

Bestemmingsplan "Noorderpoort"

Gemeente Venlo

Vastgesteld

Bestemmingsplan "Noorderpoort"

Gemeente Venlo

Vastgesteld

Rapportnummer: 211x00454/Ve-Np
NL.IMRO.0983.BPL2009005BTNRDRP-VA01

Datum: 31 maart 2011

Contactpersoon opdrachtgever: Stijn van den Hoogen

Projectteam BRO: Paul Gerards, Frank Janssen en Guusje Peeters

Concept: 9 mei 2007, 18 januari 2008

Voorontwerp: 26 juni 2008

Ontwerp: 5 november 2009

Vaststelling:

Trefwoorden: Bestemmingsplan, actualisering, Noorderpoort

Bron foto kافت: Hollandse Hoogte 2

Beknopte inhoud: Bestemmingsplan voor bedrijventerrein Noorderpoort

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

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Plangebied	4
1.3 Doel	5
1.4 Geldende plan	6
2. BESTAANDE SITUATIE	7
2.1 Ontstaansgeschiedenis	7
2.2 Bestaande situatie	8
3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	13
3.1 Inleiding	13
3.2 Ruimtelijk beleid	13
3.3 Coffeeshopbeleid	23
3.4 Cultuurhistorisch beleid	24
3.5 Economisch beleid	25
3.6 Groenbeleid	26
3.7 Milieubeleid	29
3.8 Prostitutiebeleid	31
3.9 Sport- en recreatiebeleid	31
3.10 Verkeersbeleid	31
3.11 Volkshuisvestingsbeleid	33
3.12 Waterbeleid	34
4. RANDVOORWAARDEN/ ONDERZOEK	39
4.1 Inleiding	39
4.2 Milieu	39
4.3 Kabels en leidingen	52
5. PLANBESCHRIJVING	55
5.1 Doelstellingen & uitgangspunten	55
5.2 Uitgelicht	56

6. JURIDISCHE ASPECTEN	61
6.1 Inleiding	61
6.2 Inleidende regels	62
6.3 Bestemmingsregels	62
6.4 Algemene regels	70
6.5 Handhaving	72

7. UITVOERBAARHEID	75
---------------------------	-----------

8. OVERLEG EN INSPRAAK	77
8.1 Inspraak	77
8.2 Vooroverleg	81
8.3 Procedure	85

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Kaartenboek
- Bijlage 2: Hoofdstuk 4 Uitgangspuntennotitie
- Bijlage 3: Inventarisatiekaart
- Bijlage 4: Verantwoording groepsrisico

SEPARATE BIJLAGEN:

- Bijlage 1: Oranjewoud, bestemmingsplan Noorderpoort te Venlo,
Onderzoek externe veiligheid, projectnummer 0200194, d.d. april 2010

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

De gemeente Venlo is bezig met een algehele actualisering en digitalisering van de bestemmingsplannen. Het is de bedoeling het huidige aantal bestemmingsplannen (359) terug te brengen tot ongeveer 34 plannen. Het bestemmingsplan 'Noorderpoort', dat geldt voor het gehele plangebied, dateert uit 1991 en is in het kader van de actualisering van de bestemmingsplannen dan ook aan vernieuwing toe.

Op het plangebied zijn (buiten de overkoepelende beleidsstukken van het rijk, provincie en gemeente) meerdere gebiedsspecifieke beleidsdocumenten (waaronder de "Visie Venlo 2030 - Kompas voor de toekomst", de "Ruimtelijke structuurvisie 2005-2015") van toepassing, welke richting geven aan de inhoud en vorm van het nieuwe bestemmingsplan.

Aan het onderhavige bestemmingsplan hebben een aantal deelproducten ten grondslag gelegen, te weten het inventarisatierapport en de uitgangspuntennotitie. (de raad heeft hiermee ingestemd d.d. 31 mei 2006).

Door middel van een beleidsanalyse en veldinventarisatie is het inventarisatierapport opgesteld voor het plangebied Noorderpoort. Het inventarisatierapport is verwerkt in met name hoofdstuk 2 en 3. Tevens heeft het inventarisatierapport als basis gediend voor de uitgangspuntennotitie.

In de uitgangspuntennotitie zijn de ruimtelijk functionele vraagpunten die gelden binnen het plangebied, en het aan de overzijde van de Nijmeegseweg gelegen gebied 'Océ en omgeving' alsmede de keuzes die hiervoor gemaakt zijn aangegeven. In de uitgangspuntennotitie staan dan ook de uitgangspunten voor het bestemmingsplan. De uitgangspuntennotitie is door het college van Burgemeester en Wethouders vastgesteld.

Tezamen met het inventarisatierapport, vormt de uitgangspuntennotitie de basis van het onderhavige bestemmingsplan.

Ten behoeve van de planontwikkeling heeft een terreinverkenning en digitale inventarisatie van bedrijventerrein Noorderpoort plaatsgevonden. Daarnaast is het relevante beleid geanalyseerd. Deze inventarisatie heeft aan de basis gestaan van de toelichting van het onderhavige bestemmingsplan.

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

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

1.2 Plangebied

Het plangebied omvat het bedrijventerrein Noorderpoort, gelegen in het noorden van de gemeente Venlo. In afbeelding 1 is het plangebied in breder verband te zien.

Het plangebied 'Noorderpoort' wordt begrensd door de Nijmeegseweg in het westen, de Hakkestraat in het zuiden en de Albertushofweg in het oosten. De A67 vormt de noordelijke begrenzing van het plangebied. Het één en ander is weergegeven in afbeelding 2.

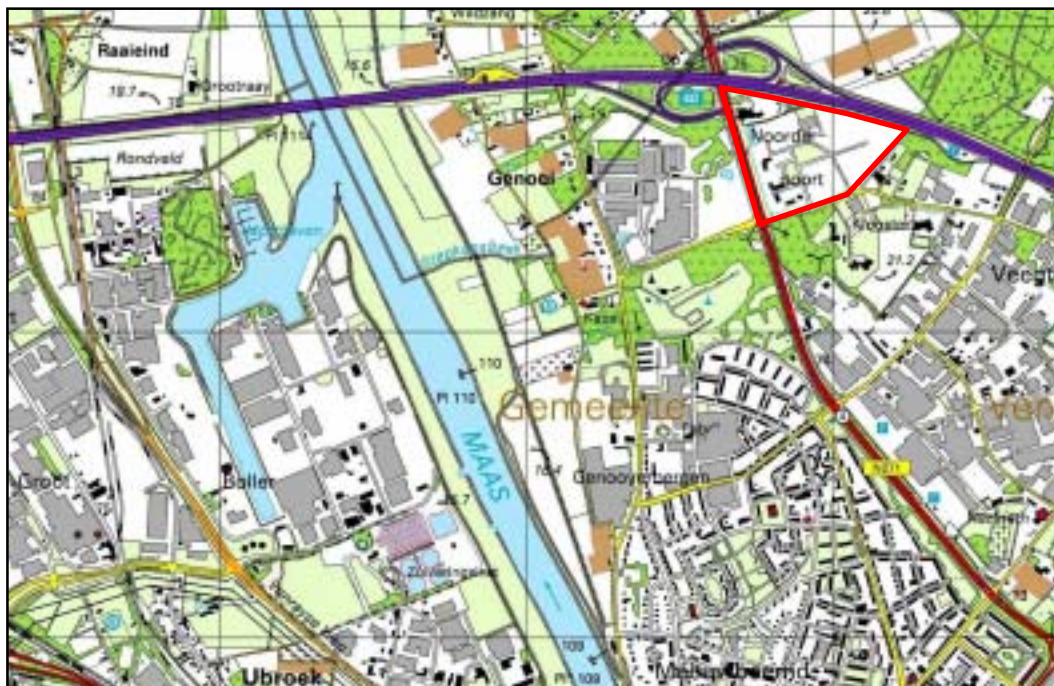


Afbeelding 1. Plangebied in groter verband

Bij de bepaling van de planbegrenzing zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- er dient één eenduidige plangrens te worden getrokken;

- er wordt zoveel mogelijk aangesloten bij bestaande bestemmingsplangrenzen, waardoor juridische niemandslandjes worden voorkomen;
- de bestaande perceels- en eigendomsgrenzen worden zoveel mogelijk gerespecteerd;
- er wordt zoveel mogelijk uitgegaan van het huidig gebruik van de gronden.



Afbeelding 2. Noorderpoort met plangrens

1.3 Doel

De doelstelling is om voor het plangebied te komen tot een actueel, uitvoerbaar en handhaafbaar planologisch-juridisch kader.

Het nieuwe bestemmingsplan zal vervolgens voldoen aan de volgende kwaliteitseisen:

- overzichtelijk en goed bruikbaar in de praktijk;
- handhaafbaar;
- uniform wat betreft definities en regels, conform het 'Handboek ruimtelijke plannen';
- het plan is digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar en voldoet aan de IMRO-standaard.

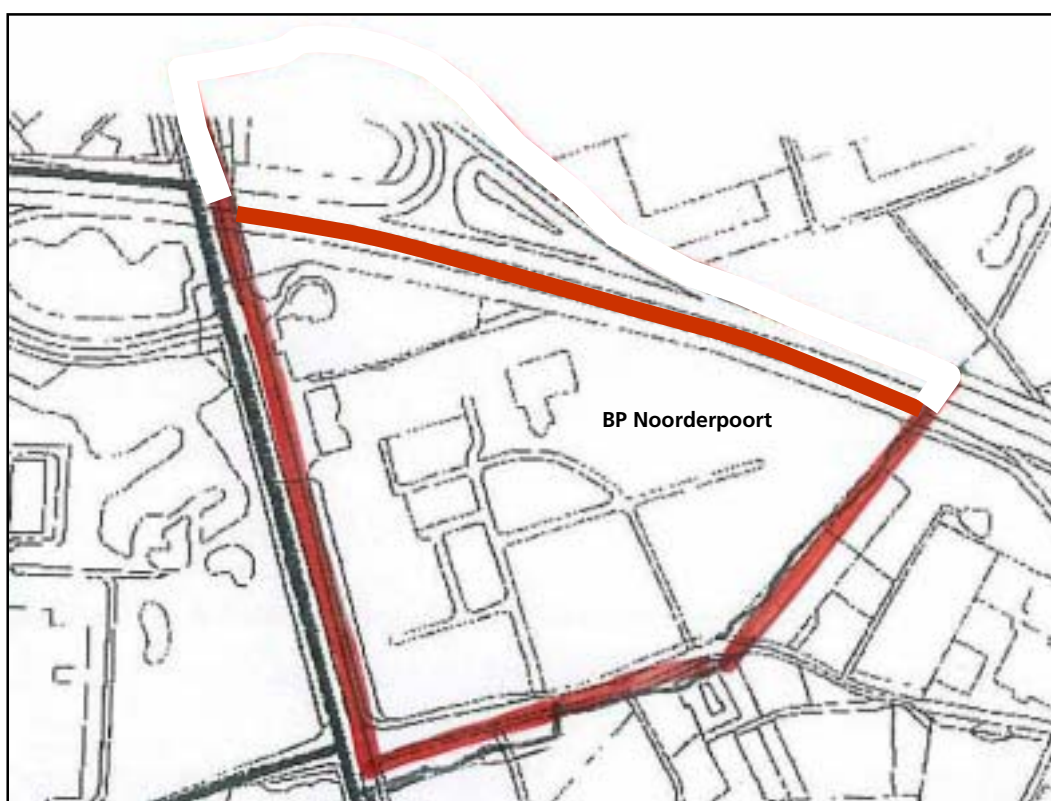
Door middel van het geactualiseerde bestemmingsplan wordt in het kader van de genoemde herzieningsoperatie voor Noorderpoort in een actueel planologisch-juridisch regime voorzien.

1.4 Geldende plan

In tabel 1 is het voor het plangebied van toepassing zijnde geldende bestemmingsplan opgenomen.

Naam van het bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Noorderpoort	24-04-1991	26-11-1991

Tabel 1. Overzicht geldende bestemmingsplan



Afbeelding 3. Overzicht geldend bestemmingsplan

2. BESTAANDE SITUATIE

Op basis van de digitale inventarisatie en terreinverkenning wordt het plangebied in dit hoofdstuk sectoraal beschreven. Met de rijks, provinciale, regionale en gemeentelijke hoofdlijnen van beleid vormt dit samen de basis voor de beleidsdoelstellingen (en daarmee ook de visie voor het plangebied) voor de komende tien jaar (planperiode) op bestemmingsplanniveau.

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Van oorsprong is het plangebied landelijk van aard met een afwisseling van natuur en landbouwgronden. In het begin van de 19^e eeuw was Noorderpoort vooral in gebruik als weiland en akkerland. Het cultuurland werd door houtwallen verdeeld in rechthoekige percelen. In het zuiden en westen wordt Noorderpoort begrensd door wegen die ouder zijn dan de periode 1806-1840. De toegenomen verstedelijking in de 20^e eeuw heeft ervoor gezorgd dat het plangebied en omgeving een stedelijk karakter heeft gekregen. Grote invloed op directe omgeving van Noorderpoort heeft Océ gehad, dat sinds de jaren '70 van de vorige eeuw een sterke groei in de omgeving van het plangebied heeft doorgemaakt. Midden jaren '90 heeft het plangebied een sterke ontwikkeling doorgemaakt, door de start van de realisatie van het bedrijventerrein Noorderpoort. Thans is het grootste deel van de kavels uitgegeven.



Afbeelding 4. Uitsnede historische kaart 19^e eeuw

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied heeft een ruim opgezette structuur, met veel groene elementen. De vormgeving en inrichting is dusdanig dat gesproken kan worden van een gebied met eigen identiteit. De aanwezigheid van de hoofdontsluitingswegen heeft ertoe geleid dat aan de randen van Noorderpoort (met name de Nijmeegseweg) sprake is van diverse zichtlocaties. Aan die randen zijn de bedrijven dan ook naar buiten georiënteerd. Noorderpoort heeft, hoewel er ook andere bedrijven gelegen zijn, voornamelijk een kantorenuitstraling.

In het vervolg van deze paragraaf wordt ingegaan op de functionele aspecten van het plangebied: wonen, bedrijvigheid, voorzieningen, groen en verkeer. De betreffende functies zijn tevens af te lezen van de bijgevoegde inventarisatiekaart.

A. Wonen

In het plangebied wordt op zeer beperkte schaal gewoond. Er is slechts één woning binnen het plangebied gelegen (aan de Albertushofweg). Het betreft hier een vrijstaande woning met kap.

B. Bedrijvigheid

Noorderpoort is een hoogwaardig kantoren- en bedrijvenpark in het noorden van Venlo gelegen tegen de snelweg A67. Aan de westrand van het terrein op zichtlocaties aan de Nijmeegseweg, liggen kantoorgebouwen terwijl het achterliggende deel van het bedrijvenpark een mix van functies kent waaronder ook kleinschalige, maar hoogwaardige industriële productie.

Het terrein heeft een hoogwaardig karakter door de groene, rustige uitstraling. Op de zichtlocaties langs de Nijmeegseweg is gekozen voor een eenduidig beeld in de bebouwing (4 lagen, lichte tinten). Om het hoogwaardige karakter op het terrein beter te behouden is parkmanagement ingevoerd. De ondernemers verzorgen gezamenlijk het beheer en kunnen een scala van diensten en producten afnemen.

De bedrijven op het terrein verzorgen in totaal 702 arbeidsplaatsen¹. Meer dan de helft van de werkgelegenheid wordt ingenomen door de dienstverlening, waarvan 37% zakelijke dienstverlening en 28% niet-zakelijke dienstverlening. De overige werkgelegenheid is verdeeld over een beperkt aantal sectoren; transport/ communicatie (2%), handel/ horeca (31%) en industrie (2%).

¹ Stand 2009



Afbeelding 5. Bedrijvigheid

C. Voorzieningen

In het plangebied bevinden zich enkele horecavoorzieningen. Het gaat om twee hotel-restaurants. In de onderstaande tabel zijn de voorzieningen binnen het plangebied aangegeven.

Locatie	Bedrijf/Instelling	Hoofdcategorie
Nijmeegseweg 90	Hotel-restaurant Van der Valk	Horeca
Noorderpoort 5	Hotel-restaurant Campanile	Horeca

Tabel 2. Voorzieningen in het plangebied



Afbeelding 6. Voorzieningen

D. Groen, water en natuur

In het plangebied is geen natuur gelegen. Het groen in het gebied wordt gevormd door structurerend groen zoals bermen en plantsoen. Ook zijn enkele nog niet uitgegeven bedrijfskavels groen van karakter (gras).



Afbeelding 7. Groene waarden

In het plangebied is, op enkele greppels en een waterpartij voor het gebouw van de Kamer van Koophandel na, geen water gelegen.

E. Verkeer, openbaar vervoer en parkeren

Noorderpoort is direct gelegen bij de Nijmeegseweg (N271) en de aansluiting op de A67. De Hakkesstraat vormt de hoofdontsluitingsweg voor het bedrijventerrein. De overige wegen in het plangebied hebben een functie als ontsluitingsweg binnen het bedrijventerrein. Hier geldt dan ook een 50 km/uur regime.

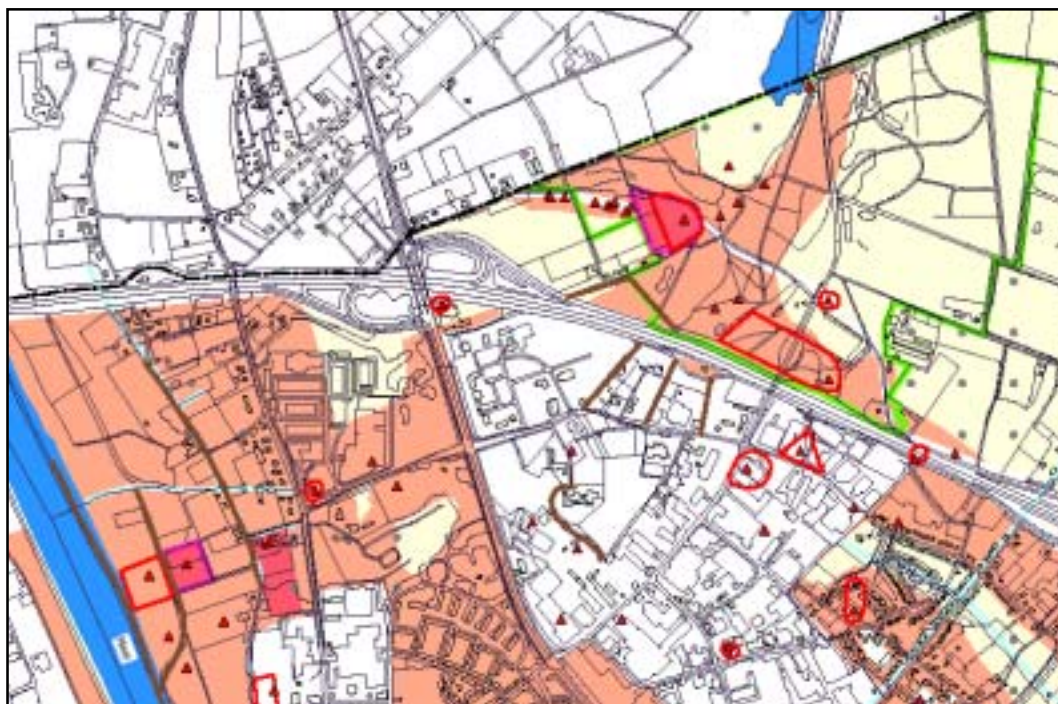
Parkeren ten behoeve van de bedrijven vindt in het gehele plangebied overwegend op eigen erf plaats. Bij de woning wordt ook op het eigen erf geparkeerd. Daarnaast is op het kantorendeel ook een centrale parkeerplaats aangelegd.

