

Binnen het plangebied vigeren drie verouderde bestemmingsplannen, zoals weergegeven in de onderstaande tabel.

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
De Krosselt	24-06-1991	10-12-1991 06-04-1994 ged. goedkeuring ont- houden Kroon
De Krosselt, 1 ^e herziening	05-02-2001	05-06-2001 (ged.)
Algemeen Bestemmingsplan 1986	29-06-1987	09-02-1988

Overzicht vigerende bestemmingsplannen

Onderstaand wordt kort ingegaan op de afzonderlijke bestemmingsplannen en de bestemmingen die binnen het plangebied gelden.

Bestemmingsplan De Krosselt

Het merendeel van het onderhavige plangebied is momenteel nog geregeld in het bestemmingsplan 'De Krosselt'.

Binnen dit bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen van toepassing:

Agrarisch gebied bebouwingsoppervlak

Binnen deze bestemming mogen gebouwen en bouwwerken worden opgericht ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Per agrarisch bebouwingsoppervlak is hierbij één bedrijfswoning toegestaan.

Middels een wijzigingsbevoegdheid is het toegestaan deze bestemming te wijzigen in een aan deze bestemming grenzende andere bestemming of in de bestemming 'Woondoeleinden' en/ of 'Tuin met landschappelijke waarde'.

Agrarisch gebied met landschappelijke waarden

De als 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, alsmede voor het behoud en/ of herstel van de daar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke en/ of landschapecologische waarden.

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend agrarische bouwwerken met een maximale oppervlakte van 100 m² toegestaan indien deze uit een oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk zijn.

Binnen deze bestemming geldt het omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voormalige aanlegvergunning).

Onder voorwaarden is het mogelijk de betreffende gronden te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch gebied bebouwingsoppervlak'.

Agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarden

Gronden met de bestemming 'Agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarden' zijn aangewezen voor het behoud en/ of herstel van de daar voorkomende, danwel daaraan eigen landschappelijke, landschapecologische en/ of natuurwetenschappelijke waarden en/ of ter bescherming van de waarden van het aangrenzende natuur- en/ of bosgebied, alsmede voor agrarische doeleinden, met dien verstande dat het behoud en/ of herstel van de genoemde waarden en de bescherming van het aangrenzende natuur- en/ of bosgebied voorop staan.

Binnen deze bestemming mag in principe niet worden gebouwd.

Ook hier geldt het omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voormalige aanlegvergunning).

Bosgebied

De als 'Bosgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor het instandhouden als bos ten behoeve van het behoud en de verbetering van de daar voorkomende landschappelijke, landschapecologische en natuurwetenschappelijke waarden, de houtproductie en extensieve dagreactie. Onder bos wordt mede verstaan de in het bosgebied voorkomende niet-beboste gedeelten.

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een hoogte van maximaal 1,50 meter.

Binnen deze bestemming geldt het omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voormalige aanlegvergunning).

Woondoeleinden

Op tot 'Woondoeleinden' bestemde gronden zijn uitsluitend woningen in de vorm van vrijstaande eengezinshuizen toegestaan. De goothoogte van de woning mag maximaal 4,5 meter bedragen. Woningen met een bestaande hogere goothoogte zijn toegestaan, maar mogen niet worden vergroot.

De maximale inhoud van de woning is gekoppeld aan de oppervlakte van het bouwperceel. Er is een vrijstelling opgenomen om van deze maximale inhoud af te kunnen wijken.

Tuin met landschappelijke waarden

Gronden welke bestemd zijn als 'Tuin met landschappelijke waarden' zijn aangewezen voor het gebruik als tuin, alsmede voor het behoud, verbetering en waar nodig herstel en verdichting van de daar voorkomende bomen, boomgroepen, houtwallen en andere groenelementen.

De gronden mogen uitsluitend worden bebouwd ten behoeve van vrijstaande bijgebouwen waarbij de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en/ of aanbouwen maximaal 70 m² mag bedragen. Er zijn niet meer dan twee vrijstaande bijgebouwen toegestaan en het bebouwingspercentage, voor zover gelegen binnen de bebouwingsgrenzen, mag niet meer dan 40% bedragen.

Middels een vrijstelling zijn onder voorwaarden ook aangebouwde bij- of aanbouwen toegestaan.

Binnen deze bestemming geldt het omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voormalige aanlegvergunning).

Bedrijfsdoeleinden

De voor 'Bedrijfsdoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden ten behoeve van de op de plankaart aangegeven bedrijfstypen, alsmede erven en parkeervoorzieningen.

Gebouwen dienen achter de op de kaart aangegeven bouwgrens te worden gebouwd. Het aangegeven bebouwingspercentage mag niet worden gewijzigd dan wel overschreden.

Middels een wijzigingsbevoegdheid is het onder voorwaarden mogelijk om om te schakelen naar een andere bedrijfsvoering dan genoemd, dan wel een nieuw bedrijf te vestigen.

Verkeersdoeleinden

De als 'Verkeersdoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor doeleinden ten behoeve van bewegend en stilstaand wegverkeer, met de daarbij behorende rijbanen, voet- en fietspaden, bermen en groenvoorzieningen.

Bestemmingsplan De Krosselt, 1^e herziening

Binnen dit bestemmingsplan zijn enkele wijzigingen en aanvullingen op het bestemmingsplan 'De Krosselt' verwerkt.

Onder andere is binnen een bedrijfslocatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Algemeen Bestemmingsplan 1986

Kavel C 11723 is geregeld binnen het bestemmingsplan 'Algemeen bestemmingsplan 1986' en heeft hierbinnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' en de nadere aanduiding 'opslag'. Uitsluitend het gebruik ten behoeve van opslag is derhalve toegestaan. Tevens zijn bijbehorend parkeervoorzieningen toegestaan.

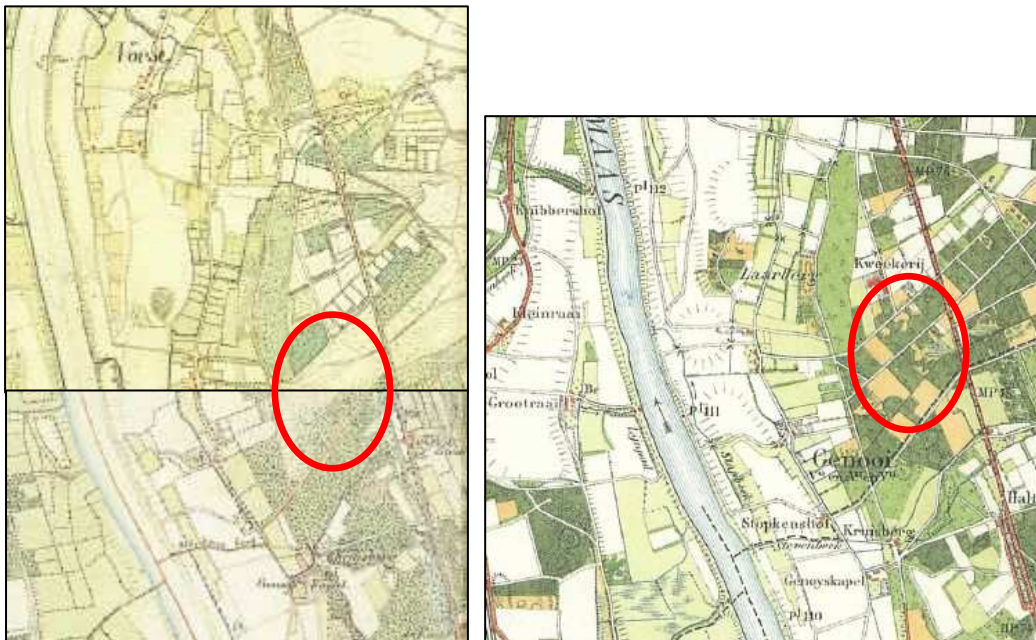
Gebouwen dienen achter de aangegeven bouwgrens gerealiseerd te worden. Het aangegeven maximum bebouwingspercentage mag niet worden gewijzigd dan wel worden overschreden. Een bedrijfswoning is ter plaatse niet toegestaan.

Middels een wijzigingsbevoegdheid is het onder voorwaarden mogelijk om om te schakelen naar een andere bedrijfsvoering dan genoemd, danwel een nieuw bedrijf te vestigen.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied ligt op de overgang van de Maasterrassen naar het dal van de Maas. Dit landschap is ontstaan door een combinatie van tektoniek (bewegingen in de aardkorst), de eroderende kracht van de rivier de Maas en de werking van de wind. Zeer belangrijk in deze ontstaansgeschiedenis is echter ook de rol die de mens hierin gespeeld heeft. Voordat de mensen beschikten over de kennis en middelen om op grootschalige wijze woeste gronden te ontginnen, vestigden zij zich op de grens van hoog en laag: op de overgang van het Maasdal naar het terras. De gronden langs de Maas vormden goede landbouwgronden, en op de wat hoger gelegen delen was men veilig voor het water: daar werden nederzettingen gesticht. Nog steeds is dit patroon zeer goed herkenbaar, de grotere kernen Arcen, Lomm en Velden liggen precies op deze terrasrand. Het vee liet men grazen op de hogere gronden. Pas in een later stadium (100 tot 200 jaar geleden) zijn de woeste gronden op de terrassen ontgonnen. Op de heidegebieden en stuifzanden zijn (naald)bossen aangeplant voor de houtproductie. In de veen- en moerasgebieden in oostelijke richting werden watergangen gegraven om het gebied te ontwateren zodat het geschikt werd voor de landbouw.



Plangebied en omgeving verkend in 1837-1844 en 1890-1891 (actualisatie 1917)

Uit de afbeeldingen uit de historische atlas kan duidelijk afgeleid worden dat het van oorsprong aanwezige hoogveen gebied is ontgonnen en naaldbos is aangeplant.

De verkavelingsstructuur, het zuidwest-noordoost gerichte wegenpatroon en het bodemgebruik verwijzen nog altijd sterk naar het vroeg 19^e-eeuwse ontginningslandschap.

De oudste bebouwing in het gebied dateert uit de eerste helft van de twintigste eeuw. Het betreft een schoorsteen met ketelhuis bij het glastuinbouwcomplex en een villa uit de dertiger jaren aan de Rijksweg 186.

Het karakter van het overwegend woongebied, dat te kenschetsen is als een voor een deel in het bos ontwikkelde villabuurt, wordt voor een belangrijk deel ontleend aan het bosgebied rond de villa's. Aan de westzijde van het plangebied is dat naaldbos, aan de oostzijde is dat loofbos, terwijl het middenstuk is ontstaan op enkele agrarische kavels met daaromheen houtwallen. Deze driedeling is met name in de tuinen goed te herkennen.

2.2 Bestaande situatie

2.2.1 Ruimtelijke karakteristiek

Funcities

De villawijk is gelegen in een enerzijds rustig bosrijk gebied en anderzijds in een gemengd gebied waar diverse andere functies in de directe omgeving aanwezig zijn, zoals een camping, agrarische bedrijvigheid, een horecavoorziening en verkeersvoorzieningen.

Wonen

In het plangebied komen hoofdzakelijk vrijstaande woningen voor, bestaande uit 1 tot 2 bouwlagen met kap. Enkele woningen zijn plat afgedekt.

De woningen zijn allemaal gelegen op ruime percelen. Verschillende kavels, met name in westelijke richting, behelzen ook een deel van het bosgebied. Dit betreft derhalve kavels met een hoge landschappelijke waarde.



Wonen in De Krosselt

Stedenbouw

De woningen in het plangebied staan grotendeels haaks op de weg. De rooilijn van de bebouwing verspringt per kavel. De in dezelfde richting staande bebouwing met verspringende rooilijnen geeft een gevarieerd straatbeeld in een groene omgeving. Daarnaast is er een verscheidenheid aan kapvormen en kaprichtingen waarin platte daken en zadeldaken elkaar afwisselen met verschillende bouwhoogtes. Gezegd kan worden dat De Krosselt een strak stratenpatroon heeft met sterk wisselende straatwanden, met de overeenkomst dat ze in een bosrijk gebied liggen. De groene inrichting rondom de woningen zorgt voor rust en uniformiteit in de buurt en tegelijkertijd zorgt het voor afwisseling op de plek.

Bedrijvigheid

In het plangebied komen 4 inrichtingen voor, waaronder een agrarisch bedrijf. Ook bevinden zich enkele nutsvoorzieningen in het gebied.

Adres	Naam	Soort bedrijf
De Krosselt ong. (nabij 30)		Opslag/ caravanstalling
Lijsterweg 2B	Autobedrijf De Wilde	Autobedrijf (detailhandel en reparatie)
Rijksweg 180	Th. Geurts	Opslag audioapparatuur
Rijksweg 188	Opbergen-Hovens	Glastuinbouw-rozenkwekerij

Overzicht inrichtingen in het plangebied



Kleinschalige bedrijvigheid in het plangebied

Natuur

De bodem ter plaatse bestaat uit stuifzanden, welke een onderdeel vormen van de Maasduinen. Deze schrale gronden waren tot begin 20^e eeuw grotendeels in gebruik als heideterreintjes. Door het wegvallen van het heidebeheer is er plaatselijk spontaan eiken-berkenbos ontwikkeld, andere delen zijn in de 20^e eeuw perceelsgewijs bebost, middels aanplant van Grove den.

Momenteel vormt het plangebied een restant van een bosgordel welke een verbindingzone vormt tussen het eraan gelegen natuurgebied 'De Weerd' en de, ten oosten ervan gelegen, boskern 'Genooierheide' welke aansluit bij het natuurgebied het Zwart Water.

In het omringende gebied zijn nauwelijks bosgordels welke het Maasdal verbinden met de bossen langs de terrasranden aan de staatsgrens. Om die reden vertegenwoordigt deze zone een ecologische verbindingfunctie. Door de aanleg van de woningen met erfafscheidingen in de vorm van onder andere gaashekken en de snelweg A67 is deze verbindingfunctie zeker voor grotere zoogdieren beperkter geworden. Voor kleinere grondgebonden dieren, vogels en vleermuizen is de boszone en het hoog opgaand groen in de tuinen nog van waarde als leefgebied en als ecologische verbindingzone.



