

bestemmingsplan

Kern Boekend

gemeente Venlo



25 maart 2010

projectnummer 70102.02

NL.IMRO.0983.BPL2009001-VA01

INHOUD

TOELICHTING

1	INLEIDING	1
1.1	ALGEMEEN	1
1.2	PLANGEBIED	1
1.3	DOEL	2
1.4	GELDENDE BESTEMMINGSPANNEN	3
2	BESTAANDE SITUATIE	4
2.1	ONTSTAANSGESCHIEDENIS	4
2.2	BESTAANDE SITUATIE	5
3	BELEIDSKADER	10
3.1	INLEIDING	10
3.2	RUIMTELIJK BELEID	10
3.3	COFFEESHOPS	18
3.4	CULTUURHISTORIE	19
3.5	GROEN	20
3.6	HORECA	20
3.7	MILIEU	20
3.8	PROSTITUTIE	21
3.9	SOCIAAL-MAATSCHAPPELIJK	21
3.10	SPORT EN RECREATIE	22
3.11	VERKEER	28
3.12	VOLKSHUISVESTING	29
3.13	WATER	31
3.14	DORPSONTWIKKELINGSPLAN BOEKEND 2008-2018	34
4	PLANBESCHRIJVING	36
4.1	DOELSTELLINGEN EN UITGANGSPUNTEN	36
4.2	UITGELICHT	39
4.3	ONTWIKKELINGEN	40
5	RANDVOORWAARDEN	42
5.1	INLEIDING	42
5.2	CULTUURHISTORISCHE WAARDEN	42
5.3	MILIEU	44
5.4	KABELS EN LEIDINGEN	48
6	JURIDISCHE ASPECTEN	49
6.1	INLEIDING	49
6.2	INLEIDENDE REGELS	50
6.3	BESTEMMINGSGEELS	50
6.4	ALGEMENE REGELS	56
6.5	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	57
6.6	CONSEQUENTIES VAN HET BELEID	57
6.7	HANDHAVING	58

7	UITVOERBAARHEID	60
8	OVERLEG EN INSPRAAK	61
8.1	INSPRAAK EN VOOROVERLEG	61

BIJLAGE 1: OVERZICHT BEDRIJVEN

BIJLAGE 2: EINDVERSLAG INSPRAAK EN VOOROVERLEG

SEPARATE BIJLAGEN:

- * ONDERBOUWING BUELTERSTRAAT
- * ONDERBOUWING HOEK NELLENWEG-BOSWEG
- * ONDERBOUWING HEYMANSSTRAAT 108

1 INLEIDING

1.1 ALGEMEEN

Binnen de gemeente Venlo is een lappendeken van bestemmingsplannen van kracht. Opvallend hierbij is dat een versnippering van plannen met name de kernen van de gemeente kenmerkt. Daarnaast zijn de vigerende bestemmingsplannen veelal (sterk) verouderd. De gemeente Venlo heeft dan ook de wens om de circa 360 vigerende bestemmingsplannen te herzien en terug te brengen tot het overzichtelijke aantal van 35 bestemmingsplannen. Door de bestemmingsplannen integraal te herzien zal de gemeente een eenduidige systematiek voor de plannen toepassen. Daarnaast zal het beoogde beleid van de gemeente voor het grondgebied in actuele plannen worden verankerd.

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

De gemeente Venlo heeft het proces om te komen tot een geactualiseerd bestemmingsplan gestandaardiseerd. Aan het eigenlijke bestemmingsplan gaan drie fasen vooraf. De eerste fase betreft de projectstart. Een inventarisatierapport is de tweede fase van het gestandaardiseerde proces richting het bestemmingsplan. De derde fase wordt gevormd door het opstellen van een uitgangspuntennotitie, welke de uiteindelijke opmaat naar het bestemmingsplan vormt. Daarin zijn de ruimtelijk-functionele vraagpunten aangegeven die gelden binnen het plangebied alsmede de uiteindelijke keuzes en uitgangspunten voor het bestemmingsplan. De uitgangspuntennotitie is op 12 februari 2008 door het college van Burgemeester en Wethouders vastgesteld. Tezamen met het inventarisatierapport, vormt de uitgangspuntennotitie de basis van het onderhavige bestemmingsplan.

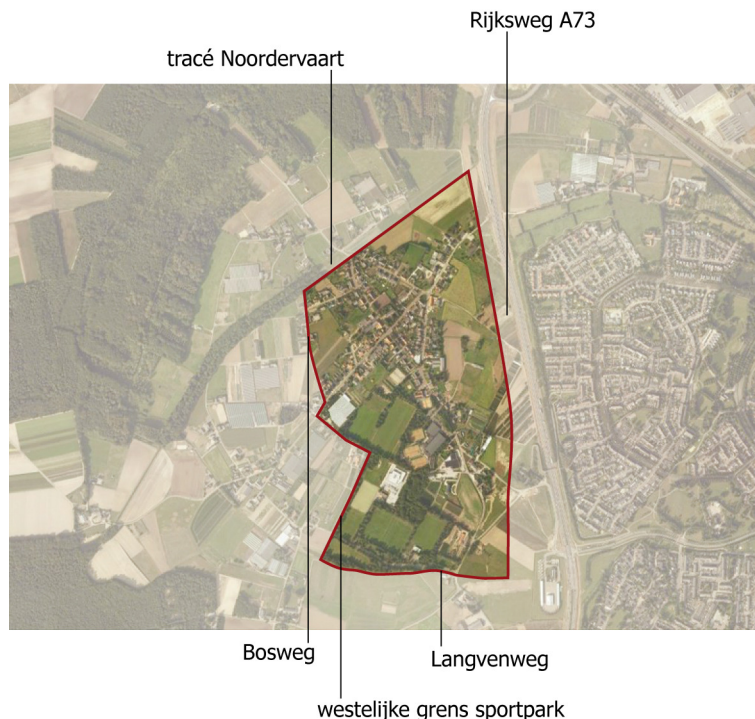
Deze toelichting beschrijft de ontstaansgeschiedenis en de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied in hoofdstuk 2. Het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader komt in hoofdstuk 3 aan bod. De randvoorwaarden voor de ontwikkeling van het bestemmingsplan worden in hoofdstuk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

1.2 PLANGEBIED

De gehele kern Boekend valt binnen het plangebied. Aan de randen is nog agrarische bebouwing aanwezig maar in de kern zelf staan vooral

woningen. In de noordwest- en noordoosthoek van het plangebied liggen nog enkele agrarische gronden. De sportvelden en overige recreatieve functies in het zuiden van Boekend vallen eveneens binnen het plangebied. De plangrenzen zijn als volgt bepaald:

- Het tracé van de onvoltooide Noordervaart is de noordwestelijke grens van het plangebied;
- De Bosweg en de westelijke grens van het sportpark vormen de westgrens van het plangebied;
- De Langvenweg vormt in het zuiden de grens;
- Aan de oostzijde grenst het plangebied aan het nieuwe tracé van de Rijksweg A73.



Afbeelding 1: Ligging en begrenzing plangebied

1.3 DOEL

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

- Overzichtelijk, toegankelijk en praktisch;
- Handhaafbaar;
- Conform het "Handboek opstellen bestemmingsplannen Gemeente Venlo, versie 2009";
- Digitaal raadpleegbaar;
- Uitwisselbaar en conform IMRO-standaard.

1.4 GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN

Tot het moment waarop het voorliggende bestemmingsplan “Kern Boekend” in werking treedt, gelden in het plangebied de volgende bestemmingsplannen:

Naam bestemmingsplan	Vastgesteld Raad	Goedgekeurd Gedeputeerde Staten	Kroonbesluit
Kern Boekend • partiële herziening Kockerseweg 51	14-10-1999 31-05-2006	14-12-1999 08-08-2006	
Buitengebied • partiële herziening forellenvijvers	23-02-1983 26-10-1999	24-07-1984 04-01-2000	17-10-1985
Hoofdzakenplan, 1 ^e partiële herziening	14-06-1961	16-07-1962	
Rijksweg 73 deelplan II	18-02-1998	28-07-1998	

2.1 ONTSTAANSGESCHIEDENIS

Het landschap van de Maasterrassen in Noord- en Midden-Limburg laat een grote diversiteit zien. De structuur van het terrassenlandschap wordt bepaald door relictten van oude rivierbeddingen uit het Pleistoceen met daartussen hoger gelegen zandruggen en maasduinen. In bepaalde gedeelten van de oude rivierbeddingen stagneerde de afwatering en konden zich in de loop van de tijd grote aaneengesloten veengebieden ontwikkelen, zoals het gebied Koelbroek nabij de kern Boekend. Andere laagten waren wel goed ontwaterd, soms door ingrijpen van de mens, zodat deze gebieden in de Middeleeuwen als cultuurland in gebruik werden genomen. De bouwlanden lagen over het algemeen op de hogere, goed ontwaterde delen van de terrassen. Nederzettingen ontstonden vooral op het grensvlak van de hoger gelegen terrasranden en lager gelegen rivierbedding met uiterwaarden. De Boekender boerderijen zijn vrijwel zonder uitzondering op de terrasrand gesitueerd.



De geologische ondergrond van de kern Boekend wordt bepaald door de voormalige aanwezigheid van de Maas. Het stroomgebied van deze rivier is vandaag de dag nog duidelijk herkenbaar in de structuur van het

landschap, onder andere in de morfologische opbouw van het dorp, waarvan de oudst bewoonde delen aan de rand van het vruchtbare gebied zijn ontstaan. Als gevolg van een miljoenen jaren durend erosieproces heeft de Maas een insnijding in het landschap gevormd. De ondergrond bestaat ter plaatse vooral uit geërodeerd zand. Op de terrasranden bestond het functionele gebruik van de grond voornamelijk uit landbouw. De Heershof is precies op de grens tussen het natte gebied en de hoger gelegen droge delen gesticht. Oude (agrarische) stichtingen werden vaak op dit soort strategische plekken gesitueerd: enerzijds door de onmiddellijke nabijheid van voldoende vruchtbare grond op de terrassen, anderzijds door de natuurlijke aan- en afvoer van water, in dit geval van de Everlosebeek.

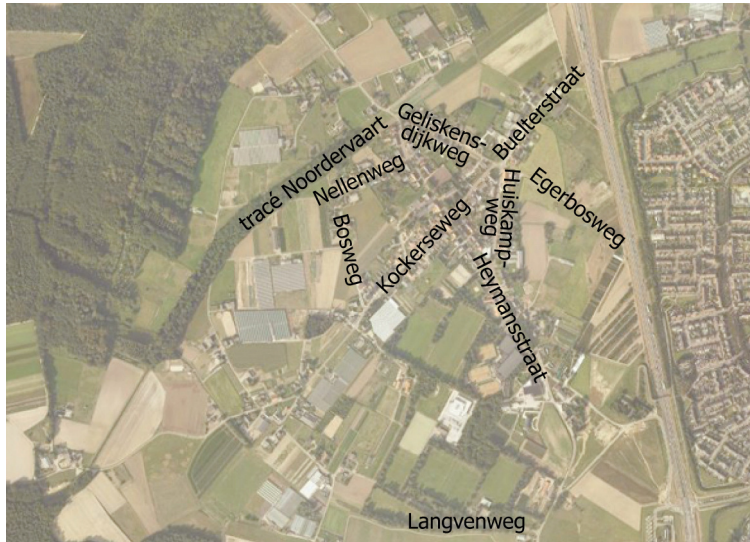
De Heershof is zeer waarschijnlijk ontstaan als kampboerderij. De kampboerderij kan worden gezien als het basistype van een agrarische stichting. De hoeve zelf stond temidden of aan de rand van een kampontginning, vaak geïsoleerd van de bewoonde wereld. Kampboerderijen werden vanaf de Middeleeuwen tot ver in de negentiende eeuw gesticht. De oudste stichtingen zijn vaak herkenbaar aan de grillige vorm van het bouwland; de jongere onderscheiden zich door de rechte begrenzingen. Sommige kamphoeven bleven eeuwenlang onveranderd bestaan, andere zijn in de loop van de tijd gesplitst. Door splitsing kon een kamphoeve uitgroeien tot een bebouwingscluster of zelfs tot een dorp. De kern Boekend is een voorbeeld van een nederzetting waarvan de primaire aanleg wordt gevormd door een aantal kampboerderijen, waarvan de Heershof er één is.

2.2 BESTAANDE SITUATIE

2.2.1 *Ruimtelijke structuur*

Boekend is een agrarische woonkern die vrij in het landschap ligt. In het dorp is het agrarische verleden en heden nog duidelijk zichtbaar door de aanwezigheid van agrarische gronden. Vanuit bijna elke plek in het dorp zijn de agrarische gronden nog zichtbaar. Zowel binnen de bebouwde kern als daarbuiten betreffen de agrarische gronden voornamelijk kwekerijen. Louter aan de oostzijde is met de realisatie van de A73 en de bijbehorende geluidswal de stedelijke omgeving zichtbaar.

De hoofdfuncties van Boekend zijn wonen en landbouw. Ook zijn enkele niet-agrarische bedrijven in de kern aanwezig. Door de ligging nabij Bleiswijk zijn in de kern weinig voorzieningen aanwezig. Wel is een groot deel van het grondgebied in gebruik ten behoeve van recreatie en sport.



Afbeelding 3: Kaart straatnamen Boekend

2.2.2 Functionele structuur

Wonen

De nog steeds veelvuldig aanwezig zijnde boerderijbebouwing symboliseert Boekend als kleine agrarische kern. Sinds de Tweede Wereldoorlog zijn op kleine schaal woningen toegevoegd en is de bebouwing langzaam en enigszins verdicht. Toch kent Boekend nog steeds een dorpse en ontspannen, groene bebouwingsstructuur.

Aan Boekend zijn geen projectmatige woonbuurten toegevoegd. Alle woningen staan aan de oorspronkelijke wegenstructuur. De basis ligt rond de Heymansstraat, Geliskensdijkweg, Huiskampweg en Kockerseweg. Van daaruit is het dorp geleidelijk aan uitgedijd door toevoeging van vrijstaande, twee-onder-één-kap, geschakelde en rijwoningen. Hiermee is een grote diversiteit aan woningen ontstaan. Lange rijen zijn nooit gerealiseerd. Samen met de grote kavels, de doorzichten naar het landschap en het feit dat niet hoger is gebouwd dan twee lagen met kap maken dat het dorps wonen is in Boekend. De afwisseling tussen 'moderne' woonbebouwing en voormalige boerderijen, de verspringende rooilijnen en verschillen in kapvormen en kaphoogte geven een gevarieerd beeld.