Het openbaar busvervoer in de gemeente Venlo verbindt het plangebied met het centrum.

F. Cultuurhistorie en Monumenten

Volgens de archeologische beleidskaart heeft het grootste deel van het gebied een zeer lage waarde en is derhalve als archeologisch leeg bestempeld. In de noordwest-zijde van het bestemmingsplangebied ligt een klein gebiedje met een lage archeologische verwachting (archeologisch onderzoeksgebied).

In de noordwesthoek ligt een archeologische vindplaats, namelijk de voormalige hoeve Zwart Water. Een straal van 50 meter rondom deze vindplaats heeft een hoge archeologische verwachting (archeologische waardevol gebied). Bij ingrepen binnen dit gebied dient ten allen tijd een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.



Afbeelding 8. Archeologische beleidskaart gemeente Venlo

3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen de verschillende relevante beleidsaspecten aan de orde welke vanuit de diverse overheden van toepassing zijn op het plangebied. In de bijlage is het gebruikte kaartmateriaal inclusief legenda opgenomen.

3.2 Ruimtelijk beleid

A. Nota Ruimte [2006]

Het rijksbeleid met betrekking tot de ruimtelijke ordening staat verwoord in de Nota Ruimte. De Nota Ruimte is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota. De nota is d.d. 27 februari 2006 in werking getreden.

Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dat betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moeten komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

Met betrekking tot het economisch locatiebeleid van het rijk wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat elke regio vestigingsmogelijkheden dient te bieden voor bedrijven en voorzieningen, zodat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de versterking van steden en dorpen. Daarbij moet voor ieder bedrijf een goede plaats worden geboden. Wat een 'goede' plaats is, kunnen provincies en WGR-plusregio's het beste zelf bepalen. Het rijk beperkt zich tot het aanreiken van een aantal regels die betrekking hebben op de gewenste basiskwaliteit. Zo hecht het kabinet eraan dat wonen en werken zoveel mogelijk vermengd worden. Ook moet gezorgd worden voor plekken waar bedrijven en voorzieningen zich kunnen vestigen die om redenen van veiligheid of hinder niet in centra of wijken passen. Verder moet aan bedrijven en voorzieningen met omvangrijke vervoersstromen ruimte worden geboden op plekken met een goede aansluiting op verschillende soorten vervoer.

De A67 maakt onderdeel uit van de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. In de nota Ruimte is Venlo aangewezen als economisch kerngebied. Bedrijventerrein Noorder-

poort draagt bij aan deze aanduiding. Noorderpoort vormt een onderdeel van de concentratie aan economische activiteiten langs de A67.

Op grond van artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht Wro is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing. In het kader van de Wro dienen echter niet alleen de verantwoordelijkheden en belangen benoemd te worden, maar zal ook inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft derhalve de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

Er zijn 33 nationale ruimtelijke belangen te onderscheiden op basis van de Nota Ruimte. Dat is ook gedaan voor de andere bestaande Pkb's (ook van andere departementen). De nationale belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid verantwoordelijkheid neemt en geven aan waar het rijk voor staat. De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

Op basis van Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid zijn een vijftal nationale belangen in het plangebied van toepassing. Deze nationale belangen zijn alle afkomstig uit de Nota Ruimte:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* nieuwe functies of bebouwing moeten grotendeels geconcentreerd tot stand komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* het Rijk streeft naar een schone aantrekkelijke en veilige leefomgeving. Instrumentarium is ondermeer de Wet luchtkwaliteit, Wet geluidhinder en Wet bodembescherming.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* het op orde brengen en houden van het regionale watersysteem heeft als doel het land te beschermen tegen wateroverlast, zoetwatervoorraden veilig te stellen, het voorkomen van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting, de verbete-

ring van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van ruimtelijke kwaliteiten.

- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten:* ook buiten de EHS, VHR- en NB-wetgebieden is veel natuur gelegen die beschermd en ontwikkeld dient te worden. De Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet zijn hier instrumenten voor.
- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* ook buiten de werelderfgoedgebieden en de nationale landschappen dient de landschappelijke kwaliteit expliciet meegenomen te worden in de ruimtelijke afwegingen. Het betreft hier zowel het behoud, versterking en vernieuwing van de landschappelijke kwaliteit.

B. Provinciaal Omgevingsplan Limburg [actualisatie 2011]

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft. Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving door provincies opgesteld moet worden.

In het POL2006 is sprake van een gebiedsgerichte aanpak op meerdere niveaus. Naast een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden wordt een onderscheid gemaakt in 14 beleidsregio's. Voor elke regio is op basis van de gebiedskenmerken en -waarden een ontwikkelingsvisie gegeven. Het plangebied is gelegen binnen de beleidsregio Stadsregio Venlo.

De *stadsregio Venlo* vervult als logistiek-industrieel knooppunt een belangrijke functie op een van de belangrijkste corridors van Europa tussen de Nederlandse en Belgische mainports en het Ruhrgebied. Versterking van dat knooppunt is een belangrijke opgave voor de regio. Dat vereist het voortdurende werken aan een multimodale infrastructuur (A73/A74, spoorweg, water) met het oog op een optimale bereikbaarheid van Venlo voor goederenvervoer.

Het Tradeport-complex biedt ruimte aan logistieke en industriële bedrijven. Verschuiving naar hoogwaardige logistieke activiteiten als ketenregie en het creëren van toegevoegde waarde, is van belang met het oog op een blijvend sterke positie van het knooppunt. Investeren in onderwijs en samenwerking met andere knooppunten zijn belangrijke randvoorwaarden. Naast de logistiek is het agro-foodcomplex rond Venlo een economische factor van grote betekenis, ook voor

Limburg als geheel. De kantoorindustrie (maakindustrie) neemt in de regio ook een sterke positie in.

Een aantal ecologische structuren in de regio dragen bij aan een kwalitatief hoogwaardige werk- en leefomgeving. Het gaat hier onder andere om de Maas en haar directe omgeving een corridor rond de Maas biedt ruimte aan aaneengesloten riviernatuur met een toeristisch/recreatieve medefunctie.

Stadsregio's, en dus ook de Stadregio Venlo, worden begrensd door de 'Grens Stedelijke Dynamiek'. Deze contour vormt de grens waarbinnen de bij de stadsregio behorende functies en ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Deze grenzen zijn vastgelegd op basis van de natuurlijke waarden in het omliggende gebied en een goede functionele en stedelijk samenhang, rekening houdend met de verwachte groei, zoveel mogelijk samenvallend met bestaande elementen.



Afbeelding 9. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven'

In de gebiedsgerichte aanpak uit het POL2006 worden voor het Limburgs grondgebied negen perspectieven, met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden. Voor het plangebied geldt het perspectief 'Stedelijke bebouwing':

Å *Stedelijke bebouwing (P9)*: Het perspectief 'Stedelijke bebouwing' omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningen-gebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave wordt voor zover mogelijk hier ingevuld, met in achtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem (via de watertoets). Waar nodig wordt hier door herstructurering de vitaliteit van buurten en wijken geborgd. De milieukwaliteit in deze gebieden dient te worden afgestemd op aard en functie van de deelgebieden. Binnen het plangebied omvat dit perspectief het gehele bedrijventerrein Noorderpoort.

Groene waarden

Volgens de POL-kaart 'Groene waarden' komen in het plangebied geen waardevolle groene elementen voor. Het groen in het plangebied bestaat uit structurerend stedelijk groen in de vorm van bermen en plantsoenen. Ten noorden van de A67, op enige afstand van het plangebied, is een bosgebied gelegen. Het plangebied heeft hier, gezien de ligging, echter geen invloed op.

In het plangebied zijn geen gebieden aangeduid als onderdeel van de POG of EHS.

Blauwe waarden

Uit de 'Blauwe waarden-kaart' (behorende bij het POL) is af te lezen dat in het plangebied geen bijzondere blauwe waarden voorkomen.

Kristallen waarden

Het plangebied is gelegen in de zogenaamde Venloschol. Voor dit gebied gelden beperkingen met betrekking tot de grondwaterwinning.

In de Venloschol bevinden zich diepe grondwatervoorraden die van nature geologisch beschermd zijn. Hier geldt een verbod op nieuwe diepe onttrekkingen ten behoeve van beregening (conform het beleid voor Optimaal Waterbeheer in de Landbouw, 2005) en voor overige toepassingen geldt een vergunningplicht, waarbij als uitgangspunt geldt dat nieuwe onttrekkingen niet worden vergund. De regels en de exacte begrenzing van de Venloschol zijn vastgelegd in de Verordening Waterhuishouding 2005 (per 1 januari 2011 overgegaan in de Omgevingsverordening Limburg).

Bedrijvigheid

Het beleid ten aanzien van werklocaties is integraal weergegeven in het POL2006, de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg en met betrekking tot kantoren deels nog de POL-aanvulling 'Diensten en locaties' (vastgesteld door Provinciale Staten op 28 mei 2004).

Voor Noorderpoort is het volgende gebiedstype van toepassing:

- Å Stedelijke dienstenterreinen. Dit zijn grotere terreinen binnen het stedelijk gebied of aan de stadsrand, specifiek bedoeld voor kantoren, detailhandel en leisuurevoorzieningen. Kenmerkend is de grootschalige opzet. Op de terreinen is menging van functies mogelijk.

Noorderpoort kan gezien worden als een stedelijk dienstenterrein. Op een stedelijk dienstenterrein geldt een voorkeursmilieu voor grote kantoren (zonder baliefunctie).

In de 'Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg' wordt met betrekking tot bedrijventerreinen aangegeven dat er een categorisering in bedrijventerreinen kan worden gemaakt:

Categorie bedrijventerrein	Segmenten
stedelijke terreinen	modern gemengd en bedrijvenpark
logistiek-industriële terreinen	gemengd plus en transport en distributie
regionale verzorgende terreinen	modern gemengd
lokale terreinen	modern gemengd
overige terreinen	divers

Tabel 3. Segmentering bedrijventerreinen

Bedrijvenparken zijn bedoeld voor kleinschalige en middelgrote bedrijven met hoogwaardige activiteiten of bedrijven die een representatieve uitstraling behoeven. Moderne bedrijven zijn bedoeld voor kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid. Transport- en distributierreinen zijn bedoeld voor grootschalige transport-, distributie-, en groothandelsbedrijven, logistieke dienstverleners en grootschalige productie met veel vervoersbewegingen. Gemengd plus terreinen zijn ten slotte bedoeld voor grootschalige productiebedrijven inclusief milieuhinderlijke bedrijvigheid.

Noorderpoort is een stedelijk terrein, bedoeld voor kleinschalige en middelgrote bedrijven, deels met een representatieve uitstraling (met name aan de randen).

Programma Werklocaties Limburg 2020

Het Rijk heeft in de Nota Ruimte aangegeven dat de zorg voor een marktgericht aanbod aan werklocaties ligt bij provincies en gemeenten. In het POL 2006 geeft de provincie de kaders hiervoor aan: ambitie, rolverdeling, uitgangspunten en aanpak. De feitelijke planningsopgave, die zowel de herstructurering van bestaande locaties en de ontwikkeling van nieuwe locaties kan omvatten, is per regio bepaald, in sa-

menspraak met gemeenten en vastgelegd in het Programma Werklocaties Limburg 2020 (december 2008).

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

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

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

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

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

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

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

Resumerend resulteert dit voor heel Limburg in een opgave om ruim 500 ha aan nieuwe werklocaties te realiseren tot 2020 en ruim 1.000 ha aan bestaande terreinen te revitaliseren c.q. te herstructureren (niet evenredig verdeeld over de regio's).

Regio Greenport Plus²

Voor een cijfermatige onderbouwing van planningsopgave, restcapaciteit, plannen en herstructureringsopgave wordt verwezen naar de factsheet van Greenport Plus.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Limburgs Kwaliteitsmenu

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Op 12 januari 2010 is daarnaast door Gedeputeerde Staten de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiële herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- provinciale belangen en rol met betrekking tot verstedelijking (wonen, werken, infrastructuur, voorzieningen, landbouw, toerisme);
- actualisatie van teksten (op provinciale belangen) per POL-perspectief en POL-beleidsregio (Parkstad, Maasdal, Nationaal Landschap e.d.);
- nieuwbouwprojecten (wonen en werken) in en bij steden/ stadsregio's alleen in samenhang met herstructurering van het bestaand stedelijke gebied;
- afgebakende speelruimte voor woningbouw als onderdeel van integrale gebiedsontwikkelingen in Noord- en Midden-Limburg, binnen randvoorwaarden van ondermeer de regionale woningbouwprogramma's;
- apart kwaliteitsmenu voor uitleggebieden bij plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg.

De kaart 'perspectieven' van het POL2006 is aan de hand van de POL-aanvulling geactualiseerd. Het plangebied is, zoals reeds aangegeven, gelegen binnen het perspectief 9 'Stedelijke bebouwing' en binnen de 'Grens stedelijke dynamiek'. De POL-aanvulling is hierop in het kader van onderhavig plan niet van toepassing. Ditzelfde geldt ook voor het Limburgs Kwaliteitsmenu.

POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening

De POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening heeft de juridische status van een structuurvisie als bedoeld in artikel 2.1 van de Wro en vormt de uitvoeringsparagraaf van het POL, zoals ook bedoeld is in de Wro.

De wetgever heeft bepaald dat de provincie in zijn structuurvisie(s) moet aangeven wat de relevante ruimtelijke belangen zijn. POL 2006 en de bijbehorende POL aanvullingen vormen op grond van het overgangsrecht de huidige provinciale structuurvisies. Daarin staan de provinciale belangen genoemd en het beleid dat ten aan-

² De regio Greenport Plus omvat de nieuwe gemeenten Venray, Meerlo-Wanssum, Horst a/d Maas, Peel en Maas, Beesel en Venlo.

zien van die belangen wordt gevoerd. POL 2006 c.s. bevatten evenwel (veel) meer belangen dan alleen ruimtelijke belangen. Het POL is immers een integraal strategisch beleidsplan, waarin naast ruimtelijke ook sociale, economische, milieu- en waterstaatsbelangen zijn verenigd. Voor de uitvoering van het POL onder nieuwe Wro gaat het echter alleen om de provinciale *ruimtelijke* belangen. Dat zijn aspecten van het provinciaal beleid die geheel of gedeeltelijk een ruimtelijke implicatie hebben. Die belangen zijn in de Belangenstaat opgenomen.

De Provinciale Belangenstaat dient ervoor om vast te stellen of er een provinciaal belang bij een bestemmingsplan of omgevingsvergunning is betrokken. Niet in alle gevallen waarbij een provinciaal belang aan de orde is, hoeft overigens de provincie bij het vooroverleg betrokken te worden. Ten aanzien van deze gevallen is een Uitzonderingenlijst opgesteld.

In het plangebied spelen enkele belangen zoals verwoord in de Provinciale Belangenstaat. Provinciaal overleg vooraf (op basis van artikel 3.1.1. Bro) is derhalve noodzakelijk.

C. Strategische Visie 2030 [2009]

In 2009 heeft de raad de Strategische Visie 2030 vastgesteld. Met deze strategische visie 2030 wil de nieuwe gemeente Venlo een afwegingskader geven op basis waarvan toekomstige besluiten kunnen worden afgewogen en nieuwe ontwikkelingen binnen breder perspectief kunnen worden geplaatst.

De vijf in dit hoofdstuk geschetste thema's proberen een onderling samenhangend en in de toekomst geprojecteerd antwoord te geven op de ontwikkelingen en trends zoals de gemeente die in 2010 kent en onderkent.

In het thema 'Innovatieve en excellent stad' wordt het volgende aangegeven inzake de analyse 2010:

De regio Venlo is traditioneel sterk in de maakindustrie, logistieke dienstverlening en agribusiness. Daarnaast is industriële bedrijvigheid in onze regio opvallend kennisintensief, getuige de tweede positie die onze regio daarin landelijk inneemt. De regio Venlo bezet wereldwijd een koppositie in de ontwikkeling van 'Cradle to Cradle' als vernieuwend economisch concept en heeft het initiatief genomen om ook de innovatiekracht op dit gebied aan de regio te binden.