Bosgebied in De Krosselt

Groen

Vanaf de openbare wegen binnen het plangebied biedt het opgaande bos met overwegend volwassen bomen een visueel aantrekkelijke groene omgeving. De vrijstaande huizen en de bijbehorende tuinen zijn gelegen in dit groene casco. Het centrale deel heeft een opener karakter. Erfafscheidingen in de vorm van tuinmuren of andere gebouwde voorzieningen ontbreken. Door het open karakter van de voortuinen, die de van de weg af gelegen bebouwing aankleden, heeft de openbare ruimte ook in dit centrale deel een groene uitstraling. Langs de wegen staan her en der enkele grillig en vaak meerstammige bomen met een zeer natuurlijke uitstraling.

De onbebouwde bospercelen wisselen het straatbeeld af. Vooral de bospercelen aan het begin en einde van de wegen wekken sterk de indruk een bos binnen te komen. Daardoor heeft de omgeving, plaatselijk, een lommerrijke uitstraling. Door de aanwezigheid van dit groene casco is er in het verleden niet voorzien in ruimten voor openbaar groen. Het behoud van de bomen en de bosopstanden en de openheid van de (voor-)tuinen is van groot belang voor het behoud van de kwaliteit van dit groene karakter.

3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de relevante beleidsaspecten voor De Krosselt. De verschillende beleidsrapporten worden op hoofdlijnen (meest relevante aspecten) beschreven.

3.1 Ruimtelijk beleid

A. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De nieuwe SVIR vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De 13 nationale belangen zijn als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
- Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Voor onderhavig plangebied geldt dat er, gezien het conserverende karakter van het plan en het handhaven van vigerende bouw- en gebruiksmogelijkheden, in principe geen nationale belangen uit de Structuurvisie in het geding zijn. Voor de aanwezige natuurlijke waarden (onder andere de Ecologische Hoofdstructuur) en cultuurhistorische waarden in het gebied worden beschermende regelingen opgenomen. Ook worden de veiligheidsafstanden tot risicovolle inrichtingen in acht genomen en waar nodig vastgelegd.

AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als: Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de AMvB als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is daarmee gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundamenten;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;

- Defensie (met uitzondering van radar).

Op 1 oktober 2012 is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de volgende onderwerpen (Barro, eerste aanvulling):

- Rijkswaarwegen;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Het Barro heeft geen gevolgen voor onderhavig plan. Ook uit de wijziging van het Barro per 1 oktober (en gewijzigde Barro) blijken geen consequenties voor het plangebied of de aangrenzende snelweg.

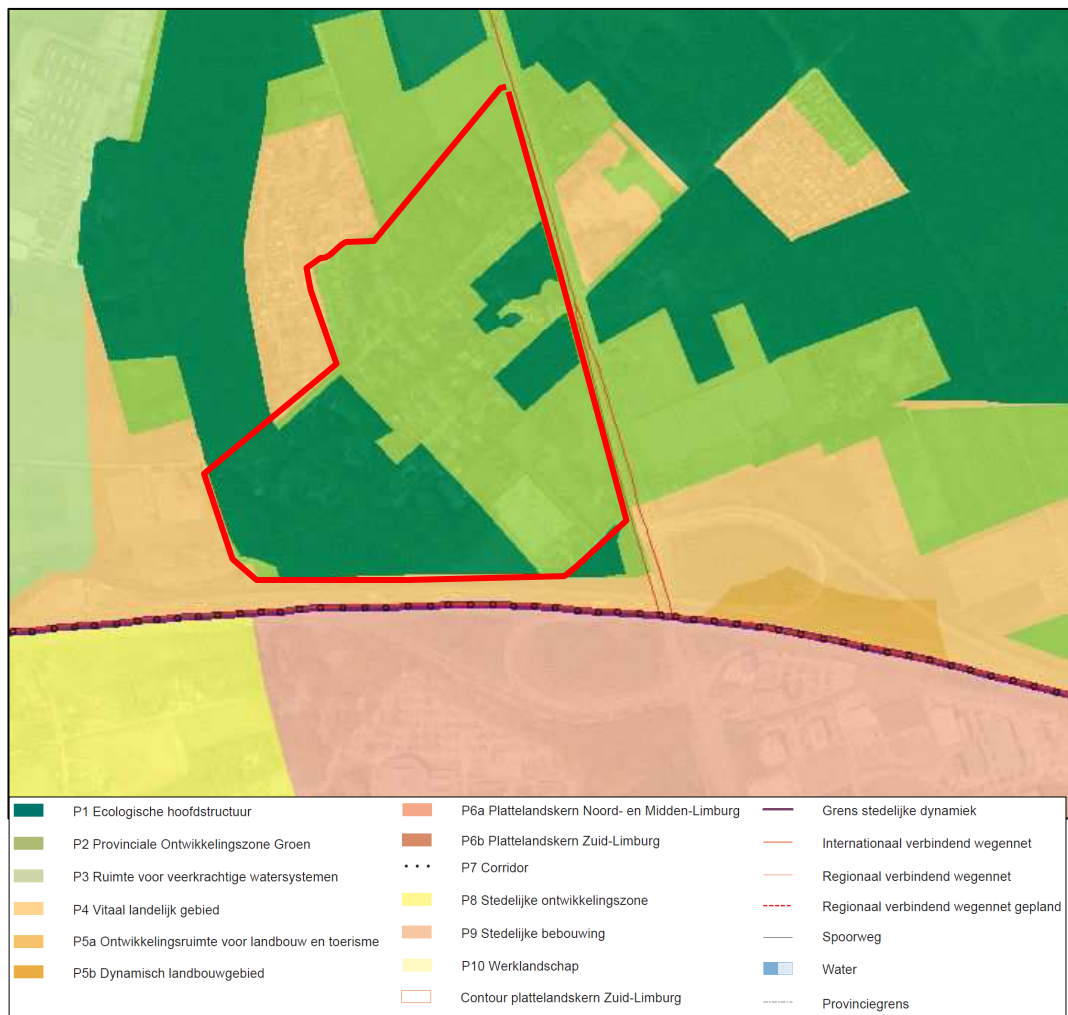
B. Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (actualisatie 2011)

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL 2006) vastgesteld. De jaren daarna is het POL 2006 diverse malen geactualiseerd. Het POL 2006 is een streekplan, provinciaal waterhuishoudingplan, provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL 2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL 2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening (vastgesteld op 17-18 december 2008) opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL 2006, zoals bedoeld in de Wro.

Perspectieven

Aan het grondgebied van de provincie Limburg worden in het POL 2006 verschillende perspectieven toegekend. Deze perspectieven karakteriseren een bepaald type gebied en geven de gewenste ontwikkelingsrichting van dergelijke gebieden aan. Het plangebied behoort tot perspectief 1 'Ecologische hoofdstructuur' en perspectief 2 'Provinciale ontwikkelingszone groen'.



Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven' voor het plangebied en omgeving

Met name het westelijk deel van het plangebied en enkele onbebouwde kavels in het oostelijk deel van het plangebied zijn gelegen binnen perspectief 1 'Ecologische hoofdstructuur' (EHS).

Centraal in dit perspectief staat het beschermen en realiseren van een samenhangende robuuste structuur van natuur- en bosgebieden en verbindingen daartussen. Voor ontwikkelingen die de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden aantasten of de nagestreefde natuurontwikkeling belemmeren geldt het 'nee, tenzij'-regime. Als dergelijke activiteiten toch toegestaan worden zal compensatie moeten plaatsvinden.

Het overige deel van het plangebied is gelegen binnen perspectief 2 'Provinciale Ontwikkelingszone Groen' (POG). Het beleid in deze gebieden is gericht op het versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden. De aanwezige waarden

zijn richtinggevend voor ontwikkelingen op andere terreinen. Daarnaast ligt de nadruk op het instandhouden van een goede toeristisch-recreatieve structuur en een op het landschap georiënteerde landbouw.

Met het opnemen van een bestemming 'Bos' en het beschermen van de landschapelijke waarden in de bestaande tuinen, waaraan in beide gevallen een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is gekoppeld, zijn de POG en EHS voldoende beschermd in het nieuwe bestemmingsplan, een en ander in relatie tot de vigerende rechten ter plaatse. Daarbij geldt tevens dat er geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden.

POL-kaart 'Groene waarden'

Uit de POL-kaart 'Groene waarden' blijkt de hierboven reeds aangegeven ligging in de POG en EHS.

POL-kaart 'Kristallen waarden'

De POL-kaart 'Kristallen waarden' geeft behalve de ligging in de EHS ook de ligging in de Venloschol aan.

In de Venloschol bevinden zich diepe grondwatervoorraden die van nature geologisch beschermd zijn. Hier geldt een verbod op diepe onttrekkingen voor laagwaardig gebruik. Onttrekkingen voor menselijke consumptie zijn wel toegestaan.

De regels en de exacte begrenzing van de boringsvrije zone van de Venloschol zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg welke sinds 1 januari 2012 van kracht is.

Voor onderhavig plangebied geldt dat hier geen (nieuwe) diepe onttrekkingen voorzien zijn. Om dit ook voor de komende planperiode zeker te stellen is een specifieke aanduiding met daaraan verbonden regels voor de gebruiksmogelijkheden in de Venloschol opgenomen.

POL-kaart 'Blauwe waarden'

De POL-kaart 'Blauwe Waarden' geeft geen waarden in het plangebied aan, anders dan hiervoor reeds benoemd.

Opgemerkt kan worden dat het plangebied wel grenst aan het als zodanig benoemde 'Veerkrachtig watersysteem Maas'. Vanuit dit gebied volgen echter geen belemmeringen in het plangebied zelf.

C. POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Op 18 december 2009 heeft Provinciale Staten van de provincie Limburg de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiële herziening van het POL 2006 op de volgende punten:

- provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling;
- provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties;
- selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen;
- ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied (nee, tenzij);
- het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/ of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw);
- selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen;
- verankeren van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In het kader van onderhavig nieuw bestemmingsplan voor De Krosselt is sprake van een conserverend plan, waarbij geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden.

Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is een beleidsregel in de zin van artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht. De beleidsregel LKM regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen dan wel in het stedelijk gebied in de perspectieven P2, P3 en P8 mogelijk zijn. Het LKM vormt geen nieuw ruimtelijk beleid, maar is een uitwerking van het kwaliteitsdeel uit het POL 2006 en de POL aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Via het LKM wordt dan ook geen nieuwe of extra ruimte geboden voor ontwikkelingen buiten de contour.

Sinds 2012 vormt de gemeente Venlo zelf het bevoegd gezag over de toepassing van het LKM.

Het plangebied is niet gelegen binnen de contour om Velden. In dit bestemmingsplan worden echter geen nieuwe ontwikkelingen, afwijkend van vigerende rechten, toegestaan. Er hoeft dan ook geen specifieke regeling wat betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu opgenomen te worden.

D. Gemeente-atlas 2015

De gemeenteraad van Arcen en Velden heeft in januari 2004 besloten om een strategische visie op te stellen. Deze strategische visie dient als onderlegger voor toekomstige (ruimtelijke) ontwikkelingen. De strategische visie bestaat uit een drietal onderdelen, te weten:

- Visie op sociale structuur.
- Visie op ruimtelijke structuur.
- Visie op toerisme.

De visie op de ruimtelijke structuur is verwoord in de structuurvisie 'Gemeente-atlas 2015'.

De visie hierin op De Krosselt is als volgt: "In het zuiden van de gemeente is De Krosselt gelegen. In dit gebied zijn naast woningen tevens een tweetal campings (De Krosselt en De Weerd) en Adventure World Taurus gelegen. Het geheel is aan drie zijden omgeven door bos. Daar waar nog uitbreiding van bebouwing mogelijk is,

dient deze kwalitatief te worden ingepast in het landschap. Toevoeging van nieuwe burgerwoningen is niet gewenst.”.

Verder geldt dat de aanwezige natuur- en landschappelijke waarden een van de kernkwaliteiten van de gemeente Arcen en Velden vormen. Deze waarden bepalen in grote mate de toeristisch-recreatieve aantrekkelijkheid van de gemeente. Behoud en zo mogelijk versterking van deze waarden vormen het kernpunt van de toekomstvisie op het buitengebied.

Met bovenstaande visie is rekening gehouden in onderhavig bestemmingsplan, in die zin dat geen nieuwbouw is toegestaan, met uitzondering van vigerende rechten. Vigerende bouw mogelijkheden zijn gehandhaafd en zoveel mogelijk begrensd. Tevens is een beschermende regeling opgenomen voor de aanwezige landschappelijke- en natuurwaarden.

E. Rooilijnenbeleid

In verband met de verkeersbelangen dient een strook aan weerszijden van een autosnelweg vrij gehouden te worden van bebouwing. Een praktische invulling van dit beleid houdt in dat in een zone van 50 meter uit de as van de meest dichtbij gelegen rijbaan van een autosnelweg een bouwverbod geldt (de bebouwingsvrije zone). Tot de rijbaan worden ook toe- en afritten naar/ van andere wegen gerekend. Voor een zone van 50 meter tot 100 meter uit de as van de meest dichtbij gelegen rijbaan van een rijksweg geldt een bouwverbod met een afwijkingsbevoegdheid van het bevoegd gezag, na overleg met de wegbeheerder Rijkswaterstaat (de 'overlegzone'). Enkele percelen zijn gelegen binnen de 50 en 100 meter zone. Hier zijn echter geen bouwplannen aanwezig. Een afwijking van het bouwverbod, danwel overleg met Rijkswaterstaat wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Voor de volledigheid is het rooilijnenbeleid verwerkt in de regels en de verbeelding van onderhavig bestemmingsplan.

3.2 Cultuurhistorisch beleid

A. Nota Belvédère

Belvédère is een initiatief van de vier voormalige ministeries: VROM, OCW, LNV en V&W. Hun streven om cultuurhistorie meer te betrekken bij ruimtelijke ontwikkelingen staat verwoord in de Nota Belvédère. Deze nota is in november 1999 in de Tweede Kamer goedgekeurd.