Afbeelding 4: Gevarieerde woonbebouwing

Bedrijvigheid

De diverse agrarische bedrijven met bijbehorende gronden liggen vooral aan de randen van Boekend. Ook in het dorp zelf is de agrarische hoofd-functie nog voelbaar door de aanwezigheid van enkele agrarische percelen binnen de bebouwde kom. De agrarische bedrijven betreffen vooral kwekerijen. Aan de Kockerseweg staat nog een kas. Het agrarische perceel tussen Geliskensdijkweg nummer 17 en 23 heeft in het voorgaande bestemmingsplan formeel de bestemming woondoeleinden, maar wordt in de huidige situatie ook gebruikt als kleine kwekerij.

Buiten de agrarische bedrijven zijn vier andere bedrijven aanwezig binnen de kern Boekend. Tegenover de kerk is een aannemers- en timmerbedrijf gevestigd aan de Heymansstraat. Op het achtererf van de woning aan Huiskampweg nummer 8 staat eveneens bedrijfsbebouwing. Aan de Kockerseweg zijn een autobedrijf en een bedrijf voor garagedeuren gehuisvest. Binnen het plangebied staan nutsgebouwen: aan de Huiskampweg en Kockerseweg.



Afbeelding 5: Bedrijvigheid in de kern

Voorzieningen

Binnen de kern Boekend zijn slechts twee commerciële winkelveorzieningen aanwezig. In de splitsing van de Heymansstraat met de Huis-kampweg is een grote winkelruimte die momenteel leeg staat. Aan de Heymansstraat staat ook de winkelhal van de Boerenbond. De belangrijke maatschappelijke voorzieningen van Boekend zijn de kerk en het café aan de Heymansstraat met het gemeenschapshuis Boostenhof aan de achterzijde. Bij het gemeenschapshuis ligt de speeltuin Boosterveldje.



Afbeelding 6: Het gemeenschapshuis

Recreatie

Binnen het plangebied ligt een groot aantal sport- en recreatievoorzieningen. Ten zuiden van de woonkern ligt sportpark Maassenhof met onder andere hockey- en voetbalvelden. Op het sportpark staan diverse clubgebouwen. Aan de Heymansstraat staan twee tennishallen en zijn er diverse buitenbanen voor het tennis. Op het sportpark staat het gebouw van een sportschool die te bereiken is via de Maashoflaan. Eveneens aan de Maashoflaan liggen de forellenvijvers met kantine en bedrijfswoning.

Groen

Diverse elementen bepalen de groene rustieke uitstraling van Boekend. Dit komt grotendeels door de agrarische functie van Boekend. Niet alleen buiten de kern liggen nog agrarische gronden, maar ook tussen de woningen. Daarnaast bestaat de bebouwing voornamelijk uit vrijstaande woonbebouwing op grote kavels. Centraal in het dorp zorgt de kerk met daaromheen de grote bomen voor een groen en lommerrijke uitstraling. Aan de zuidwestzijde is de volwassen aanplant van de nooit voltooide Noordervaart goed te ervaren in het dorp. Door de forse bomen rondom de sportvelden is ook het sportpark van belang in de groenbeleving van Boekend. Tussen het sportpark en de forellenvijvers ligt nog een klein stuk bos.



Afbeelding 7: Het bosgebied bij het sportpark

Verkeer

De historische wegenstructuur van Boekend is nog geheel intact. In de loop der jaren zijn nauwelijks wegen toegevoegd aan Boekend. De belangrijkste weg is de Heymansstraat aangezien deze weg de verbinding vormt met Blerick en daarmee de regionale wegenstructuur. Boekend krijgt geen rechtstreekse aansluiting op de A73, wel wordt de infrastructuur aangepast aan de aanleg van de A73. Aan de westzijde verzorgen de Heymansstraat en de Kockerseweg de relatie met de natuurgebieden Kockersen, Blericksche Heide en Kraijelheide. Centraal in Boekend vormen de Heymansstraat en Kockerseweg de belangrijkste kruising. Daaromheen vormen de Huiskampweg, Geliskensdijkweg, Nellenweg en de Bosweg de verbinding tussen deze twee wegen.

3 BELEIDSKADER

3.1 INLEIDING

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

3.2 RUIMTELIJK BELEID

3.2.1 *Nota Ruimte*

In de *Nota Ruimte* zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd. Daarbij gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. De nota geeft de hoofdlijnen van beleid aan, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt. De kern van het beleid ligt in het toepassen van efficiënte manieren om met de ruimte om te gaan. Uitgangspunt van beleid is dat de ruimtebehoefte zoveel mogelijk wordt geacommodeerd. Het waarborgen van ruimtelijke kwaliteit moet daarbij het uitgangspunt zijn. Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden gaat de *Nota Ruimte* uit van bundeling van verstedelijking en economische activiteiten. Dat betekent concentratie van nieuwe functies of bebouwing. De plekken daarvoor zijn bestaand bebouwd gebied, aansluitend op bestaande kernen of nieuwe clusters daarbuiten.

De *Nota Ruimte* schrijft voor dat elke regio vestigingsmogelijkheden dient te bieden voor bedrijven en voorzieningen. Deze bedrijven en voorzieningen moeten een bijdrage leveren aan de versterking van steden en dorpen. Een optimale menging van wonen en werken is het uitgangspunt. Voor bedrijven die niet passen binnen woongebieden zal de gemeente andere plekken aan moeten bieden. Altijd zal een goede aansluiting op de diverse vervoersstromen het uitgangspunt moeten zijn. Venlo is in de *Nota* aangewezen als een (afzonderlijk) economisch kerngebied dat een nauwe relatie heeft met het stedelijke netwerk Brabantstad en het Duitse Rijn/Roergebied. De aanwijzing van Venlo tot economisch kerngebied heeft behalve met de functie als logistiek knooppunt ook te maken met een sterke ICT-sector en agribusiness concentratie. In de *Nota* is de regio als Greenport (locatie met een tuinbouwfunctie van internationaal belang) aangewezen.

Water wordt beschouwd als een van de sturende principes voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Er dient meer ruimte te worden geboden aan water. Waterkwantiteit en -kwaliteit zijn meer dan voorheen sturend voor ontwikkeling en locatiekeuzen van grondgebruik.

In de kern Boekend zijn geen grote ontwikkelingen voorzien waarover de *Nota Ruimte* zich uitspreekt.

3.2.2 **Provinciaal Omgevingsplan Limburg (2006)**

Het *Provinciaal Omgevingsplan Limburg* (POL2006) is vastgesteld op 22 september 2006 ter vervanging van het POL uit 2001. Het POL2006 is zowel een streekplan, waterhuishoudingplan, milieubeleidplan als een verkeer- en vervoerplan en bevat ook de meer fysieke (ruimtelijke) onderdelen van het economisch en welzijnsbeleid.

Het POL2006 is een plan op hoofdlijnen. Het bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van Limburg en beschrijft voor de onderwerpen waar de Provincie een duidelijke rol heeft de ambities, de context en de hoofdlijnen van de aanpak. Het gehele plan staat in het teken van een actieve bijdrage aan de duurzame ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg. In het eerste hoofdstuk wordt deze ambitie nader toegelicht. Daarna wordt ingegaan op Limburg in een ruimer verband, waarbij rekening gehouden wordt met de (inter-)nationale ligging van de provincie. Tot slot gaat het POL2006 in op de wijze waarop binnen Limburg duurzaam en efficiënt kan worden ingespeeld op ontwikkelingen van de verschillende ruimtegebruikende functies. In dit deel wordt ingegaan op de stedelijke en landelijke kwaliteiten en de verschillende stadsregio's en landelijk gebied regio's. Inspelend op de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden worden voor deze gebieden negen perspectieven onderscheiden. Op kaart 1 van het POL2006 zijn de perspectieven aangegeven. Op de volgende pagina staat een uitsnede van de kaart met perspectieven.

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

Natuurlijke waarden

Bij het onderwerp 'natuurlijke waarden' maakt de provincie Limburg onderscheid in de aspecten natuur, water, stilte, veiligheid en kwaliteit van lucht en bodem en landschap en cultuurhistorie. Het Limburgse platteland bevat veel natuurlijke kwaliteiten. In verhouding tot de rest van Nederland is echter sprake van een zwaar belast milieu. Bovendien staan de kwaliteiten van landschap, watersysteem en natuur onder druk door onder meer versnippering, verontreiniging, vervlakking, uniformering en verdroging. De hoofdlijn van beleid luidt dat in Limburg bij alle natuurlijke voorraden een basiskwaliteitsniveau aanwezig moet zijn, waarbij voor de langere termijn naar een hoger kwaliteitsniveau wordt gestreefd. Het precieze kwaliteitsniveau is afhankelijk van het onderwerp, het specifieke gebied en de functie die daaraan is toegekend. Dit brengt met zich mee dat niet overal in Limburg hetzelfde kwaliteitsniveau aanwezig kan en hoeft te zijn. Deze differentiatie en variatie dragen bij aan de totale kwaliteit van de provincie.

Economie en mobiliteit

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



Afbeelding 8: Uitsnede uit kaart 1
"Perspectieven"

Leefomgeving

Het onderwerp 'leefomgeving' is vooral van toepassing op de kern Boekend. Dit onderwerp omvat de aspecten milieu, wonen, sociale kwaliteit, culturele voorzieningen en het waterbeheer in de bebouwde omgeving. Speerpunten in het woonbeleid zijn herstructurering, een goede inpassing van nieuwe woningbouwlocaties, variatie in woonmilieus, op doelgroepen gerichte nieuwbouwdifferentiatie en duurzaam bouwen. Op kaart 1 van het POL2006 omvat het

plangebied de aanduidingen "Vitaal landelijk gebied" (oker), "Corridor" (stippellijn), en "Stedelijke bebouwing" (roze).

"Vitaal landelijk gebied" heeft betrekking op overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. In Noord- en Midden Limburg valt het perspectief vrijwel overal samen met verwevingsgebied intensieve veehouderij (het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg heeft het open gebied rondom Boekend aangewezen als Waardevol regionaal landschap). Daarnaast komen op kleinere schaal woonbebouwing, al dan niet solitaire bedrijfsgebouwen, toeristisch-recreatieve voorzieningen en infrastructuur voor. Soms gaat het om oud-bouwlanden waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en/of met landschappelijke

openheid. Andere kwaliteiten die voor kunnen komen zijn stiltegebied, grondwaterbeschermingsgebied, landschappelijke openheid of een bebouwingsarm karakter, leefgebieden voor ganzen en weidevogels.

De A73 is als “Corridor” aangegeven. Op de kaart zijn de centrale transportassen van de corridors binnen Limburg met een apart symbool aangegeven. Dit is beperkt tot de autosnelwegen. Het is een symbool en geen ruimtelijke aanduiding. Van belang is dat er sprake is van vrijwaringsstroken aan weerszijden van deze wegen.

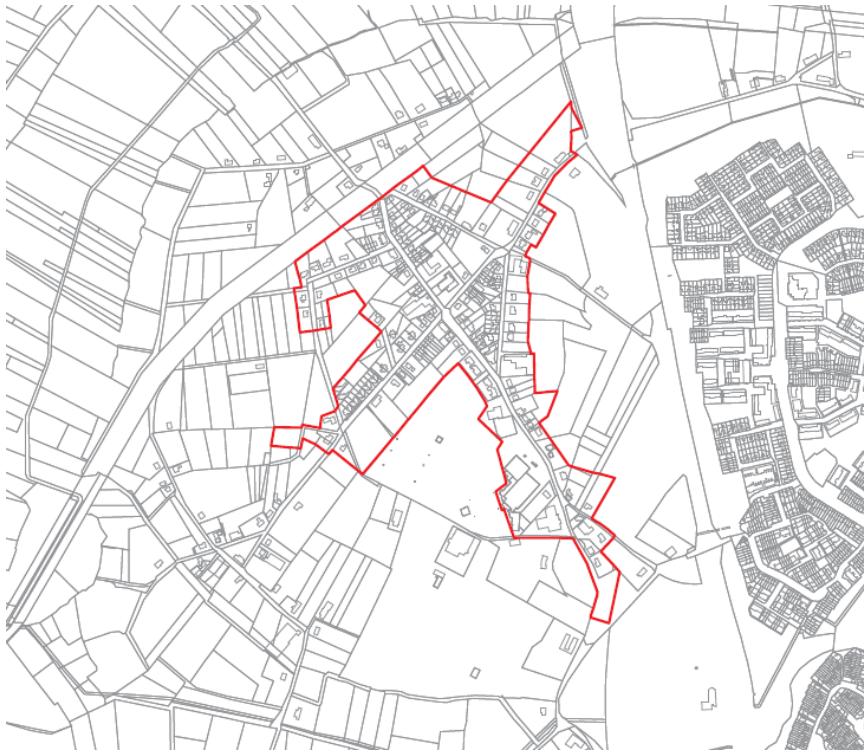
Het perspectief “Stedelijke bebouwing” omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkelveorzieningsgebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. De verstedelijkingsopgave wordt zover mogelijk in dit gebied opgevangen door middel van herstructurering en inbreiding. Hierbij moeten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

De A73 vormt de “Grens stedelijke dynamiek” die strak rond het bebouwd gebied van Blerick en Hout-Blerick is getrokken. Boekend ligt zodoende buiten deze grens. Dit is de uiterste grens waarbinnen in de toekomst een bij het profiel passende veelheid aan functies, milieus en leefstijlen kan worden geacommodeerd. De grens is bepaald op basis van de aanwezigheid van de natuurlijke waarden in het omliggende gebied, rekening houdend met de verwachte groei van de stedelijke functies. De grens is hard.

3.2.3 ***POL herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg***

Op de kern Boekend is tevens de *POL herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg* van toepassing. Primair dienen “rode” ontwikkelingen (functies die niet inherent zijn aan het buitengebied, zoals woningbouw, bedrijventerreinen, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en dergelijke) op het platteland plaats te vinden binnen de (verbale) contouren, tenzij er een compensatie geregeld kan worden. Op deze manier wordt zuinig en verantwoord omgesprongen met het buitengebied.

In Noord-Limburg gelden zogenaamde verbale contouren, wat inhoudt dat de ligging van de contour berust op definities en de interpretatie ervan. De ligging van de contour voor Boekend is inmiddels door provincie en gemeente gevisualiseerd (zie afbeelding 9).



Afbeelding 9: Contour van Boekend volgens de provinciale Atlas

Voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend plan, waarbij geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, dus ook geen stedelijke functies buiten de contour.

3.2.4 Visie Venlo 2030

De *Visie Venlo 2030* is een document dat de algemene richting van de stad aangeeft. Sectorplannen en beleidsnota's moeten verder invulling geven aan deze visie. Rode draad in de visie vormen vijf wensbeelden: aspecten die van strategisch belang zijn voor de toekomst en die richting geven aan de ontwikkeling van beleid en programma's. De vijf wensbeelden zijn de volgende:

1. stad voor jong en oud;
2. duurzame stad;
3. grensverleggende stad;
4. logistiek & industrieel knooppunt;
5. veelzijdige, culturele stad.