De ambitie voor 2030 is onder andere als volgt:

De nadruk in 2030 ligt op kennis, innovatie, en kwaliteit. 'Fresh en Cradle to Cradle' lopen daar als een unieke en herkenbare rode draad doorheen. Ondernemers, onderzoekers, medewerkers van onderwijs- en overheidsinstellingen komen elkaar regelmatig tegen in netwerken en activiteiten met als doel elkaar te inspireren en gezamenlijk tot innovaties en cross-overs te komen. Het wetenschappelijk- en hoger beroepsonderwijs is onlosmakelijk met de stad en de regio verbonden geraakt en

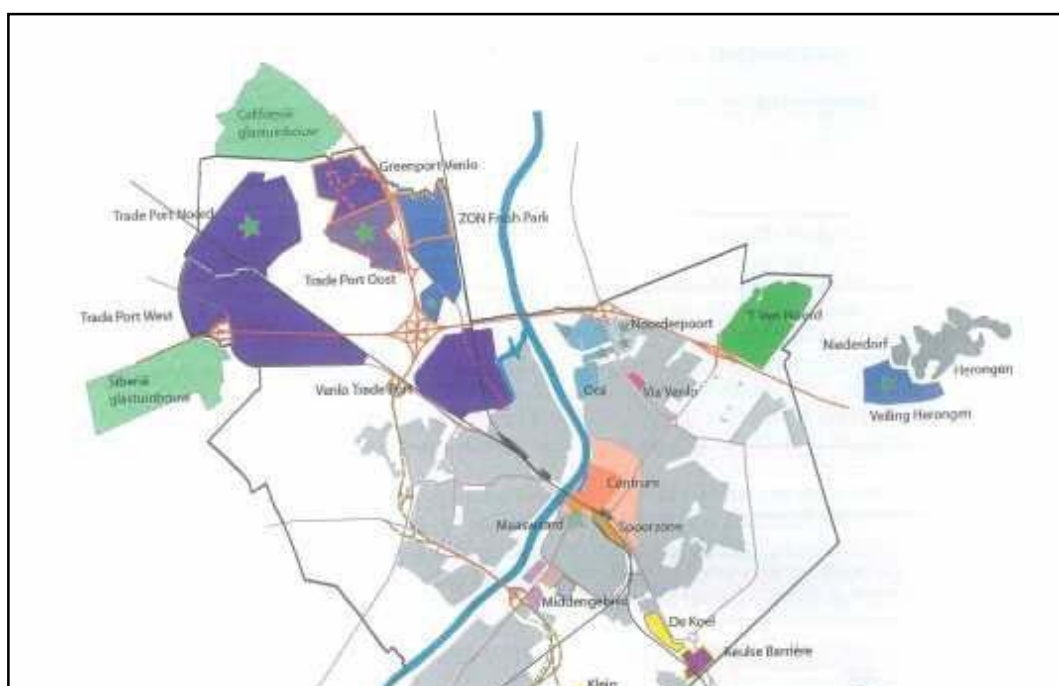
schept jaarlijks een rijk scala aan kenniswerkers en spin offs. De internationale oriëntatie (met name Duitsland) heeft zich binnen de sectoren logistiek, agribusiness en toerisme enorm uitgebreid en versterkt.

In het voorkeursscenario 'Venlo kansenstad' is aangegeven dat Venlo in 2030 een 100.000+-stad met bijbehorende en beeldbepalende voorzieningen en traditionele bedrijvigheid is rondom de clusters logistiek en agribusiness en de toepassing van de principes van C2C.

Het Cradle to Cradle-gedachtengoed is geen doel op zich zelf maar een onderscheidend kwaliteitsaspect van de bestaande regionale bedrijvigheid.

D. Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 [2009]

Door de gemeente Venlo is de Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 opgesteld (vastgesteld op 28 september 2005). Naar aanleiding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, welke per 1 juli 2008 in werking is getreden, heeft de gemeenteraad van Venlo op 25 maart 2009 de Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 gewijzigd vastgesteld. De planperiode van de structuurvisie is hierbij niet gewijzigd en tevens zijn de wijzigingen beleidsneutraal.



Afbeelding 10. Uitsnede Ruimtelijke Structuurvisie

De ruimtelijke structuurvisie is het kader voor de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente, op basis van 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, namelijk 'Centrumstad in een grenzenloze regio', 'Leefbare stad' en 'Stad in het Maasdal'. Om de gewenste doelstellingen te kunnen realiseren wordt in de Structuurvisie gekozen voor een structuurconcept dat uitgaat van het handhaven van de afzonderlijke woon- en werkkernen in een stedelijk netwerk, gescheiden door groene zones met een hoge ecologische en recreatieve waarde.

In het plangebied geldt het thema 'Centrumstad in een grenzenloze regio'. Venlo streeft ernaar haar functie als (inter-)nationaal logistiek en industrieel knooppunt te behouden. Het economisch beleid is gericht op uitbreiding met kennisintensieve activiteiten en versterking van relaties met de regionale onderwijsinstellingen. In het ruimtelijk beleid wordt ingezet op clustering van verwante of aan elkaar gerelateerde ondernemingen en instellingen. De tradeports vormen samen met Noorderpoort en de Océ-terreinen één cluster. Het gaat binnen dit cluster om het verder profileren van de positie van Venlo als knooppunt door het leggen en uitbouwen van accenten in de verschillende onderdelen.

Voor Noorderpoort betekent dit een clustering van diensten en logistiek. Daarnaast is het traditionele onderscheid tussen productie, logistiek en diensten aan het vervagen. Op traditionele bedrijventerreinen moeten ook productontwikkeling, marketing, service, logistiek administratie en managementactiviteiten kunnen voorkomen. Deze diversiteit van activiteiten (weliswaar binnen één cluster) zal middels zonering gereguleerd dienen te worden.

3.3 Coffeeshopbeleid

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 soft-drugs (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.

3.4 Cultuurhistorisch beleid

A. Nota Cultuurhistorie 2007-2011

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

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

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

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

Aangezien het enige tijd vergt voordat alle bestemmingsplannen herzien zijn, dient een archeologische monumentenverordening voor de tussenliggende periode bescherming te bieden voor de archeologische waarden.

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

lasten met administratieve, planningstechnische en financiële consequenties van de archeologie.

3.5 Economisch beleid

A. Horecanota

Het horecabeleid van de gemeente Venlo is verwoord in de nota 'Ontwikkelingsrichting horecasector'. Aangegeven wordt dat de horeca moet profiteren van de bestaande (gebieds)kwaliteiten, maar ook ruimte moet bestaan voor nieuwe ontwikkelingen. Substantiële uitbreiding is niet gewenst, wel dient ingezet te worden op clustering. Voor de horecaondernemingen op Noorderpoort is geen flankerend beleid geformuleerd.

B. Visie Veegtes Vitaal [2003]

Bedrijventerrein Veegtes ligt aan de noordzijde van Venlo en is in de jaren '50 van de vorige eeuw ontwikkeld. Inmiddels is Veegtes een verouderd bedrijventerrein. De veroudering komt tot uiting in de aspecten infrastructuur, ruimtelijke ordening, stedenbouw en milieu. Het doel van de Visie Veegtes Vitaal is om te komen tot een duurzaam bedrijventerrein met een goed vestigingsmilieu. Veegtes Vitaal bestaat uit twee onderdelen: Revitaliseringsvisie en Revitaliseringsplan.

Noorderpoort ligt wel binnen de scope van de revitaliseringsvisie, maar maakt geen deel uit van de Veegtes. Dit betekent dat er geen specifieke maatregelen worden voorgestaan voor Noorderpoort. Wel wordt in de Visie duidelijk aangegeven, dat de revitalisering van de Veegtes kan meeliften met de uitstraling van Noorderpoort. Eén ontwikkeling heeft directe consequenties voor Noorderpoort en daarmee voor het onderhavige bestemmingsplangebied. De Hakkesstraat wordt in de Visie Veegtes Vitaal aangemerkt als tweede ontsluitingsweg en dient verder geüpgrade te worden (inclusief markante entree). Dit betekent ook dat de toegang tot en ontsluiting van Noorderpoort verbeterd wordt.

C. Herijking Economische visie [2002]

Venlo heeft een pluriforme, weinig recessiegevoelige economische structuur. Venlo heeft namelijk vijf economische pijlers: industrie, logistiek, agribusiness, toerisme en detailhandel. De nadruk moet in de toekomst liggen op het aantrekken van kennisintensieve activiteiten.

In deze sectoren zitten in de toekomst de meest waardetoevoegende activiteiten. Maar om de mensen met meer kennis naar de stad te trekken verdient het woonmilieu de aandacht. Deze mensen wensen namelijk heel andere voorzieningen. Om dit te bereiken moet er daarom vanuit het economische beleid meer integratie met

volkshuisvesting en voorzieningen gezocht worden. Dit moet leiden tot een verschuiving van kooptoerisme en logistiek-industrieel naar 'ontmoetingsstad'.

Detailhandel, horeca, en in mindere mate zakelijke dienstverlening, zijn sterke groeisectoren. Visies over de ontwikkeling hiervan vallen volgens de economische visie echter niet onder economisch beleid, maar meer onder ander beleid, bijvoorbeeld ruimtelijke ordening. Ontwikkelingen in deze sectoren moeten inspelen op het verbeteren van het woonmilieu.

De verschuiving op het gebied van de binnenstad heeft opvolging gekregen in andere plannen zoals de Visie Venlo en de Ruimtelijke Structuurschets. De visie is kaderstellend en concrete uitvoering van projecten zal niet gebeuren aan de hand van deze visie.

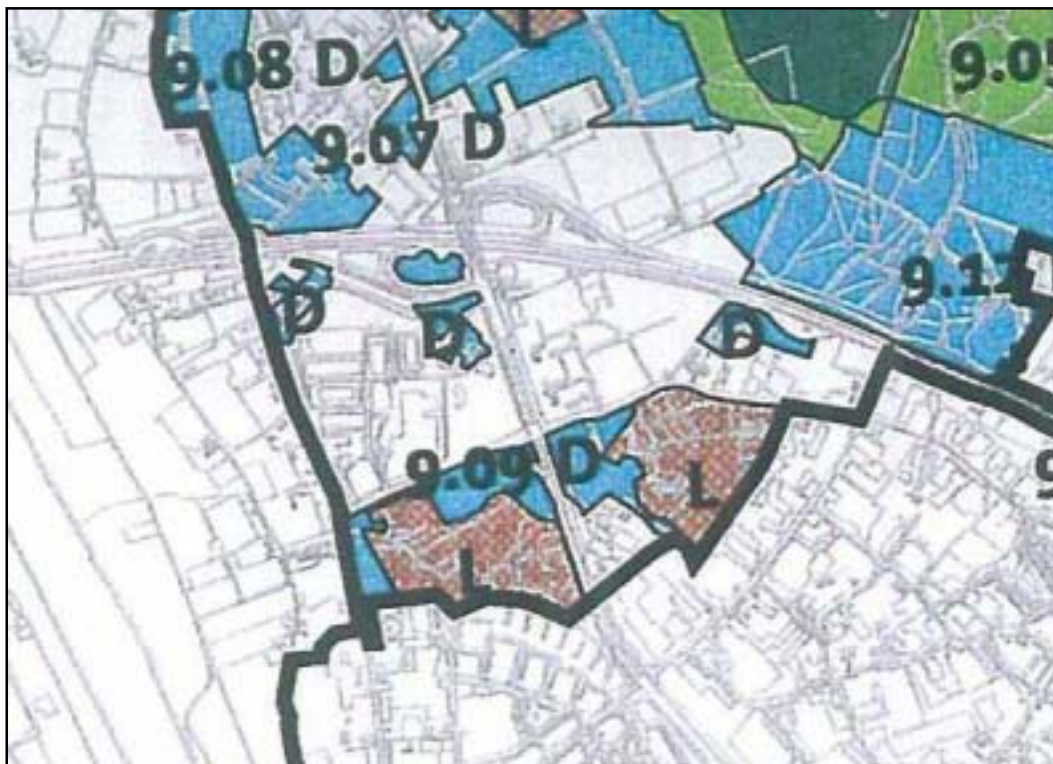
3.6 Groenbeleid

A. Stimuleringsplan Natuur, bos en landschap Noord-Limburg-Oost [2001]

Het Stimuleringsplan Noord-Limburg-Oost is een gebiedsvisie voor natuur, bos en landschap.

De doelen van het plan zijn:

- een heldere formulering van de doeltypen per deelgebied ten aanzien van natuur, bos en landschap;
- het stimuleren van een actieve rol van andere organisaties, zoals gemeenten en waterschappen, door duidelijk aan te geven wat de provincie, ten aanzien van natuur, bos en landschap in een bepaald gebied wil;
- het stimuleren van de uitvoering van acties en maatregelen die bijdragen aan de realisatie van de geformuleerde natuur-, bos- en landschapsdoelen;
- bieden van een toetsingskader voor de toekenning van provinciale subsidies aangaande natuur, bos en landschap.



Afbeelding 11. Uitsnede Stimuleringsplan

Het plangebied valt binnen regio 10: 'Steilrand Venlo, Tegelen en Belfeld'. Voor het plangebied zijn geen bijzondere aandachtspunten of groene elementen aangegeven.

B. Stimuleringsplan Natuur, bos en landschap Noordelijk Maasdal [2004]

Het Stimuleringsplan voor het Noordelijk Maasdal is een beschrijving van de na te streven natuur, bos en landschapsdoelen voor het gebied Noordelijk Maasdal. Het plan dient tevens als Natuurgebieds-, Beheersgebieds- en Landschapsgebiedsplan in het kader van Subsidieregeling Natuurbeheer 2000 en de Subsidieregeling Agrarisch Natuurbeheer.

Voor het plangebied zijn geen bijzondere aandachtspunten aangegeven.

C. Integrale Natuurvisie regio Venlo [2005]

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

visie ook uit te voeren. Daarom is de visie voorzien van een uitvoeringsprogramma en realisatiestrategie.

De Integrale Natuurvisie heeft een aantal functies:

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



Afbeelding 12. Streefbeeld Natuurvisie plangebied

Met betrekking tot het plangebied worden in de visie geen specifieke elementen aangegeven. Wel loopt in de Integrale Natuurvisie ten zuiden van Noorderpoort een ecologische verbindingszone tussen de Maas en het Zwart Water.

3.7 Milieubeleid

A. Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg [2004]

Het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg is op 5 maart 2004 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. Het doel van het Reconstructieplan is te voldoen aan de Reconstructiewet Concentratiegebieden. De belangrijkste doelen van deze wet zijn:

1. De versterking van de sociaal-economische vitaliteit van het landelijk gebied (versterking van landbouw en recreatie, en van wonen, werken en leefbaarheid);
2. De verbetering van de omgevingskwaliteit (natuur, landschap, water, ammoniak, stank);
3. De vermindering van de veterinaire kwetsbaarheid (met name de aanleg van varkensvrije zones).

In de Reconstructiewet is opgenomen dat een zonering moet worden opgenomen in het Reconstructieplan die in ieder geval betrekking heeft op intensieve veehouderij. Deze wettelijk verplichte zonering op basis van de Reconstructiewet is opgebouwd uit:

- Landbouwontwikkelingsgebied;
- Verwevingsgebied;
- Extensiveringsgebied.

Het plangebied is gelegen binnen een verwevingsgebied. Verwevingsgebieden kennen een sterke vermenging van functies met diverse waarden in het buitengebied. Doel voor deze gebieden is dat deze functies en waarden zich naast elkaar ontwikkelen en elkaar onderling versterken.

B. Duurzaam bouwen-beleid

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Venlo heeft besloten dat alle nieuwbouwprojecten dienen te worden uitgevoerd met een minimumpakket aan 'Duurzaam Bouwen'-maatregelen. Deze voorzieningen zijn beleidsmatig opgenomen in het nationaal Pakket Woningbouw en bestaan uit vaste en variabele maatregelen. Het nationaal Pakket Woningbouw is echter sterk verouderd en dus achterhaald. De gemeente Venlo maakt in het kader van duurzaamheid en klimaat, als aanvulling op het nationaal Pakket Woningbouw, gebruik van de volgende beleidsstukken:

- Notitie Aandachtspunten Duurzame Stedelijke Ontwikkeling
- Dubo-tryout Venlo

Duurzame stedelijke ontwikkeling

In juni 2006 is de handreiking 'Duurzame stedelijke ontwikkeling' opgesteld door de gemeente Venlo. Deze handreiking geeft op hoofdlijnen aan welke duurzaamheidsaspecten bij ruimtelijke ontwerpen relevant zijn en hoe deze principes kunnen bij-

dragen aan duurzame stedelijke ontwikkeling. Op hoofdlijnen wordt onder duurzame stedelijke ontwikkeling verstaan: "Het op zodanige wijze ontwerpen; bouwen en inrichten, gebruiken en beheren van de stedelijke omgeving dat de schade voor de gezondheid en het milieu in alle stadia van het bestaansproces zoveel mogelijk wordt beperkt."

Afhankelijk van het gebiedstype zullen de accenten verschillen. Er dient te worden vastgesteld om wat voor gebied het gaat; is er sprake van een suburbane woonwijk, een industrieterrein of een binnenstedelijk gebied. Het ontwikkelen van een duurzame omgevingskwaliteit vergt een gebiedsgerichte aanpak waarbij recht gedaan wordt aan de specifieke kenmerken van dat gebied.

Hierbinnen bestaan verschillende schaalniveaus. Onderscheden worden stad/ wijk, gebouwen en installaties, indeling en afwerking. Het casco van een gebouw dient geruime tijd te doorstaan, de invulling is veelal tijdelijk en moet eenvoudig aangepast kunnen worden. De aandachtspunten concentreren zich hier vooral op het niveau van het stedelijk gebied, de openbare ruimte en op het niveau van het bouwvlak/ gebouw. Hiermee wil niet gezegd zijn dat het stellen van ambities op dit niveau van de installaties geen zin heeft, maar de invulling daarvan kan op een later tijdstip. Wel is het van belang om al in de ontwerpfase van een gebouw rekening te houden met de toekomstige installatie.

Klimaatbeleid

Het college van burgemeester en wethouders van Venlo hebben in december 2008 het klimaatprogramma 2009-2012 vastgesteld. Venlo heeft de volgende klimaatdoelen voor nu en de lange termijn:

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

In grote lijn kan worden gesteld dat dit programma vooral ziet op het vergroten en uitdragen van kennis, het uitvoeren van onderzoeken ter ondersteuning van fysieke projecten en maatregelen, en het zoeken naar, en uitwerken van wegen om het draagvlak voor energiebesparing en het toepassen van duurzame maatregelen te vergroten om het broeikaseffect tegen te gaan. Er wordt sterk ingezet op constructies om de financiering van en investering in duurzaamheidsmaatregelen te bevorderen.

3.8 Prostitutiebeleid

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

Voor sekswinkels en binnen de winkels aanwezig zijnde kleine filmzaaltjes (15 of minder stoelen) dan wel videocabines geldt dat er geen vergunningplicht is. Restrictie is dat geen prostitutie plaatsvindt (is niet toegestaan bij sekswinkels), het bestemmingsplan zich er niet tegen verzet en de brandveiligheid gegarandeerd is. Escortbedrijven vallen niet onder het begrip seksinrichting, maar zijn wel vergunningplichtig. Het aantal vergunningen voor escortbureaus is niet onderhevig aan een maximum. Straat- en Raamprostitutie zijn niet toegestaan binnen de gemeentegrenzen.

Binnen het onderhavige bestemmingsplan wordt de aanwezigheid van seksinrichtingen en sekswinkels niet mogelijk gemaakt.