Met de nota Belvédère pleiten de vier ministeries voor een respectvolle omgang met cultuurhistorische waarden binnen ruimtelijke ontwikkelingen. Niet door een veto uit te spreken over veranderingen, ook niet door het verleden onder te schoffelen, maar door te zoeken naar wederzijds profijt. De strategie die hierbij past is die van 'behoud door ontwikkeling'. In deze nieuwe ontwikkelingsgerichte strategie vormt

de cultuurhistorie uitgangspunt voor ruimtelijke planvormingsprocessen. Met een tweeledig doel: verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van het cultuurhistorisch erfgoed. De Nota Belvédère bestaat uit twee delen: de nota met de beleidsuitgangspunten en een bijlage met gebiedsbeschrijvingen.

Het plangebied is gelegen in het Belvédère-gebied Maasvallei. De Maasvallei tussen Grubbenvorst en Mook behoort tot het rivierterrasontginningenlandschap en vormt een smalle langgerekte zone. Gedurende het Pleistoceen zijn evenwijdig aan de rivier terrassen ontstaan door insnijding van de rivier.

De bewoningsgeschiedenis van het Maasgebied is een van de rijkste en langste van Nederland. Gedurende de gehele geschiedenis waren de oevers van de Maas als woonplaats bijzonder in trek. Vele honderden archeologische vindplaatsen en ontelbare vondsten getuigen hiervan. Vanaf de prehistorie vormde de rivier een belangrijke verbindingroute, waarlangs mensen zich met hun goederen en ideeën verplaatsten. Bewoning vanaf de Late Middeleeuwen vindt plaats op de terrasranden in de kerkdorpen en bij Mook op de stuwwal.

Een bijzondere plaats wordt ingenomen door het halfopen Maasheggenlandschap in het Maasdal, ontstaan door specifiek agrarisch gebruik (echter niet karakteristiek voor de rivierterrasontginningen) met blokvormige percelen. Het Maasheggenlandschap dateert uit waarschijnlijk de 15^e eeuw, maar in ieder geval de 17^e eeuw.

Karakteristiek voor dit traject zijn ook de parallel aan de rivier gelegen lineaire landschapselementen (oude Napoleons- en verbindingswegen en spoorlijnen), nederzettingen op de flanken van het Maasdal met open akkercomplexen en oude landgoedbossen.

Het instandhouden en ontsluiten van cultuurhistorische waarden is een van de voorwaarden bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan. Verderop in dit hoofdstuk, alsmede in hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de cultuurhistorische waarden in het gebied.

B. Beleidsnota Cultuurhistorie Voortbouwen op Venlo's Verleden

Het cultuurhistorisch beleid in relatie tot ruimtelijke ontwikkeling is verwoord in de Beleidsnota Cultuurhistorie. Cultuurhistorie bestaat uit een drietal onderdelen: gebouwde monumenten, historisch landschap en archeologie. Hieronder worden voor de drie onderdelen de relevante beleidsdoelen uit de beleidsnota Cultuurhistorie aangegeven. Gezien de aard van het plangebied, wordt vervolgens verder ingegaan op het onderdeel 'archeologie'. De subdoelen voor de verschillende onderdelen van cultuurhistorie dienen uiteindelijk te leiden tot een betere inpassing van cultuurhistorische waarden in ruimtelijke planvorming.

Gebouwde monumenten: gebouwde monumenten vinden hun bescherming in de Monumentenwet 1988.

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

Archeologie: in het kader van het Verdrag van Malta en de implementatie ervan in de Nieuwe wet op de archeologische monumentenzorg heeft de gemeente Venlo eigen archeologiebeleid ontwikkeld. Hiertoe zijn archeologische basiskaarten opgesteld, aangevuld met een archeologische advieskaart en een daaruit voortvloeiende archeologische beleidskaart. Deze beleidskaart geeft voor het gehele grondgebied van de gemeente Venlo aan wat de archeologische verwachtingswaarde is en hoe in dit kader omgegaan dient te worden met nieuwe ontwikkelingen. Deze archeologische informatie is vertaald in onderhavig bestemmingsplan, zodat een juridische basis en toetsingskader ontstaat ter bescherming van archeologische waarden in de grond.

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

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

Voor onderhavig plangebied geldt een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Omdat het plangebied lange tijd het (afgelegen) grensgebied tussen de historische kern Velden en de historische bebouwing van Genooi vormde, is het eeuwenlang extensief gebruikt. Dit extensieve bodemgebruik en de nu aanwezige bospercelen hebben een positief effect op het behoud van eventuele archeologische waarden.

Binnen het plangebied zijn twee archeologische vindplaatsen bekend: ABK nr. 1001: een Laat-Romeins zilveren muntje en 1174: vermoedelijk een voormalige executieplaats die op oude kaarten als 'Kraaijen Slind' is aangegeven.

In onderhavig plan is dan ook, zoals aangegeven, een beschermende regeling in de vorm van een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen.

Voor een verdere beschrijving van de cultuurhistorische waarden en gebouwde waarden van het gebied wordt hier verwezen naar paragraaf 4.2.

3.3 Groenbeleid

Integrale Natuurvisie regio Venlo

De Integrale Natuurvisie presenteert een toekomstbeeld als uitwerking van vastgestelde beleidsplannen en waarin voorgenomen ontwikkelingen en plannen op het gebied van wonen, werken en vervoer integraal worden afgewogen ten opzichte van de natuurbelangen. De Integrale Natuurvisie tracht ook de kansen in beeld te brengen waar de 'rode' functies het groen versterken en andersom. De Integrale Natuurvisie beperkt zich niet alleen tot beelden. Het is nadrukkelijk de bedoeling de visie ook uit te voeren. Daarom is de visie voorzien van een uitvoeringsprogramma en realisatiestrategie.

De Integrale Natuurvisie heeft een aantal functies:

- leidraad voor de toekomstige ontwikkelingen van natuur in samenhang met andere functies;
- basis voor plannen om de gewenste ecologische structuur te kunnen realiseren;
- basis voor acceptatie van geplande ingrepen (maatschappelijk en natuurwetenschappelijk);
- basis voor eventuele natuurcompensatieplannen als gevolg van ruimtelijke ingrepen;
- toetsingskader voor de ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken, vervoer, landbouw en waterbeheer;
- bouwsteen voor de ruimtelijk structuurvisie en het beleidsprogramma Venlo: Natuurlijk aan de Maas.

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

Onderhavig plangebied ligt binnen het streefbeeld voor de Maascorridor – Zwart Water.

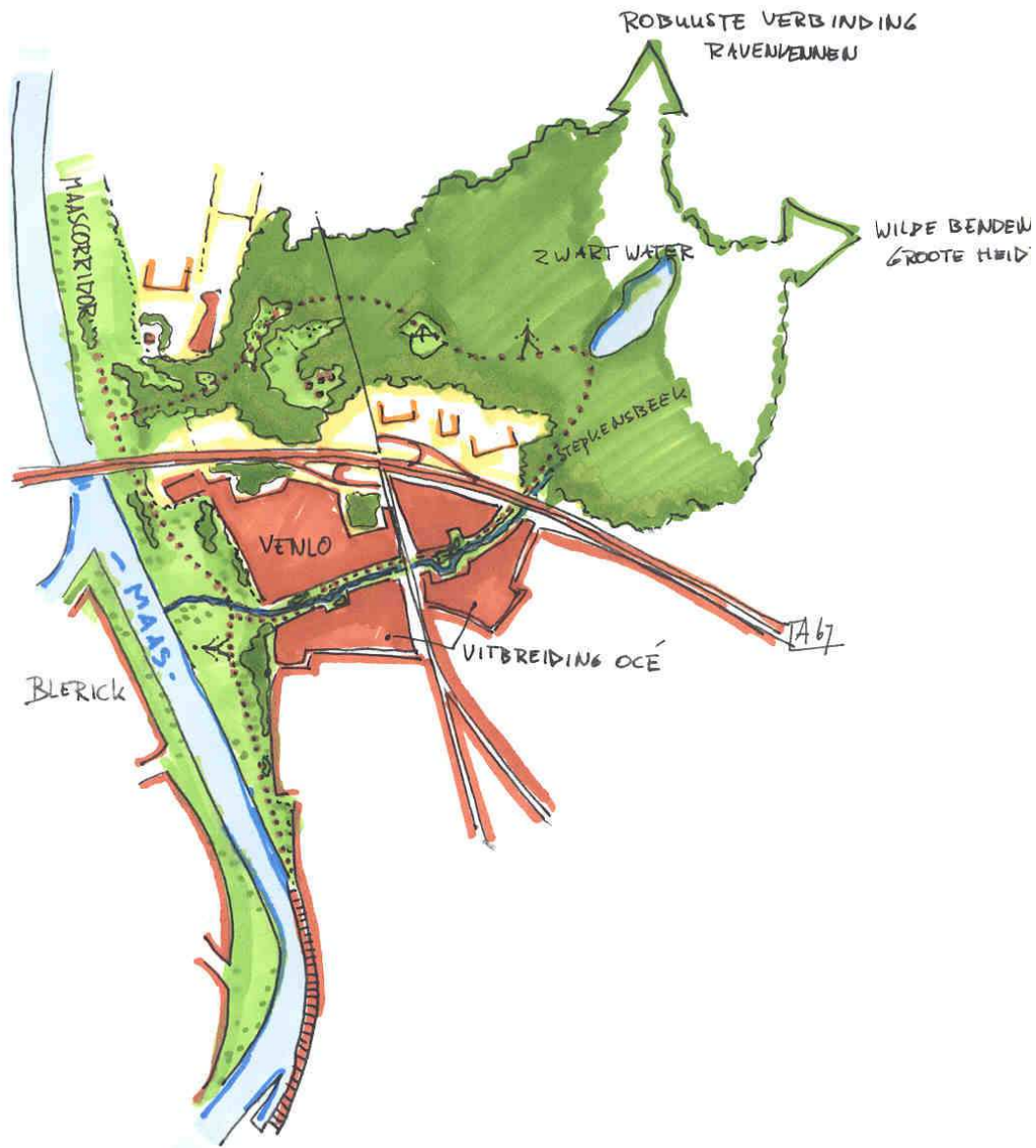
Streefbeeld Maascorridor- Zwart Water

Het streefbeeld in dit gebied is gericht op het ontwikkelen van een brede ecologische verbinding tussen het Zwart Water en de Maas(corridor). Het gebied bestaat uit een natuurboslandschap met begrazing door grote grazers, waar het mogelijk moet zijn dat de doelsoort (edelhert) zich vanuit het Maaswoud richting Maas kan verplaatsen. Op het Océ-terrein en de Veegtes is ruimte gecreëerd voor een recreatieve route met een beperkte ecologische functie gekoppeld aan de Stepkensbeek

Maatregelen

- Bestemmingsplan Océ-terrein bezien op mogelijkheden voor aanpassingen (onder andere toegankelijkheid Stepkensbeek, landschapsecologische inpassing terrein, verkeersontsluiting e.d.)

- Uitbreiding van de Veegtes (Veegtes II) in de vorm van een bedrijven in het groen.
- Behoud groene omgeving van het Klooster Albertushof als basis van een groen-blauwe, recreatieve stepping stone verbinding tussen de Maascorridor en het Zwart Water.
- Verwerven landbouwgronden tussen Zwart Water en Maas (natuur- en boscompensatie, Maascorridor e.d.) en lokale ontsnipperende maatregelen N271.



Streefbeeld Maascorridor- Zwart Water

Vanuit de Natuurvisie volgen geen concrete maatregelen voor het nieuwe bestemmingsplan. Uiteraard staan behoud en bescherming van natuurwaarden voorop middels specifieke regels.

3.4 Milieubeleid

Algemeen

Op basis van het milieubeleidsplan en het daarop gebaseerde Milieu Uitvoerings Programma (februari 2000) wordt als streven c.q. uitgangspunt gehanteerd dat DuBo-maatregelen uitgevoerd worden overeenkomstig het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen (DuBo), geheel voor zover het betreft de zogenaamde vaste maatregelen, en voor minimaal 50% van de variabele maatregelen.

In beginsel dient planvorming plaats te vinden op basis van en overeenkomstig het gestelde in het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw (NPDS). Dit naslagwerk geeft aan op welk moment welke beslissingen in het kader van een duurzame planontwikkeling noodzakelijk zijn.

A. Klimaatprogramma 2009-2012

Het college van burgemeester en wethouders van Venlo heeft in december 2008 het klimaatprogramma 2009-2012 vastgesteld. Dit programma geeft richting aan het gemeentelijke klimaatbeleid voor de periode 2009-2012 en vormt de basis voor de aanvraag van middelen bij het Rijk op grond van de SLOK-regeling (Stimulering Lokaal Klimaatbeleid). Bij het opstellen van het klimaatprogramma is de raadsmotie 'Klimaatneutraal Venlo 2015/2030' richtinggevend geweest.

Venlo heeft de volgende klimaatdoelen voor nu en de lange termijn:

- de bevolking en bezoekers van Venlo leven en verblijven in een schone en veilige omgeving;
- Venlo draagt bij aan het terugdringen van de mondiale klimaatproblematiek;
- Venlo profileert zich in de regio (klimaat) en landelijk (C2C);
- Venlo heeft een gunstig vestigingsklimaat voor bedrijven;
- werken aan de klimaatdoelstellingen fungeert (mede) als economische motor voor de regio;
- streven om in 2030 gemeentebreed klimaatneutraal te zijn;
- gemeentelijke organisatie is in 2015 klimaatneutraal.

De gemeente Venlo zet om deze doelen te bereiken in het klimaatprogramma in op 5 sporen:

- eigen gebouwen en voorzieningen;
- woningen;
- bedrijven;
- verkeer en Vervoer;

- grootschalige duurzame energie.