Ad 1

De bevolkingssamenstelling verandert de komende jaren: er treedt een sterkte vergrijzing op. Als centrumstad in de regio, met de daarbij horende voorzieningen, zal Venlo in de toekomst extra aantrekkingskracht hebben op ouderen uit de regio. De voorzieningen zullen dan echter op peil moeten zijn. Ook veiligheid en leefbaarheid, aspecten waar ouderen zeer gevoelig voor zijn, zullen gewaarborgd moeten worden. Om dit te kunnen waarborgen zal er in een vroegtijdig stadium, van planontwikkeling contact gezocht moeten worden met burgers. Maar faciliteren van ouderen is niet de enige richting. Om de stad leefbaar te houden zal er

aandacht moeten zijn om jongeren vast te houden. Hierbij horen voorzieningen als onderwijs, sport, cultuur en voldoende werkgelegenheid.

Ad 2

In de visie “Duurzame stad” staat onder andere een leefbare woonomgeving centraal. De kwaliteit van de leefomgeving is namelijk een belangrijke factor in het realiseren van een duurzame stad. De aanwezigheid en het niveau van voorzieningen, de inrichting van de openbare ruimte en de verkeersveiligheid bepalen onder meer die kwaliteit. Dit betekent dat de gemeente onderzoek uitvoert naar behoefte-ontwikkeling en het economisch en maatschappelijk draagvlak voor voorzieningen op buurt en wijkniveau. Burgers en ondernemers bepalen met de gemeente wat nodig is en nemen zonodig verantwoordelijkheid voor het beheer van vele voorzieningen. Groenvoorzieningen in en om de stad bieden zowel passieve als actieve belevings- en gebruiksmogelijkheden voor diverse leeftijdsgroepen.

Ad 3

Om de rol van centrumstad te kunnen vervullen is samenwerking nodig met andere gemeenten in de regio. Als centrumgemeente kan Venlo daarbij een voortrekkersrol en voorbeeldrol vervullen. Om de rol van centrumstad en bestuurlijk centrum te kunnen vervullen en ontwikkelingen te kunnen sturen, is ook samenwerking en afstemming nodig met steden in aangrenzende regio's en provinciale en nationale overheden. Daarbij is het belangrijk dat de centrumrol van Venlo ook door deze overheden in hun beleidsstukken onderkend wordt. De rol van Venlo als centrumstad krijgt concreet gestalte in voorzieningen op het gebied van openbaar bestuur, gezondheidszorg, onderwijs en cultuur.

Ad 4

Venlo moet een vernieuwende stad zijn. Venlo biedt aan haar bewoners en alle mensen die er hun brood verdienen een zekere toekomst op arbeidsmarktgebied. Venlo is en blijft een werkstad. Meer commerciële dienstverlenende bedrijven, maar ook meer non-profit organisaties en overheidsinstellingen zorgen ervoor dat Venlo aantrekkelijk wordt gevonden door mensen met hogere inkomens. Venlo wil zich ontwikkelen tot een kenniscentrum. Op dit moment is Venlo een intermodaal knooppunt. Multimodaliteit staat voorop waar het gaat om het faciliteren van de logistieke sector. Venlo wil daarnaast in de veranderende markt van de glastuinbouw meegaan. Noord-Limburg is een belangrijke leverancier van groenten, bomen, struiken en planten. De stad wil graag een groene landbouwstad zijn. Ruimte bieden aan innovatieve landbouwmethoden.

Ad 5

Venlo wil het culturele kloppend hart zijn van de regio. De binnenstad functioneert als dé aangewezen plek voor centrale voorzieningen en evenementen waar alle inwoners van de gemeente en de regio bij zijn gebaat. Een bruisende binnenstad vormt het surplus bovenop hetgeen in de verschillende stadsdelen is te vinden. Voor alle inwoners bestaan ruime mogelijkheden voor een actieve cultuurbeleving. Het fundament

van de plaatselijke cultuur wordt gevormd door het veelzijdige verenigingsleven, de veelheid van kleinschalige initiatieven en door de continuïteit van enkele meer grootschalige festiviteiten. De veelzijdigheid van het aanbod wordt versterkt, zodat inwoners met verschillende culturele achtergrond elkaar vaker ontmoeten.

Voor de kern Boekend zijn vooral de wensbeelden “stad voor jong en oud” en “duurzame stad” van belang. Daarnaast is het wensbeeld “veelzijdige, culturele stad” van toepassing vanwege het lokale verenigingsleven en de sociale cohesie.

3.2.5 Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015

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

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

Ad 1

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

Ad 2

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

Ad 3

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

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

Binnen het thema “Leefbare stad” is Boekend aangeduid als Landelijk wonen. Gezien de verwachte behoefte-ontwikkeling bij de verschillende doelgroepen zet de gemeente in op behoud en incidenteel uitbreiden, maar niet verdichten, waarbij de groen door rood stimulans onderdeel vormt van de ontwikkelingsstrategie.



Afbeelding 10: Uitsnede uit kaart “Ontwikkeling groen/blauwe netwerken & agrarische functies”

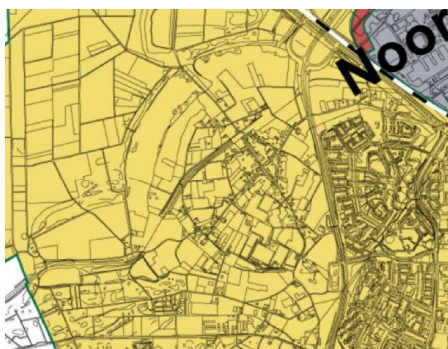
Voor het realiseren van de ambities van het thema “Stad in het Maasdal”, het bouwen aan het Robuuste Casco, is de definitie van het begrip *Robuustheid* van belang. Robuustheid gaat over kracht, over weerstand kunnen bieden tegen ongewenste veranderingen en het opnemen van gewenste ontwikkelingen. Voor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

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

Belangrijke component van het casco zijn de agrarische gronden rondom de kern Boekend, in combinatie met natuurbeheer en recreatie.

De essentie van de uitwerking van de drie thema's is geoperationaliseerd in een aantal principes. Ze vormen gezamenlijk de kern van de *Ruimtelijke Structuurvisie* voor Venlo. In principe 1 "Krachtige kernen" is aangegeven dat Boekend in ieder geval tot 2015 een buurtschap blijft in het buitengebied van Venlo. Uitbreiding van de woonfunctie kan alleen plaatsvinden ten behoeve van de bewezen natuurlijke behoefte. Werkfuncties moeten aansluiten bij het karakter van deze buurtschappen. Voor de robuustheid van het casco in dit gebied is een visie op de ontwikkelingsmogelijkheden van Boekend gewenst.

3.2.6 Welstandsnota



Afbeelding 11: Uitsnede welstandkaart

Het welstandsbeleid voor de gemeente Venlo is vastgelegd in de Welstandsnota (2004; een nieuwe Welstandsnota is in voorbereiding). In de Welstandsnota wordt gewerkt met welstandsniveaus. Aan Boekend is de aanduiding voor regulier welstandsbeleid toegekend. In gebieden met regulier welstandsbeleid staat de vrijheid van de burger voorop, waarbij het beleid zich beperkt tot het voorkomen en

vermijden van erg storende en ontsierende ingrepen. Het uiterlijk van de openbare ruimte zal een bescherming krijgen door algemene criteria en voor kleine bouwwerken geldt de zogenaamde sneltoets. Verder is de bemoeienis van de gemeente beperkt tot de eisen van het Bouwbesluit en Bouwverordening gemeente Venlo.

3.3 COFFEESHOPS

Om de overlast van de handel in en het gebruik van drugs te voorkomen en te bestrijden voert het gemeentebestuur van Venlo een strak beleid. Onderdeel van dit beleid is dat in de gemeente Venlo een maximum aantal van vijf coffeeshops wordt toegelaten. In deze shops wordt het verhandelen van geringe hoeveelheden softdrugs (cannabis) gedoogd, mits wordt voldaan aan een aantal strikte voorschriften. Deze voorschriften, welke zijn gebaseerd op landelijke strafvervolgingsrichtlijn, staan vermeld in de voor deze inrichtingen verleende exploitatievergunningen. Overtreding van deze voorschriften zal ertoe leiden dat bestuursrechtelijke maatregelen (bijvoorbeeld sluiting) worden getroffen. Tegen de verkoop van drugs op andere plaatsen (voor publiek toegankelijke lokalen, woningen of straat) wordt zowel strafrechtelijk als bestuursrechtelijk streng opgetreden.

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

3.4 CULTUURHISTORIE

3.4.1 *Verdrag van Valletta (Malta) (1992)*

In 1992 is het Europese Verdrag van Valletta, aangaande de bescherming van het archeologisch erfgoed, ondertekend. Het Verdrag bepaalt onder andere dat archeologische belangen tijdig worden betrokken bij planvorming van ruimtelijke ontwikkelingen. Bij grootschalige werken in de bodem moeten archeologen worden geraadpleegd.

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

Het beleid aangaande de omgang met cultuurhistorische waarden en het verleden en de identiteit van de gemeente Venlo is vastgelegd in de *Beleidsnota Cultuurhistorie - Voortbouwen op Venlo's verleden 2007-2011*. Het motto 'Voortbouwen op Venlo's verleden' hangt samen met het uitgangspunt 'behoud door ontwikkeling' uit de Rijksnota Belvédère. Gestreefd wordt naar meer integraliteit en een sterker richtinggevende rol voor de cultuurhistorische identiteit bij de inrichting van de ruimte. Het cultuurhistorisch erfgoed vormt de ruimtelijke drager voor nieuwe ontwikkelingen; deze voorzien in een nieuwe functie en geven een economische impuls. De centrale doelstelling van de Beleidsnota Cultuurhistorie is dan ook de Venlose cultuurhistorie te behouden door ontwikkeling en implementatie in ruimtelijke planvorming.

In de Nota Cultuurhistorie is voor de periode 2007-2011 een aantal beleidsdoelen gesteld voor het gebouwde erfgoed, het cultuurlandschap en archeologie. De beleidsdoelen die raken aan het bestemmingsplan zijn: de verankering van bestaande inventarisaties, de herbestemming van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, het opnemen van de samenhang en context van de verschillende cultuurhistorische elementen, het opnemen van het archeologisch beleid, het zichtbaar maken van het verleden in ontwikkelingsprojecten en de groeiende aandacht voor de naoorlogse periode en cultuurlandschappelijke waarden. Voor een overzicht van cultuurhistorische waarden wordt verwezen naar paragraaf 5.2.

Daar waar de ruimtelijke context onlosmakelijk aan de monumentale waarde van gebouwde objecten is verbonden, worden beschermende regels opgenomen die middels de verbeelding van het bestemmingsplan aan deze objecten worden verbonden. Archeologische belangen worden als onvervangbaar onderdeel van het cultureel erfgoed meegenomen en indien gewenst beschermd. Cultuurhistorische aspecten worden in dit bestemmingsplan vertaald in een specifieke cultuurhistorische paragraaf in deze toelichting (paragraaf 5.2), en met name voor wat betreft archeologie vermeld op de verbeelding (plankaart), en in de regels.

3.5 GROEN

3.5.1 *Integrale Natuurvisie regio Venlo 2005*

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

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

3.5.2 *Groenbeleidsplan gemeente Venlo 1994*

Het gemeentelijk groenbeleid is daarnaast vastgelegd in het *Groenbeleidsplan gemeente Venlo 1994*. In Boekend is relatief weinig openbaar groen aanwezig. Om het aanwezige groen te behouden, wordt bestaand groen in het plangebied bestemd als “Groen”. Binnen deze bestemming worden geen functies toegelaten die de groenstructuur kunnen aantasten. De strook bos nabij de forellenvijvers krijgt een aparte bestemming “Bos”. Laanbeplanting langs wegen valt in de verkeersbestemming. De beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de A73 vallen ook in deze bestemming.

3.6 HORECA

3.6.1 *Ontwikkelingsvisie Horeca (2007)*

Voor horeca is het beleid vastgelegd in de *Ontwikkelingsvisie Horeca* (2007). In Boekend is met name sprake van verspreid liggende horeca. Nieuwe initiatieven moeten de verzorgingsstructuur versterken en passen bij het draagvlak in het verzorgingsgebied. Bestaande horecavestigingen worden daarom bestemd als “Horeca”. Hierbij wordt een differentiatie aangebracht conform het Handboek.

3.7 MILIEU

Op het onderwerp milieu wordt uitgebreid ingegaan in paragraaf 5.3.

3.8 PROSTITUTIE

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

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

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

Straat- en raamprostitutie zijn niet toegestaan binnen de gemeentegrenzen.

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

3.9 SOCIAAL-MAATSCHAPPELIJK

3.9.1 *Sociale structuurschets*

De *Sociale Structuurschets* vormt de uitdrukking van de sociale ambitie van de gemeente Venlo. De zaken waarop deze ambitie is gericht zijn: basisvoorzieningen, visie op accommodaties, zelfredzaamheid, ouderen, jeugd/onderwijs/zorg, minder overlast/criminaliteit en organiserend vermogen. De beleidsdoelstellingen voor de sociale pijler zijn samengebracht onder vier thema's. Per thema wordt aangegeven wat de relatie is met de fysieke pijler:

- *Opgroeien en opvoeden:*
Aandacht voor het bieden van een kindvriendelijke en (verkeersveilige) woonomgeving met voldoende speelmogelijkheden en voor jongeren voldoende mogelijkheden voor ontmoeting en ontspanning. Daarnaast is het belangrijk in wijken ruimte te reserveren voor voorzieningen waarvan de nabijheid voor kinderen en ouders mede bepalend is voor het gebruik. Bij de inrichting van wijken moet goed nagedacht worden over de locatie en bereikbaarheid van voorzieningen. Ook dient de stad ruimte te bieden voor bereikbare, toegankelijke en veilige (commerciële) voorzieningen.
- *Leren en werken:*
Er is een nauwe relatie tussen de economische ontwikkeling van de stad en de realisatie van de doelstellingen op het gebied van leren en werken. Werkzoekenden en gedeeltelijk arbeidsongeschikten kunnen bij een voldoende aanbod van banen eerder aan de slag.

- *Leefbaarheid en veiligheid:*
De veiligheid van de woning en die van de woonomgeving moet vanuit de volkshuisvesting en inrichting en beheer van de openbare ruimte worden opgepakt. Concreet gaat het om het (tijdig) reserveren van ruimte voor allerlei voorzieningen en om het veilig bereikbaar zijn van deze voorzieningen.
- *Zorg en preventie:*
Er dient zorg gedragen te worden voor een gedifferentieerd aanbod van woningen en woonmilieus. Dit is onder andere mogelijk door het realiseren van woonzorgcombinaties en woonzorgzones voor ouderen en voor zorgvoorzieningen voor niet-ouderen. Hiervoor dient ook een relatie gelegd te worden met de stedelijke herstructurering en het grondbeleid. De situering, bereikbaarheid en toegankelijkheid van voorzieningen zijn essentieel. Door de vervoersmogelijkheden van ouderen en gehandicapten te bevorderen wil de gemeente Venlo de mobiliteit van deze groepen vergroten. Op de middellange termijn gaat het om het realiseren van een voldoende aanbod van levensloopbestendige woningen en wijken.