3.9 Sport- en recreatiebeleid

Het sport- en recreatiebeleid van de gemeente Venlo is verwoord in de Sportnota 2008-2013 (vastgesteld 19 december 2007) en de Nota Ruimte voor sport in Venlo, Een richtinggevend ruimtelijk kader voor sport en bewegen in Venlo, 2010 – 2020. Binnen het plangebied zijn geen recreatievoorzieningen aanwezig. In het plangebied is een sportcentrum aanwezig. Voor deze ontwikkeling is een afzonderlijke ruimtelijke procedure gevolgd. Dit betekent dat met betrekking tot het bovenstaande geen specifiek beleid is geformuleerd voor het plangebied.

3.10 Verkeersbeleid

A. Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan 2005-2015, VENLO: leefbaar en bereikbaar [2005]

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

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

- mobiliteit staat ten dienste van de economische, ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke ontwikkeling van de stad en regio;

- geen sturende beïnvloeding van de mobiliteit naar omvang, waarbij alle modaliteiten (auto, fiets, voetganger en openbaar vervoer) van gelijkwaardig belang zijn;
- het aanbieden van kwalitatief hoogwaardige alternatieven voor alle modaliteiten;
- het realiseren van een uitgebalanceerde wegencategorisering die voldoet aan de inrichtingseisen en waarbij een goede, vlotte, veilige doorstroming op de hoofdwegen³ mogelijk is én waarbij een goede kwaliteit van leefbaarheid en veiligheid wordt bereikt;
- de zorg voor parkeermogelijkheden in de verblijfsgebieden en in de centra door evenwicht in vraag en aanbod van straatparkeren en parkeergarages met behulp van het parkeerregime (vrij, betaald, vergunning) en, waar relevant, het juiste tarief;
- de verkeersonveiligheid voortvarend aanpakken door het oplossen van de meest onveilige situaties en een goede inrichting van de wegen en straten;
- het realiseren van een volwaardig netwerk van hoogwaardige fietsroutes met onderscheid in onder meer een fietsruggengraat en primaire fietsroutes;
- het aanbieden van een goed openbaar vervoerssysteem met deeltaxi's, lijnbussen op hoofdlijnen en treinen;
- het realiseren van goede faciliteiten voor het goederenvervoer, waaronder een vlotte doorstroming op autosnelwegen;
- het uitvoeren van een geïntegreerde aanpak van infrastructuur en gedragsbeïnvloeding door middel van educatie, voorlichting, handhaving en samenwerking.

Met betrekking tot bereikbaarheid in Venlo-Noord wordt opgemerkt dat de Nijmeegseweg en Weselseweg beide blijven functioneren als hoofdontsluitingsweg. Dit is mede nodig gelet op de ontwikkelingen rond de Veegtes en het kennispark Océ.

B. Gemeentelijk parkeerbeleid

Parkeren en stallen

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

Parkeernormen

- Bij nieuwbouw en bij herstructurering van bestaande functies dient de geldende parkeernorm "op eigen erf" toegepast te worden. De gemeente sluit hiertoe

³ Onder hoofdwegennet wordt zowel het netwerk van autosnelwegen als de hoofdontsluitingswegen verstaan.

aan bij de meest recente landelijke parkeernormen (de geldende CROW⁴-publicatie).

- Bij bedrijventerreinen geldt eveneens dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden.
- Maatwerk en lokale interpretatie is gelet op specifieke omstandigheden en aspecten als dubbelgebruik/ aanwezigheids-percentages soms nodig/ mogelijk.

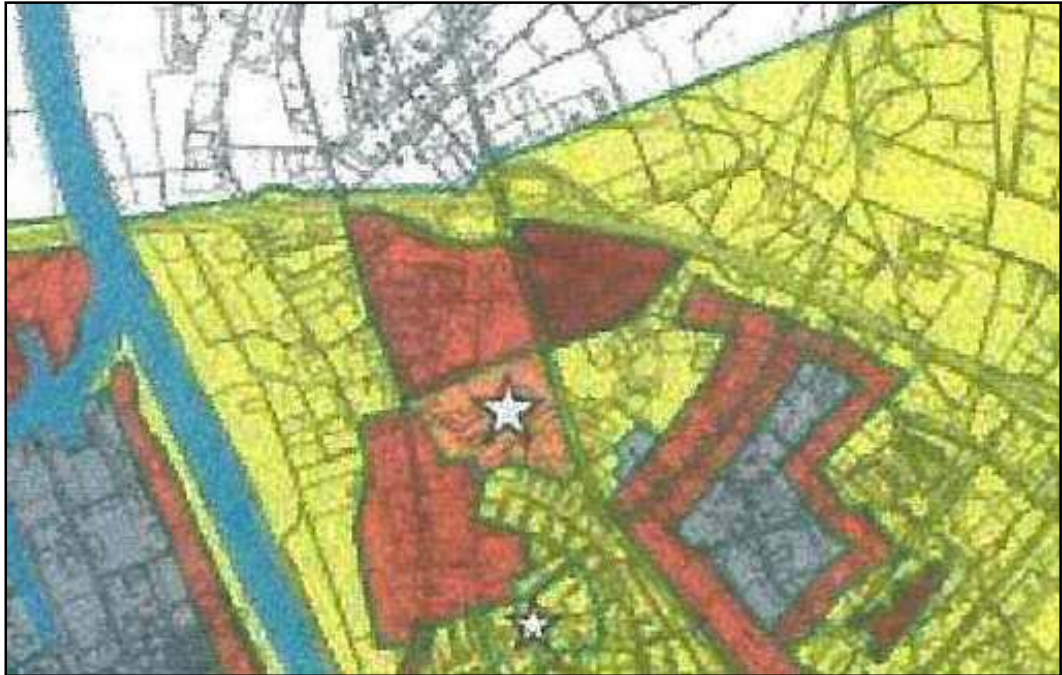
3.11 Volkshuisvestingsbeleid

A. Welstandsnota [2004]

Per 1 januari 2003 is de herziene Woningwet van kracht geworden. Deze wet verplicht gemeenten om welstandsbeleid vast te stellen. Primair doel van de wet is het vereenvoudigen van de bouwregelgeving waardoor de regeldruk voor burger en bouwpraktijk vermindert. Bijkomend effect is dat alle gemeenten de in hun gemeente aanwezige kwaliteiten analyseren en benutten als ondergrond om verder te bouwen aan de woon-, werk- en leefomgeving. Het welstandsbeleid voor de gemeente Venlo is vastgelegd in de 'Welstandsnota' (juli 2004).

Uit de Welstandsnota blijkt dat voor Noorderpoort een beeldkwaliteitplan geldt. Dit betekent dat een bijzonder welstandsbeleid geldt. Dit houdt in dat dit gebied een bijzondere welstandszorg met een beschermend karakter heeft.

⁴ CROW; centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water-, en Wegenbouw en de Verkeerstechniek



Afbeelding 13. Uitsnede welstandskaat gemeente Venlo

3.12 Waterbeleid

A. Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In deze wet zijn een achttal wetten (waaronder het 'natte' gedeelte van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken) samengevoegd tot één wet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Naast de Waterwet blijft de Waterschapswet als organieke wet voor de waterschappen bestaan. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning.

Het Waterbesluit is de uitwerking bij algemene maatregel van bestuur van bepalingen van de Waterwet. De Waterregeling is de uitwerking bij ministeriële regeling van bepalingen van de Waterwet en het Waterbesluit. De Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling zijn het resultaat van de in 2004 aangekondigde integratie van waterwetgeving.

Wat betreft de oppervlaktewaterlichamen geeft het Waterbesluit een grondslag om de grenzen hiervan in de Waterregeling vast te leggen en een grondslag voor de

grenzen van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken (vergelijkbaar met het Besluit rijksrivieren op grond van art. 2a Wbr).

B. Duurzaam waterbeheer 21^e eeuw

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

Vasthouden, bergen, afvoeren

De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een strategie, die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden onder andere in de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

C. Integraal Waterplan Venlo

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

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

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

Het plangebied ligt binnen het stroomgebied van de Stepkensbeek. Het streefbeeld voor deze beek, in het kader van het Integraal Waterplan Venlo, is dat op lange termijn de beek onderdeel kan zijn van een recreatieve route die de Maascorridor en het natuurgebied Zwart Water met elkaar verbindt. Schoon dakwater kan opgevangen worden en in de bodem worden geïnfiltreerd. De komende tien jaar wordt de Stepkensbeek echter vooral gezien als een watertje op het terrein van Océ. Er geldt een 'midden' ambitieniveau voor de beek en stroomgebied. Dit betekent dat conform het POL optimaal gebruikt gemaakt dient te worden van de mogelijkheden om het grondwatersysteem duurzaam in te richten (vasthouden/ afvoeren). Dit betekent dat aanleg van retentievoorzieningen (ten behoeve van 10% piekafvoer) gewenst is alsmede de aanleg van kwantiteitsbuffers. Gestreefd wordt naar 100% afkoppeling bij nieuwe verhardingen en 20% bij bestaande verharding. Het gebruik van uitloegende materialen zoals zink, koper en lood dienen in het kader van duurzaam bouwen vermeden te worden. Kwaliteitsverbetering is mogelijk door het natuurlijk inrichten en beheren van ca. 50% van de beekloop.

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

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

Het in december 2005 door de gemeenteraad beleidsmatig vastgestelde *Integraal Waterplan Venlo (IWPV)* geeft richting aan het duurzaam waterbeheer en anticipeert reeds zoveel mogelijk op ontwikkelingen in het (rijks-) waterbeleid. Door in te springen op geboden kansen kan mogelijk een voorsprong worden genomen op de opgaven die voortvloeien uit de Kader Richtlijn Water (KRW) (2009). In het IWPV zijn de landelijke water kwantiteitsuitgangspunten 'vasthouden-bergen-afvoeren' alsmede de waterkwaliteitsuitgangspunten 'schoonhouden-schoon maken' opgenomen. Het IWPV dient als een van de bouwstenen voor het Gemeentelijk rioleringsplan, GRP+.

In het GRP+ geeft de gemeente aan hoe ze invulling denkt te geven aan haar zorgplicht.

De doelen uit het GRP+ zijn:

1. Het inzamelen en transporteren van het afvalwater dat op gemeentelijk grondgebied vrijkomt. Dit levert een bijdrage aan de volksgezondheid en de bescherming van het milieu;
2. het inzamelen en transporteren van overtollig hemelwater dat niet op oppervlaktewater kan lozen of in de bodem kan infiltreren, volgens de trits vasthouden-bergen-afvoeren. (IWPV spoor 1: lang vasthouden, langzaam afvoeren);
3. streven naar een duurzaam milieu. Dit betekent ook het beperken van vuilemissie (vanuit de riolering) naar oppervlaktewater en bodem en op een duurzame

wijze met (hemel)water omgaan volgens de trits schoonhouden-scheiden-schoonmaken (onderdeel spoor 2 IWPV);

4. beperken van de (grond)wateroverlast.
5. minimaliseren van de kans op calamiteiten en overlast (anders dan als gevolg van hevige neerslag);
6. doelmatig beheer en onderhoud ten behoeve van functioneel gebruik van bestaande en nieuwe voorzieningen voor stedelijk water. (IWPV spoor 3 zichtbaarheid, aantrekkelijkheid en functie);
7. bevorderen bewustwording duurzaam waterbeheer bij de gebruikers van het watersysteem (IWPV spoor 5 proces en zorg).

Operationele programma's geven een nadere uitwerking van de in het Gemeentelijk Rioleringsplan beschreven strategie. De uitwerking heeft tot doel concreet aan te geven welke voorzieningen zullen worden aangelegd, welke onderzoeken zullen worden uitgevoerd en welke maatregelen aan de bestaande voorzieningen zullen worden getroffen. Hiertoe wordt jaarlijks een operationeel programma opgesteld.

4. RANDVOORWAARDEN/ ONDERZOEK

4.1 Inleiding

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

4.2 Milieu

A. Bodemkwaliteit

Bij nieuwe ontwikkelingen dient een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden om de bodemgeschiktheid voor de ontwikkeling vast te kunnen stellen. In het onderhavige plan worden geen nieuwe ontwikkelingen toegelaten, het is een beheersplan. Als gevolg hiervan is er geen nader bodemonderzoek noodzakelijk.

B. Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. In Nederland geldt de volgende regelgeving:

Regelgeving

Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI)

Op grond van het op 27 oktober 2004 in werking getreden Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot inrichtingen met gevaarlijke stoffen vastgelegd. Ter uitvoering van het BEVI is de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) opgesteld.

Gemeenten en provincies moeten bij de opstelling van ruimtelijke plannen de normen uit het BEVI en het REVI naleven. Voor het plaatsgebonden risico is een wettelijke norm vastgesteld, voor het groepsrisico alleen een oriënterende waarde.

Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke Stoffen

Ook de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS, Stcrt. 2004, 147) kent een plaatsgebonden risicocontour en groepsrisico met bijbehorende verantwoordingsplicht. De verantwoordingsplicht is hier aan de orde als er sprake is van een toename van het groepsrisico vanwege ruimtelijke besluiten binnen het invloedsgebied van een weg, een spoorweg of vaarweg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Over elke toename van het groepsrisico moet verantwoording worden afgelegd, waarbij ook de regionale Brandweer moet worden betrokken. De oriëntatiewaarde van het groepsrisico in de circulaire wijkt af van het groepsrisico uit het BEVI.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid is voornemens een zogeheten Basisnet vast te stellen met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Het Basisnet voor weg is definitief aangeboden in de kamer en daarom deels gepubliceerd in de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze wijziging is van kracht.

Het nieuwe externe veiligheidsbeleid inzake transportleidingen (AMvB Buisleidingen) is in werking getreden op 1 januari 2011, waarbij de eerdere circulaires zijn komen te vervallen. In het handboek 'Buisleiding in bestemmingsplannen' is aangegeven hoe om dient te worden gegaan met buisleidingen in bestemmingsplannen.

Plaatsgebonden en groepsrisico

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁵ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg,

⁵ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

spoorlijn etc.), waarbij de 10^6 contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

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

In de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Toetsing plangebied

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁶.

Uit de onderstaande afbeelding blijkt dat in en rond het plangebied enkele objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid. Concreet gaat het over Vossen-Hendrickx de A67, de Nijmeegseweg, de spoorlijn Eindhoven-Duitse grens en een hogedruk gastransportleiding.

⁶ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen



Afbeelding 14. Belemmeringenkaart Externe Veiligheid

De plaatsgebondenrisicocontouren van de genoemde objecten blijft beperkt tot de objecten zelf. Het invloedsgebied (met betrekking tot het groepsrisico) strekt zich wel uit tot over het gehele plangebied.

Naar aanleiding van het bovenstaande is door Oranjewoud d.d. april 2010⁷ een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd en een aanzet gegeven voor de verantwoording van het groepsrisico. Hierbij heeft een inventarisatie van risicobronnen plaatsgevonden waaruit naar voren is gekomen dat een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is voor de A67, N271 (Nijmeegseweg), spoorlijn Eindhoven-Duitsland, Vossen Hendrickx en de aardgastransportleiding.

Voor wat betreft de aardgasleiding wordt hier verwezen naar hoofdstuk 4.3. Hierbij wordt opgemerkt dat de circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgasleidingen' van 26 november 1984, waarnaar in de vooroverlegreactie van de Gasunie en VROM-Inspectie en het gemeentelijke standpunt daarop verwezen wordt (zie paragraaf 8.2) inmiddels is komen te vervallen, zodat ook het vermelden van de betreffende toetsafstand van de hogedruk aardgasleiding niet meer relevant is. De betreffende paragraaf 4.3. is nu gericht op de nieuwe regelgeving voor aardgastransportleidingen.

⁷ Oranjewoud, bestemmingsplan Noorderpoort te Venlo, Onderzoek externe veiligheid, projectnummer 0200194, d.d. april 2010

In de verantwoording van het groepsrisico is aangegeven dat maatregelen bij de bron moeilijk te nemen zijn. Dit betekent dat enkel ruimtelijke maatregelen ter verlaging van het groepsrisico genomen kunnen worden.

Ten aanzien van ruimtelijke maatregelen ter beperking van het groepsrisico is het volgende door Oranjewoud opgemerkt in het kader van de verantwoording van het groepsrisico:

De gemeente wil het hogere groepsrisico ten gevolge van de grotere bouwhoogtes⁸ accepteren. In de bedrijvenlijst bij het bestemmingsplan gaan functies met hogere personendichtheden uitgesloten worden. Het perceel naast Vossen-Hendrickx krijgt een bedrijfsbestemming met een aanduidingsvlak voor twee kantoren. Daarnaast is het aan te bevelen bij het nog onbebouwde perceel het plasbrandaandachtsgebied van 30 meter in acht te nemen.

In de bestrijdbaarheid en de beperking van de omvang van een ramp zijn de volgende knelpunten gesignaleerd: bij een calamiteit kan de hulpverleningscapaciteit onvoldoende blijken. De beschikbaarheid van bluswater binnen het gebied wordt op korte termijn verbeterd. Daarnaast is de beschikbaarheid van bluswater een knelpunt langs delen van de A67 en bij Vossen-Hendrickx.

Een onderdeel van de verantwoordingsplicht is, naast de beperking van het groepsrisico, zelfredzaamheid. Aangegeven wordt dat in dit bestemmingsplan slechts beperkt de mogelijkheid bestaat de zelfredzaamheid te bevorderen. Eén mogelijkheid is om de ontvluchting in noordoostelijke richting mogelijk te maken. De beheerder van de gronden zegt hieraan mee te willen werken. Het expliciet bestemmen van een groenstrook hiertoe biedt echter meer garanties op de lange termijn.

In het kader van de actualisering van het bestemmingsplan is advies gevraagd aan de regionale brandweer (zie separate bijlage bij dit bestemmingsplan). De regionale brandweer heeft advies uitgebracht over het groepsrisico, de mogelijkheid tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en de zelfredzaamheid.

- Ã *Groepsrisico*: het advies van de brandweer sluit aan op hetgeen hiervoor is aangegeven over het groepsrisico.
- Ã *Bestrijding en beperking ramp of ongeval*: aangegeven wordt dat de ontsluiting goed is. Er dienen wel bluswatervoorzieningen aangelegd te worden, met name een primaire bluswatervoorziening langs de A67.
- Ã *Zelfredzaamheid*: In het overleg met de gemeente en brandweer Venlo is geconstateerd dat de mogelijkheden om te vluchten bij een incident bij de firma Vos-

⁸ Als gevolg van de actualisatie van het bestemmingsplan nemen de maximale bouwhoogtes op een aantal locaties in het plangebied toe.

sen-Hendrickx in de noordoostelijke richting erg beperkt zijn. Oplossingen zijn om de bestaande grasstrook te verlengen in de richting van de snelweg en in het hekwerk een vluchtdeur te realiseren.