Deze inhoudelijke projectonderdelen worden versterkt door enkele projecten onder de noemer 'organisatieversterkende randvoorwaarden', gericht op projectmanagement, ondersteuning, communicatie etc. Voor een aantal projecten zal de samenwerking met andere Limburgse gemeenten en de provincie worden gezocht, voor andere projecten zal de samenwerking met de andere grote Nederlandse gemeenten (G27) worden gezocht.

Het programma ziet voornamelijk toe op het vergroten en uitdragen van kennis, het uitvoeren van onderzoeken ter ondersteuning van fysieke projecten en maatregelen, en het zoeken naar, en uitwerken van wegen om het draagvlak voor energiebesparing en het toepassen van duurzame maatregelen te vergroten om het broeikas-effect tegen te gaan. Er wordt sterk ingezet op constructies om de financiering van en investering in duurzaamheidsmaatregelen te bevorderen.

In aanvulling op het klimaatprogramma dient te worden aangetekend dat er in toenemende mate ook sprake is van een 'Energieprogramma 2009-2012', waarbij gestreefd gaat worden naar energieneutraliteit (100% inzet duurzame energie) in 2030 in plaats van klimaatneutraliteit (CO₂ neutraliteit).

Gezien het ontbreken van ontwikkelingsplannen in onderhavig bestemmingsplan is verankering van specifieke duurzaamheidsmaatregelen niet aan de orde.

3.5 Prostitutiebeleid

In het prostitutiebeleid van de gemeente Venlo is aangegeven dat het maximum aantal seksinrichtingen binnen de gemeente is vastgesteld op 4. 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 geen prostitutie plaatsvindt (is niet toegestaan bij sekswinkels), 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.

Binnen het plangebied wordt de aanwezigheid van seksinrichtingen en sekswinkels niet mogelijk gemaakt

3.6 Verkeersbeleid

A. 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 nota is in directe samenhang met de 'Visie Venlo 2030 Kompas voor de Toekomst' en de 'Ruimtelijke Structuurvisie' ontwikkeld.

Het GVVP heeft twee thema's: bereikbaarheid en leefbaarheid. De doelstellingen zijn als volgt:

- mobiliteit staat ten dienste van de economische, ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke ontwikkeling van de stad en regio;
- geen sturende beïnvloeding van de mobiliteit naar omvang, waarbij alle modaliteiten (auto, fiets, voetganger en openbaar vervoer) van gelijkwaardig belang zijn;
- het aanbieden van kwalitatief hoogwaardige alternatieven voor alle modaliteiten;
- het realiseren van een uitgebalanceerde wegcategorisering die voldoet aan de inrichtingseisen en waarbij een goede, vlotte, veilige doorstroming op de hoofdwegen¹ mogelijk is én waarbij een goede kwaliteit van leefbaarheid en veiligheid wordt bereikt;
- de zorg voor parkeermogelijkheden in de verblijfsgebieden en in de centra door evenwicht in vraag en aanbod van straatparkeren en parkeergarages met behulp van het parkeerregime (vrij, betaald, vergunning) en, waar relevant, het juiste tarief;
- de verkeersonveiligheid voortvarend aanpakken door het oplossen van de meest onveilige situaties en een goede inrichting van de wegen en straten;
- het realiseren van een volwaardig netwerk van hoogwaardige fietsroutes met onderscheid in onder meer een fietsruggengraat en primaire fietsroutes;
- het aanbieden van een goed openbaar vervoerssysteem met deeltaxi's, lijnbussen op hoofdlijnen en treinen;
- het realiseren van goede faciliteiten voor het goederenvervoer, waaronder een vlotte doorstroming op autosnelwegen;
- het uitvoeren van een geïntegreerde aanpak van infrastructuur en gedragsbeïnvloeding door middel van educatie, voorlichting, handhaving en samenwerking.

In het GVVP wordt niet ingegaan op het plangebied aangezien dit plan dateert van voor de herindeling met de voormalige gemeente Arcen en Velden.

In onderhavig bestemmingsplan zijn bovengenoemde doelstellingen echter in acht genomen. Gezien het conserverend karakter van het nieuwe bestemmingsplan worden er geen knelpunten verwacht in relatie tot het GVVP.

¹ Onder hoofdwegennet wordt zowel het netwerk van autosnelwegen als de hoofdontsluitingswegen verstaan.

B. Parkeerbeleid

Parkeren en stallen

De beschikbare parkeercapaciteit dient optimaal te worden benut. Dit komt de leefbaarheid en bereikbaarheid ten goede. Sturing wordt gegeven via een aantal instrumenten die de gemeente tot haar beschikking heeft. Door deze instrumenten meer of minder stringent toe te passen krijgt het parkeerbeleid voor de gehele gemeente Venlo vorm.

Parkeernormen

- Bij nieuwbouw en bij herstructurering van bestaande functies dient de geldende parkeernorm 'op eigen erf' toegepast te worden. De gemeente sluit hiertoe aan bij de meest recente landelijke parkeernormen (de geldende CROW²-publicatie).
- Maatwerk en lokale interpretatie is gelet op specifieke omstandigheden en aspecten als dubbelgebruik/ aanwezigheidspercentages soms nodig/ mogelijk.
- Bij bedrijventerreinen geldt eveneens dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden.

In onderhavig bestemmingsplan zijn bovengenoemde doelstellingen in acht genomen. Gezien het conserverend karakter van het nieuwe bestemmingsplan worden er geen knelpunten verwacht in relatie tot het GVVP.

3.7 Volkshuisvestingsbeleid

A. Provinciale woonvisie 2011-2015

Op 1 februari 2011 heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Limburgs de Provinciale Woonvisie 2011-2015 vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling de komende jaren vormgegeven zou kunnen worden, welke rollen en taken de provincie daarbij kan en wil vervullen en hoe de provincie deze ambities tracht te realiseren.

Een belangrijke aanleiding om het woonbeleid te actualiseren vormen de demografische ontwikkelingen in de provincie. Onder andere hierdoor ontstaat noodzaak tot herstructurering en een andere kwalitatieve samenstelling van de woningvoorraad. Uit de demografische ontwikkelingen komen belangrijke opgaven voort gericht op het veranderen van het aanbod aan woonruimte, voorzieningen en de inrichting van de woon- en leefomgeving.

Lange termijn visie

De provincie is ervan overtuigd dat een omslag van een aanbodgerichte naar een vraaggerichte woningmarkt noodzakelijk is. Het gaat er om een goed functionerende woningmarkt en leefomgeving te scheppen en in stand te houden, waarin alle

² CROW; centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water-, en Wegenbouw en de Verkeers-techniek.

betrokkenen in hun behoeften kunnen voorzien, en waarin dat ook in de toekomst voor de toekomstig betrokkenen mogelijk zal zijn.

Korte termijn visie

Op de kortere termijn wordt gestreefd naar een kwalitatief goede en passende woningvoorraad met voldoende betaalbare woningen die voor de betreffende doelgroepen in voldoende mate beschikbaar zijn. De provincie constateert dat de bestaande woningvoorraad mede gezien de demografische ontwikkelingen voor een deel niet meer voldoet aan de huidige en toekomstige woningbehoefte. De provincie ziet hier voor Limburg zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve opgave.

Regio Noord- en Midden-Limburg

In de regio Noord- en Midden-Limburg heeft het inwonertal zijn piek bereikt en gaat regiobreed afnemen van circa 280.000 inwoners in 2010, naar circa 275.000 in 2030. Na 2030 komt de krimp in een versnelling. Anticiperend op de afnemende bevolkingsomvang en wijzigende samenstelling van huishoudens, mede door de vergrijzing, dient de nog resterende groei maximaal te worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Binnen de stadsregio's dienen de nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing. Bij plattelandskernen zijn nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar wel aangrenzend aan de contour. Ook hier blijft overigens de voorkeur bestaan voor inbreiding. De nog te realiseren nieuwe locaties in/ bij dorpen buiten de stadsregio's komen ook in dienst te staan van de transformatieopgave van de plattelandskernen. Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een 'nee, tenzij'-benadering.

In onderhavig bestemmingsplan is geen woningbouwontwikkeling voorgestaan, met uitzondering van het handhaven van vigerende rechten. Er worden derhalve geen belemmeringen gezien in relatie tot de provinciale woonvisie.

B. Woonvisie Regio Venlo 2011-2015

Op 26 januari 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo de 'Woonvisie Regio Venlo 2011-2015' vastgesteld.

Met de woonvisie voor de regio Venlo (Beesel, Peel en Maas, Venlo) is de raad in staat te 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 woonvisie, is de regionale samenwerking niet 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.

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

Voor de gemeente Venlo geldt dat de vraag naar extra eengezinswoningen met name wordt geuit door 55-plussers, met een accent op de koopsector. Levensloopbestendigheid is dus een belangrijk issue in de nieuwbouwwontwikkeling van dit segment. De vraag van 75-plushuishoudens richt zich overduidelijk op de huursector. In de appartementensfeer lijkt er voldoende aanbod aanwezig, grondgebonden nultredenwoningen tonen een tekort aan.

In onderhavig bestemmingsplan worden geen woningbouwontwikkelingen mogelijk gemaakt (met uitzondering van particuliere vigerende bouwrechten). Een nadere toetsing aan de regionale woonvisie is dan ook niet noodzakelijk.

3.8 Waterbeleid

A. Nationaal Waterplan

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan 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, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

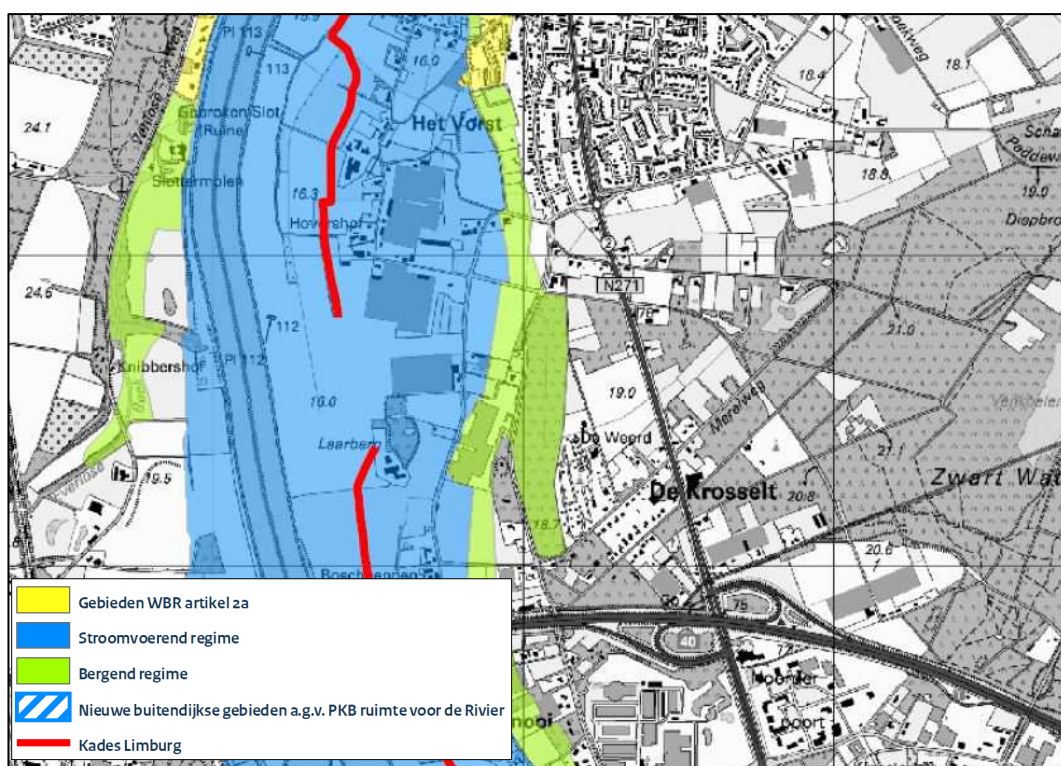
Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Voor de doorwerking van de waterbelangen in het plangebied wordt hier verwezen naar paragraaf 4.6.

B. Waterwet en Beleidsregels grote rivieren

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In deze wet zijn een achttal wetten samengevoegd tot één wet, waaronder de 'natte' delen van de Wet beheer rijkswaterstaatwerken (Wbr). Het op de Wbr gebaseerde Besluit Rijkswaterrijvering is met de wetwijziging opgegaan in het Waterbesluit. Het Waterbesluit is de uitwerking bij algemene maatregel van bestuur van bepalingen van de Waterwet. De Waterregeling is de uitwerking bij ministeriële regeling van bepalingen van de Wa-

terwet en het Waterbesluit. De Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling zijn het resultaat van de in 2004 aangekondigde integratie van waterwetgeving.



Uitsnede kaart behorende bij de Beleidslijn grote rivieren

Uit de kaarten behorende bij het Waterbesluit en de Waterregeling, blijkt dat het plangebied niet gelegen is binnen het deel van de Maas waarop het 'Waterstaatkundig beheer' van toepassing is. Ook is het plangebied niet gelegen binnen het waterbergend of stroomvoerend rivierbed van de Maas. Wel grenst het plangebied aan de noordwest-zijde aan het waterbergend rivierbed. Hieruit volgen echter geen planologisch-juridische consequenties voor onderhavig plan.

C. Duurzaam waterbeheer 21^e eeuw

De kern van het Waterbeleid 21^e eeuw (WB21) is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Dat betekent bijvoorbeeld dat toegelaten wordt dat rivieren bij hoge waterstanden gecontroleerd buiten hun oevers treden, op plekken waar daar ruimte voor is gemaakt. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen.

Een ander belangrijk onderdeel van het WB21 is de omgang met hemelwater. De prognose is dat onder invloed van klimaatsveranderingen een gewijzigd neerslag patroon in Nederland ontstaat (meer neerslag in kortere tijd). WB21 anticipeert

hierop met ruimte voor water zodat bij extreme neerslag gebeurtenissen geen wateroverlast ontstaat. Dit kan bereikt worden door water vast te houden waar het valt, hetgeen dus ruimte vraagt. Daarnaast heeft dit een gunstig effect op de rivierafvoer.