3.10 SPORT EN RECREATIE

3.10.1 *Venlo, ook sportief in beweging!*

In maart 2000 is door de raad de sportnota *Venlo, ook sportief in beweging* vastgesteld. In deze nota zijn op hoofdlijnen een aantal uitgangspunten en voorwaarden geformuleerd voor het gemeentelijk sportbeleid. Het uitgangspunt voor sportbeleid binnen gemeenten is het bevorderen van het welzijn van de bewoners (quality of life). Dit komt binnen Venlo nadrukkelijk naar voren. Vanuit de visie op sport in Venlo speelt het volgende een rol:

- Sport is zowel ‘doel op zich’ als een middel om een diversiteit aan maatschappelijke doelen te bereiken;
- Het integraal benaderen van sportbeleid;
- Binnen het sportbeleid speelt de gemeente de rol van regisseur.

Benadrukt moet worden dat het niet alleen om een visie op sport gaat, maar om een visie op het “bewegen” in brede zin.

De gemeente Venlo heeft bij deze uitgangspunten een aantal beleidsdoelen ten aanzien van sport en bewegen opgesteld. Dit zijn:

- Het mogelijk maken van sport om de sport. Plezier, ontspanning en persoonlijke ontplooiing staan daarbij voorop.
- Het inzetten van sport voor de integratie en participatie van bevolkingsgroepen.
- Versterken van het stadsimago en van het bovenstedelijk voorzieningenniveau door een actief topsport(eventementen)beleid. Behalve een voorbeeldfunctie voor de jeugd, is er een direct economisch belang omdat bezoekers en sporters in de stad overnachten, de stad bezoeken, en geld uitgeven. Daarnaast wordt het stadsimago versterkt en een indirect economisch belang op de lange termijn.

- De instandhouding en versterking van de stedelijke infrastructuur. Het op peil houden van de sport en bewegingsrecreatie dus. Vroeger gemaakte keuzes hebben geleid tot de huidige infrastructuur van sportvoorzieningen, organisaties, verenigingen, bonden, georganiseerde en ongeorganiseerde sporters, commerciële sportaanbieders. Deze structuur is het vertrekpunt voor het toekomstig beleid. De hedendaagse en mogelijke positieve effecten van de sport zijn een gevolg van onder andere die structuur. Aanpassing is altijd nodig.

Daarom richt de gemeente zich op drie hoofdtaken:

1. Zorgdragen voor goede sportaccommodaties en recreatieve voorzieningen omdat zonder deze er nauwelijks sport denkbaar is. Het doet recht aan de voorwaardenscheppende taak van de gemeente.
2. De gemeente wil werken aan bewegingsaspecten bij de inrichting van de woon- en werkomgeving.
3. Het op wijk- en buurniveau realiseren van mogelijkheden om te bewegen.

Het te voeren sport- en bewegingsbeleid dient te rusten op 2 pijlers, te weten:

- Van meer naar beter;
- Accent op achterstandenbeleid.

Daarnaast dient qua werkwijze nadrukkelijk geopteerd te worden voor een integrale aanpak en benadering vanwege de vele inderdieneffecten en efficiency-verbeteringen.

De diverse beleidsonderdelen worden verder uitgewerkt. Voor wat betreft het onderdeel sportaccommodatiebeleid, is begin 2001 een onderzoek uitgevoerd naar de kwantiteit en kwaliteit van de accommodaties voor de buitensport in de gemeente Venlo. Inmiddels is gestart met de renovatie en verbeteringswerkzaamheden van de kleedlokalen op de buitensportaccommodaties. Daarnaast vindt overleg plaats met een aantal verenigingen over (ver)nieuwbouw.

3.10.2 ***Venlo méér in beweging***

De gemeenteraad heeft de beleidsnota *Venlo méér in beweging* op 19 december 2007 vastgesteld. De uitvoering van het in maart 2000 vastgestelde sportbeleid in de sportnota "Venlo beweegt" heeft ertoe geleid dat meer Venlonaren zijn gaan sporten. De aansluiting naar de sportverenigingen is hierbij echter achtergebleven. In 2005 is door concrete buurt-, onderwijs- en sportactiviteiten (BOS) een start gemaakt de sportdeelname van met name jeugdigen te verhogen en daarmee de kansen van sport te benutten voor maatschappelijke doelen zoals gezond leven, meedoen en het verminderen van overlast. Sporten in verenigingsverband staat voorop.

Er is sinds het jaar 2000 het een en ander veranderd in de sport en de samenleving. Op landelijk en provinciaal niveau is dit aanleiding geweest nieuw sportbeleid te ontwikkelen. Ook lokaal is het gewenst het sportbe-

leid op de ontwikkelingen aan te passen. In het verlengde van het nieuwe landelijke en provinciale sportbeleid zal er sterk ingezet worden op de samenwerking tussen sportverenigingen en het onderwijs, de belangrijkste partijen voor de uitvoering van het nieuwe sportbeleid vanaf 2008.

“Venlo meer in beweging”, de weg daar naar toe is voor een periode van 6 jaar (2008 tot en met 2013) vastgelegd in de nieuwe sportnota.

Venlo méér in beweging: Kader- en uitvoeringsnota

Het nieuwe sportbeleid omvat een tweetal nota's. In de kadernota zijn visie en ambities geformuleerd. In een aparte uitvoeringsnota staan de ambities verder uitgeschreven en wordt duidelijk welke activiteiten en resultaten daartoe behoren. In beide stukken staan zes pijlers centraal, zij omvatten het gehele sport en beweegveld: Sportstimulering, Sportaanbod, Sportvoorzieningen, Topsport, Sportnetwerk en Subsidies en tarieven.

Veel lokale partijen hebben ideeën ingebracht die hebben bijgedragen aan het nieuwe sportbeleid zoals dat in deze nota wordt gepresenteerd.

Sportstimulering

De gemeente Venlo wil dat zoveel mogelijk inwoners gaan c.q. blijven sporten en bewegen en wil alle inwoners daartoe stimuleren. Prioriteit wordt gegeven aan jongeren en inwoners met een beweegachterstand. In samenwerking met onder meer onderwijs, buurtraden, GGD en bedrijven brengt de gemeente Venlo inactieven aan het bewegen. In de uitvoering betekent dat dat de gemeente met name gaat investeren in combinatiefuncties (functionarissen die zorgen voor zowel een kwaliteitsimpuls van het bewegingsonderwijs als ondersteuning aan sportverenigingen) en sportstimuleringsprojecten voor onder meer jongeren, ouderen, gehandicapten en allochtonen.

Sportaanbod

Gemeente Venlo beschouwt sportverenigingen als de belangrijkste partner voor de uitvoering van het sport- en beweegbeleid. Sporten in verenigingsverband blijft de meest wenselijke vorm van sportbeoefening. Gemeente Venlo zet in op verenigingsondersteuning en advisering bij zowel alledaagse verenigingsvraagstukken als bij samenwerkingsverbanden of fusies. Gezien de populariteit en mogelijkheden van sport en bewegen in de openbare ruimte en binnen de anders georganiseerde sport (fitnesscentra, beweeggroepen etc.), investeert gemeente Venlo ook in verdere afspraken met commerciële sportaanbieders en in een visiestuk voor sporten en bewegen in de vrije natuur.

Sportvoorzieningen

Binnen de pijler sportvoorzieningen stuurt de gemeente aan op diversiteit. Een drietal type voorzieningen wordt onderscheiden: sportieve omgevingen, voorzieningen met wijkfunctie en de openbare ruimte. Binnen sportieve omgevingen stuurt de gemeente onder meer op en investeert in clustering van het aanbod. Dat betekent concreet: flexibel inzetbare multifunctionele accommodaties. In de komende beleidsjaren zal vervol-

gens ook aandacht uitgaan naar een intensiever gebruik van de bestaande voorzieningen en naar de sport- en speelruimte in de openbare ruimte.

Topsport

De gemeente Venlo neemt het initiatief om het beleid voor topsporttalenten samen met Topsport Limburg en de sportaanbieders in Venlo verder vorm te geven. Het bedrijfsleven is een belangrijke partner, de ondersteuning vanuit het bedrijfsleven wordt ondergebracht en gebundeld binnen Sport Foundation Venlo.

Topsport wordt de komende jaren méér als voorgaande jaren financieel ondersteund vanuit de gemeente, van belang is wel dat er gekeken wordt in wiens belang een evenement, voorziening etc. wordt gerealiseerd. Daar waar topsport een bijdrage levert aan de breedtesport, is het legitiem om te investeren vanuit afdeling sport en bewegen.

Sportnetwerk

Een integrale benadering van het nieuwe sportbeleid 'Venlo méér in beweging' is cruciaal. De sportverenigingen nemen hier een belangrijke positie in. Daarnaast zijn ook andere partners vanuit andere terreinen, zoals onderwijs, welzijn, zorg en gezondheid, van belang voor de realisatie van een integraal sport en beweegbeleid. Partners vanuit zowel binnen als buiten de gemeentelijke verantwoordelijkheid. Er zal ook nog meer als voorgaande jaren gekeken worden naar de kansen van intergemeentelijke samenwerking voor de realisatie van diverse ambities.

Subsidies en tarieven

De gemeente Venlo geeft uitvoering aan de Beleidsregels Subsidieverlening Sport. Samen met het Huis voor de Sport zullen ontwikkelingen op het gebied van subsidieregelingen gemonitord worden. Samen met het Landelijke en Provinciale jeugdsportfonds en het bedrijfsleven wordt (financieel) invulling gegeven aan respectievelijk het jeugdsportfonds en Sport Foundation Venlo.

De huidige tarievennota wordt voor de periode 2008-2010 gecontinueerd. Samen met partners als de sportraad en het onderwijs zal in 2010 bekeken worden of wijzigingen nodig worden geacht.

3.10.3 Uitvoeringsprogramma Venlo méér in beweging

In de sport en beweegnota 'Venlo méér in beweging' staat wat de gemeente de komende jaren wil doen voor een sportieve samenleving waarin veel Venlonaren zowel aan sport doen als van sport genieten. In het uitvoeringsprogramma staat hoe de gemeente de ambities samen met haar partners uitwerkt. Het markeert tevens de start van de uitvoering van nieuw sportbeleid voor de periode 2008-2013. Resultaten zijn in het sportprogramma gedefinieerd op twee niveaus. Allereerst gaat het om outcome: de effecten die de gemeente Venlo samen met partners wil bereiken, zoals het percentage Venlonaren dat voldoende beweegt of

het percentage allochtone jongeren dat lid is van een vereniging. Waar het niet mogelijk is om de effecten te benoemen, zijn resultaten geformuleerd op het niveau van output: het leveren van producten, het inzetten van instrumenten, het uitvoeren van activiteiten of anderszins het nakomen van afspraken die bijdragen aan de gewenste effecten. Daarbij valt bijvoorbeeld te denken aan het aantal combinatiefuncties dat in Venlo van start is gegaan of het aantal scholen waar dagelijks gesport kan worden. Door het volgen van de diverse projecten en activiteiten kan worden vastgesteld of de genoemde resultaten binnen de gestelde termijn worden bereikt (monitoring). In 2010 en 2013 wordt gezien of met de ingezette middelen de gestelde ambities daadwerkelijk dichterbij zijn gebracht (evaluatie).

3.10.4 *Creëer de juiste stromen, Toeristische visie voor de gemeente Venlo 2003*

Verschillende aanleidingen lagen ten grondslag aan de toeristische visie voor het totale gemeentelijk grondgebied van Venlo. Op de eerste plaats bestond er behoefte aan eenduidig beleid voor de nieuwe gemeente. Ten tweede was in de toeristische regiovisie Maasduinen als programma opgenomen het uitwerken van een programma voor het stedelijk centrum Venlo. Daarnaast vroeg een aantal initiatieven en ontwikkelingen een zienswijze vanuit het toerisme. Op de vierde plaats had de gemeente Venlo behoefte aan een heldere organisatie van het toeristisch beleid en afstemming met de omliggende gemeenten en organisaties.

Voor het toeristisch beleid heeft de gemeente Venlo drie randvoorwaarden:

1. Ontwikkeling toerisme en recreatie vergt een integrale aanpak;
2. Geïntegreerd toeristisch-recreatief beleid;
3. Toerisme en recreatie veelal grensoverschrijdend.

Venlo is in de toeristische regio de stad. Dit betekent dat het stedelijk vermaak en het karakter Venlo een onderscheidende maar ook aanvullende positie geeft voor een complete regio. De nadruk bij de toeristische ontwikkeling ligt op de stad aan de Maas en daarnaast is er een meer recreatief speerpunt: de groene omgeving. Om deze positie als stad aan de Maas te verwerven moet Venlo, deels op eigen kracht en deels in samenwerking met de regio andere markten/stromen met nieuwe producten aantrekken. Deze nieuwe producten zijn de Maasboulevard, de evenementen, stedelijke leisure, cultuur en uitgaan. De nadruk bij de recreatieve ontwikkeling van de omgeving ligt op een marktconform kwaliteitsoffensief van bestaande voorzieningen, medegebruik van de Maas en natuurgebieden en samenwerking met de regio. In dit programma neemt het erfgoed in de kernen en het buitengebied een belangrijke positie in.

De toeristische visie is vertaald naar een streefbeeld voor 2020. Het streefbeeld gaat uit van de ontwikkeling van dagrecreatieve voorzieningen bij de kernen nabij de Maas, variërend van een park met speelvoor-

zieningen en rustplekken tot strandjes. Als zodanig wordt de Maas een stads- of landschapspark en daarmee een onderdeel van de leefomgeving in Venlo. Vanuit de woongebieden kan men op relatief eenvoudige wijze het groene buitengebied bereiken. Er zijn aantrekkelijke fietsroutes en andere routes. Van belang is dat voldoende rekening gehouden wordt met de sterke differentiatie van de recreatieve markt. Voorkomen moet worden dat bestaande en nieuwe infrastructuur barrières zijn om naar buiten te gaan.

De gemeente Venlo heeft als doel gesteld de groei van de stromen zo groot mogelijk te laten zijn. Om dat te kunnen bereiken is het essentieel dat gekomen wordt tot concentratie. Door de toeristische voorzieningen en het vermaak in een gebied met voor toerisme de grootste omgevingskwaliteiten te concentreren, bestaan de beste garanties voor gezonde bedrijfsvoeringen en levendigheid op verschillende momenten van de dag en de week. Het doel is het stapelen van markten. Hierdoor ontstaat kritische massa een basisvoorwaarde voor verdere groei. De gebieden die het meest in aanmerking komen voor deze concentratie zijn de Maasboulevard, de oude binnenstad en de omgeving van het Limburgs museum. Speelpark Klein Zwitserland is hierbij aangemerkt als hotspot.