Op inrichtingsniveau kunnen maatregelen genomen worden ter vergroting van de zelfredzaamheid. Het gaat hierbij met name om bouwkundige maatregelen en het creëren van vluchtroutes.

Naar aanleiding van de rapportage van Oranjewoud heeft de gemeente een verantwoording van het groepsrisico opgesteld waarin nader ingegaan wordt op de eerder genoemde punten (zie bijlage 4).

Op basis van deze verantwoording acht de gemeente de ontwikkeling van het groepsrisico in verband met de vaststelling van het bestemmingsplan Noorderpoort voldoende verantwoord en het resterende risico aanvaardbaar.

Het onderzoek externe veiligheid en advies van de brandweer zijn in een separate bij dit bestemmingsplan behorende bijlage raadpleegbaar.

C. Geluid

Wegverkeerslawaaï

Op basis van artikel 77 van de Wet Geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling, afwijking of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden. Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gesitueerd is. In artikel 74.1 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen

aantal rijstroken	stedelijk gebied	buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m ¹	250 m ¹
3 of 4 rijstroken	350 m ¹	400 m ¹
5 of meer rijstroken	350 m ¹	600 m ¹

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2);

Uit het voorgaande blijkt dat de geluidsbelasting aan de gevel berekend wordt indien de geprojecteerde geluidsgevoelige bestemmingen in de wettelijke geluidszone van de weg gesitueerd is. Vervolgens moet het akoestisch onderzoek uitwijzen of de berekende geluidsbelastingen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden.

Aangezien geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen direct worden toegestaan in het onderhavige bestemmingsplan, is op dit moment geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Industrielawaai

Het plangebied is gelegen buiten de zonering van de Veegtes. Dit betekent dat er vanuit het oogpunt van Industrielawaai geen belemmeringen zijn. Overigens zal de zone voor de Veegtes verdwijnen.

D. Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 .

Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een project in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan

3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

Voor woningen en kantoren gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1500	3000
Kantoren (maximaal)	66.667 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Met betrekking tot luchtkwaliteit wordt opgemerkt dat het onderhavige plan een conserverend karakter heeft. Aangezien er geen nieuwe bedrijfsactiviteiten mogelijk worden gemaakt en geen gevoelige functies in het onderhavige plan zijn voorzien, draagt het plan niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Het nieuwe bestemmingsplan heeft derhalve geen consequenties voor de luchtkwaliteit en een nader onderzoek is niet noodzakelijk.

E. Milieuzonering

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

In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de relevante bedrijven en instellingen binnen het plangebied met bijbehorende milieuzonering conform de (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering" (2009), uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten. Hierbij zijn enkel de bedrijven met een milieucategorie van 3 en hoger meegenomen, aangezien bedrijven met milieucategorie 1 en 2 passen binnen de bebouwde omgeving, en daardoor direct toegestaan zijn.

Adres	Naam bedrijf	Activiteit	Milieu zone	Afstand (m)
Noorderpoort 8	Vossen-Hendrickx	Opslag	3	50
Noorderpoort 20	Famos BV	Verv. van machines/app.v.alg gebruik en van machine onderdelen	3	100
Noorderpoort 28	Lagotronics BV	Vervaardiging van elektrische lampen en buizen	3	50

Tabel 4. Bedrijven en milieuzonering plangebied

F. Archeologie

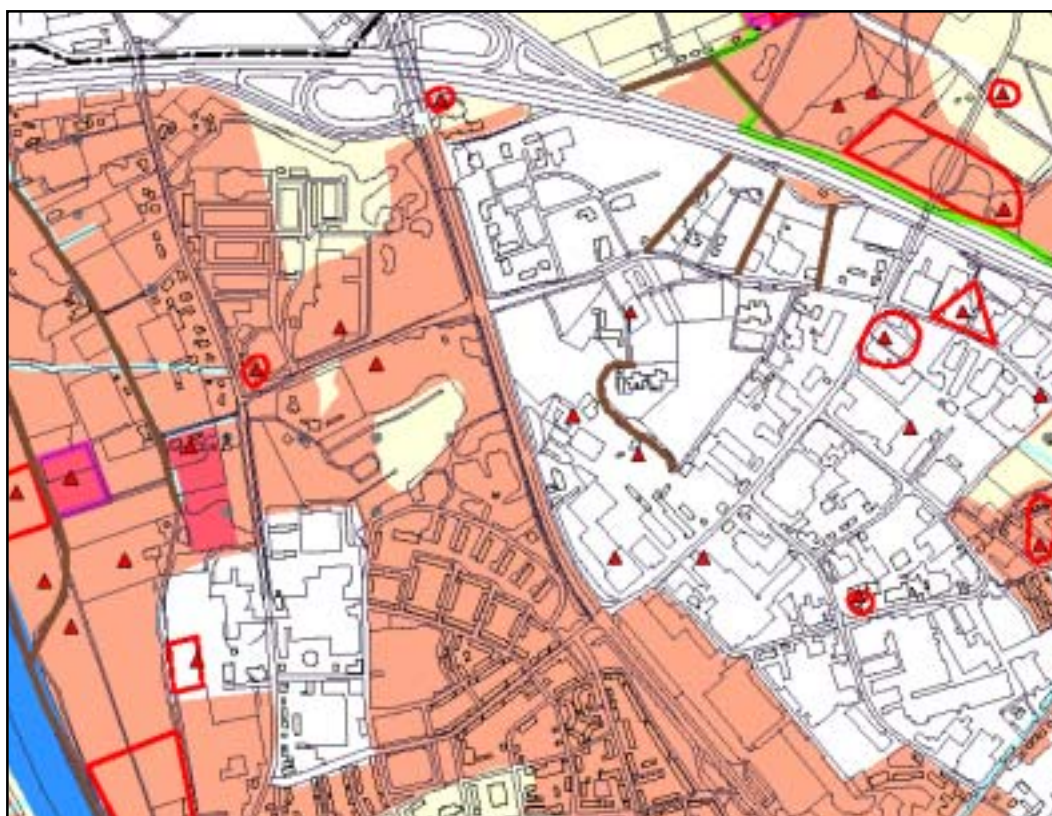
Uit onderzoek van RAAP d.d. 15 april 2003 is naar voren gekomen dat op grond van het ontbreken van eenduidige aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen, de sterke verstoring van de bodem en de natte bodem, geen aanbeveling kan worden gedaan voor het behoud van archeologische waarden of voor vervolgonderzoek. Het kan echter niet uitgesloten worden dat tijdens graafwerkzaamheden, met name in het midden of westelijk deel van Noorderpoort, toch archeologische vindplaatsen aan het licht komen.



Afbeelding 15. Uitsnede advieskaart RAAP

In het plangebied (tezamen met Océ en omgeving) is in december 2005 door RAAP een archeologisch vooronderzoek (een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek) uitgevoerd. In overeenstemming met de conclusies uit het onderzoek uit 2003, wordt ook hier aangegeven dat bij ontwikkelingen op Noorderpoort *geen* archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk is.

Dit onderzoek is verwerkt in de archeologische beleidskaart van de gemeente Venlo. Hierin is voor de gehele gemeente aangegeven wat de archeologische verwachtingswaarde is en of bij ontwikkelingen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.



Afbeelding 16. Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Venlo

Uit de bovenstaande uitsnede van de beleidskaart komt naar voren dat voor het grootste deel van het plangebied een zeer lage verwachtingswaarde geldt en derhalve geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij nieuwe ontwikkelingen.

Uitzondering hierop vormt het gebied rond het Van der Valk hotel. Hier is een archeologische vindplaats en geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde. Dit betekent dat bij ontwikkelingen groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm, archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk is. Binnen een straal van 50 meter van de archeologische vondst is sowieso onderzoek nodig bij nieuwe ontwikkelingen.

De archeologische beleidskaart is vertaald in de regels van het onderhavige bestemmingsplan.

G. Natuur en landschap

In het plangebied zijn, zoals ondermeer ook uit het POL blijkt, geen bijzondere natuurlijke en/of landschappelijke waarden aanwezig. Het aanwezige groen is stedelijk van aard en wordt gevormd door bermen en plantsoenen.

H. Flora en Fauna

Het onderhavige plangebied noch de directe omgeving is opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. Er behoeft dan ook alleen onderzocht te worden of wettelijk beschermde soorten negatieve effecten kunnen ondervinden van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen. Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.

Beschermde planten, zoogdieren en broedvogels.

Het onderhavige plangebied ligt in de km-vakken 209-378 en 210-378⁹. Uit gegevens van het Natuurloket komt naar voren dat in het plangebied diverse beschermde/bedreigde broedvogel-, amfibie- en vaatplantsoorten aanwezig zijn.

De genoemde plant- en diersoorten komen, zoals ook uit de flora en faunawebsite van de provincie Limburg blijkt, niet in het plangebied zelf voor, maar in het eveneens in de kilometervakken aanwezige buitengebied van de gemeenten Venlo en Arcen en Velden. Het plangebied is door zijn aard (verstedelijkt en in gebruik als bedrijventerrein) ongeschikt voor bijzondere flora en fauna.

Effecten

Aangezien het onderhavige bestemmingsplan een beheersmatig karakter heeft, zijn nieuwe rechtstreeks toelaatbare ontwikkelingen in het plangebied zeer beperkt. Het onderhavige bestemmingsplan zal dan ook geen afbreuk doen aan de gunstige staat van instandhouding van bedreigde c.q. beschermde soorten

I. Waterparagraaf

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

⁹ De getallen staan voor de x- respectievelijk y-coördinaat van de linkerbenedenhoek van het km-vak.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het waterbeleid in het POL2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Waterschap Peel en Maasvallei

Het Integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' van Waterschap Peel en Maasvallei (IWBP) beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2006. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap gedurende de planperiode 2010-2015. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn er een aantal leidende principes: veiligheid, integraal waterbeheer, duurzaamheid, water als medeordenend principe, niet afwentelen op anderen, omgevingsgericht werken, geen verslechtering en doelmatig en effectief. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staan hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

Het gemeentelijk waterbeleid is reeds beschreven in het Integraal Waterplan Venlo van 28 september 2005 en het Gemeentelijk Rioleringsplan (zie paragraaf 3.8). Verder omvat de gemeentelijke bouwverordening regels inzake het infiltreren van hemelwater.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te ma-

ken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: bodem en grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem en afval- en hemelwater.

Bodem en grondwater

In het pleistocene dekzand en het vroeg-holocene stuifzand in de omgeving van Noorderpoort hebben zich voornamelijk veldpodzolgronden (grondwatertrap V) en haarpodzolgronden (grondwatertrap VII) gevormd. In de westelijke helft van het plangebied ontstonden op de natte podzolgronden dikke esdekken: hoge zwarte enkeerdgronden (grondwatertrap V).

Uit de Blauwe waarden kaart (behorende bij het POL) is af te lezen dat het plangebied niet is gelegen in een infiltratie- of grondwaterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

In het plangebied is oppervlaktewater aanwezig. Het gaat hier om een waterlossing in de zuidwesthoek van het plangebied en een vijverpartij in het noordwesten. De vijver betreft een geïsoleerde vijver en is hoofdzakelijk bedoeld als verfraaiing van het nabijgelegen gebouw. De vijver wordt gevoed door hemelwater en heeft een overstort op het riool. De vijver is uitgevoerd met een vloeistofdichte vloer en speelt in het kader van infiltratie geen rol.

Het plangebied ligt binnen het stroomgebied van de Stepkensbeek. Het streefbeeld voor deze beek, in het kader van het Integraal Waterplan Venlo, is dat op lange termijn de beek onderdeel kan zijn van een recreatieve route die de Maascorridor en het natuurgebied Zwart Water met elkaar verbindt. Schoon dakwater kan opgevangen worden en in de bodem worden geïnfiltreerd. De komende tien jaar wordt de Stepkensbeek echter vooral gezien als een watertje op het terrein van Océ. Er geldt een 'midden' ambitieniveau voor de beek en stroomgebied. Dit betekent dat conform het POL optimaal gebruikt gemaakt dient te worden van de mogelijkheden om het grondwatersysteem duurzaam in te richten (vasthouden/ afvoeren). Dit betekent dat aanleg van retentievoorzieningen (ten behoeve van 10% piekafvoer) gewenst is alsmede de aanleg van kwantiteitsbuffers. Gestreefd wordt naar 100% afkoppeling bij nieuwe verhardingen en 20% bij bestaande verharding. Het gebruik van uitlopende materialen zoals zink, koper en lood dienen in het kader van duurzaam bouwen vermeden te worden. Kwaliteitsverbetering is mogelijk door het natuurlijk inrichten en beheren van ca. 50% van de beekloop.

Ecosystemen

In het plangebied liggen geen droge of natte ecosystemen.

Afval- en hemelwater

In het gebied is een gemengd rioleringsstelsel aanwezig.

Overleg waterbeheerder

Inmiddels heeft overleg met de waterbeheerder plaatsgevonden (zie paragraaf 8.2)..

4.3 Kabels en leidingen

Het nieuwe externe veiligheidsbeleid inzake transportleidingen (AMvB Buisleidingen) is in werking getreden op 1 januari 2011, waarbij de eerdere circulaires zijn komen te vervallen. In het handboek 'Buisleiding in bestemmingsplannen' is aangegeven hoe om dient te worden gegaan met buisleidingen in bestemmingsplannen.

Binnen het bestemmingsplan Noorderpoort ligt een hogedruk aardgasleidingen van de Gasunie. In verband met de actualisatie van het bestemmingsplan 'Noorderpoort' heeft de Gasunie hiervoor een PR en een GR berekening uitgevoerd. Het betreft de gastransportleiding 'Z-513-07-KR-014 t/m 018'. De Gasunie heeft aangegeven dat de diameter van de leiding varieert van 219 (8") tot 324 mm (12"), een wanddikte heeft van 5,56 tot 7,14 mm en een ontwerpdruk van 40 bar. De leiding ligt direct ten zuiden van het tracé van de A67.

Het invloedsgebied van de leidingen is 140 meter. Het bestemmingsplan ligt binnen deze 140 meter. Gemeenten wordt in dit geval gevraagd bij nieuwe ruimtelijke besluiten rekening te houden met de hogedruk aardgasleiding.

Anticiperend op de nieuwe regelgeving, heeft Gasunie in 2009 advies gegeven omtrent de externe veiligheidsaspecten gerelateerd aan de aardgastransportleiding:

Plaatsgebonden risico

Uit de berekeningen van de Gasunie blijkt dat de PR 10^{-6} contour 0 meter is. Het PR ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen door de aardgasleiding, vormt geen knelpunt voor het beoogde bestemmingsplan.

Groepsrisico

1. De 1% letaliteitsgrens (9,8 kW/m² contour) van deze leiding ligt op 95 meter. De planontwikkeling ligt dus binnen de invloedssfeer van deze leiding.
2. De 100% letaliteitsgrens (35 kW/m² contour) ligt op 50 meter van de leiding. Binnen dit gebied is sprake van geen of een geringe toename van het groepsrisico. Geadviseerd wordt geen groepsrisicoberekening uit te laten voeren.

Uit de berekening van de Gasunie blijkt dat het groepsrisico ten gevolge van het nieuwe bestemmingsplan wel toeneemt. Ten aanzien van het groepsrisico van de aardgasleiding geldt dat, ondanks de toenames van het groepsrisico, echter geen sprake is van overschrijding van de oriëntatiewaarde.

De overschrijding van het groepsrisico wordt veroorzaakt door het toenemen van verschillende bouwhoogtes op verschillende bouwvlakken/ percelen. Dit leidt tot een hogere personendichtheid en daarmee tot een hoger groepsrisico. In bijlage 4 is de verantwoording inzake het groepsrisico opgenomen.

Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving, is een zone van 4 meter aan weerszijde van de leiding opgenomen.

5. PLANBESCHRIJVING

5.1 Doelstellingen & uitgangspunten

Het onderhavige bestemmingsplan is voornamelijk een beheersplan. Dit betekent dat in principe de huidige situatie geconserveerd wordt. De actualisatie 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. Het huidige bestemmingsplan dateert uit het begin van de jaren '90. In de tussentijd hebben diverse ontwikkelingen plaatsgevonden, waardoor de bestemmingsregeling aangepast dient te worden. Het belangrijkste doel is dan ook het 'up-to-date' maken van het bestemmingsplan.

Echter, een deel van het bedrijventerrein Noorderpoort is nog niet gerealiseerd. De gewenste ontwikkeling van dit deel van het plangebied, wijkt af van de oorspronkelijke randvoorwaarden zoals gesteld in het vigerende bestemmingsplan. Als uitgangspunt voor de ontwikkelingen dient het stedenbouwkundig plan dat door Croonen Adviseurs is opgesteld in 2002 genomen te worden. In paragraaf 5.2. wordt hier verder op ingegaan.

In de uitgangspuntennotitie zijn op diverse aspecten keuzes gemaakt. Deze keuzes vinden hun vertaling in het onderhavige bestemmingsplan (met name de regels en verbeelding). In de onderstaande tabel zijn de vraagpunten en de gemaakte keuzes uiteengezet. Voor een nadere toelichting op de vraagpunten en de gemaakte keuzes wordt verwezen naar bijlage 2 alwaar hoofdstuk 4 van de uitgangspuntennotitie integraal is opgenomen.