In de waterparagraaf in hoofdstuk 4 wordt nader aandacht besteed aan de uitgangspunten voor duurzaam waterbeheer bij ruimtelijke initiatieven.

D. Integraal Waterplan Venlo

Op 21 december 2005 is het 'Integraal Waterplan Venlo' vastgesteld. Het waterplan is een uitvloeisel van het Nationaal Bestuursakkoord Water, waarin bepaald is dat gemeenten in samenwerking met de waterschappen voor 2006 stedelijke waterplannen opstellen. Het Integraal Waterplan Venlo is een integrale benadering van stedenschoon, toeristisch-recreatieve aantrekkelijkheid, ecologische waarden, waterkwaliteit en het voorkomen en oplossen van wateroverlast. Voor alle beken, hun stroomgebieden en de stadswateren zijn streefbeelden opgesteld die de wenselijke situatie over 30 jaar weergegeven. Om vat te krijgen op het waterbeheer wordt een vijf sporenbenadering gevolgd:

- lang vasthouden, langzaam afvoeren;
- schoon maken, schoon houden;
- zichtbaar en aantrekkelijk, functioneel;
- hemelwater als duurzame bron;
- proces en zorg.

Het Integraal Waterplan Venlo is bij raadsbesluit van 21 december 2011 geldend verklaard voor het gehele grondgebied van de gemeente Venlo (en betreft dus een verlenging van het eerder genomen besluit). In het Waterplan wordt echter niet ingegaan op het waterhuishoudkundige systeem in het plangebied.

Het meest nabij gelegen watersysteem dat beschreven wordt is dat van de Stepkensbeek. Het streefbeeld voor deze beek is dat de beek op lange termijn onderdeel kan zijn van een recreatieve route die de Maascorridor en het natuurgebied Zwart Water met elkaar verbindt. De komende tien jaar wordt de Stepkensbeek echter vooral gezien als een 'watertje' op het terrein van Océ. Er gelden een 'midden' ambitieniveau voor de beek en stroomgebied. Dit betekent dat conform het POL optimaal gebruik gemaakt dient te worden van de mogelijkheden om het grondwatersysteem duurzaam in te richten (vasthouden/ afvoeren).

Gezien het conserverend karakter van onderhavig bestemmingsplan worden er geen knelpunten verwacht in relatie tot het Waterplan. Verder wordt hier verwezen naar de waterparagraaf in hoofdstuk 4.

E. Gemeentelijk rioleringsplan + 'Droge voeten in een gezonde leefomgeving'

Op 19 december 2007 heeft de gemeenteraad ingestemd met het Gemeentelijk Rioleringsplan 'Droge voeten in een gezonde leefomgeving', voor de periode 2008-2017.

Het in december 2005 door de gemeenteraad beleidsmatig vastgestelde Integraal Waterplan Venlo (IWPV) geeft richting aan het duurzaam waterbeheer en anticipeert reeds zoveel mogelijk op ontwikkelingen in het (rijks-) waterbeleid. Het IWPV dient als een van de bouwstenen voor het Gemeentelijk rioleringsplan, GRP+. In het GRP+ geeft de gemeente aan hoe ze invulling denkt te geven aan haar zorgplicht.

De doelen uit het GRP+ zijn:

1. het inzamelen en transporteren van het afvalwater dat op gemeentelijk grondgebied vrijkomt. Dit levert een bijdrage aan de volksgezondheid en de bescherming van het milieu;
2. het inzamelen en transporteren van overtollig hemelwater dat niet op oppervlaktewater kan lozen of in de bodem kan infiltreren, volgens de trits vasthouden bergen afvoeren. (IWPV spoor 1: lang vasthouden, langzaam afvoeren);
3. streven naar een duurzaam milieu. Dit betekent ook het beperken van vuilemissie (vanuit de riolering) naar oppervlaktewater en bodem en op een duurzame wijze met (hemel)water omgaan volgens de trits schoonhouden-scheiden-schoonmaken (onderdeel spoor 2 IWPV);
4. beperken van de (grond)wateroverlast;
5. minimaliseren van de kans op calamiteiten en overlast (anders dan als gevolg van hevige neerslag);
6. doelmatig beheer en onderhoud ten behoeve van functioneel gebruik van bestaande en nieuwe voorzieningen voor stedelijk water (IWPV spoor 3 zichtbaarheid, aantrekkelijkheid en functie);
7. bevorderen bewustwording duurzaam waterbeheer bij de gebruikers van het watersysteem (IWPV spoor 5 proces en zorg).

Operationele programma's geven een nadere uitwerking van de in het Gemeentelijk Rioleringsplan beschreven strategie. De uitwerking heeft tot doel concreet aan te geven welke voorzieningen zullen worden aangelegd, welke onderzoeken zullen worden uitgevoerd en welke maatregelen aan de bestaande voorzieningen zullen worden getroffen. Hiertoe wordt jaarlijks een operationeel programma opgesteld. Met de doelstellingen uit het GRP+ is rekening gehouden in onderhavig bestemmingsplan. Gezien de conserverende aard van het bestemmingsplan worden op dit onderdeel geen belemmeringen verwacht.

F. Waterbeheersplan Waterschap Peel en Maasvallei

Het Waterbeheersplan van Waterschap Peel en Maasvallei beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2006. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap gedurende de planperiode 2010-2015. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een

viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid, water als medeordenend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staat hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

Gezien de conserverende aard van onderhavig nieuw bestemmingsplan worden wat betreft het waterschapsbeleid geen belemmeringen verwacht.

4. RANDVOORWAARDEN/ ONDERZOEK

Bij de actualisering van een bestemmingsplan en de daaruit mogelijk voortvloeiende ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met aspecten uit de omgeving die invloed uitoefenen op het plangebied. Daarnaast kan ook het plangebied invloed uitoefenen op in de omgeving aanwezige waarden. Daarom zijn voor het plangebied onder andere de milieuaspecten bodem, geluid en externe veiligheid onderzocht op eventuele negatieve effecten. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de bestemmingsplanactualisatie voor onder meer de aspecten archeologie en monumenten, leidingen en infrastructuur, waterhuishouding, flora en fauna en natuur en landschap.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van (incidentele) bouwlocaties, aangegeven te worden of de bodem- en grondwaterkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemmingen.

Bij de daadwerkelijke invulling van nieuwe bouwmogelijkheden dient de kwaliteit van de bodem derhalve door middel van een bodemonderzoek, opgesteld volgens de daarvoor geldende normen, te worden onderzocht.

In dit bestemmingsplan bevinden zich geen gronden welke een gewijzigde bestemming krijgen. Er is slechts sprake van het handhaven van geldende bouwrechten. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek in het kader van onderhavig bestemmingsplan is derhalve nu niet noodzakelijk.

4.1.2 Geluid

Wegverkeerslawaaai

Op grond van de Wet geluidhinder heeft een verkeersweg een zone. Wordt een (nieuwe) geluidsgevoelige bestemming binnen deze afstand bestemd of aangevraagd, dan is een onderzoek naar wegverkeerslawaaai nodig. Dit onderzoek vindt plaats conform het meet- en rekenvoorschrift wegverkeerslawaaai. Toetsing vindt plaats volgens de Wet geluidhinder en bijbehorende regelingen.

Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB mag aan de gevel van geluidsgevoelige objecten echter niet overschreden worden.

Akoestisch onderzoek is, in het kader van onderhavig bestemmingsplan, derhalve alleen noodzakelijk indien nieuwe directe geluidgevoelige ontwikkelingen worden toegestaan binnen de onderzoekszone van de wegen waarvoor een maximumsnelheid van 50 km-uur of meer geldt (zoals de N271 en de A67).

In dit bestemmingsplan is geen sprake van nieuwe rechtstreekse ontwikkelingen, met uitzondering van een vigerend bouwrecht. Onderzoek naar de akoestisch situatie vindt plaats in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen (er is nu namelijk nog geen sprake van een concreet bouwplan).

In het kader van afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden worden de noodzakelijke onderzoeken uitgevoerd bij de uitwerking van het betreffende plan.

Railverkeerslawaai

Het plangebied is gelegen buiten de onderzoekszone van de meest nabij gelegen spoorlijnen Venlo–Eindhoven en Venlo-Nijmegen. Een onderzoek naar railverkeerslawaai is in het kader van het nieuwe bestemmingsplan dan ook niet aan de orde.

Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein. Een akoestisch onderzoek in dit kader is derhalve verder niet aan de orde.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde con-

concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Middels onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en als gevolg van onderhavig bestemmingsplan wordt dan ook geen gewijzigde invloed uitgeoefend op de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er derhalve geen belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

4.1.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen³ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

In de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de tot-

³ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

standkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Op 1 januari 2010 is het Besluit tot wijziging van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, gelet op de invoering van het Basisnet, in werking getreden. In onderhavig plan is rekening gehouden met de stukken van het Basisnet, zoals die naar de Tweede Kamer zijn verzonden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁴. In het plangebied zijn (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig. Het plan dient dan ook getoetst te worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

Risicovolle activiteiten

In de directe omgeving van het plangebied komen volgens de risicokaart van de provincie Limburg en de Belemmeringskaart van de gemeente objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid. Het betreft het Esso-tankstation met LPG aan de A67. De doorzet van dit LPG-station bedraagt 999 m³ per jaar. Op basis van het Bevi betekent dit dat er een PR-contour is van 45 meter rond het vulpunt. Binnen 45 meter van het vulpunt zijn binnen het plangebied geen kwetsbare objecten gelegen, noch worden deze objecten mogelijk gemaakt.

Het invloedsgebied van dit tankstation bedraagt 150 meter. Binnen het invloedsgebied zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen, zodat een nadere regeling hieromtrent niet aan de orde is. Bovendien geldt, op basis van het gemeentelijke Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015 dat voor dit tankstation de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden wordt. Gezien de conserverende aard van onderhavig plan, blijft dit ongewijzigd.

Buiten het plangebied zijn eveneens enkele bedrijven gelegen die een verhoogd risico vormen, te weten het LPG-station Zwart Water en Vossen-Hendrickx. Deze bedrijven liggen evenwel te ver van het plangebied om van invloed te zijn. Tevens geldt voor deze inrichtingen dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden wordt. Gezien de conserverende aard van onderhavig plan, blijft dit ongewijzigd.

Spoor

De meest nabij gelegen spoorlijn Eindhoven-Venlo bevindt zich op een afstand van meer dan 2 kilometer. Voor het groepsrisico wordt op basis van de 'Belemmerings-

⁴ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

kaart externe veiligheid' van de gemeente Venlo, geconcludeerd dat het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van deze spoorlijn.

Wegverkeer

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg het groepsrisico betrokken moet worden. Het plangebied is gelegen binnen 200 meter van belangrijke doorgaande routes waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, namelijk de N271 en de A67. Op basis van de 'Belemmeringskaart externe veiligheid' kan worden geconcludeerd dat het plangebied gelegen is binnen het invloedsgebied van deze wegen.

In het beleidsplan 'Externe veiligheid 2012-2015' van de gemeente Venlo is in paragraaf 4.2 onder 1 opgenomen dat er geen extra kwetsbare objecten binnen 200 meter van deze transportassen mogen komen.

In het plangebied worden geen mogelijkheden geboden voor het gebruik door extra kwetsbare objecten (zoals basisscholen, zorginstellingen, ziekenhuizen en kinderopvang). Ook zijn er geen functies mogelijk waarbinnen zich grotere personendichtheden (zoals campings, hotels, kantoorgebouwen etc.) kunnen bevinden. Het opnemen van specifieke regels met betrekking tot deze groepen is dus niet aan de orde.

Het effect dat optreedt bij een ongeval met enkel brandbare vloeistoffen is vooral warmtestraling door een (plas)brand. Het invloedsgebied van dergelijke plasbranden bedraagt circa 30 meter, uitgaande van een calamiteit waarbij de gehele wagen- of tankinhoud vrijkomt. Indien bij een calamiteit met brandbare vloeistoffen personen betrokken zijn moeten zij zich in veiligheid brengen op een afstand van ten minste 30 meter, buiten het invloedsgebied van brandbare vloeistoffen. Personen binnen de 30 meter kunnen ernstige brandverwondingen oplopen.

In de regels van onderhavig bestemmingsplan is dan ook middels een gebiedsaanwijzing een belemmeringsstrook van 30 meter vanaf de rechterraand van de rechterijstrook van de A67 opgenomen, welke conform het Basisnet Weg regelt dat binnen die zone van 30 meter geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten zijn toegestaan.

Water

Het grootste invloedsgebied van water betreft het vervoer van brandbare gassen over de Maas met een afstand van 175 meter (Oranjewoud in opdracht van de gemeente Venlo, mei 2008). Het plangebied is gelegen op meer dan 700 meter van de Maas en dus buiten het invloedsgebied, zodat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas geen risico vormt voor het besluitgebied. Ook op basis van de 'Belemmeringskaart externe veiligheid' wordt geconcludeerd dat het besluitgebied niet gelegen is binnen het invloedsgebied van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas.

Buisleidingen en hoogspanningsleidingen

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Revb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

In het plangebied zelf zijn geen leidingen gelegen. Wel bevinden zich in zuidelijke richting twee hogedruk-gasleidingen (zie ook paragraaf 4.3).

Door de Gasunie is aangegeven dat voor de twee leidingen de plaatsgebonden risicocontour op de leidingen gelegen is. Dit betekent dat er in het kader van het onderhavige, conserverende bestemmingsplan, geen belemmeringen zijn met betrekking tot het plaatsgebonden risico.

Het invloedsgebied voor de leidingen voor het groepsrisico (100% letaliteitgrens (35 kW/m² contour)) is 50 meter. Voor ontwikkelingen binnen deze contour dient het groepsrisico bepaald te worden. Gezien de afstand tot het plangebied en het feit dat er geen ontwikkelingen binnen het invloedsgebied plaatsvinden is nader onderzoek in het kader van onderhavig bestemmingsplan niet aan de orde.