In de Toeristische visie heeft de gemeente Venlo geen specifiek beleid opgenomen voor Boekend. Voor het buitengebied geldt dat de nadruk bij de recreatieve ontwikkeling van de omgeving ligt op een marktconform kwaliteitsoffensief van bestaande voorzieningen, medegebruik van de Maas en natuurgebieden en samenwerking met de regio. In dit programma nemen het erfgoed in de kernen en het buitengebied een belangrijke positie in (routes en roots). Vanuit de woongebieden moet men op relatief eenvoudige wijze het groene buitengebied kunnen bereiken. Er zijn aantrekkelijke fietsroutes en andere routes. Van belang is dat voldoende rekening gehouden wordt met de sterke differentiatie van de recreatieve markt: mountainbiken met vrienden, ontdekkingstocht van het gezin, ommetje voor ouderen, frisse neus halen voor eenieder. Hiermee samenhangend is door het Boekender Belang in 2004 *De Greune Lông* uitgegeven. Dit is een kleine verzameling korte wandelroutes bij Boekend, onder meer langs de Everlosebeek, Koelbroek en resten van het Grand Canal.

Medio 2006 is het toeristisch rapport *Boeiend Boekend* aangeboden aan het college van B&W. Het rapport is opgesteld in opdracht van de lokale partij SAMEN door de Kenniskring Toerisme en Cultuur van de Hogeschool Zuyd. De toeristisch-recreatieve visie voor Boekend laat zien dat er kansen liggen voor Boekend op het terrein van toerisme en recreatie. Dit geldt voor zowel verblijfstoerisme als dagrecreatie. De Kenniskring concludeert dat het huidige aanbod versterkt zou moeten worden en daarnaast beter vermarkt. Productontwikkeling, ontwikkelen van gezamenlijke arrangementen en samenwerking tussen alle partijen is daarbij cruciaal. In Boekend liggen kansen voor natuurrecreatie, monumentale boerderijen, de forellenvijvers en dergelijke.

3.11 VERKEER

3.11.1 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2005-2015

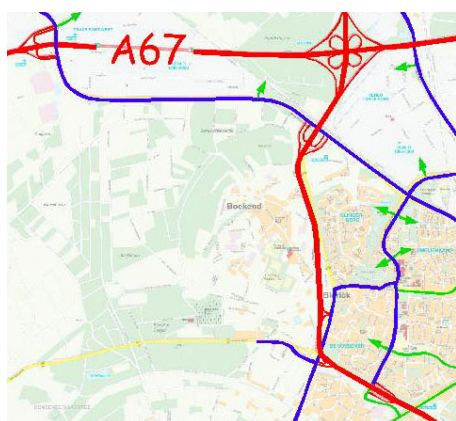
Doel van het *Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2005-2015* (GVVP) is het verbeteren van de leefbaarheid en bereikbaarheid van de gemeente Venlo. De gemeente heeft de nota in directe samenhang met de Visie Venlo 2030 Kompas voor de Toekomst en de Ruimtelijke Structuurvisie ontwikkeld. Het GVVP dateert van 2005.

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

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

Hoofdwegenstructuur

Het GVVP geeft een wegenstructuur voor Venlo aan, met een stelsel van hoofdwegen (autosnelwegen en hoofdontsluitingswegen). De overige straten krijgen dan alleen nog met het eigen verkeer van wijk of buurt te maken en blijven daardoor rustig. Boekend heeft alleen met haar eigen verkeer te maken. Ten oosten van Boekend is de A73 aangelegd. Deze vormt een barrière tussen Boekend en Blerick; wel komen er viaducten, die voor een verbinding tussen Boekend aan de ene kant en Blerick en Venlo aan de andere kant zorgen.



Afbeelding 12: Kaart hoofdwegenstructuur

Parkeren

Binnen de kern Boekend zijn nauwelijks parkeerproblemen. Om een evenwicht te krijgen in de vraag naar en het aanbod van parkeerplaatsen zijn bij de nieuwbouw van woningen, scholen, wijkgebouwen, kerken en

bedrijven parkeernormen noodzakelijk. Voorzieningen moeten in de eigen parkeerbehoefte voorzien om te voorkomen dat er parkeeroverloop en parkeeroverlast voor de omgeving ontstaat.

Op het gebied van parkeren zal de gemeente waar nodig het foutparkeren fysiek tegengaan door het plaatsen van paaltjes, bomen of hoge trottoirbanden.

Fietsverkeer

Voor het fietsverkeer komt het GVVP ook met een hoofdstructuur. Het hoofdfietsnetwerk wordt zoveel mogelijk gescheiden van dat voor de auto. Behalve veiliger wordt fietsen zo ook aantrekkelijker. Door Boekend loopt een hoofdfietsroute die via een viaduct over de A73 naar Blerick loopt.

3.12 VOLKSHUISVESTING

3.12.1 *Woonvisie Regio Venlo e.o. 2006-2009*

De *Woonvisie Regio Venlo e.o. 2006-2009* is door de provincie goedgekeurd, waardoor deze woonvisie het toetsingskader vormt voor woningbouwontwikkelingen. Voor de periode 2006-2009 bestaan er zeven ambities in de regio:

- Behoud van leefbaarheid en daartoe benodigde voorzieningen;
- Bieden van een kwalitatief verantwoorde differentiatie aan woningen, met voldoende aandacht voor doelgroepen;
- Terugdringen van het negatief migratiesaldo, voorzover van toepassing;
- Afronding van bestaande en ontwikkeling van nieuwe plannen om de kwaliteit van de bestaande bebouwde omgeving te behouden en versterken;
- Uitvoering en ontwikkeling van plannen aangaande zorggerelateerde woningen;
- Uitvoering van plannen in het kader van Ruimte voor Ruimte;
- Voortgaande herstructurering.

Ook in de nieuwe woonvisie ligt de nadruk op het oplossen van problemen binnen de bestaande woningvoorraad en binnen bestaand stedelijk gebied. Uit de analyse en opgave van de woonvisie volgen de drie belangrijkste woonthema's voor de komende periode:

1. Woonbeleid met kwaliteit, onderzoek naar woonvoorkeuren, differentiatie in de buurten, bijzondere doelgroepen, duurzaamheid;
2. Voortgang productie en herstructurering. Monitoring en actief ingrijpen bij stagnatie;
3. Wonen, welzijn en zorg op maat. Ondersteunen, stroomlijnen en afstemmen van de vele lokale initiatieven voor het combineren van wonen, welzijn en zorg.

Voor wat betreft de aantallen te realiseren woningen zijn in de Woonvisie een basisprogramma en ambitieprogramma opgenomen. Het basisprogramma bevat de minimale gewenste productie voor de gehele regio (3200 woningen). Het ambitieprogramma komt hier bovenop en omvat voornamelijk contingenten voor specifieke projecten en beleidstaken (1400 woningen).

Voor de gemeente Venlo zijn in de periode 2006-2009 3302 te realiseren woningen voorzien. Van dit aantal is 89% (2984 woningen) voorzien op inbreidings-, herstructurerings- en functieveranderingslocaties. Voor Boekend betekent dit dat uitbreiding van de woonfunctie alleen kan plaatsvinden ten behoeve van de bewezen natuurlijke behoefte. In de woningbouwramingen is hiermee rekening gehouden.

3.12.2 *Woonvisie Venlo 2003 – 2010*

In de *Woonvisie Venlo* (vastgesteld in 2003) geeft de gemeente op hoofdlijnen een beeld van het toekomstige wonen en het woonbeleid in Venlo. De woonvisie uit de volgende ambities en uitgangspunten:

- *Geen groei, maar wel betere kwaliteit.*
De bevolking van Venlo zal in de komende 15 tot 30 jaar nauwelijks meer groeien. Er wordt wel een toename van het aantal huishoudens verwacht tot 2030. Doorstroming in de woningmarkt zal de directe bereikbaarheid van een deel van de goedkope huurvoorraad voor onder andere startende huishoudens mogelijk moeten maken. De herstructurering van de bestaande woningvoorraad zal moeten bijdragen aan een noodzakelijke aanpassing van het aanbod aan de vergrijzing. Met name in de sociale huursector zal daarnaast het aanbod aangepast moeten worden op de toename van het aantal alleenstaande huishoudens.
- *Kwaliteit in elke buurt.*
De kwaliteit van wonen zal in elke wijk en elke buurt op een aanvaardbaar peil worden gebracht. De inhaalslag die daarbij gemaakt moet worden, zal in elke buurt verschillen, net als de maatregelen die daarbij denkbaar zijn.
- *Stedelijke vernieuwing.*
Stedelijke vernieuwing moet vorm krijgen door:
 - Fysieke aanpak waarbij de woningvoorraad zal worden aangepast aan de inzichten in de vraagontwikkeling van de komende jaren.
 - Sociaal maatschappelijke voorzieningen vormen een essentieel onderdeel van de kwaliteit van het wonen en de woonomgeving.
 - Het gaat daarbij met name om beschikbaarheid op buurt en wijk-niveau van zorg- en welzijnsvoorzieningen, ontmoetingsplekken, mogelijkheden om te participeren en winkelvoorzieningen.
 - Versterking economisch draagvlak.

Boekend kent een groot aandeel koopwoningen. De leeftijdsopbouw wijkt wel wat af van het landelijk gemiddelde. Boekend wordt in de visie niet

specifiek als sociaal zwakke buurt aangeduid en de visie formuleert geen beleid specifiek voor het dorp.

3.13 WATER

31

3.13.1 *Kaderrichtlijn Water (KRW)*

Sinds 2000 is de *Kaderrichtlijn Water van kracht*. Deze Europese richtlijn streeft naar duurzame en robuuste watersystemen en is gericht op zowel oppervlaktewater als grondwater. De *KRW* gaat uit van *standstill*: de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater mag vanaf 2000 niet verslechteren. Andere belangrijke uitgangspunten uit de *KRW* zijn een brongerichte aanpak en “de vervuiler betaalt”.

In de periode tot 2009 worden de ecologische doelen voor waterlichamen opgesteld en vastgesteld. De doelen moeten in 2015 gerealiseerd zijn. Doelen mogen onder bepaalde voorwaarden ook later gehaald worden of worden verlaagd. Voor beschermde gebieden (o.a. Zwemwateren, Vogel- en habitatrichtlijngebieden) kan echter niet van de deadline van 2015 afgeweken worden. Hoewel de uiteindelijke chemische normen en ecologische doelstellingen nu nog niet bekend zijn, is de verwachting dat aanscherping van huidige maatregelen genomen door gemeente en andere partijen nodig zal zijn (“tandje erbij”).

3.13.2 *Nota Ruimte*

Water is een belangrijk structurerend element in de ruimtelijke ordening. Het ruimtelijk waterbeleid is gebaseerd op het principe ‘meebewegen en anticiperen op water’. Bij de uitwerking hiervan spelen deelstroomgebiedsvisionen een belangrijke rol. Deze visionen laten zien wat de ruimtelijke gevolgen zijn van het op orde brengen en houden van de regionale watersystemen.

Ter voorkoming van problemen met de (grond)waterkwantiteit wordt de ruimte bestemd, ingericht en gebruikt volgens het principe vasthouden-bergen-afvoeren. Ter voorkoming van problemen met de (grond)waterkwaliteit wordt de ruimte bestemd, ingericht en gebruikt volgens het principe voorkomen-scheiden-zuiveren. In ruimtelijke visionen en plannen dienen locatiekeuzen en inrichtings- en beheersmaatregelen nadrukkelijk op grond van waterhuishoudkundige argumenten te worden afgewogen. Het instrument hiervoor is de ‘watertoets’.

3.13.3 *Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21^e eeuw*

Het kabinet heeft in december 2000 voor het waterbeleid in de 21^e eeuw de volgende drie uitgangspunten opgesteld:

- Anticiperen in plaats van reageren;
- Niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van ‘vasthouden-bergen-afvoeren’;

- Meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen.

Belangrijk onderdeel in het nieuwe waterbeleid is de watertoets. Nieuwe plannen en projecten moeten worden getoetst aan de effecten op veiligheid, wateroverlast en verdroging. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast, mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Het is wettelijk verplicht om een waterparagraaf op te nemen in (onder meer) de toelichting bij een bestemmingsplan. Het geheel van de waterparagraaf en het proces dat daartoe leidt, heet de watertoets. De watertoets maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

3.13.4 Waterbeheer 21 eeuw (WB21)

Om voldoende aandacht voor de waterkwantiteit, maar ook de waterkwaliteit in ruimtelijke plannen te garanderen is de watertoets in het leven geroepen. Doel van de watertoets is het eerder en explicieter in het planproces betrekken van water. Hiertoe hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen een Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21e eeuw en een Handreiking watertoets ondertekend. In het kort betekent dit dat ten behoeve van de waterkwantiteit het principe: vasthouden, bergen en afvoeren dient te worden gehanteerd, en voor de waterkwaliteit: scheiden, schoon houden en schoon maken.

3.13.5 Vierde Nota Waterhuishouding

De *Vierde Nota Waterhuishouding* schept kaders voor de functies die in het Provinciaal Waterhuishoudingsplan verder worden uitgewerkt.

3.13.6 Beleidslijn Grote rivieren

Het plangebied valt niet in het gebied waar de Beleidslijn Grote rivieren betrekking op heeft.

3.13.7 Waterschapsbeleid (Waterschap Peel en Maasvallei)

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van waterschap Peel en Maasvallei. Het waterschap Peel en Maasvallei heeft een waterbeheersplan opgesteld: *Integraal Waterbeheersplan Peel- en Maasvallei 2004-2007*. In dit plan staan de door het waterschap gestelde doelen met betrekking tot het beheer van het watersysteem beschreven. Deze zijn:

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

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



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

3.13.8 *Integraal Waterplan Venlo*

Het *Integraal Waterplan Venlo* uit 2005 is het hoofdrapport van het gemeentelijk waterbeleid tot 2016. In het voorgestelde beleid gaat het om meer dan alleen mooi of aantrekkelijk willen zijn. Naast schoonheid en aantrekkelijkheid, waar Venlo aan hecht, gaat het in het waterbeleid ook om ecologische waarden, waterkwaliteit en het voorkomen en oplossen van wateroverlast. Zo zijn beken en stadsvijvers middelen bij uitstek om plotselinge, grote hoeveelheden regenwater op te vangen en eventueel tijdelijk te bergen om het dan af te voeren of in de bodem te laten infiltreren. Het stadswaterbeleid heeft dan ook gevolgen voor onder meer riool-systemen.