Vraagpunt	Gemaakte Keuze
Uitbreidings-/intensiveringsmogelijkheden voor bestaande bedrijven	• Handhaven bestaande legale bedrijven • Verticale intensivering • Geen maximale bouwhoogte, maar scheidingslijnen goothoogte (zonering bouwhoogte) • Ondergronds bouwen tot max. 1 bouwlaag
Maximale maatvoeringen voor bestaande en nieuw te vestigen bedrijven	• Zie o.a. bepalingen intensiveringsmogelijkheden • Afstand van 5 meter tussen bebouwing en zijdelingse perceelsgrenzen (uitgezonderd bestaande situaties met kleinere afstanden) • Voorgevelrooilijn afstemmen op stedenbouwkundige situatie • Voorterreinen onbebouwd, m.u.v. groenvoorzieningen (incl. max. parkeernorm)

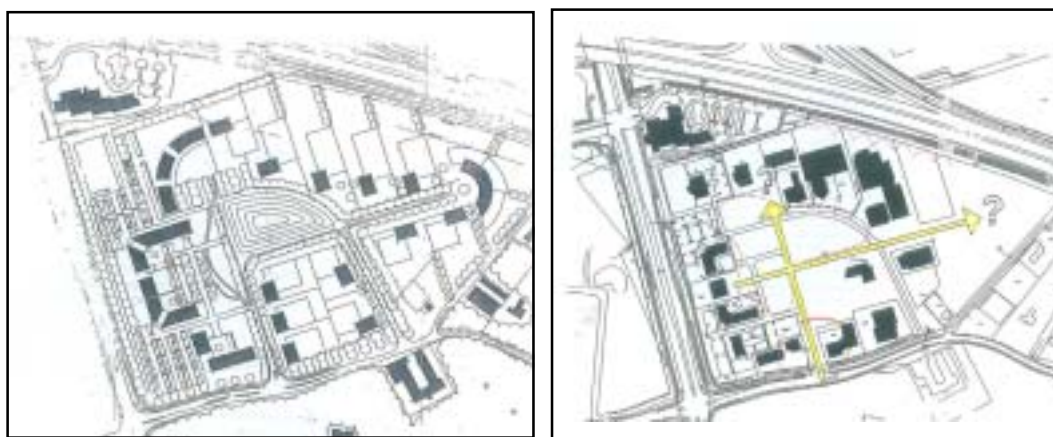
Vraagpunt	Gemaakte Keuze
	• Parkeren op eigen bedrijfskavel • Geen open opslag op voor- en achterterreinen • Geen maximale kavelmaten per bedrijf, maar maximaal bebouwingspercentage • Vrijstelling voor vergroting maximaal bebouwingspercentage
Vastgesteld beleid en geldende rechten	• Bestemmingsregeling past in vastgesteld beleidskader • Geldende rechten worden zoveel mogelijk gerespecteerd, tenzij strijdig met beleid

Tabel 8. Uitgangspunten bestemmingsplan conform uitgangspuntennotitie

5.2 Uitgelicht

Stedenbouwkundig plan Noorderpoort

Aan de realisatie van bedrijventerrein Noorderpoort vanaf begin jaren '90 heeft een stedenbouwkundig plan ten grondslag gelegen (Plan Bonnema). Dit plan is in de jaren '90 echter slechts ten dele uitgevoerd. In 2002 is reeds door Croonen Adviseurs een start gemaakt met een nieuw bestemmingsplan. Dit plan is echter niet geheel in procedure gebracht. In dit plan was een nieuw stedenbouwkundig plan voor Noorderpoort opgesteld. Dit plan borduurt voort op het oorspronkelijke plan.



Afbeelding 17. Plan Bonnema (links) en de aandachtspunten in de huidige structuur van Noorderpoort

Hoewel het voorontwerp bestemmingsplan destijds niet in procedure is gebracht, zijn de stedenbouwkundige uitgangspunten van dit plan wel overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan.

Voor het reeds gerealiseerde deel van het bedrijventerrein heeft de stedenbouwkundige visie geen consequenties. Voor het nog niet ontwikkelde deel, wijkt de visie op onderdelen echter af van het vigerende bestemmingsplan.

Ruimtelijk functionele visie

De ruimtelijk functionele visie voor het totale plangebied is in de onderstaande figuur weergegeven. In de visie wordt een tweedeling gemaakt tussen het bedrijven- en kantoordeel van Noorderpoort. Het westelijke deel van het plangebied is bestemd voor zelfstandige kantoren. Het oostelijke deel is bedoeld voor bedrijven, met productiegebonden kantoren. Rond Noorderpoort dient een brede groenstrook gerealiseerd te worden (met name langs de A67).



Afbeelding 18. Ruimtelijke structuur

Stedenbouwkundige visie

De stedenbouwkundige visie voor Noorderpoort is het versterken van de structuur die, doordat niet alle ontwikkelingen op Noorderpoort conform het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan zijn gerealiseerd, deels verloren is gegaan. Dit betekent

dat door middel van een zorgvuldige positionering van nieuwe bouwmassa's een heldere structuur dient te worden geschapen. De oriëntatie op de interne assenstructuur wordt verbeterd.

In het algemeen geldt dat er op de assen oriëntatiepunten (torens) moeten komen, met afwijkende hoogte ten opzichte van de omliggende bebouwing. Als landmark, midden op het terrein, zal een toren van 45 meter hoogte moeten verrijzen. Verder dienen er wanden gecreëerd te worden die de gewenste stedenbouwkundige ruimten beter geleiden. Het een en ander is in de onderstaande afbeelding gevisualiseerd.

De voorgestane functionele en groenstructuur zijn in de onderstaande afbeeldingen weergegeven.

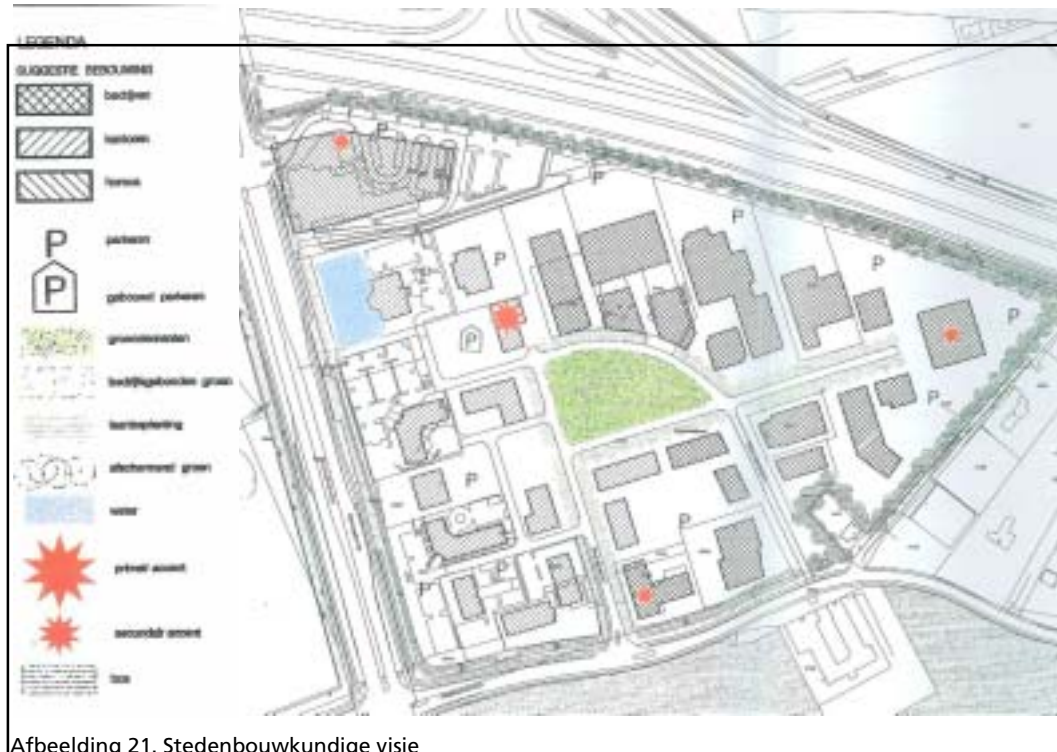


Afbeelding 19. Functionele structuur

Laanbeplanting wordt ingezet om de assenstructuur te begeleiden. De zijde van bedrijven naar de A67 zal benut moeten worden om het parkeren op te vangen. Dit parkeren zal gecombineerd moeten worden met groenelementen zoals hagen en boombeplanting.



Afbeelding 20. Groenstructuur



Afbeelding 21. Stedenbouwkundige visie

Afzonderlijke bouwplannen

In het plangebied zijn als gevolg van afzonderlijk gevoerde ruimtelijke procedures twee bouwplannen rechtstreeks toegestaan.

Dit betreft de realisatie van een sportcentrum met kantoren op het noordelijke deel van het bedrijventerrein en de vestiging van een Rabobank aan Noorderpoort 15.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Noorderpoort' is vervat in de planstukken bestaande uit:

- de verbeelding, schaal 1:1000 (analoog);
- de regels;
- de toelichting.

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

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

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van het Handboek van de gemeente Venlo en de SVBP2008.

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

In de volgende paragrafen wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkingsregels;

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Deze hoofdstukken worden in de volgende paragrafen (6.2 t/m 6.4) nader toegelicht. In paragraaf 6.5 wordt ingegaan op het aspect 'handhaving'.

6.2 Inleidende regels

In de begrippen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begrippen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening/ Wabo overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2008.

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. In de wijze van meten wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2008.

6.3 Bestemmingsregels

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

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Afwijken van de bouwregels
5. Specifieke gebruiksregels
6. Afwijken van de gebruiksregels
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

9. Wijzigingsbevoegdheid

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Hieronder volgt per bestemmingsonderdeel een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

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

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

Bouwregels

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

Afwijken van de bouwregels

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

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

Specifieke gebruiksregels

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

Afwijken van de gebruiksregels

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

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

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

Wijzigingsbevoegdheid

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

Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels). Een gebiedsgebonden wijzigingsbevoegdheid is op de verbeelding aangegeven door middel van een aanduiding.

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

Bedrijventerrein

Gebruik

Bij het vormgeven en inrichten van de bestemming 'Bedrijventerrein' is allereerst de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (2009) richtinggevend. De hierin gehanteerde afstanden tussen woningen en bedrijfsactiviteiten geven in dit kader immers de beschikbare milieuruimte voor de bedrijven aan, zonder dat dit ten koste gaat van het omliggende woon- en leefklimaat. Binnen het plangebied zijn in principe enkel bedrijven toegelaten binnen de milieucategorieën 1 en 2. Aan de noordzijde van het plangebied wordt ruimte geboden voor bedrijven in categorie 3. Op het bedrijventerrein zijn in de categorie 1-2 zone evenwel enkele bedrijven gelegen in een hogere categorie, namelijk categorie 3. Het wegbestemmen van de bedrijfsbestemming op deze gronden is in deze echter geen optie, omdat dit afbreuk zou doen aan geldende rechten van de aldaar gevestigde bedrijven en zou kunnen leiden tot planschade-claims. Dit betekent dat de reeds gevestigde bedrijven met een milieucategorie 3 specifiek positief bestemd zullen worden.

Afvalverwerkende bedrijven zijn niet toegestaan in het plangebied. Wat betreft gebruik is het vestigen van afvalverwerkende bedrijven niet gewenst binnen het bedrijventerrein Noorderpoort. Dergelijke bedrijven dienen bij voorkeur gevestigd te worden op het Ecopark op Trade Port West. De bedrijvenlijst voorziet derhalve niet in de vestiging van dergelijke bedrijven. Tevens is de vestiging van dergelijke bedrijven onder strijdig gebruik binnen de bestemming bedrijven gebracht.

Bouwen

Indien een (ver)bouwplan wordt ingediend, wordt dit allereerst getoetst aan het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen ten aanzien van plaatsbepaling (bouwvlak, afstanden tot perceelsgrens, e.d.), maximale maten van de bouw (goot- en bouwhoogte) en functionaliteit (soort bedrijvigheid, wel/ geen detailhandel, e.d.). Het bestemmingsplan doet echter geen uitspraken omtrent de uiterlijke verschijningsvorm (kleur, materiaalgebruik, e.d.). Niet alleen zou het bestemmingsplan daarmee een te gedetailleerd karakter krijgen, er zou tevens een overlap ontstaan met het gemeentelijk welstandsbeleid (vastgestelde welstandsnota) en het beeldkwaliteitplan voor Noorderpoort.

Toch zijn er bepalingen in onderhavig bestemmingsplan opgenomen die ondersteunend kunnen zijn aan het welstandsbeleid en derhalve kunnen bijdragen aan het behoud/ verbetering van de representatie van de bedrijven op het bedrijventerrein. De bestaande situaties op het bedrijventerrein, waarbij reeds in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd, worden gehandhaafd, waarbij de voorgevelrooilijn wordt afgestemd op de bestaande stedenbouwkundige en verkeerstechnische situatie. Voorterreinen dienen daarbij onbebouwd te blijven en kunnen (deels) slechts uitsluitend voor groenvoorzieningen worden gebruikt. Een combinatie van functies in de

vorm van “parkeren in een groene aankleding” wordt op de voorterreinen echter mogelijk gemaakt.

Overigens dient het parkeren overwegend op de eigen bedrijfskavel plaats te vinden en bij voorkeur op het achterterrein. Er wordt geen opslag toegestaan op de voorterreinen. Er is voor de bedrijven op Noorderpoort geen maximale kaveloppervlakte opgenomen. Gekozen is voor een maximaal bebouwingspercentage.

Groen

Gebruik

Grotere groenstroken zijn in onderhavig bestemmingsplan bestemd tot ‘Groen’. Naast groenvoorzieningen zijn de gronden binnen deze bestemming onder andere bestemd voor de aanleg en instandhouding van waterpartijen en –lopen, alsmede fiets- en voetpaden. Tevens mag binnen deze bestemming geparkeerd worden, echter uitsluitend daar waar aangeduid op de verbeelding.

Bouwen

Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn binnen deze bestemming toegestaan.

Horeca

Gebruik

Er zijn twee locaties binnen het plangebied bestemd voor ‘Horeca’, namelijk het hotel-restaurant ‘Van der Valk’ aan de Nijmeegseweg en hotel-restaurant Campanile op Noorderpoort zelf. Het betreffen horecabedrijven in categorie 5, zoals beschreven in de begrippen van de regels.

Bouwen

Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen waarbinnen mag worden gebouwd. De feitelijke situatie op het bouwperceel is op de verbeelding vastgelegd. Daarnaast zijn op de verbeelding, middels een matrix, de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak, alsmede het percentage van het bouwvlak dat mag worden bebouwd.

Kantoor

Gebruik

De kantoren aan de westkant van het plangebied zijn bestemd als ‘Kantoor’. Binnen deze bestemming zijn kantoren, al dan niet in combinatie met de aan de kantoorfunctie ondergeschikte dienstverlening toegelaten. Daarnaast zijn onder andere ook

waterhuishoudkundige en waterbergingsvoorzieningen mogelijk. De vijver voor het pand van de Kamer van Koophandel, valt derhalve binnen deze bestemming.

Bouwen

Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen waarbinnen mag worden gebouwd. De feitelijke situatie op het bouwperceel is op de verbeelding vastgelegd. Daarnaast zijn op de verbeelding, middels een matrix, de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak, alsmede het percentage van het bouwvlak dat mag worden bebouwd.

Verkeer

Gebruik

Alle wegen met een doorgaand karakter (volgens het GVVP) in het plangebied zijn bestemd voor 'Verkeer'. Het betreft hier (gebieds)ontsluitingswegen. Binnen de bestemming zijn naast de verkeersfunctie benodigde bouwwerken zoals straatmeubilair, bewegwijzering etc. tevens groenvoorzieningen toegestaan.

Bouwen

Kleine bouwwerken, alsmede gebouwen ten behoeve van voorziening van openbaar nut met een beperkt oppervlak zijn binnen deze bestemming toegestaan.

Water

Gebruik

De Kruisberglossing is als zodanig bestemd, inclusief beschermingszone van 5 meter aan weerszijden. De gronden zijn bestemd voor de bescherming en instandhouding van waterberging en waterecologie.

Bouwen

Kleine bouwwerken, alsmede gebouwen ten behoeve van voorzieningen voor de watergang zijn binnen deze bestemming toegestaan.

Wonen

Gebruik

In het plangebied is één woning gelegen. Deze woning is als zodanig bestemd. Binnen de woonbestemming zijn naast het wonen zelf, ook aan huis gebonden beroepen¹⁰ en aan huis gebonden bedrijven¹¹ rechtstreeks toelaatbaar als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

¹⁰ Het gaat hier om een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebieden dat door

- de woonfunctie dient in overwegende mate te worden gehandhaafd; dit is geconcretiseerd door in de doeleinden te bepalen, dat de maximale oppervlakte, die wordt gebruikt voor het aan huis gebonden beroep of bedrijf niet meer mag bedragen dan 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw met bijgebouwen (te berekenen over de begane grond) tot een maximum van 50 m²;
- er mag geen detailhandel plaatsvinden, met uitzondering van een beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de uitgeoefende praktijk of beroepsactiviteiten, waarbij detailhandel geen zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering vormt; in de definitie van een aan-huis-gebonden bedrijf of beroep is dit vastgelegd;
- de activiteit mag geen milieubelemmering opleveren voor de woonomgeving; dit is vertaald door uitsluitend activiteiten toe te staan die zijn opgenomen in milieucategorie 1 en 2 van de bij de regels behorende Lijst van bedrijven;
- de activiteit mag niet zodanig verkeersaantrekkend zijn dat ten gevolge daarvan extra verkeersvoorzieningen (waaronder extra parkeervoorzieningen) noodzakelijk zijn; door de beperking van het maximale oppervlakte wordt dit veilig gesteld;
- ten behoeve van het aan-huis-gebonden bedrijf of beroep dient op eigen terrein ruimte gereserveerd te worden voor minimaal 1 parkeerplaats. Daarnaast dient voldaan te worden aan de parkeernorm, die geldt voor de bewoning van het pand.

Bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken is uitgesloten.

Bouwen

Aangezien sprake is van een vrijstaande woning, geldt in de regels een maximale diepte van de woning van 15 meter.

De maximale goot- en bouwhoogte zijn door middel van een matrix op de verbeelding vermeld.

Op de verbeelding worden de woonpercelen onderverdeeld in:

- een bouwvlak bedoeld voor gebouwen;
- een naar de weg gekeerde bouwgrens waarin de voorgevel van de woning zich bevindt;

zijn beperkte omvang in woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel. Het betreft hier de 'beroepen aan huis', die volgens vaste jurisprudentie binnen een woonbestemming passen. Er wordt een maximum gesteld aan het bedrijfsvloeroppervlak. Kappers vallen ook onder de aan-huis-gebonden beroepen.

¹¹ Het betreft hier het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel. Evenals bij een aan-huis-gebonden beroep dient het bedrijf uitgeoefend te worden door de bewoner van de woning.

- een onbebouwd gedeelte (bijvoorbeeld voor de voorgevel en/ of de zijgevel), waar niet gebouwd mag worden;
- een te bebouwen gedeelte waar (naast het hoofdgebouw en rekening houdend met het maximale bebouwingspercentage van 65% per perceel) bijbehorende bouwwerken kunnen worden gerealiseerd.