Conclusie

Aangezien onderhavig bestemmingsplan conserverend van aard is en gezien de toegestane functies, zijn er in principe geen belemmeringen wat betreft externe veiligheid. Om dit voor de gehele planperiode zeker te stellen is een belemmeringsstrook (plasbrandaandachtsgebied) van 30 meter opgenomen vanaf de rand van transportassen voor vervoer van gevaarlijke stoffen (A67).

Een verantwoording van het groepsrisico is hierbij verder niet noodzakelijk.

4.1.5 Milieuzonering

Momenteel worden richtlijnen gehanteerd waardoor er sprake is van een zekere noodzakelijke afstand tussen (agrarische) bedrijven en woonbebouwing. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds het karakter van zijn omgeving.

In de volgende tabel is een overzicht gegeven van de relevante bedrijven en instellingen binnen het plangebied met bijbehorende milieuzonering conform de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009), uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Opgemerkt dient te worden dat bedrijven met milieucategorie 1 en 2 passen binnen de bebouwde omgeving, en daardoor direct toegestaan zijn. Ditzelfde geldt voor aan-huis-gebonden beroepen. Deze laatste groep betreft ambachtelijke bedrijvigheid c.q. dienstverlening, welke ondergeschikt is aan de woonbestemming. Hiervoor geldt in principe geen milieuzone.

Indien in het plangebied nieuwe milieugevoelige ontwikkelingen aan de orde zijn, dient bekeken te worden of voor deze functies een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden en of deze milieugevoelige functies de in de omgeving gelegen bedrijvigheid niet belemmeren in hun bedrijfsvoering.

Adres	Naam	Soort bedrijf	VNG-categorie	Grootste afstand
De Krosselt ong. (nabij 30)		Opslag/ caravanstalling	1	10
Lijsterweg 2B	Autobedrijf De Wilde	Autobedrijf (detailhandel en reparatie)	2	30
Rijksweg 180	Th. Geurts	Opslag audio-apparatuur	1	10
Rijksweg 188	Opbergen-Hovens	Glastuinbouw-rozenkwekerij	2	30

Bedrijvigheid in het plangebied

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

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

Voor onderhavig plangebied geldt een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Omdat het plangebied lange tijd het (afgelegen) grensgebied tussen de historische kern Velden en de historische bebouwing van Genooi vormde, is het eeuwenlang extensief gebruikt. Dit extensieve bodemgebruik en de nu aanwezige bospercelen hebben een positief effect op het behoud van eventuele archeologische waarden.

Binnen het plangebied zijn twee archeologische vindplaatsen bekend: ABK nr. 1001: een Laat-Romeins zilveren muntje en 1174: vermoedelijk een voormalige executieplaats die op oude kaarten als 'Kraaijen Slind' is aangegeven.

In onderhavig plan is dan ook een beschermende regeling in de vorm van een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen.

Cultuurhistorie

Cultuurhistorisch landschap

Het plangebied De Krosselt maakte deel uit van de Genooierheide dat zich van de kapel van Genooi in het zuidwesten tot het Diepbroek in het noordoosten uitstrekte.

Zoals de veldnaam Genooierheide al aangeeft waren deze gemene gronden, vanaf de late middeleeuwen, in gebruik als heide. Vanaf de Franse tijd, begin 19^e eeuw is, door de verkoop van deze gemene gronden, begonnen met de aanleg van een strokenverkaveling langs de voormalige gemeentegrens tussen Venlo en Arcen en Velden. Deze nieuwe percelen werden ontsloten door ernaast gelegen rechte wegen. Deze infrastructuur is nu nog goed in het landschap te herkennen. Omdat de bodem niet geëigend was voor hoogwaardige akkerbouw bleef het gebruik beperkt tot schaapsheide, hakhout, bos, weide en akkertjes.

De voormalige gemeentegrens, Lijsterweg en de parallel gelegen Krosselt zijn lijnelementen uit de 19^e eeuw die tegenwoordig nog goed herkenbaar zijn. Het traject van beide laatstgenoemde wegen gaat aan de oostzijde van de N271 verder als de Merelweg en Nachtegaalweg. De gemeentegrens werd in de zestiger jaren doorsneden door de A67.

De verkavelingsstructuur, het zuidwest-noordoost gerichte wegenpatroon en het bodemgebruik verwijzen nog altijd sterk naar het vroeg 19^e-eeuwse ontginningslandschap. Behoud van deze combinatie is vanuit de cultuurhistorische leesbaarheid van het landschap wenselijk en als zodanig aan de orde.

(Gebouwde) monumenten

Door het extensieve gebruik van het bestemmingsplangebied is er geen oude monumentale bebouwing aanwezig. Een lint met van oorsprong laat-middeleeuwse boerderijen, bevindt zich juist ten westen van het plangebied, op de overgang van het midden- naar het laagterras.

De oudste bebouwing in het gebied zelf dateert uit de eerste helft van de twintigste eeuw. Het betreft een schoorsteen met ketelhuis bij een glastuinbouwcomplex (sectie C perceel 11584) en een villa uit de dertiger jaren aan de Rijksweg 186. Beide elementen hebben geen beschermde monumentenstatus.

4.3 Leidingen en infrastructuur

In het plangebied zelf zijn geen leidingen gelegen. Wel bevinden zich in zuidelijke richting twee hogedruk-gasleidingen.

Dit betreft een 8 inch 40 bar hogedruk-gasleiding van Gastransport Services welke parallel loopt aan de A67 en de Nijmeegseweg kruist ter hoogte van de afrit van de A67, om daarna ook aan de westzijde van de Nijmeegseweg parallel aan de A67 te blijven lopen. Ter hoogte van het tankstation aan de A67 is een tweede leiding gelegen. Dit is een 6 inch 40 bar hogedruk-gasleiding.

Inzake het nieuwe externe veiligheidsbeleid, zoals in 2011 in werking is getreden middels de AMvB Buisleidingen, dient voor deze leidingen ingegaan te worden op het groepsrisico, het plaatsgebonden risico en de belemmerde strook van de aardgastransportleiding.

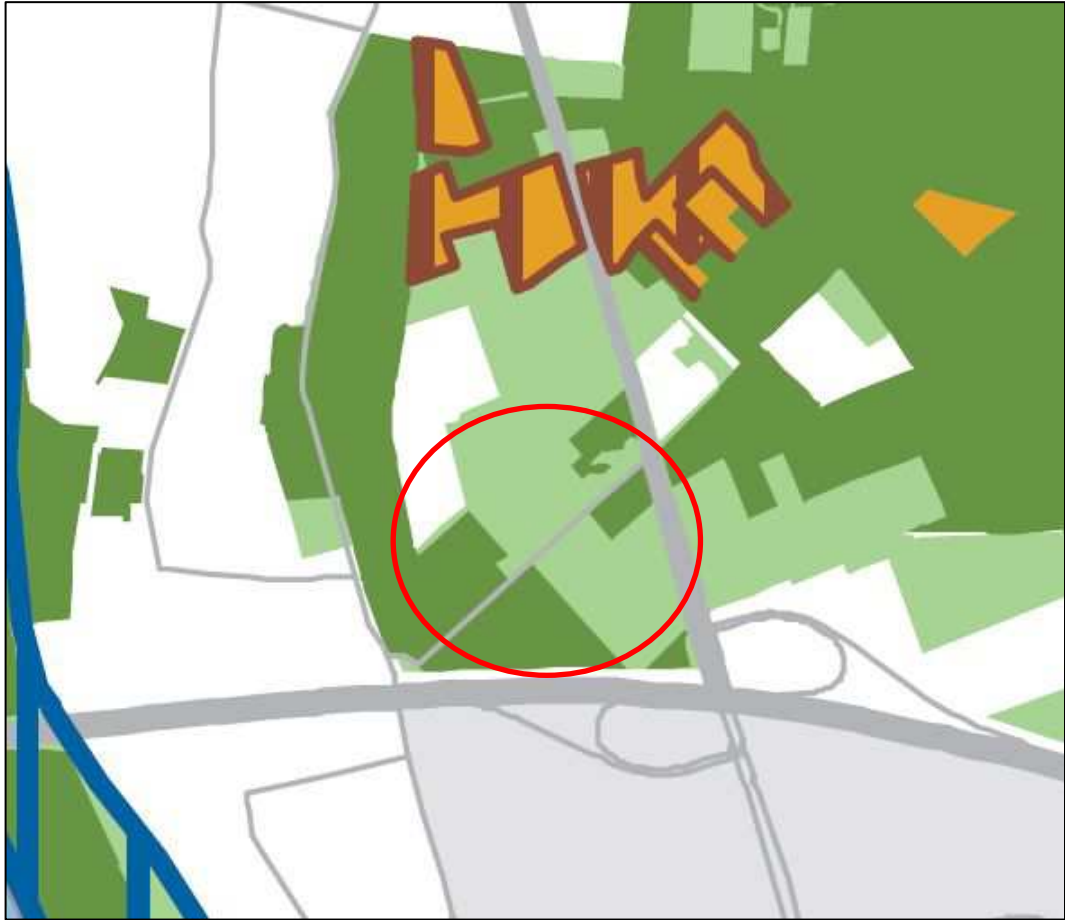
Zoals reeds beschreven, is door de Gasunie aangegeven dat voor de twee leidingen de plaatsgebonden risicocontour op de leidingen gelegen is. Dit betekent dat er in het kader van het onderhavige, conserverende bestemmingsplan, geen belemmeringen zijn met betrekking tot het plaatsgebonden risico.

Het invloedsgebied voor de leidingen voor het groepsrisico (100% letaliteitgrens (35 kW/m² contour)) is 50 meter. Voor ontwikkelingen binnen deze contour dient het groepsrisico bepaald te worden. Gezien de afstand tot het plangebied en het feit dat er geen ontwikkelingen binnen het invloedsgebied met betrekking tot het groepsrisico plaatsvinden is nader onderzoek derhalve niet aan de orde.

De belemmerende strook voor de gasleidingen bedraagt 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. Deze belemmerende strook is niet gelegen in onderhavig plangebied. Een specifieke regeling voor de leidingen is dan ook niet noodzakelijk.

4.4 Natuur en landschap

Blijkens de POL-kaart 'Groene waarden' is het plangebied aangewezen als perspectief 1 'Ecologische hoofdstructuur' en perspectief 2 'Provinciale Ontwikkelingszone Groen'. In paragraaf 3.1 is reeds ingegaan op deze waarden. In hoofdstuk 2 is de groen- en landschapsopbouw reeds beschreven.



Uitsnede POL-kaart 'Groene Waarden'

De groene en natuurlijke waarden in het gebied zijn het gevolg van de ligging in een restant van een bosgordel welke een verbindingzone vormt tussen het natuurgebied 'De Weerd' en de, ten oosten ervan gelegen boskern 'Genooierheide' welke aansluit bij natuurgebied het Zwart Water. Om die reden vertegenwoordigt deze zone een ecologische verbindingfunctie.

In het plangebied zijn de onbebouwde natuurgronden bestemd als bosgebied, danwel agrarisch gebied met waarden. De woonkavels zijn bestemd als 'Wonen'. De groene erven zijn behalve voor het wonen, ook beschermd en aangewezen als een gebied met landschappelijke waarden. Hier gelden extra regels en is bijvoorbeeld het rooien van houtopstanden niet toegestaan. Daarbij is in het gehele plangebied is, conform vigerende rechten, uitgegaan van een strakke begrenzing voor de bouwmogelijkheid van hoofdgebouwen.

4.5 Flora en fauna

Beleidskader

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Flora- en faunawet (FF-wet). Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in het POL is vastgelegd.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk merkbare significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur bestaande uit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG), zijn ruimtelijk vastgelegd in het POL. De EHS is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de EHS. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en

dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrictlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/ of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

Plangebied

De Krosselt kan worden getypeerd als een ecologische verbindingszone tussen natuurgebieden in de omgeving hiervan.

Door de aanleg van de woningen met erfafscheidingen in de vorm van gaashekken en de snelweg A67 is deze verbindingsfunctie zeker voor grotere zoogdieren beperkter geworden. Voor kleinere grondgebonden dieren, vogels en vleermuizen is de boszone en het hoog opgaand groen in de tuinen nog van waarde als leefgebied en als ecologische verbindingszone.

Volgens de natuurgegevens van de provincie Limburg zijn er in het verleden in plangebied diverse broedvogelsoorten waargenomen (hoofdzakelijk schaarse soorten en enkele Rode Lijst-soorten). Er zijn daarbij twee bijzondere plantensoorten (niet volgens de Flora- en faunawet beschermd) aangetroffen.

Wat betreft vegetatietypen is hoofdzakelijk sprake van naaldbossen en deels loofbos op voedselarme bodem.

De droge naaldbossen zijn in ecologisch opzicht van minder betekenis dan de loofbossen, omdat ze arm aan soorten zijn. Bovendien dragen ze -veel meer dan loofbos- bij aan de verdroging van de omgeving, wat voor de vennen en natte heideterreinen niet gunstig is.

Effecten

Aangezien het onderhavige bestemmingsplan een beheersmatig karakter heeft, zijn er geen rechtstreekse ontwikkelingen toegestaan in het plangebied. Het behoud van bestaand bos en bestaande houtopstanden zorgt tevens voor behoud van de flora en fauna populatie aldaar.

4.6 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beschrijving van waterrelevant beleid

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan 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, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Op provinciaal niveau kent de provincie Limburg als uitgangspunten dat verdroging zo veel mogelijk tegengegaan dient te worden en dat waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Tevens sluit de Provincie aan bij het streven naar de bevordering van infiltratie van water in de bodem om zodoende water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies afgestemd te worden. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals deze voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater en bodem, oppervlaktewater, ecosysteem, afvalwater en hemelwater.

Grondwater en bodem

Het plangebied is blijkens de kaart 'Kristallen waarden' van het POL2006, gelegen binnen de boringsvrije zone 'Venloschol', zoals deze is opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg (OvL). Het diepe grondwaterpakket mag alleen worden gebruikt ten behoeve van onttrekking voor menselijke consumptie. Voor onttrekkingen voor beregening uit ondiep grondwater hanteert het waterschap een standstill beginsel. In de boringsvrije zone Venloschol gelden regels voor het hebben van een boorput, het roeren van de grond, het aanleggen en hebben van een bodemenergiesysteem en een verbod werken uit te voeren waardoor de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kan worden aangetast. Het één en ander is opgenomen in artikel 2.15 tot en met 2.17 van de OvL.