Ten westen en zuiden van Boekend ligt de Everlosebeek. In samenhang met de Noordervaart, waarvan zij water inlaat, wordt de Everlosebeek cultuurhistorisch en ecologisch hersteld. Dat is althans het streefbeeld over dertig jaar. De beek, die ontspringt ten oosten van Beringe, is talloze malen verlegd en vergraven. In haar bovenloop doorkruist de Everlosebeek voornamelijk agrarisch gebied. De benedenloop stroomt door moerassig bosgebied. Herstel van een aantal natuurgebieden betekent herstel van het brongebied van de beek.

De gemeente Venlo heeft de ambitie dat over een periode van tien jaar de Everlosebeek een multifunctionele beek is. Dat wil zeggen dat recreatieve, natuurlijke, en landschappelijke waarden kansrijk met elkaar verweven zijn. Na isolatie van de beek zijn de kansen voor de natuur in het Koelbroek het grootst. Het waterschap onderzoekt komende jaren de mogelijkheden het Koelbroek te herstellen. Het waterschap heeft eerder geld gereserveerd om de Everlosebeek gedeeltelijk om te leggen naar het tracé van de Noordervaart rond natuurgebied Koelbroek. Rond de benedenloop van de beek is recreatie mogelijk met wandelpaden en – in nattere delen – knuppelpaden.

Het waterschap heeft al een klein deel van de Everlosebeek heringericht maar de rest is nog genormaliseerd. In de omgeving zijn geen plannen in de maak waarin herinrichting kan worden meegenomen. Wel onderzoekt het waterschap de komende jaren de herstelmogelijkheden van het Koelbroek. Daar wordt veel kwelwater aangetroffen en dat schept mogelijkheden.

De Everlosebeek ligt buiten het plangebied van onderhavig inventarisatierapport. Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die de hierboven beschreven ambities kunnen frustreren.

3.13.9 **Gemeentelijk Rioleringsplan**

In het vastgestelde gemeentelijk rioleringsplan geeft de gemeente Venlo niet alleen aan hoe invulling wordt gegeven aan de zorgplicht voor het afvalwater maar ook wordt aangegeven op welke wijze invulling wordt gegeven aan de nieuwe zorgplicht voor het hemelwater en grondwater. In dit GRP+ worden een zevental doelen geformuleerd, waarlangs de afval-, hemel- en grondwatertaken worden omschreven.

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

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

3.13.10 **Wateroverleg**

Het bestemmingsplan zal worden voorgelegd aan het waterschap.

3.14 **DORPSONTWIKKELINGSPLAN BOEKEND 2008-2018**

In het *Dorpsontwikkelingsplan Boekend 2008-2018* zijn nieuwe ideeën en veranderingen voor het dorp uitgewerkt door een werkgroep die in het leven is geroepen door Boekender Belang. Een aantal projecten die reeds lopen en die volgens de werkgroep prioriteit hebben zijn de volgende:

- Schoolbus: van belang voor sociale contacten en veiligheid van de jeugd;
- Woningbouwproject Heymansstraat;
- Verkeersveiligheid en hang- en dealplekken;
- Milieu: maatregelen met betrekking tot de voormalige stortplaats aan de Geliskensdijkweg;
- Sport: vernieuwing en aanpassingen Moase Boske zijn in ontwikkeling;
- Jongerenontmoetingsplek.

Daarnaast zijn er projecten die volgens de werkgroep in Boekend gerealiseerd zouden moeten worden. De belangrijkste punten zijn:

- Geluidswal: aanplanten met bomen en struiken;

- Natuur: herinrichting en herstel van het landschap in verband met de aanleg van de A73;
- Entree: bewegwijzering van en naar de entrees;
- Openbaar vervoer en verkeer: carpoolplaats nabij gebouw Rijkswaterstaat, wenselijk om openbaar vervoer te realiseren;
- Woningbouw: moet voldoende gebouwd worden voor huidige inwoners, dorpskarakter moet behouden blijven;
- Historische elementen: boerderij Heershof en hallenhuis Achter Kockerse moeten behouden blijven, passende invulling nodig;
- Welzijn: kinderopvang/crèche/school voor de toekomst;
- Zorg op afstand, zodat ouderen zelfstandig kunnen blijven wonen;
- Toerisme: uitbreiden wandel- en fietsroutes;
- Cultuur: particuliere initiatieven;
- Agrarisch: dorpsbeeld moet behouden blijven.

Een groot aantal van bovenstaande punten wordt niet middels een bestemmingsplan geregeld. Onderhavig bestemmingsplan is een conserverend plan en legt de bestaande situatie vast. Veel aanbevelingen uit het dorpsontwikkelingsplan dienen bovendien nog nader uitgewerkt te worden. Dit vergt een afzonderlijk traject en besluitvorming over de diverse aanbevelingen. Omdat het bestemmingsplan conserverend van aard is, is het nu voorliggende bestemmingsplan daarvoor niet het geëigende instrument. Bovendien kunnen alleen ruimtelijk relevante aspecten worden geregeld in een bestemmingsplan.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 DOELSTELLINGEN EN UITGANGSPUNTEN

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

In de reeds eerder voor dit bestemmingsplan opgestelde uitgangspuntennotitie zijn op diverse aspecten keuzes gemaakt. Deze keuzes vinden hun vertaling in het onderhavige bestemmingsplan (met name in de regels en op de verbeelding). In onderstaande tabel zijn de in de uitgangspuntennotitie behandelde thema's, onderwerpen en gekozen regeling voor het bestemmingsplan opgenomen. In paragraaf 4.2 vindt een nadere uitwerking van enkele van de uitgangspunten plaats. Daarnaast beschrijft paragraaf 4.3 de wijze waarop reeds geplande ontwikkelingen meegenomen worden in dit bestemmingsplan.

Thema	Onderwerp	Regeling bestemmingsplan
Wonen	Bestemming van woningen	Bestemming "Wonen" conform Handboek
	Aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten	Binnen bestemming "Wonen" regelen conform Handboek
Bedrijvigheid	Bestemming van agrarische bedrijven	Bestemming "Agrarisch" conform Handboek, aanduiding voor glastuinbouwbedrijf.
	Bestemming van kwekerij tussen Geliskensdijk 17 en 23	Bestemming "Wonen" (valt onder aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten)
	Bestemming van bestaande niet-agrarische bedrijven: aannemers- en timmerbedrijf aan de Heymansstraat en het bedrijf in garagedeuren aan de Kockerseweg	Bestemming "Bedrijf" conform Handboek
	Bestemming overige,	Bestemming "Wonen" (valt

	kleinschalige niet-agrarische bedrijven	onder aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten)
	Detailhandel bij niet-agrarische bedrijven	Binnen de bestemmingen “Bedrijf” wordt toegestaan: detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of grotendeels bewerkt, zulks als ondergeschikte activiteit en met uitzondering van voedings- en genotmiddelen, waarbij de verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de brutovloeroppervlakte met een maximum van 300 m ²
	Detailhandel bij agrarische bedrijven	Binnen de bestemming “Agrarisch” wordt toegestaan: detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen alsmede detailhandel in agrarische nevenproducten, zulks als ondergeschikte activiteit, waarbij de verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de brutovloeroppervlakte met een maximum van 300 m ²
Voorzieningen	Bestemming (leegstaande) winkelvoorzieningen	Bestemming “Detailhandel” conform Handboek
	Bestemming van kerk	Bestemming “Maatschappelijk” conform Handboek
	Bestemming van café inclusief gemeenschapshuis	Bestemming “Horeca” conform Handboek
Recreatie	Bestemming van sportvelden en – gebouwen	Bestemming “Sport” conform Handboek
	Bestemming van forellenvijvers met bebouwing	Bestemming “Recreatie” conform Handboek
	Bestemming van bedrijfswoning bij forellenvijvers	Aanduiden als “bedrijfswoning”
Groen	Bestemming van groen	Bestemming “Groen” conform Handboek

	Bestemming van bosstrook	Bestemming "Bos" conform Handboek
Verkeer	Bestemming van woonstraten	Bestemming "Verkeer en Verblijf" conform Handboek
	Bestemming van wegen met hoofdzakelijk een verkeersfunctie (Heymansstraat en Kockerseweg)	Bestemming "Verkeer" conform Handboek
	Parkeren	Voor bestaande situaties kan volstaan worden met de parkeerregelgeving in de gemeentelijke Bouwverordening.
Beleidskaders	Coffeeshops	Verbod op coffeeshops in algemene gebruiksregels
	Horeca	Bestaande horecavestigingen positief bestemmen, gebruik maken van de categorisering uit het Handboek
	Prostitutie	Verbod op prostitutie in algemene gebruiksregels
	Volkshuisvesting	Bestaande woningen positief bestemmen conform Handboek
Toekomstige ontwikkelingen	Woningbouwlocatie voormalige school nabij kerk	Hiervoor zal een aparte procedure worden gevolgd.
	Uitbreiding forellenkwekerij	Bestemmen conform Handboek indien plannen voldoende concreet zijn en door middel van de benodigde onderzoeken zijn onderbouwd
	Wijziging agrarische bestemming in woonbestemming	Overnemen in plan.
	Bouw vijfde woning ten oosten van Buelterstraat	Direct bestemmen conform Handboek
Cultuurhistorische waarden	Beschermde monumenten	Bescherming via Monumentenwet 1988. Geen functie voor het bestemmingsplan.
	Archeologische waarden	Dubbelbestemming voor gronden met middelhoge en hoge verwachtingswaarden. Hierbij voorwaarden bouwvergunning en aanlegver-

		gunningplicht.
Water	Water	Binnen de bestemmingen wordt water, waterberging en waterinfiltratie mogelijk gemaakt

4.2 UITGELICHT

4.2.1 *Bedrijvigheid*

Bestemming van agrarische bedrijven

Bestaande agrarische bedrijven worden bestemd als 'Agrarisch' met de bijbehorende regels uit het Handboek Bestemmingsplannen.

Bestemming van niet-agrarische bedrijven

De bestaande, grotere niet-agrarische bedrijven in het plangebied worden bestemd als 'Bedrijf' met de bijbehorende regels uit het Handboek Bestemmingsplannen. Het betreft het aannemers- en timmerbedrijf aan de Heymansstraat en het bedrijf in garagedeuren aan de Kockerseweg en de bedrijvigheid aan de Huiskampweg. Overige kleinschalige bedrijfjes zijn te klein om als 'Bedrijf' bestemd te worden. De hoofdfunctie op de betreffende percelen is wonen. Deze bedrijfjes vallen daarom onder de regeling voor aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Niet-agrarische bedrijven mogen maximaal van de milieu-categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn. Het autobedrijf aan de Kockerseweg 51 krijgt geen aparte bedrijfsbestemming. Dit valt binnen de bestemming 'Wonen'.

Detailhandel bij agrarische en niet-agrarische bedrijven

Detailhandel is in ondergeschikte mate toegestaan bij agrarische en niet-agrarische bedrijven. Conform de standaardregels uit het Handboek Bestemmingsplannen wordt bij niet-agrarische bedrijven productiegebonden detailhandel toegestaan, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen. Bij agrarische bedrijven wordt, conform het Handboek Bestemmingsplannen, detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen alsmede detailhandel in agrarische nevenproducten toegestaan. De standaardregelingen uit het Handboek zullen inhoudelijk worden aangevuld met de regeling uit het vigerende bestemmingsplan. Concreet betekent dat bij niet-agrarische bedrijven wordt toegestaan: detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of grotendeels bewerkt, zulks als ondergeschikte activiteit en met uitzondering van voedings- en genotmiddelen, waarbij de verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de brutovloeroppervlakte met een maximum van 300 m². Bij agrarische bedrijven wordt ondergeschikte detailhandel zoals hiervoor reeds vermeld, toegestaan, met eveneens een maximum bruto-vloeroppervlakte van 10% respectievelijk 300 m².

4.2.2 Boerenbond

De Boerenbondwinkel is jaren geleden toegestaan omdat ter plaatse agrarisch gerelateerde producten worden verkocht. Om te voorkomen dat daar in de toekomst wellicht een supermarkt of andere (grootschalige) detailhandel wordt gevestigd is in het bestemmingsplan een specifieke aanduiding opgenomen. De begripsomschrijving vermeldt wat hier wel en niet onder valt.

4.3 ONTWIKKELINGEN

Binnen het plangebied zijn geen grootschalige ontwikkelingen voorzien. Hier wordt een overzicht gegeven van de ontwikkelingen die gepland zijn, danwel worden voorzien.

Wijziging agrarische bestemming in woonbestemming

In het vigerende bestemmingsplan is voor enkele agrarische gronden/bedrijven in de kern een wijzigingsbevoegdheid naar een woonbestemming opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid is opnieuw opgenomen in het bestemmingsplan.

Bouw vijfde woning ten oosten van Buelterstraat

Het voorliggende bestemmingsplan zal de woningbouwmogelijkheid voor een vijfde woning ten oosten van de Buelterstraat bij recht toestaan. Deze woning is nog niet eerder planologisch mogelijk gemaakt. De benodigde onderbouwing met onderzoeken maken daarom onderdeel uit van dit plan. Deze wordt als separate bijlage worden opgenomen.

Bouw woning op de hoek Bosweg-Nellenweg

Het voorliggende bestemmingsplan zal de bouw van een woning op de hoek van de Bosweg-Nellenweg toestaan. De benodigde ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit plan. Deze is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Bouw woning aan de Heymansstraat 108

Het voorliggende bestemmingsplan zal de bouw van een woning aan de Heymansstraat 108 toestaan. De benodigde ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit plan. Deze is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Recreatie

In lijn met de conclusies uit het rapport Boeiend Boekend (par. 3.10.2) wil de gemeente Venlo ruimte bieden voor initiatieven voor toeristisch-recreatieve voorzieningen. Het gaat hierbij om de volgende initiatieven:

- Uitbreiding forellenkwekerij Maashof

De bestaande forellenkwekerij Maashof heeft een verzoek ingediend voor uitbreiding van de bebouwing en gebruik van deze functie. De artikel 19 procedure is hiervoor reeds afgerond. De uitbreiding en verbrede functie zijn daarom direct bestemd in dit bestemmingsplan.

- **Fietsroute**
Vanaf de Buelterstraat wordt een nieuwe fietsroute aangelegd. De procedure hiervoor is reeds doorlopen.
- **Museum Egerbos**
Egerboshof is één van de oude boerderijen in Boekend. Hierbij is enkele jaren geleden een schuur gebouwd die een tentoonstellingsruimte zal bevatten en daarmee een museumfunctie zal krijgen. Het museum wordt positief bestemd.