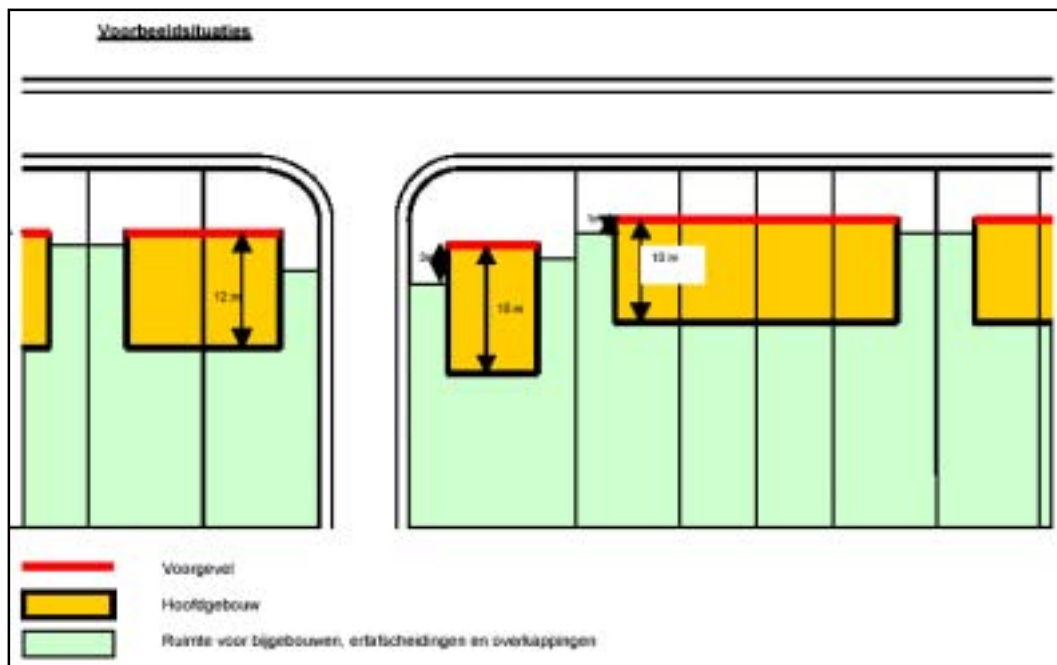
Een voordeel van het aangeven van deze bouwvlakken is dat 'in één oogopslag' blijkt wat waar mag worden gebouwd. Wel zal altijd de verbeelding in samenhang met de regels moeten worden gelezen. Niet alle regels kunnen immers één op één op de verbeelding worden verwerkt.

De situering van bijbehorende bouwwerken wordt gerelateerd aan de situering van de feitelijke woning en niet aan de mogelijke situering van de woning. De situering van bijbehorende bouwwerken mag in beginsel uitsluitend plaatsvinden op 1 meter vanaf de voorgevelrooilijn en op 3 meter vanaf de voorgevelrooilijn ingeval van hoeksituaties.

De maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m².

Voor de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen is aansluiting gezocht bij de Woningwet.

Schematisch is bovenstaand beschreven maatvoering van de bestemming 'Wonen' als volgt weer te geven:



Afbeelding 2.. Maatvoering woonbestemming

Leiding - Gas

De gronden rondom de gasleiding in het plangebied hebben de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'. Aan beide zijden van de leiding ligt een beschermingszone van 4 meter.

Deze beschermingszone dient voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de betreffende leiding. De dubbelbestemming legt twee beperkingen op aan de onderliggende bestemmingen. Ten eerste mag binnen de dubbelbestemming in beginsel niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Burgemeester en wethouders kunnen echter afwijken van dit verbod onder bepaalde voorwaarden. Ten tweede mogen binnen de dubbelbestemming bepaalde werken en werkzaamheden niet zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden worden uitgevoerd, zoals graafwerkzaamheden en het aanbrengen van diepwortelende beplanting.

Waarde - Archeologie

Het cultuurhistorie- en archeologiebeleid is in onderhavig bestemmingsplan verankerd in deze dubbelbestemming. Grondwerkzaamheden zijn enkel toegestaan indien archeologisch onderzoek is uitgevoerd. Uitzondering vormen kleinere ontwikkelingen (tot 100 m²).

Waterstaat - Beschermingszone watergang

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor: beheer en onderhoud van de nabij het plangebied gelegen watergang en de bescherming van de ecologische waarden van de watergang.

6.4 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

Doordat is gekozen voor een standaardregeling voor de (bebouwde kommen van alle kernen van de) gemeente Venlo, kunnen zich situaties voordoen, waarbij bestaande bebouwing in strijd is met de regels. Zo kan de specifieke bouwhoogte van een woning hoger zijn dan de toegestane hoogte van bebouwing (een algemene maat). Deze strijdigheid is niet gewenst. Het is immers niet de bedoeling, dat deze

woning moet worden aangepast aan de nieuwe maatvoering. Daarom is de algemene regel opgenomen, dat bij afwijkingen de maatvoering mag worden aangehouden, zoals die bestond op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Algemene aanduidingsregels

Vrijwaringszone – weg 1 en 2

De gronden die zijn gelegen binnen de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 1' en 'vrijwaringszone - weg 2' zijn primair bestemd voor de garantie van de verkeersveiligheid van auto(snel)wegen en provinciale wegen (in onderhavig bestemmingsplan de A67 en de Nijmeegseweg). Een en ander als gevolg van het zogeheten rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat.

Er mag binnen de aanduiding voor wat de bebouwingsvrije zone betreft (50 meter uit de as van rijkswegen) niet worden gebouwd, uitgezonderd bouwwerken die noodzakelijk zijn ten behoeve van het wegverkeer. In het gebied tussen 50 en 100 meter (de overlegzone) geldt eveneens een bebouwingsverbod. Voor de Nijmeegseweg geldt een bebouwingsvrije zone van 25 meter uit de as van de dichtbijgelegen weg en in het gebied tussen de 25 en 50 meter (de overlegzone) geldt eveneens een bouwverbod. Burgemeester en wethouders kunnen echter, gehoord de wegbeheerder, ontheffing verlenen van dit verbod onder bepaalde voorwaarden.

Algemene afwijkingsregels

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

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

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven om meerdere bestemmingen te wijzigen binnen het op de verbeelding aangegeven gebied met wijzigingsbevoegdheid.

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

Algemene procedureregels

In deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot toepassen van een afwijkings-, dan wel wijzigingsbevoegdheid, het stellen van nadere eisen of het verlenen van een omgevings-

vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Overgangsrecht

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

Slotregel

Als laatste wordt de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsregel.

6.5 Handhaving

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

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

Een eerste vereiste voor een goede handhaving is een handhaafbaar bestemmingsplan. Bij het ontwikkelen van de standaardregels voor bestemmingsplannen in de gemeente Venlo is daarom gekozen voor een zo helder mogelijke juridische methode. De regels dienen zo geredigeerd te zijn, dat deze in de toetsingspraktijk goed hanteerbaar zijn. Planregels dienen duidelijke normen te bevatten die niet voor verschillende uitleg vatbaar zijn en tevens actueel en controleerbaar zijn. Ook dienen alleen regels te worden opgesteld, die gemeente wil handhaven. Teneinde hieraan te voldoen is bij de actualisatie van bestemmingsplannen ervoor gekozen om de planregels 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. nieuwe Wet ruimtelijke ordening en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). 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 planregels strikt worden toegepast en gehandhaafd. Goede voorlichting en informatievoorziening dragen bij aan een verbetering in de naleving van de bestemmingsplannen. In het bijzonder wordt daaraan in de inspraakfase van de bestemmingsplanprocedure de nodige aandacht besteed.

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 het 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 de bestaande handhavingprotocollen behandeld. De handhavingprocedures zijn in deze protocollen gestandaardiseerd en geüniformeerd. Door de handhaving standaard in de bestemmingsplancyclus op te nemen, zal de ruimtelijke kwaliteit van het grondgebied van de gemeente Venlo beter worden gewaarborgd voor de toekomst.

7. UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan Noorderpoort is vooral een conserverend plan waarin de bestaande situatie wordt geconsolideerd en geen ontwikkelingen zijn voorzien die in financiële zin consequenties hebben voor de gemeente.

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

Ten behoeve van de terreinen waar nog nieuwbouwmogelijkheden zijn, zullen de kosten van deze ontwikkelingen voor rekening van de initiatiefnemer komen. Deze ontwikkelingen hebben geen financiële consequenties voor de gemeente. Ten tijde van de uitvoer van de concrete bouwplannen wordt met de initiatiefnemers een realisatieovereenkomst gesloten.

8. OVERLEG EN INSpraak

8.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Noorderpoort heeft met ingang van 11 september 2008 tot en met 22 oktober 2008 in het kader van de inspraakverordening gemeente Venlo ter inzage gelegen in de stadswinkel Venlo. Gedurende deze termijn hebben de ingezetenen en de in de gemeente een belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen hun mening over dit voorontwerpbestemmingsplan mondeling dan wel schriftelijk bij het college van burgemeester en wethouders van Venlo kenbaar kunnen maken.

Schriftelijke reacties

Van de gelegenheid tot het indienen van schriftelijke reacties werd gebruik gemaakt door:

1. Janssen de Jong, Postbus 131, 5690 AC Son en Breugel.
2. Clevis Kleinjans Architecten bv, Postbus 995, 5900 AZ Venlo.

Onderstaand volgt in het kort samengevat de inhoud van de ingediende schriftelijke reacties waarna het standpunt van burgemeester en wethouders volgt. Het bovenstaande betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet zijn genoemd in de samenvatting, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De zienswijzen zijn in zijn geheel beoordeeld.

1. Janssen de Jong, Postbus 131, 5690 AC Son en Breugel.

Janssen de Jong heeft kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan en heeft de volgende opmerkingen:

Toelichting.

- Bladzijde 9. De in de tabel weergegeven bedrijven en activiteiten corresponderen op diverse plaatsen niet met de werkelijkheid;
- Bladzijde 10. Naast het parkeren op eigen erf, is er ook een centrale parkeerplaats aangelegd als extra parkeerfaciliteit voor de bedrijven;
- Bladzijde 37. Aangegeven bedrijf in omkadering (ISL Automatisering) is niet meer op het aangegeven adres gevestigd;
- Bladzijde 43. Artikel 5.2 uitgelicht, aangegeven wordt dat het door Croonen Adviseurs in 2002 opgestelde bestemmingsplan niet in procedure is gebracht, doch dat de stedenbouwkundige uitgangspunten van dat plan wel overgenomen zijn in het onderhavige bestemmingsplan. Hierbij merkt Janssen de Jong op dat op onderdelen afgeweken wordt van het plan van Croonen adviseurs;

- Bladzijde 51. Groen, aangegeven wordt dat binnen deze bestemming geparkeerd mag worden. Opgemerkt wordt dat dit enkel wordt toegestaan op de plaatsen waar “groen en parkeren” is toegestaan en waar dit op de plankaart als zodanig is aangegeven.

Voorschriften

- Bladzijde 15. artikel 3 bedrijventerrein, laatste regel “j. evenementen” laten vervallen;
- Bladzijde 16, artikel 3.2.1.b “het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan het op de plankaart vermelde percentage bedragen”. In de begripsbepalingen wordt onder “Bouwperceel” verstaan “een aangesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten”. In dit verband gaat Janssen de Jong er vanuit dat het bebouwingspercentage gerekend kan worden over het volledige bouwperceel en op enkele specifieke plaatsen gerekend over het bestemde perceel inclusief het gedeelte waar “Groen en parkeren” is toegestaan. Indien de plankaart inclusief de bijbehorende voorschriften daar niet duidelijk in is, verzoekt Janssen de Jong voor aanpassing te zorgen;
- Bladzijde 16, artikel 3.2.1.c “De afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m. voorgesteld wordt dit voorstel niet van toepassing te verklaren indien de naastgelegen bestemming waarop de perceelsgrens van toepassing is de functie groen en parkeren heeft;
- Bladzijde 19, artikel 4 groen, f. parkeren, ter plaatse van de aanduiding ‘parkeren toegelaten’. Hierbij merkt Janssen de Jong op dat op de plankaart deze aanduiding te beperkt is aangegeven. De gehele groenstrook langs de A67 alsmede de groenstrook langs de Albertushofweg dient parkeren toe te laten e.e.a. zoals opgenomen in het voorontwerp van Croonen waarnaar verwezen wordt;
- Bladzijde 24, artikel 6 kantoor. Janssen de Jong merkt op, dat de op de plankaart aangegeven bestemming kantoren niet in overeenstemming is met de werkelijke situatie aangezien de locatie direct aansluitend aan de bedrijven Noorderpoort 2 en 8 in voorgaande ontwerp bestemmingsplan van Croonen reeds een bestemming kantoor heeft verkregen en zelfs op deze locatie door de gemeente Venlo bouwvergunningen zijn verleend voor de bouw van twee kantoren. Verwezen kan worden naar afbeelding 19 op bladzijde 45. Verzocht wordt de plankaart hierop aan te passen;
- Opgemerkt wordt dat de voorgenomen bouwplannen van Lagotronics en eventuele reconstructie van de Albertushofweg in het bestemmingsplan voor Noorderpoort verwerkt zouden worden. Hiervan wordt niets terug gevonden.

Reactie gemeente:

- De op bladzijde 9 opgenomen tabel is gebaseerd op een bedrijvenlijst van de afdeling Milieu. Dit betreft een momentopname en deze kan derhalve op onderdelen achterhaald zijn en is niet actueel te houden. De betreffende tabel wordt dan ook verwijderd;
- Geconstateerd is dat de centrale parkeerplaats in het kantoren gedeelte niet vermeld wordt. Dit wordt in de toelichting aangepast;
- Zoals reeds is opgemerkt is de bedrijventabel gebaseerd op een bedrijvenlijst van de afdeling milieu. Dit betreft een momentopname. Geconstateerd is dat ISL ter plaatse niet meer aanwezig is. De aanduiding wordt verwijderd;
- De stedenbouwkundige uitgangspunten die geformuleerd zijn in het voorontwerp bestemmingsplan 'bedrijven en kantorenpark Noorderpoort', van 28 maart 2002 zijn het kader geweest voor het verlenen van vrijstellingen in het verleden. Deze uitgangspunten zijn vertaald in onderhavig voorontwerp, waarbij tevens de bestaande rechten zijn gerespecteerd.
- In de voorschriften wordt een aanduiding opgenomen, dat uitsluitend binnen de bestemming "groen" geparkeerd mag worden waar dit middels de aanduiding 'parkeerterrein' is toegestaan;
- De bestemmingsbepaling voor evenementen komt te vervallen;
- Het bebouwingspercentage is uitsluitend van toepassing op het te bebouwen (bedrijfs)perceel met een bestemming bedrijf dan wel kantoor. Een gedeelte van het terrein dat in eigendom is bij een bedrijf, maar dat een andere bestemming heeft (bv groen) telt bij het bepalen van het bebouwingspercentage niet mee. Binnen een bestemming groen mag immers niet ten behoeve van bedrijvigheid gebouwd worden;
- De gemeente streeft naar een eenheid tussen de diverse bestemmingsplannen in Venlo. Hiertoe is een handboek opgesteld waarin ook standaard planregels zijn opgenomen. Bouwen in de zijdelingse perceelsgrens is in afwijking van dit handboek. Overigens staat het huidige vigerende plan voor Noorderpoort bouwen in de perceelsgrens naast groenvoorzieningen ook niet toe. Gelet op het voorgaande is besloten het bestemmingsplan hier niet op aan te passen;
- In het ontwerp bestemmingsplan wordt ter hoogte van de Albertushofweg een bestemming bedrijventerrein opgenomen waarbinnen niet gebouwd mag worden. Binnen deze strook mag echter wel geparkeerd worden. Overigens is het parkeren middels de aanduiding "parkeerterrein" op de plankaart binnen de gehele groenstrook naast de A67 reeds toegestaan;
- Geconstateerd is dat de vergunde kantoren niet opgenomen zijn in het voorontwerp bestemmingsplan. In het ontwerpplan wordt hiervoor een passende bestemming opgenomen.
- Het bestemmingsplan betreft in principe een conserverend bestemmingsplan, waarin nieuwe ontwikkelingen pas meegenomen worden als hierover besluitvorming heeft plaatsgevonden en alle onderzoeken zijn afgerond.

Omdat de ontwikkelingen bij Lagotronics nog niet concreet genoeg zijn worden deze nog niet opgenomen. De gevolgen van de reconstructie van de Albertushofweg worden meegenomen in het bestemmingsplan. Overigens ligt de Albertushofweg zelf buiten het plangebied.

2. Clevis Kleinjans Architecten bv, Postbus 995, 5900 AZ Venlo

Clevis Kleinjans heeft aangegeven dat het verslag van 16 oktober 2008 met betrekking tot een nieuwbouw op Noorderpoort tevens aangemerkt dient te worden als een inspraakreactie op onderhavig bestemmingsplan. Daar een aantal punten van welstandstechnische aard zijn en derhalve niet relevant zijn in het kader van het bestemmingsplan zijn uitsluitend de voor het bestemmingsplan relevante punten opgenomen.

- De architect verzoekt de bebouwingsgrenzen in de nadere uitwerking van het bestemmingsplan aan te passen zodat bebouwing aan de binnenzijde van het carré mogelijk is;
- Bebouwingsgrens aan de buitenzijde van het carré ligt ver buiten de huidige bebouwingsgrens;
- De architect verzoekt de bebouwingshoogte te verhogen tot 20 meter;
- Het bebouwingsvlak is in de oude situatie groter dan in de nieuwe situatie. In de nieuwe situatie is het opgenomen bebouwingspercentage wel hoger.

Reactie gemeente:

De door de architect aangehaalde punten hebben betrekking op een concreet bouwplan. Dit bouwplan is niet in overeenstemming met het vigerende en het beoogde toekomstige bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan worden in principe geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Het bouwplan heeft een eigen stedenbouwkundige afweging die losstaat van onderhavige bestemmingsplanactualisatie.

De in het bestemmingsplan opgenomen bebouwingsbepalingen zijn gebaseerd op het stedenbouwkundig kader, dat in het verleden voor het plangebied is opgesteld. Voor het stedenbouwkundig kader wordt verwezen naar paragraaf 5.2 van de toelichting.

Inmiddels is in principe overeenstemming bereikt over de stedenbouwkundige uitgangspunten van het bouwplan. Zoals reeds opgemerkt worden nieuwe ontwikkelingen pas opgenomen als besluitvorming heeft plaatsgevonden en alle onderzoeken zijn uitgevoerd. Het nu voorliggende bestemmingsplan wordt vooralsnog niet aangepast. Op een later moment kan alsnog gekozen worden, indien nodig, het bouwplan in het bestemmingsplan in te passen.