De Venloschol is middels een gebiedsaanduiding nader aangegeven en beschermd in dit bestemmingsplan. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan wordt er geen negatieve invloed uitgeoefend op de Venloschol.

De bodem bestaat volgens de Bodemkaart van Nederland (Venlo- Oost, Stiboka) uit duinvaaggronden bestaande uit grof zand, waarbij sprake is van grondwatertrap VII. Hierbij bevindt zich de gemiddeld hoogste grondwaterstand op meer dan 80 cm beneden maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand op meer dan 120 cm beneden maaiveld.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied en de directe omgeving is geen oppervlaktewater gelegen waarmee in onderhavig bestemmingsplan rekening hoeft te worden gehouden. Op de kaart 'Blauwe Waarden' van het POL 2006 zijn voor het plangebied daarnaast ook geen bijzondere aanduidingen opgenomen.

Ecosystemen

In het plangebied en de directe omgeving liggen volgens de Ecohydrologische Atlas Limburg geen specifieke en/ of waardevolle droge of natte ecosystemen waarmee rekening moet worden gehouden in onderhavig bestemmingsplan.

Afvalwater

Het afvalwater blijft, gelijk aan de bestaande situatie, aangesloten op de riolering.

Hemelwater

Uitgangspunt voor het afkoppelen van hemelwater in de gemeente Venlo is als volgt: het hemelwater van dakoppervlak en de verharde buitenruimte moet worden afgekoppeld van het afvalwatersysteem en conform de huidige beleidsinzichten geïnfilteerd. Door het waterschap wordt gesteld dat infiltratie van hemelwater mogelijk is indien:

- de doorlatendheid van de bodem groter is dan 0,3 m/ dag;

- de infiltratievoorziening boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) wordt aangelegd;
- het in te leiden hemelwater niet is verontreinigd.

Blijkens de bodemdoorlatendheidskaarten van het waterschap ligt het plangebied in een zone waar de bodem een zeer goede doorlatendheid heeft met een k-waarde variërend tussen 1,5 tot 10 m/dag. Gezien de diepte van de grondwaterspiegel kan met infiltratievoorzieningen boven de grondwaterstand worden gebleven. Aan de derde eis kan worden voldaan door alleen het schone hemelwater te infiltreren en niet-uitlogende bouwmaterialen te gebruiken. Gestreefd dient te worden naar een 100% afkoppeling van het hemelwater.

Conform richtlijnen van Waterschap Peel en Maasvallei dienen infiltratievoorziening(en) gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt en waarbij 50 mm neerslag valt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 84 mm valt, geen overlast voor derden veroorzaken.

De gemeente Venlo hanteert voor nieuwbouwplannen een bergingseis op basis van het bestaande oppervlak $T=2$ gedurende 1 uur, hetgeen neerkomt op 20 mm. Voor de toename van verhard oppervlak geldt $T=10$, hetgeen neerkomt op 50 mm.

De richtlijnen, zoals hiervoor beschreven, worden bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen, zodat infiltratievoorziening(en) voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem.

Overleg waterbeheerder

Conform de notitie 'Toepassingsbereik Watertoets' van Waterschap Peel en Maasvallei geldt dat het plan niet afzonderlijk hoeft te worden ingediend bij het Watertoetsloket. Er is namelijk, als gevolg van de conserverende aard van het plan, geen sprake van een toename van het verhard oppervlak groter dan 2.000 m² en het plangebied is niet binnen een door het Waterschap aangewezen aandachtsgebied gelegen.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro heeft het waterschap een positief wateradvies afgegeven.

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.

In de, in het kader van dit bestemmingsplan, uitgevoerde inventarisatie, zijn voor diverse aspecten keuzes gemaakt. Deze keuzes vinden hun vertaling in onderhavig nieuw bestemmingsplan (met name in de regels en op de verbeelding). In de onderstaande tabel zijn de in de inventarisatie behandelde thema's, onderwerpen en gekozen regelingen voor het bestemmingsplan ter informatie opgenomen.

Thema	Onderwerp	Regeling bestemmingsplan
Plangrenzen		
	Tussen bestemmingsplannen onderling	Conform overleg en aan te leveren digitale planbegrenzing
	Grenzend aan bestaande/ in procedure zijnde bestemmingsplannen	Grens bestaand/ in procedure zijnde bestemmingsplan wordt aangehouden, een en ander zoals besproken
Leegstand		
	Leegstand van panden	Niet van toepassing
Beleidskaders		
	Coffeeshops	Verbod op coffeeshops opnemen in algemene gebruiksregels
	Kabels en leidingen	Niet van toepassing
	Prostitutie	Verbod op prostitutie opnemen in algemene gebruiksregels.
	Volkshuisvesting	Bestaande woningen positief bestemmen

	Water	Grondwaterbeschermingsgebied Venloschol opnemen in aanduidingsregels en verbeelding
Wonen		
	Bestemming bestaande woningen	Bestemming "Wonen", inhoudelijk afgestemd op omliggende woonbestemmingen, aangevuld met specifieke bouwregels en aanduiding landschappelijke waarden, waarbij behoud van vigerende rechten
	Landschappelijke waarden op woonkavels	Tuinen beschermen middels een omgevingsvergunningstelsel (voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) en middels een aanduiding waar specifieke bouwregels, aansluitend bij vigerende bestemming, gelden
	Bedrijfswoningen	Aanduiden als "bedrijfswoning" binnen bestemming "Bedrijf"
	Aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten	Binnen bestemming "Wonen" regelen conform standaard
Bedrijvigheid		
	Bedrijven	Bestemming "Bedrijf" conform handboek. Hierbij specifieke gebruiks- en wijzigingsmogelijkheden uit vigerend plan overnemen. Alleen bestaande bedrijfsvoering en bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan
	Agrarische bedrijvigheid	Bestemming "Agrarisch-Bedrijf" conform Handboek/ omliggende

		bestemmingen. Hierbij specifieke gebruiks- en wijzigingsmogelijkheden uit vigerend plan overnemen
Voorzieningen		
	Nutsvoorzieningen	Bestemming "Bedrijf - Nutsvoorziening" indien oppervlakte > 15 m ² , anders opnemen binnen omringende bestemming
Groen		
	Bestemming van bestaande onbebouwde agrarische gronden/ weiland	Bestemming "Agrarisch" conform Handboek/ omliggende bestemmingen, met inachtneming van vigerende regeling voor landschappelijke waarden
	Snippergroen	Mogelijk binnen bestemming "Verkeer"
	Bosgebieden	Bestemming "Bos" met beschermende regeling voor landschappelijke waarden
Verkeer		
	Bestemming van wegen met hoofdzakelijk verkeersfunctie	Bestemming "Verkeer"
	Parkeren	Parkeren wordt mogelijk gemaakt binnen de verkeersbestemming
Toekomstige ontwikkelingen		
	Toekomstige ontwikkelingen	Geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken, m.u.v. normale uitbreidingsmogelijkheden en gebruikswijzigingen binnen bouw-

		en gebruiksregels per bestemmingen
Cultuurhistorische waarden	Monumenten	Niet van toepassing.
	Archeologische waarden	Dubbelbestemming "Waarde - archeologie" (middel-hoge archeologische verwachtingswaarde), regeling conform handboek
Ecologie		
	EHS en POG	Bestemming "Bos", zie ook onder het kopje 'Bosgebieden' en 'Landschappelijke waarden op woonkavels'
Externe veiligheid		
	Risicocontour	<ul style="list-style-type: none"> • Plasbrandaandachtsgebied van A67 opnemen • Extra kwetsbare objecten en objecten met hoge personendichtheden worden niet mogelijk gemaakt in bestemmingsplan, dus specifieke regeling (invloedsgebied) niet nodig. Wel opnemen in toelichting. • Risicocontour LPG-tankstation Reijnen ligt buiten plangebied. • Overige invloedsgebieden vooralsnog niet op kaart aangeven, wel benoemen in toelichting
Water		
	Water	Binnen de bestemmingen zal water, waterberging en waterinfiltratie mogelijk gemaakt worden

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'De Krosselt' is vervat in de planstukken bestaande uit:

- de verbeelding, schaal 1:1000;
- de planregels;
- de toelichting.

Het juridisch deel van een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en (plan)regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/ of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding (schaal 1:1000) vormt samen met de regels het voor de burgers bindende karakter van het bestemmingsplan. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond.

De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch gezien geen deel uit van het bestemmingsplan. Wel heeft de toelichting een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Bij het opstellen van de planregels is gebruik gemaakt van het vastgestelde Handboek ruimtelijke plannen (versie 2010) van de gemeente Venlo. Inhoudelijk zijn de regels aangepast aan de Wabo/ Bor en is deels ook aangesloten bij de regels uit het omliggende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Arcen en Velden en het Buitengebiedplan van Venlo.

Het belangrijkste doel van de regels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

In de volgende paragrafen wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De regels van het bestemmingsplan 'De Krosselt' bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen (paragraaf 6.2, 6.3, 6.4 en 6.5.). In paragraaf 6.6 wordt ingegaan op het aspect 'handhaving'.

6.2 Inleidende regels

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

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.

6.3 Bestemmingsregels

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het bouwen heeft afgegeven. Een omgevingsvergunning wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de Wabo.

De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit⁵:

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

Hieronder volgt per bestemmingsonderdeel een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals wonen en bedrijven etc.

⁵ Duidelijk mag zijn, dat een bestemmingsplanbepaling niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

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

Bouwregels

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

Afwijken van de bouwregels

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

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

Specifieke gebruiksregels

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

Afwijken van de gebruiksregels

Een afwijking van een gebruiksregel mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen, dat wel kan worden afgeweken ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via een afwijking kunnen geen 'nieuwe' functies worden toegestaan. Met andere woorden: de afwijkingsregeling kan worden opgenomen voor kleinere, plano-

logisch minder ingrijpende, onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

Specifieke inrichtingsactiviteiten, niet bestaande uit bouwen, dienen soms aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden gebonden te worden. Het gaat daarbij om gevallen waarbij er geen noodzaak bestaat om werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden geheel uit te sluiten, maar waarbij de toelaatbaarheid afhangt van de omstandigheden in een concreet geval. Een omgevingsvergunningstelsel wordt opgenomen om extra bescherming aan een specifieke bestemmingswaarde van de bestemming te bieden, zoals landschappelijke of natuurlijke waarden.

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).

Bestemmingen

De diverse in het bestemmingsplan voorkomende bestemmingen worden hieronder nader toegelicht.

Agrarisch (artikel 3)

De onbebouwde, als overwegend, weiland in gebruik zijnde gronden zijn, conform het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch'. Bebouwing is uitsluitend ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering toegestaan.

Vanwege de aanwezige waarden ten aanzien van natuur en landschap is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van bepaalde werken (geen bouwwerk zijnde) en werkzaamheden.

Agrarisch met waarden (artikel 4)

Op de overige agrarische gronden, welke zich niet nabij een agrarisch bedrijf bevinden, is vanwege de voorkomende natuurwaarden een meer beschermende regeling opgenomen. Het agrarische gebruik van onbebouwde gronden is uitgangspunt, maar daarbij geldt wel dat behoud en/ of herstel van de natuur en landschapswaar-

den, landschapsecologische en/ of natuurwetenschappelijke waarden en de bescherming van het aangrenzende natuur- en/ of bosgebied voorop staat.

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht en geldt ook een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van bepaalde werken (geen bouwwerk zijnde) en werkzaamheden.

Agrarisch-Agrarisch bedrijf (artikel 5)

Ten behoeve van het aanwezige glastuinbouwbedrijf is een specifieke agrarische bestemming opgenomen. Wat betreft bouw- en gebruiksmogelijkheden is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan.

Bedrijf (artikel 6)

De in het plangebied aanwezige bedrijvigheid is bestemd als 'Bedrijf'. Op de betreffende percelen is conform vigerende rechten, uitsluitend het huidige gebruik, danwel, middels een omgevingsvergunning, daaraan overeenkomstig gebruik toegestaan. Om de bestaande bebouwing is een bouwvlak opgenomen dat volledig bebouwd mag worden.

De perceelsgedeelten, niet zijnde de delen waar gebouwen zijn toegestaan, zijn daarnaast conform de vigerende gebruiksbepalingen aangewezen voor herstel en verdichting van de ter plaatse voorkomende bomen, boomgroepen, houtwallen en andere groenelementen. Dit gebied is specifiek aangeduid als 'natuurwaarden'.

Bos (artikel 7)

De bestaande en als zodanig reeds bestemde bosgebieden zijn als 'Bos' bestemd.

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht en geldt ook een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van bepaalde werken (geen bouwwerk zijnde) en werkzaamheden.

Verkeer-Verblijfsgebied (artikel 8)

De openbare verkeersgebieden in het plangebied zijn bestemd als 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Hierin staat de verblijfsfunctie (in de vorm van woonstraten) voorop.

Wonen (artikel 9)

Aansluitend bij de vigerende gebruiks- en bouw mogelijkheden is voor de woonpercelen een woonbestemming opgenomen. Afwijkend van het vigerende bestemmingsplan zijn de erven/ tuinen niet afzonderlijk bestemd, maar afzonderlijk aangeduid wat betreft de aanwezige natuurwaarden en de vigerende bouw mogelijkheden voor hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken. De wijze van bestemmen is hiermee zoveel mogelijk in overeenstemming met het Handboek ruimtelijke plannen van de gemeente, zonder voorbij te gaan aan vigerende rechten.