5 RANDVOORWAARDEN

5.1 INLEIDING

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

5.2 CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

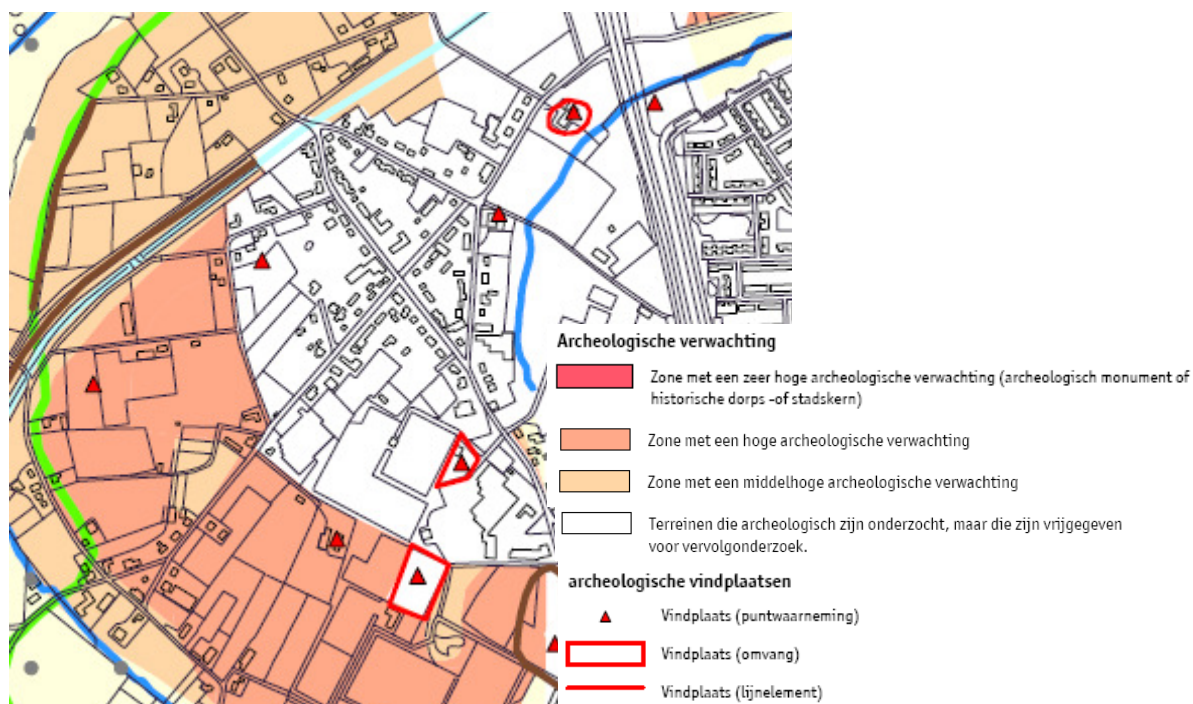
In het plangebied bevinden zich geen rijksmonumenten. Boerderij Heershof, aan het einde van de Buelterstraat, is een gemeentelijke monument. De Heershof is in landschappelijke aanleg en opbouw relatief gaaf bewaard gebleven met restanten van een oude omgrachting, in aanleg eind 17e eeuw. De boerderij is een van de belangrijkste in het buitengebied van Blerick en in het verleden ook eigendom van de Heer van Blerick. Onderdeel van een van oorsprong middeleeuwse kampontginning. Complex en landschappelijke context zijn karakteristiek voor de middeleeuwse agrarische stichtingen in Blerick in het algemeen en in Boekend in het bijzonder. De ontstaanstijd van de bestaande gebouwen zelf kan worden vastgesteld op eind negentiende, vroeg twintigste eeuw. Gezien de vermoedelijk zeer lange en specifieke bewoningsgeschiedenis van deze locatie, moet de archeologische waarde van de ondergrond en directe omgeving hoog zijn. Het complex, inclusief bijbehorend erf en omringende context, is van groot landschappelijk, typologisch en cultuurhistorisch belang.

De kerk op de hoek van de Kockerseweg met de Heymansstraat is in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project beschreven. Buiten het plangebied ligt ten westen van de Nellenweg de onvoltooide Noordervaart. Destijds is aan weerszijde de begroeiing al aangeplant, maar is het kanaal niet gegraven. De onvoltooide Noordervaart is aangewezen als rijksmonument.



Afbeelding 13: Het volwassen groen van de nooit voltooide Noordervaart

Binnen het plangebied liggen geen archeologische monumenten. Wel is op de archeologische beleidskaart van de gemeente Venlo te zien dat het grootste deel van het bestemmingsplangebied een zeer hoge archeologische verwachting kent. Het betreft hier de historische dorpskern. Oostelijk daarvan liggen gebieden die reeds zijn opgegraven en vrijgegeven, naar aanleiding van onderzoek ten behoeve van de aanleg van de A73. Ten zuiden van de kern liggen gebieden met een middelhoge tot hoge archeologische verwachting. Conform de beleidsnota ligt voor Boekend de nadruk op informatie uit de prehistorie en de Romeinse tijd.



Afbeelding 14: Uitsnede archeologische advies- en beleidskaart

In totaal zijn er 11 vindplaatsen in en rondom het plangebied:

nummer	locatie	omschrijving	periode
189	Noordervaart	nederzetting	NEO-ROM
193	Mulkenhof	omgrachte herenboerderij	LME
194	A73	nederzetting	PREH
196	A73	nederzetting	ROM
197	--	losse vondst/nederzetting	PREH.
198	Heershof	omgrachte herenboerderij 15 ^e	LME
490	Egerboshof	boerderij	NT
582	Maassenhof	vuursteen	PREH,
590	Boekend	Losse vondst steentijd	PALEO
889	Maassenhof	vuursteen	PALEO
896	Boostenhof	hoeve	LME

Bescherming monumenten, MIP-panden en waardevolle objecten

De beschermde monumenten worden niet op de verbeelding weergegeven. Daadwerkelijke bescherming van de cultuurhistorische waarden van deze panden vindt namelijk plaats via de Monumentenwet 1988.

Archeologische waarden

Voor wat betreft de bescherming van de archeologische waarden wordt voor de gronden met een middelhoge of hoge verwachtingswaarde een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” toegekend. In deze dubbelbestemming worden voorwaarden gesteld aan bouwvergunningen en het uitvoeren van diverse werkzaamheden. Zie het hoofdstuk “Juridische aspecten”.

5.3 MILIEU

5.3.1 Afval

Het beleid en planologisch kader ten aanzien van afval zijn in het kader van dit bestemmingsplan niet relevant.

5.3.2 Bodemkwaliteit

De geschiktheid van de bodem voor woningbouw op het terrein van de voormalige school nabij de kerk is reeds aangetoond. De bouwvergunning is verleend. Voor het overige zijn in het bestemmingsplan geen specifieke regelingen ten aanzien van de bodemkwaliteit noodzakelijk. Voor zover ten behoeve van een aanvraag bouwvergunning een bodemonderzoek noodzakelijk is, kan dat worden uitgevoerd in het kader van de bouwvergunningprocedure.

5.3.3 Ecologie

In de *Flora- en faunawet* is de soortbeschermingsregeling uit de Europese *Vogel- en Habitatrichtlijn* volledig geïmplementeerd. Implementatie in

bestemmingsplannen is dus in principe niet meer nodig. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient echter wel rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent concreet dat in bestemmingsplannen geen mogelijkheden moeten worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand in redelijkheid kan worden ingezien dat in het kader van de *Flora- en faunawet* geen ontheffing zal worden verleend.

Voor beheergerichte bestemmingsplannen, zoals voor de kern Boekend, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid in de meeste gevallen niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn, mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd. Ter plaatse van de woningbouwlocaties geldt dat de gronden tot nu reeds intensief zijn gebruikt en dat de ecologische verwachtingswaarde gering is.

5.3.4 **Energie**

De gemeente Venlo streeft naar een milieuvriendelijke leefomgeving. In 2004 is het *Uitvoeringsprogramma Klimaatbeleid 2004-2007* door het college vastgesteld. Negatieve milieueffecten van (gemeentelijke) plannen en activiteiten dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden. Om dat te bereiken streeft Venlo naar beperking van energieverbruik, beperking van ruimtebeslag, het zuinig omgaan met schaarse grondstoffen en het zo min mogelijk produceren van schadelijke stoffen. De gemeente heeft als doelstelling een toename te realiseren van duurzame energie in bestaande bouw. Het beleid is gericht op een zuinig en verantwoord gebruik van energie. Het is van belang het energieverbruik door bedrijven en woningen terug te dringen. Dit betreft met name het energieverbruik voor ruimteverwarming, dat kan worden beperkt door verbeterde isolatie en door optimale benutting van alternatieve energiebronnen. Bij nieuw- en verbouwplannen zal gestreefd moeten worden naar een optimale benutting van energiebronnen. Het streven naar optimale benutting van energiebronnen kan niet in een bestemmingsplan worden afgedwongen of gereguleerd.

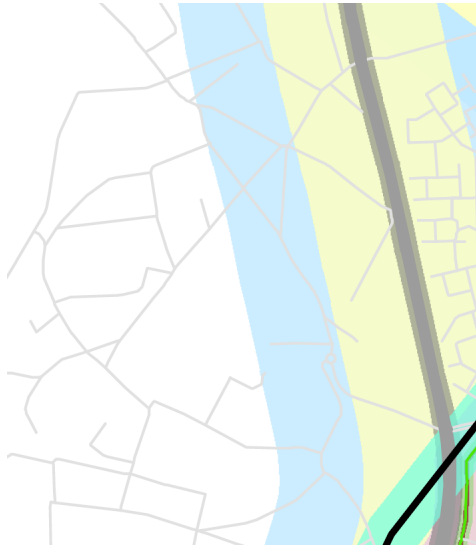
5.3.5 **Externe veiligheid**

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

De gemeente beschikt over een actuele signaleringskaart voor externe veiligheid. Zie onderstaande afbeelding.

In het plangebied of in de omgeving daarvan komen geen risicovolle inrichtingen voor. Deze worden ook niet toegestaan in dit bestemmingsplan.

In en om het plangebied vindt wel transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het gaat daarbij om transport van gevaarlijke stoffen over de A73.



Afbeelding 15: belemmeringenkaart externe veiligheid uitsnede Boekend

Het plan betreft een consoliderend plan waarin geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, zodat ook het groepsrisico niet zomaar kan toenemen. Om uit te sluiten dat het groepsrisico kan toenemen, worden maatschappelijke bestemmingen voorzien van een nadere aanduiding, zodat er niet zomaar functiewisselingen plaats kunnen vinden, waarbij de personendichtheid zou kunnen toenemen. Om diezelfde reden is de vestiging van zelfstandige kantoorfuncties ook niet mogelijk. Bovendien is de vestiging van risicovolle bedrijvigheid in het plangebied uitgesloten. Hiermee is het bestemmingsplan terecht als consoliderend plan te betitelen.

5.3.6 Geluid

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere weg een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van geluidsgevoelige bebouwing (waaronder woningen) wordt mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van woningen mogelijk aan de Heymansstraat. Voor deze weg geldt het 30 km/uur regime. Vanuit de Wet Geluidhinder is een akoestisch onderzoek niet vereist. Uit jurisprudentie blijkt dat een 30-km/uur weg in de beoordeling moet worden meegenomen (afhankelijk van de etmaalintensiteit), indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze weg een geluidbelasting veroorzaakt die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde.

In dit bestemmingsplan worden geen mogelijkheden voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen een wettelijke onderzoekszone opgenomen. Daarnaast is de aanleg van de A73 van invloed op het plange-

bied. Er zijn geluidwerende voorzieningen getroffen voor deze weg. De toekomstige geluidbelasting op de nieuwe woningen aan de Heymansstraat bedraagt naar verwachting minder dan 48 dB(A), waarmee een onderzoek niet noodzakelijk is. In het algemeen geldt dat nieuwbouw van woningen niet mogelijk is, tenzij daarover al concrete besluitvorming heeft plaatsgevonden of er sprake is van vigerende bouwrechten.

5.3.7 *Hinderlijke bedrijvigheid*

Afgezien van geluidsoverlast kunnen bedrijven ook hinder veroorzaken door stank, explosiegevaar en stof. Binnen het plangebied zijn vier bedrijven aanwezig. In de huidige situatie veroorzaken zij geen onevenredige hinder voor gevoelige functies binnen het plangebied en daarbuiten. Dit bestemmingsplan maakt ook geen nieuwe bedrijven mogelijk binnen het plangebied die wel het woongenot kunnen aantasten. Ook buiten het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die milieuhinder veroorzaken in Boekend. Het is dan ook niet te verwachten dat bedrijfsbedrijvigheid binnen en buiten het plangebied een belemmering vormt voor dit bestemmingsplan. De in het plangebied aanwezige bedrijven vormen geen belemmering voor de woningbouwlocatie op het terrein van de voormalige school nabij de kerk.

5.3.8 *Luchtkwaliteit*

Op 15 november 2007 is de *Wet milieubeheer* op het gebied van luchtkwaliteitseisen (hoofdstuk 5, titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) gewijzigd. Deze wijziging wordt ook wel de *Wet luchtkwaliteit* genoemd. De *Wet luchtkwaliteit* vervangt het *Besluit luchtkwaliteit 2005* en is een implementatie van de *Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit* en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

De aanleiding is de maatschappelijke discussie die is ontstaan als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordening en luchtkwaliteit. Nederland kan in 2010 namelijk niet overal voldoen aan de Europese grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De directe koppeling heeft tot gevolg gehad dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in overschrijdingsgebieden. Met de nieuwe *Wet luchtkwaliteit* en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen, als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

Binnen het plangebied zijn geen ontwikkelingen voorzien die een negatief effect hebben op de luchtkwaliteit in het plangebied.

Het plangebied ligt in de nabijheid van de A73. Mede in verband hiermee zijn maatschappelijke bestemmingen voorzien van een nadere aanduiding, zodat er niet zonder meer functiewisseling kan plaatsvinden en op een bepaalde plaats een meer gevoelige functie kan komen. Omdat het

om een consoliderend bestemmingsplan gaat, kunnen er ook niet zo-
maar gevoelige functies bijkomen.

5.3.9 Water

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

1. Lang vasthouden, langzaam afvoeren;
2. Schoon maken, schoon houden;
3. Zichtbaar en aantrekkelijk, functioneel;
4. Hemelwater als duurzame bron;
5. Proces en zorg.

Bij elk ambitieniveau passen voor elk stroomgebied maatregelen. Binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan ligt geen stroomgebied. Toch dient bij nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied wel degelijk rekening te worden gehouden met deze vijf sporen.

Bij nieuwe ontwikkelingen streeft de gemeente Venlo naar het afkoppelen van de hemelwaterafvoer, waarbij zoveel mogelijk water in of nabij het plangebied wordt geïnfiltreerd. De benodigde ruimte voor infiltratievoorzieningen hangt af van het aandeel verhard oppervlak, het aantal en de omvang van de (woon)bebouwing, de grondwaterstand en de doorlatendheid van de bodem. De afvoer van hemelwater naar infiltratievoorzieningen vindt bij voorkeur bovengronds plaats. De omgang met hemelwater voor uitbreiding van bestaande bebouwing en verharding zal in de toekomst veranderen. Hierop anticipeert het bestemmingsplan. Binnen de bestemmingen wordt water, waterberging en waterinfiltratie mogelijk gemaakt.

Met het oog op het anders omgaan met regenwater is een bedrijventerrein een van de eerste locaties waar winst te behalen valt met afkoppelen. Hiervoor dient (juridisch) ruimte te komen om dit water te bergen en te infiltreren. Een lange termijn visie is om water van de afgekoppelde gebieden (al of niet na buffering) eventueel te transporteren naar locaties waar het kan infiltreren of alsnog geborgen kan worden.

5.4 KABELS EN LEIDINGEN

Binnen het plangebied liggen geen kabels en leidingen welke een beschermingszone hebben en hiermee een belemmering kunnen vormen voor ontwikkelingen.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 INLEIDING

49

6.1.1 *Algemeen*

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

6.1.2 *Uitgangspunten*

Wettelijk kader

Het wettelijk kader vormt de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die op 1 juli 2008 in werking is getreden. Zo kan op basis van de regels van het bestemmingsplan “ontheffing” worden verleend, terwijl daar onder het vorige wettelijk kader het begrip “vrijstelling” voor zou worden gebruikt. Ook gaat het bestemmingsplan uit van Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008.

Handboek bestemmingsplannen gemeente Venlo en SVBP2008

In het kader van de actualisering van de bestemmingsplannen heeft de gemeente Venlo een “Handboek opstellen bestemmingsplannen Gemeente Venlo, versie 2009” (Handboek Bestemmingsplannen) ontwikkeld. Met dit handboek beoogt de gemeente eenduidig voor te schrijven waaraan een nieuw te maken bestemmingsplan moet voldoen. Nieuwe bestemmingsplannen dienen kwalitatief gelijkwaardig te zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan. Het Handboek verwijst naar en maakt gebruik van regels die uitgewerkt zijn in een aantal normen en standaarden.

6.1.3 *Planonderdelen*

Het bestemmingsplan “Kern Boekend” bestaat uit een verbeelding (plankaart), regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Verbeelding

Op de verbeelding (plankaart) hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt

gegeven. Een deel van de informatie op de verbeelding heeft juridisch gezien geen enkele betekenis in het kader van dit bestemmingsplan en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens). Deze zijn weergegeven bij de verklaring.

Regels

De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouw-mogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De regels van het bestemmingsplan “Kern Boekend” bestaan, conform de SVBP2008, uit vier hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en de overgangs- en slot-regels.

6.2 INLEIDENDE REGELS

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP 2008 omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen.

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

6.3 BESTEMMINGSREGELS

6.3.1 *Algemeen*

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een bouwvergunning hebben verleend, welke dient te voldoen aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

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

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Ontheffing van de bouwregels;

- Specifieke gebruiksregels;
- Ontheffing van de gebruiksregels;
- Aanlegvergunning;
- Sloopvergunning;
- Wijzigingsbevoegdheid;
- Specifieke procedureregels.

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

Bestemmingsomschrijving

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

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

Bouwregels

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

Nadere eisen

Nadere eisen kunnen worden gesteld ten behoeve van bepaalde doorgaans kwalitatief omschreven criteria, zoals een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een bouwvergunning sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de bouwvergunning. Nadere eisen kunnen alleen worden gesteld als er in de regels ook een primaire eis wordt gesteld. De nadere eisen moeten verband houden met deze eis. De nadere eisenregeling hoeft niet in alle bestemmingen te worden geregeld.

Ontheffing van de bouwregels

Door het opnemen van een ontheffingsregeling bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze ontheffingen zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de

verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke ontheffing wordt aangegeven waarvan ontheffing wordt verleend, de maximale afwijking die met de ontheffing kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder ontheffing wordt verleend.

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

Specifieke gebruiksregels

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

Ontheffing van de gebruiksregels

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

Aanlegvergunning

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

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 bestemmin-

gen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

Nader uit te werken bestemmingen

Bij nader uit te werken bestemmingen kan de gemeente voor een deel van het plangebied in een later stadium met bovengenoemde onderdelen komen. In het bestemmingsplan moeten al wel uitwerkingsregels worden opgenomen. Op deze wijze wordt toch rechtzekerheid gegeven aan de burger.

6.3.2 Bestemmingen

Agrarisch

Een deel van het plangebied van Boekend wordt agrarisch gebruikt. Alleen grondgebonden landbouw is toegestaan. Daar waar nu al een glas-tuinbouwbedrijf is, is een specifieke aanduiding hiervoor opgenomen. Het plan bevat een wijzigingsbevoegdheid, waarmee een agrarisch bouwblok kan worden gewijzigd in een woning, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Een van de voorwaarden is dat de nieuwe bestemming geen belemmering of beperkingen met zich meebrengen voor omliggende bedrijven.

Bedrijf

Binnen deze bestemmingen zijn een aantal reeds aanwezige bedrijven opgenomen (voor zover ze geen agrarisch bedrijf zijn en in een andere bestemming passen). Omschakeling van het bestaande bedrijf naar een ander bedrijf is alleen mogelijk als het nieuwe bedrijf niet behoort tot een bedrijfstype dat milieuhinderlijk is. Dit wordt geregeld door te werken met een lijst van bedrijfstypen, daar milieucategorieën aan te koppelen en alleen die bedrijfsactiviteiten toe te laten die niet milieuhinderlijk zijn. Hierbij is als uitgangspunt genomen de in 2009 geheel herziene publicatie “Bedrijven en Milieuzonering” van de VNG.

Bos

Ten zuiden van het dorp hebben enkele percelen de bestemming bos gekregen. Hier zijn regels over bouwen, gebruik en aanleggen gegeven gericht op behoud van het bos die afwijken van de omliggende bestemmingen recreatie en sport.

Cultuur en ontspanning

In Boekend komt een museum voor die deze bestemming heeft gekregen. Horeca (met terras) is uitsluitend ten behoeve van het museum toegestaan. De oppervlakte van de horeca mag maximaal 50 m² bedragen. Dit is inclusief het terras. Bedrijfswoningen zijn hier niet toegestaan.

Detailhandel

De winkelveorzieningen worden bestemd als ‘Detailhandel’. In Boekend komen slechts enkele winkels voor. De Boerenbondwinkel is aangeduid als verkoop ten behoeve van de agrarische sector. Een supermarkt is niet toegestaan. Wel zijn enkele zaken uitgesloten die hier niet passen,

zoals detailhandel in volumineuze (omvangrijke) goederen. Dat past beter in een gebied met ruime parkeermogelijkheden. Overigens is bij de bestemming 'Bedrijf' (onder voorwaarden) wel verkoop van ter plaatse vervaardigde goederen toegestaan.

Gemengd

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor passieve recreatiedoeleinden en/of maatschappelijke en culturele functies, waterhuishoudkundige voorzieningen. Ook behoud van het stedenbouwkundige beeld van de uit cultuurhistorisch oogpunt waardevolle bebouwing maakt deel uit van de bestemmingsomschrijving. De toegestane goot- en bouwhoogte van gebouwen zijn op de verbeelding aangegeven.

Groen

Structureel groen heeft de bestemming 'Groen' gekregen. Anders dan bij de bestemming Bos zijn hier ook speelvoorzieningen en dergelijke mogelijk. Er zijn slechts zeer beperkte bouw mogelijkheden, alleen ten behoeve van bebouwing voor algemeen nut.

Horeca

Boekend kent één horecagelegenheid. De gemeente Venlo werkt met types horeca (mede) omdat de ene vorm van horeca meer hinder veroorzaakt voor de omgeving dan de ander. Bij het voorliggende bestemmingsplan is gebruikt gemaakt van deze typering. Zo kan als een café stopt de locatie nog steeds als café worden gebruikt, of iets dat een vergelijkbare uitstraling op de omgeving heeft.

Maatschappelijk

De kerk in Boekend is bestemd als 'Maatschappelijk'. Religieuze doeleinden is de enige maatschappelijke functie die hier mogelijk is.

Recreatie

Ten zuiden van Boekend komt een recreatieve voorziening in de vorm van forellennisvijvers voor. Met een aanduiding op de verbeelding mag in een deel van het gebied overnachtingsmogelijkheden en horecamogelijkheden worden aangeboden. Wel dient de horeca gericht te zijn op recreatie, toerisme en sport. Een aanduiding op de verbeelding in combinatie met de regels regelen dat hier maximaal 1 bedrijfswoning mag voorkomen. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. De ontsluiting dient plaats te vinden via het parkeerterrein aan de Maashoflaan. Een rechtstreekse ontsluiting op de Maashoflaan is niet toegestaan, ook niet voor bevoorrading en dergelijke. Ontsluiting mag alleen plaatsvinden bij de aanduiding 'ontsluiting'. Het bij de recreatieve voorziening behorende parkeerterrein is opgenomen in de bestemming Recreatie, met een aparte aanduiding omdat het hier niet gaat om een ongeschikte parkeervoorziening.

Sport

De sportvoorzieningen ten zuiden van Boekend zijn bestemd als 'Sport'. Ook de jeu-de-boules-baan is als zodanig bestemd. De aanwezige be-

bouwing heeft een bouwvlak gekregen. Gebouwen dienen binnen dit bouwvlak te worden gebouwd.

Verkeer

Aan de doorgaande wegen is de bestemming 'Verkeer' toegekend. In deze bestemming is de inrichting vooral op de afwikkeling van het verkeer gericht.

Verkeer - Verblijfsgebied

De niet doorgaande wegen in het plangebied hebben de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' gekregen. Binnen deze bestemming zijn onder andere ook speelvoorzieningen toegestaan.

Wonen

Een groot deel van het dorp bestaat uit woongebied.

Bouwen

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

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

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

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

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

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

Gebruik

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

Voor *Bed and breakfast* is onder voorwaarden via ontheffing toestemming te krijgen.

Kamerbewoning (maximaal 4 personen) is wel toegestaan. Kamerverhuurbedrijven echter niet.

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

Waarde – Archeologie

Om de archeologische waarden te beschermen is een dubbelbestemming over andere bestemmingen gelegd daar waar de archeologische verwachtingswaarden middelhoog of hoog zijn, en vlakbij archeologische vindplaatsen.

Als een bouwvergunning voor een uitbreiding met meer dan 100 m² wordt aangevraagd, of voor een gebouw van 100 m², dan zal een archeologisch onderzoek dienen te worden uitgevoerd. Naar aanleiding van dat onderzoek kunnen Burgemeester en Wethouders voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning. Een archeologisch onderzoek is niet nodig als Burgemeester en Wethouders daarvoor ontheffing verlenen. Dit mogen zij doen als er voor de locatie al voldoende informatie op archeologisch gebied aanwezig is.

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

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

6.4 ALGEMENE REGELS

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, gelden een aantal algemene bouwregels. Zo wordt hier geregeld dat in het geval dat een (legaal gebouwd) gebouw voor een bepaalde maat (bijvoorbeeld maximale bouwhoogte) afwijkt van de in dit bestemmingsplan opgenomen regels, uitgegaan worden van de aanwezige maat (de huidige, hogere bouwhoogte in het voorbeeld). Dit geldt dan voor alle bestemmingen. Ook worden hier regels gegeven over ondergronds bouwen.

Algemene aanduidingsregels

Voor gebieden waarvoor een bepaalde regeling geldt, die niet binnen bepaalde bestemming vallen, zijn gebiedsaanduidingen aangebracht. In dit plan gaat het om de vrijwaringszones om Rijkswegen waarmee het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat is vertaald in bouwregels.

Aan een zone van 50 meter van de weg is de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 1' toegekend, waarbinnen helemaal niet mag worden gebouwd met uitzondering van bouwwerken welke nodig zijn voor het wegverkeer. Aan een zone die 50 tot 100 meter van de weg ligt, is de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 1' toegekend. Hier mag worden gebouwd na ontheffing. Het bouwen moet dan wel passen binnen de bestemming en mag het verkeersbelang niet onevenredig aantasten. Hiervoor moet eerst advies worden gevraagd aan de wegbeheerder (Rijkswaterstaat, directie Limburg).

Algemene ontheffingsregels

In deze regels wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om ontheffing te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om ontheffingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Aangegeven wordt van welke regel ontheffing wordt verleend en waarvoor.

Algemene wijzigingsregels

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

Algemene procedureregels

In deze regels wordt aangegeven welke procedures moeten worden doorlopen bij in de bestemmingsregels opgenomen ontheffingsregels en bij het stellen van nadere eisen. Voor wijziging van het plan en het verlenen van aanlegvergunningen wordt de procedure al bij wet bepaald.

6.5 OVERGANGS- EN SLOTREGELS***Overgangsrecht***

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

Slotregel

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

6.6 CONSEQUENTIES VAN HET BELEID

Hoofdstuk 3 beschrijft het beleidskader en op welke wijze het beleid zijn weerslag vindt in onderhavig bestemmingsplan. Daarnaast zijn in hoofd-

stuk 4 de uitgangspunten van dit bestemmingsplan beschreven, waarin ook de relatie met het vigerende beleid is opgenomen. De consequenties van het beleid voor dit bestemmingsplan worden in deze paragraaf dan ook niet verder beschreven.

6.7 HANDHAVING

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

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

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

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

In het voorliggende bestemmingsplan is het actuele ruimtelijk beleid van de gemeente Venlo toegespitst op het plangebied vastgelegd. Het bestemmingsplan bevat een juridisch toetsingskader voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Om deze kwaliteit voor de planperiode te kunnen garanderen is vereist, dat in de praktijk de regels strikt worden toegepast en gehandhaafd. Goede voorlichting en informatievoorziening dragen bij aan een verbetering in de naleving van de be-

stemmingsplannen. In het bijzonder wordt daaraan in de inspraakfase van de bestemmingsplanprocedure de nodige aandacht besteed.

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

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

7 UITVOERBAARHEID

Gezien het beheersmatige/conserverende karakter van dit bestemmingsplan, heeft de uitvoering van dit plan geen consequenties voor de financiële middelen van de gemeente Venlo. Omdat het bestemmingsplan een beheersplan is, is het niet nodig om voor dit plan een exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening te maken.

8 OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 INSPRAAK EN VOOROVERLEG

Het voorontwerpbestemmingsplan “Kern Boekend” heeft van 8 januari 2009 tot en met 18 februari 2009 voor inspraak ter visie gelegd. Op 2 februari heeft een inspraakavond gehouden. In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan verzonden naar diverse instanties, waaronder in ieder geval het waterschap. Het verslag van inspraak en vooroverleg is te vinden in een bijlage bij deze toelichting.

BIJLAGE 1: OVERZICHT BEDRIJVEN

BIJLAGE 2: EINDVERSLAG INSPRAAK EN VOOROVER- LEG