De gedeelten waar bebouwing is toegestaan, zijn weergegeven middels een bouwvlak. Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan daar waar dit specifiek is aange-

duid middels de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-hoofdgebouw'. Bijbehorende bouwwerken mogen alleen binnen de begrenzing van het bouwvlak gerealiseerd worden. De perceelsgedeelten, niet zijnde de delen waar hoofdgebouwen zijn toegestaan, zijn daarnaast conform de vigerende gebruiksbepalingen aangewezen voor herstel en verdichting van de ter plaatse voorkomende bomen, boomgroepen, houtwallen en andere groenelementen. Dit gebied is specifiek aangeduid als 'natuurwaarden'.

Aanvullend aan de vigerende woonbestemming zijn, conform de standaard regels in de gemeente Venlo, enkele aanvullende bepalingen inzake bijvoorbeeld mantelzorg en Bed and Breakfast opgenomen.

Waarde-Archeologie (artikel 10)

Gezien de middelhoge archeologische verwachtingswaarde in het plangebied is een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen. Deze regelt dat bij bouwwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 500 m² archeologisch onderzoek verplicht is.

6.4 Algemene regels

Anti-dubbelregel

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

Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Bestaande afstanden en andere maten

Doordat deels is gekozen voor een standaardregeling voor de (bebouwde kernen van alle kernen van de) gemeente Venlo, kunnen zich situaties voordoen, waarbij bestaande bebouwing in strijd is met de regels. Zo kan de specifieke bouwhoogte van een bestaand bouwwerk hoger zijn dan de toegestane hoogte van bebouwing (een algemene maat). Deze strijdigheid is niet gewenst. Het is immers niet de bedoeling, dat deze woning moet worden aangepast aan de nieuwe maatvoering. Daarom is de algemene bepaling opgenomen, dat bij afwijkingen de maatvoering mag wor-

den aangehouden, zoals die bestond op het moment van ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan.

Algemene aanduidingsregels

In het plangebied zijn enkele waarden aanwezig welke middels het opnemen van een aanduiding nader gespecificeerd en in voorkomende gevallen aan regels gebonden zijn.

Dit betreft de aanwezigheid van ecologische hoofdstructuur ('ecologische hoofdstructuur'), de bescherming van de boringsvrije zone Venloschol ('milieuzone-venloschol) en de vrijwaringszone van de Rijksweg A67 ('vrijwaringszone-weg 1' en 'vrijwaringszone-weg 2').

Wat betreft de opgenomen aanduiding 'ecologische hoofdstructuur' geldt dat hieraan geen specifieke gebruiksregels gekoppeld zijn. De bescherming van deze natuurwaarden is reeds voldoende vastgelegd via de aanduiding 'natuur' in de woon- en bedrijfsbestemming en de daarin opgenomen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden. Ook in de bosbestemming is een dergelijke omgevingsvergunning opgenomen.

De aanduiding 'natuurwaarden' en bestemming 'Bos' komen overeen met de ligging van de EHS, met uitzondering van de bedrijfsbebouwing aan de Lijsterweg. Deze bebouwing ligt in de aangegeven EHS. Omdat ter plaatse van de aanwezige bebouwing geen natuurwaarden (meer) aanwezig zijn, is hier geen aanduiding 'natuurwaarden' opgenomen.

In het kader van het vervoer van gevaarlijke stoffen is de aanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' opgenomen voor de Rijksweg A67. Binnen deze zone geldt bij het bouwen van gebouwen voor beperkt kwetsbare objecten dat rekening moet worden gehouden met de effecten van een plasbrand. Hiertoe zijn enkele voorwaarden opgenomen. (Extra) kwetsbare objecten zijn in deze zone niet toegestaan.

Algemene afwijkingsregels

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

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

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven om meerdere bestemmingen te wijzigen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

6.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

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

Slotregel

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

Het overgangsrecht en de anti-dubbeltelbepaling zijn afkomstig uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De slotregel is overgenomen uit de SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2008).

6.6 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.

In het laatstelijk in 2002 gehouden onderzoek van de toenmalige Inspectie VROM naar de uitvoering van de ruimtelijke regelgeving is onder meer aandacht gevraagd voor 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 methode. De regels dienen zo geredigeerd te zijn, dat deze in de toetsingspraktijk goed hanteerbaar zijn. Planregels 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 de gemeente wil handhaven.

Teneinde hieraan te voldoen, wordt er bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen voor 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. Dit biedt voldoende garanties voor de rechtszekerheid en de flexibiliteit van de nieuwe bestemmingsplannen.

In het voorliggende bestemmingsplan is het actuele ruimtelijk beleid van de gemeente Venlo toegespitst op het plangebied vastgelegd. Het bestemmingsplan be-

vat 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 planregels worden toegepast en gehandhaafd. Goede voorlichting en informatievoorziening dragen bij aan een verbetering in de naleving van de bestemmingsplannen.

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 regels.

Overtredingen die in het kader van het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen worden geconstateerd, worden conform de bestaande handhavingprotocollen behandeld.

De handhavingprocedures zijn in deze protocollen gestandaardiseerd en geüniformeerd. 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

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Op grond hiervan rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Onderhavig bestemmingsplan heeft hoofdzakelijk tot doel de bestaande vigerende situatie vast te leggen en de burger voldoende rechtszekerheid te bieden. Er worden met het nieuwe bestemmingsplan geen nieuwe voorzieningen, werken of werkzaamheden tot stand gebracht die tot kostenverhaal leiden of anderszins financieel onderbouwd moeten worden.

In het bestemmingsplan wordt wel een onbenutte bestaande bouwtitel bevestigd middels direct positief bestemmen. Voor deze locatie worden geen kosten voorzien die voorkomen op de kostenlijst als bedoeld in de Wro en waarvoor een exploitatieplan benodigd zou zijn om de kosten te kunnen verhalen. Er wordt geen planschade voorzien, omdat de vigerende bestemmingsplanregeling zoveel mogelijk wordt herbevestigd.

Alle eventueel benodigde openbare voorzieningen zijn aanwezig. Ook bestaat er geen behoefte aan het stellen van locatie-eisen en behoeft de uitvoering van de titels geen fasering.

Gezien de overwegend conserverende aard van het bestemmingsplan, heeft de uitvoering van dit plan geen substantiële financiële consequenties voor de financiële middelen van de gemeente Venlo.

Kortom: de gemeenteraad van Venlo neemt, noch hoeft te nemen, een besluit ingevolge artikel 6.12 Wro (een besluit tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan).

Het 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 'De Krosselt'.

8. INSPRAAK EN OVERLEG

Voordat het plan op grond van artikel 3.8 Wro in procedure wordt gebracht is het plan ter advies aan verschillende instanties aangeboden. De facultatieve inspraak-procedure is niet gevolgd.

8.1 Inspraak

Besloten is dat bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan geen (facultatieve) inspraak wordt verleend, zoals bedoeld in de gemeentelijke inspraakverordening Venlo 2010, gezien het conserverende karakter en kleinschaligheid van het plan.

Gedurende de formele terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan hebben burgers, maatschappelijke organisaties en andere belanghebbenden de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Inspraak

Per 1 juli 2005 is de Wet Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Wet UOV) in werking getreden (Wet van 24 januari 2002, Stb. 2002, 54. Zie ook: Aanpassingswet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb (Staatsblad 2005, 282) en het tijdstip van inwerkingtreding (Staatsblad 2005, 320)). De inspraakverplichting is daarmee vervallen. Dat betekent dat ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen) worden voorbereid met toepassing van de UOV (Awb).

Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen (bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening). In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

8.2 Overleg en procedure

De procedure van ontwerp-bestemmingsplan tot inwerkingtreding onder de Wet ruimtelijke ordening ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan Gedeputeerde Staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;

- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Vooroverlegreacties

Op 7 juni 2012 zijn een aantal instanties, die zijn belast met de behartiging van belangen die in het kader van het onderhavige bestemmingsplan van belang zijn, verzocht schriftelijk advies in te dienen over het voorontwerp-bestemmingsplan. In het kader van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn aangeschreven Provincie Limburg, Rijkswaterstaat directie Limburg, Waterschap Peel en Maasvallei, Veiligheidsregio Limburg-Noord, Brandweer, Gasunie en de Dorpsraad Velden.

De volgende reacties zijn ontvangen:

1. Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht;
2. Rijkswaterstaat, directie Limburg, Postbus 25, 6200 MA Maastricht;
3. Waterschap Peel en Maasvallei, Postbus 3390, 5902 RJ Venlo;
4. Veiligheidsregio Limburg-Noord, Postbus 11, 5900 AA Venlo;
5. Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen,
6. Dorpsraad Velden.

De Dorpsraad Velden heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een reactie in te dienen.

De ontvangen reacties zijn in de 'Nota naar aanleiding van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro inzake het voorontwerp-bestemmingsplan 'De Krosselt'' (samengevat) weergegeven en voorzien van een gemeentelijk standpunt. De Nota is opgenomen in bijlage 1.

Zienswijzenprocedure

Het ontwerp-bestemmingsplan 'De Krosselt' heeft met bijbehorende planstukken vanaf 6 december 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp-bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Wel zijn er

enkele ambtshalve aanpassingen in het plan verwerkt. Voor wat betreft een overzicht van deze wijzigingen wordt hier verwezen naar de separate raadsbijlage 'Nota van wijzigingen bestemmingsplan 'De Krosselt'.

Bijlage 1
Nota naar aanleiding van het vooroverleg ex
artikel 3.1.1. Bro inzake het voorontwerp-
bestemmingsplan 'De Krosselt

Nota naar aanleiding van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro inzake het voorontwerp-bestemmingsplan “De Krosselt”.

Op 7 juni 2012 zijn een aantal instanties, die zijn belast met de behartiging van belangen die in het kader van het onderhavige bestemmingsplan van belang zijn, verzocht ons schriftelijk van advies te dienen over het voorontwerp-bestemmingsplan. In het kader van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn aangeschreven de Provincie Limburg, Rijkswaterstaat directie Limburg, het Waterschap Peel en Maasvallei, de Veiligheidsregio Limburg-Noord, de Brandweer, de Gasunie en de Dorpsraad Velden.

De volgende reacties zijn ontvangen:

1. Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht;
2. Rijkswaterstaat, directie Limburg, Postbus 25, 6200 MA Maastricht;
3. Waterschap Peel en Maasvallei, Postbus 3390, 5902 RJ Venlo;
4. Veiligheidsregio Limburg-Noord, Postbus 11, 5900 AA Venlo;
5. Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen,
6. Dorpsraad Velden.

De Dorpsraad Velden heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een reactie in te dienen.

De ontvangen reacties zijn onderstaan (samengevat) weergegeven en zijn van een gemeentelijk standpunt voorzien.

Ad. 1 Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht.

Inhoud:

De aanduiding ‘nw’ (Natuurwaarden) op de verbeelding is niet op alle juiste percelen verwerkt. De provincie verzoekt de aanduiding bij het ontwerp op de juiste manier te verwerken. Voorts verzoekt de provincie om de EHS op de verbeelding en in de regels op te nemen.

Reactie gemeente:

Conform het verzoek worden de natuurwaarden op de verbeelding op de juiste manier verwerkt en wordt de gebiedsaanduiding ‘EHS’ op de verbeelding en in de regels opgenomen.

Ad 2 Rijkswaterstaat, directie Limburg, Postbus 25, 6200 MA Maastricht;

De veiligheidszone (plasbrandaandachtsgebied) op de verbeelding is niet gemeten vanaf de rechterkant van de rechterrijstrook. Geadviseerd wordt de verbeelding op dit punt aan te passen.

De vrijwaringszones die Rijkswaterstaat hanteert langs haar infrastructuur zijn op de verbeelding niet gemeten vanuit de as van de dichtstbij gelegen baan en zijn derhalve te ruim ingetekend. Geadviseerd wordt de verbeelding op dit punt aan te passen.

Op grond van het Besluit tot wijziging van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen dient in ontwerpplannen die ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken, en die na 1 januari 2010 ter inzage zijn gelegd, rekening te worden gehouden met vervoercijfers zoals in de bijlage van de circulaire zijn opgenomen. Voor conserverende plannen zonder enige bouwmogelijkheden kan voor een nadere onderbouwing van het ruimtelijk plan (zonder rekenwerk) mogelijk gebruik worden gemaakt van de stukken met betrekking tot het Basisnet, zoals die naar de Tweede Kamer zijn verzonden. Rijkswaterstaat verzoekt de toelichting op dit punt te actualiseren.

Reactie gemeente:

De veiligheidszone plasbrandaandachtsgebied en de vrijwaringszone .. worden conform het advies op de verbeelding aangepast. De toelichting wordt conform het verzoek aangepast.

Ad. 3 Waterschap Peel en Maasvallei, Postbus 3390, 5902 RJ Venlo

Inhoud:

Het Waterschap adviseert de eerste bullet op pagina 53 aan te passen. Daarin is aangegeven dat infiltratievoorzieningen minimaal 80 cm boven het grondwaterpeil gerealiseerd dienen te worden. Dit is naar de mening van het Waterschap niet doelmatig en onnodig strikt. Het volstaat om een infiltratievoorziening boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) aan te leggen. Naar inschatting van het Waterschap is dit in het slechtste geval op circa 100cm – mv. Het Waterschap geeft een positief wateradvies.

Reactie gemeente:

De tekst in de toelichting wordt conform het advies aangepast.

Ad. 4 Veiligheidsregio Limburg-Noord, Postbus 11, 590 AA Venlo

Inhoud:

De Veiligheidsregio constateert dat het bestemmingsplan een zogenaamd beheersplan betreft. In het plangebied worden geen mogelijkheden geboden voor gebruik door extra kwetsbare objecten. Ook zijn geen functies mogelijk waarbinnen zich grotere personendichtheden kunnen bevinden. Er is geen sprake van toename van het groepsrisico. Daarom bestaat er geen noodzaak voor het uitbrengen van een advies als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen of de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Reactie gemeente:

Niet van toepassing

Ad 5. Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen

Inhoud:

De Gasunie heeft meegedeeld dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtstbij gelegen leiding valt. Deze leiding heeft dan ook geen invloed op de planontwikkeling. Gasunie brengt dan ook geen advies uit.

Reactie gemeente:

Niet van toepassing

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling,
juli 2012