8.2 Vooroverleg

Voorliggend voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ter advisering aangeboden aan de diverse betrokken instanties. Het vooroverleg heeft geleid tot enkele aanpassingen in het voorontwerpplan.

Naar aanleiding van het vooroverleg zijn reacties ingekomen van:

1. Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht
2. VROM-Inspectie Regio Zuid, Postbus 850, 5600 AW Eindhoven
3. Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen
4. Waterschap Peel en Maasvallei, Postbus 3390, 5902 RJ Venlo
5. Voorlichting en Advies Commissie voor de woningbouw, Dickenslaan 58, 5924 VX Venlo

Onderstaand volgen de ingekomen opmerkingen en de reactie van de gemeente daarop.

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

Het plan is beoordeeld op mogelijke strijdigheden met provinciale belangen. De beoordeling geeft aanleiding tot het maken van onderstaande opmerkingen. Indien aan de genoemde opmerkingen tegemoet gekomen wordt, is er voor de provincie geen aanleiding tot het inbrengen van zienswijzen.

Externe veiligheid

Het externe veiligheidsonderzoek is als PM post opgenomen. Verzocht worden de resultaten uit het lopende onderzoek op te nemen en de afweging ten opzichte van de gewenste planologische regeling inzichtelijke te maken in het in procedure te brengen plan.

Overige aspecten

Verzocht wordt te bezien of het ontwerp/ vastgestelde plan te zijner tijd ook in digitaal uitwisselbare vorm bij de Provincie Limburg kan worden aangeleverd. Dit vanwege het feit, dat per 1 juli 2009 alle bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar moeten zijn.

Algemeen

Tenslotte wordt opgemerkt, dat de gezamenlijke rijksoverheden in een afzonderlijk advies op voorliggend bestemmingsplan zullen reageren.

Reactie gemeente:

Voor het bestemmingsplan Noorderpoort is een externe veiligheids onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek worden verwerkt in het de toelichting, regels en verbeelding.

Het ontwerp bestemmingsplan is opgesteld volgens de landelijke standaard en is IMRO gecodeerd.

De overige reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. VROM-Inspectie Regio Zuid, Postbus 850, 5600 AW Eindhoven

Het Kabinet heeft op basis van de sturingfilosofie van de Nota Ruimte en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden, dat de regionale rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de directeur / inspecteur van de VROM-inspectie Regio zuid voortaan de reactie op voorontwerpbestemmingsplannen van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden.

De volgende opmerkingen worden gemaakt.

Externe veiligheid

In de toelichting wordt aangegeven dat momenteel onderzoek wordt gedaan naar de aspecten van externe veiligheid. Verzocht wordt de resultaten van dit onderzoek op te nemen in het in procedure te nemen bestemmingsplan.

Buisleidingen

In het plangebied is een aardgastransportleiding aanwezig. In paragraaf 4.3 van de toelichting wordt terecht aangegeven dat een bebouwingsvrije afstand van 4 meter aangehouden dient te worden. Dit is in overeenstemming met de circulaire "zonering langs hogedruk aardgasleidingen" van 26 november 1984.

Op basis van de Circulaire dient tevens rekening te worden gehouden met een toetsingsafstand (tabel 4,5 en 1 van de circulaire 1984) binnen de toetsingsafstand zijn nieuwe ontwikkelingen mogelijk indien planologische, technische en economische belangen in concrete gevallen daartoe noodzaken (de belangen worden afgewogen naar het soort bestemmingen in de invloedszone).

Geconstateerd wordt dat in paragraaf 4.3 van de plantoelichting de betreffende toetsafstand niet is vermeld. Verzocht wordt deze toetsafstand op te nemen. De circulaire uit 1984 is daarvoor het kader.

Voor hogedruk aardgastransportleidingen is nieuwe regelgeving in ontwikkeling. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de systematiek zoals die in het Besluit externe veiligheid inrichtingen wordt gebruikt. Dit betekent onder meer, dat er voor het plaatsgebonden risico de 10^{-6} contour dient te worden verantwoord in het bestem-

mingsplan. Om inzicht te krijgen in eventuele knelpunten wordt geadviseerd door de Gasunie de PR 10^{-6} te laten bepalen en indien deze van toepassing is op de plankaart aan te geven en het GR in beeld te laten brengen.

Reactie gemeente:

Voor het bestemmingsplan Noorderpoort is een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek worden vertaald in de toelichting, regels en verbeelding.

In paragraaf 4.3 van de toelichting wordt, conform de circulaire uit 1984, de toetsafstand van de hogedruk aardgasleiding opgenomen.

Tevens wordt er een paragraaf opgenomen met betrekking tot de in ontwikkeling zijnde nieuwe regelgeving voor aardgastransportleidingen.

De gasunie heeft aangegeven, dat gezien de 100% letaliteitsgrens (35 kW/m² contour) op 50 meter van de leiding ligt en er derhalve sprake is van geen of een geringe toename van het groepsrisico het niet noodzakelijk is een groepsrisico berekening uit te laten voeren. Overigens is het groepsrisico in het kader van het onderzoek externe veiligheid wel in beeld gebracht.

3. Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen

Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan heeft de Gasunie een advies gegeven betreffende externe veiligheidsaspecten, gerelateerd aan hun aardgastransportleidingen. Dit advies is gebaseerd op het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dit naar verwachting in 2009 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire "zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984 zal dan komen te vervallen. Waarschijnlijk zal genoemde circulaire al op korte termijn worden opgevolgd door een tijdelijk nieuwe circulaire tot het moment dat voornoemde AMvB in werking is getreden.

Onderstaande informatie betreft het groepsrisico van de gasleiding. De afstanden kunnen gebruikt worden bij de verantwoording van het groepsrisico bij de verdere planontwikkeling.

Groepsrisico

Leiding Z-513-07-KR-016, 8", ontwerpdruk 40 bar. Deze leiding is correct op de plankaart weergegeven.

3. De 1% letaliteitsgrens (9,8 kW/m² contour) van deze leiding ligt op 95 meter. De planontwikkeling ligt dus binnen de invloedssfeer van deze leiding.
4. De 100% letaliteitsgrens (35 kW/m² contour) ligt op 50 meter van de leidingen. Binnen dit gebied is sprake van geen of een geringe toename van het groepsrisico. Geadviseerd wordt geen groepsrisicoberekening uit te laten voeren.

Plaatsgebonden risicocontour

In verband met de planontwikkeling heeft de Gasunie het plaatsgebonden risico indicatief berekend. Uit deze indicatieve berekening blijkt dat de 10^{-6} risicocontour op de leiding ligt.

Belemmerende strook

Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving, is het voldoende deze belemmering te beperken tot een zone van 4 meter ter weerszijde van de leiding. Verzocht wordt de breedte van de mede-bestemmingsstrook terug te brengen tot 4 meter ter weerszijde van de hartlijn van de leiding.

Reactie gemeente:

Zoals reeds opgemerkt is bij de reactie van de VROM inspectie wordt in het bestemmingsplan een paragraaf opgenomen met betrekking tot de nieuwe regelgeving voor aardgasleidingen. Tevens worden de externe veiligheidsaspecten verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

Verder is geconstateerd dat de belemmerende strook niet correct op de plankaart is verwerkt. In het plan wordt een belemmerende strook opgenomen van 4 meter ter weerszijde van de hartlijn van de leiding.

4. Waterschap Peel en Maasvallei, Postbus 3390, 5902 RJ Venlo

Alvorens een definitief wateradvies af te geven, verzoekt het waterschap de volgende opmerkingen te verwerken in de bijbehorende documenten.

De secundaire waterloop Kruisberglossing is niet op de plankaart weergegeven. De secundaire waterloop dient correct te worden aangegeven inclusief de daarbij behorende beschermingszones, zoals vastgelegd in de keur, inclusief de onderhoudspaden. Verzocht wordt het gebied voor water op te nemen op de bestemmingsplankaart en te vertalen in de voorschriften. Verder wil het waterschap erop wijzen dat de keur niet alleen van toepassing is op de 5 meter brede beschermingszone langs de waterloop, maar ook op de waterloop zelf.

Reactie gemeente:

Geconstateerd is dat de secundaire waterloop Kruisberglossing niet op de verbeelding is weergegeven. In het ontwerpplan wordt dit aangepast. De waterloop wordt dan zoals vastgelegd in de keur, inclusief de onderhoudspaden, vertaald op de verbeelding. Tevens vindt vertaling plaats in de planregels.

5. Voorlichting en Advies Commissie voor de woningbouw, Dickenslaan 58, 5924 VX Venlo.

De VAC Wonen Venlo heeft kennis genomen van het voorontwerpbestemmingsplan en heeft de volgende aanbeveling.

In deel 2 (voorschriften) staat in artikel 3.2.2.b., artikel 5.2.2.b. en artikel 6.2.2.b. dat de oppervlakte van een overkapping slechts 30 m² mag bedragen en dat er maar één overkapping per bouwperceel mag worden gerealiseerd. De VAC vindt deze bepaling krap aangezien deze overkapping veelal gerealiseerd wordt voor de fietsenstalling van de werknemers. Een fietsenstalling kan dan slechts aan 20 fietsen plaats bieden.

Reactie gemeente:

In het bestemmingsplan is inderdaad een maximale maat van 30 m² voor overkappingen opgenomen. De regel in 3.2.2.b., 5.2.2b. en 6.2.2.b. wordt gewijzigd in: "Overkappingen geen gebouw zijnde zijn binnen het bouwvlak toegestaan". Hiermee wordt voldoende tegemoet gekomen in de opmerking van de commissie.

8.3 Procedure

Nadat het overleg over het plan met de burgers (inspraak) en de instanties heeft plaatsgevonden en alle opmerkingen, voor zover noodzakelijk en wenselijk, waren verwerkt, is de wettelijke procedure (artikel 3.8 Wro e.v.) gestart. Voor een gedetailleerde beschrijving van de procedure wordt verwezen naar de betreffende artikelen in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

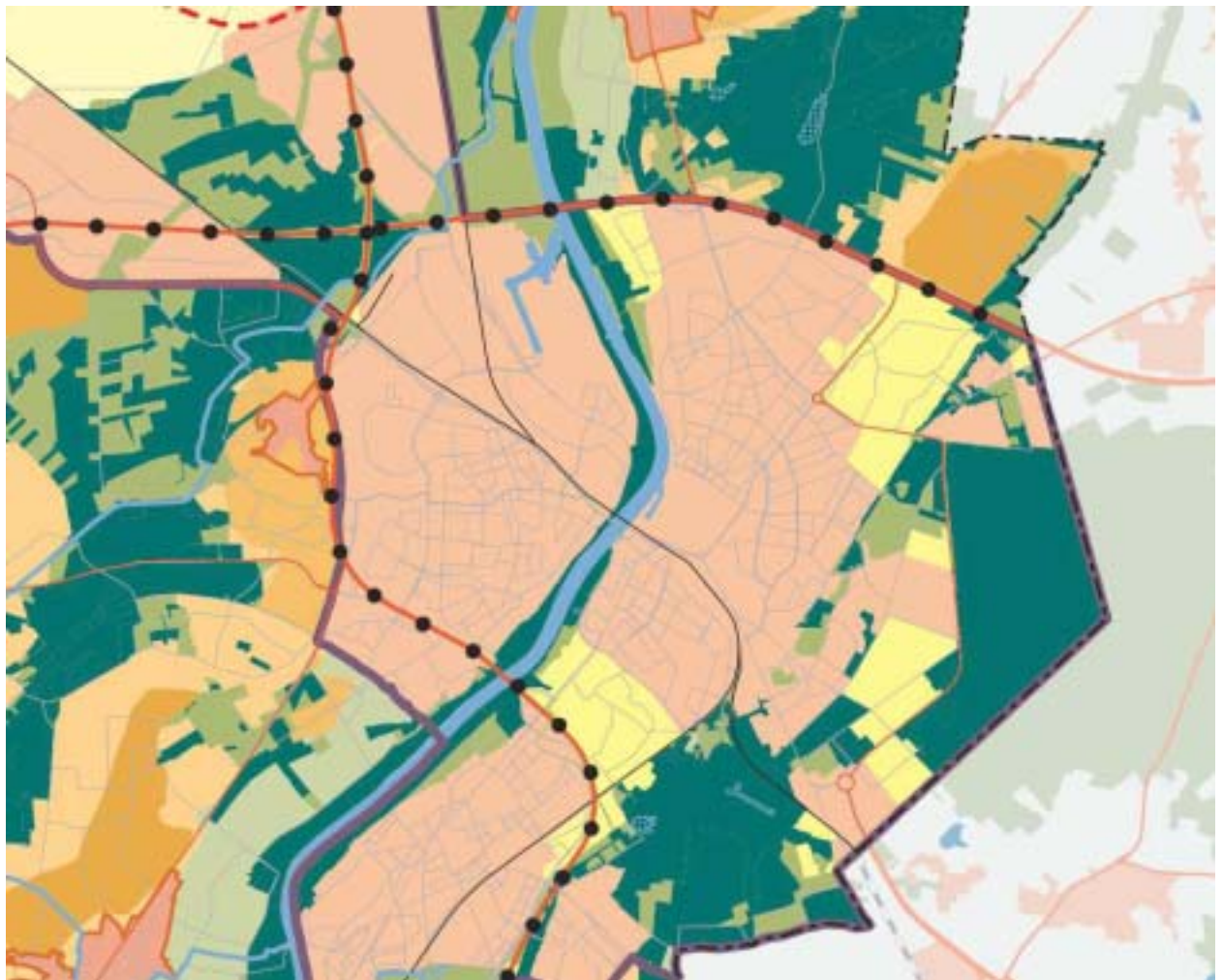
Het ontwerp-bestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft als gevolg van artikel 3.8 Wro e.v. met ingang van 10 december 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen voor een ieder. Tot en met 20 januari 2010 kon eenieder ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan mondeling of schriftelijk gemotiveerde zienswijzen indienen.

Voor een beantwoording van de ingediende zienswijzen als gevolg van de procedure ex artikel 3.8 Wro en de hieruit voortvloeiende planaanpassingen wordt verwezen naar het 'Zienswijzenverslag bestemmingsplan bedrijventerrein Noorderpoort'. In het verslag is steeds aangegeven of de zienswijze tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan heeft geleid.

BIJLAGEN

Bijlage 1:
Kaartenboek

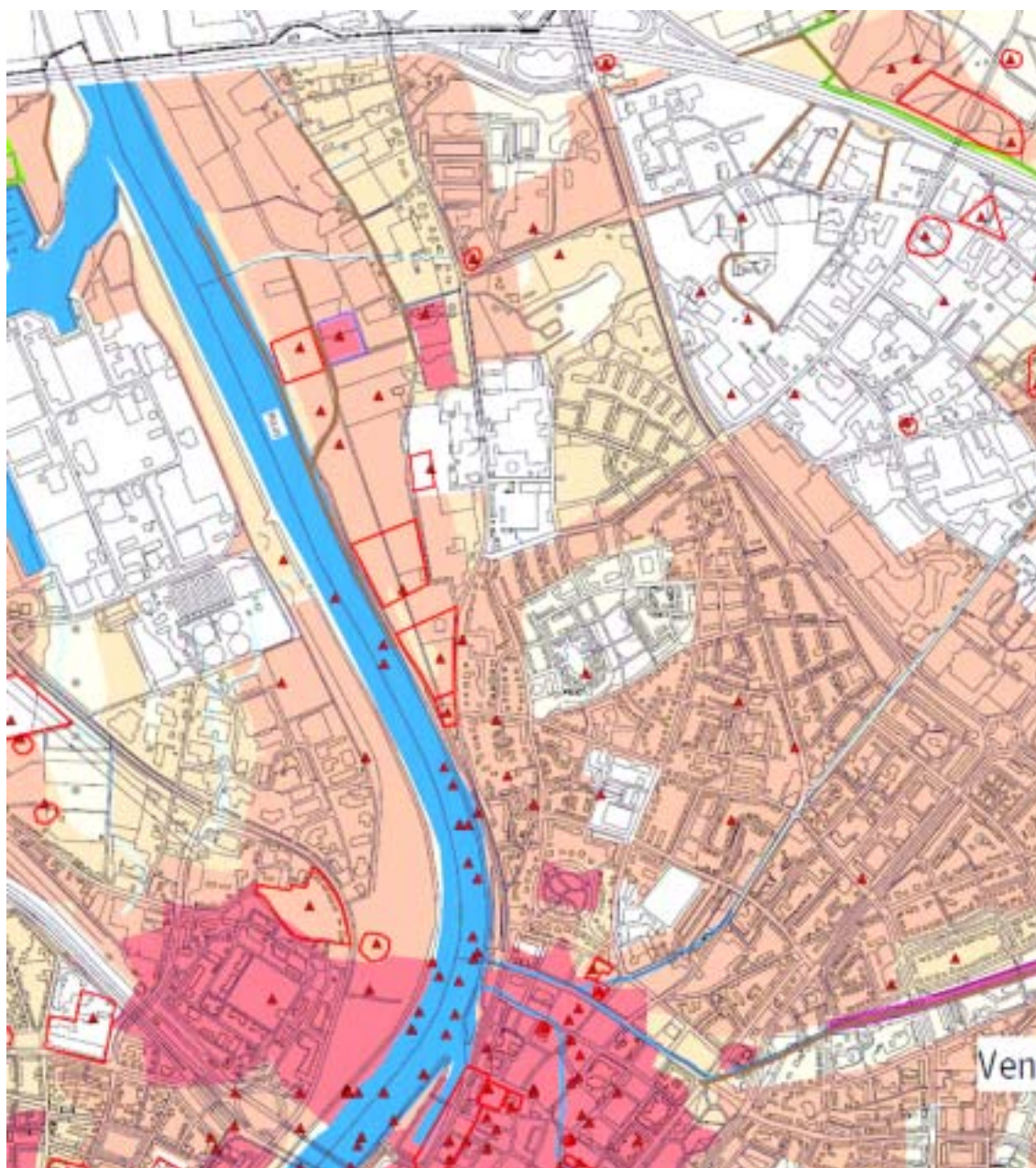
Uitsnede POL-kaart Perspectieven



Legenda

- | | | | |
|---|---|---|---------------------------------------|
|  | P1 Ecologische hoofdstructuur |  | Contour plattelandskern |
|  | P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen |  | Grens stedelijke dynamiek |
|  | P3 Ruimte voor veerkrachtige watersystemen |  | Internationaal verbindend wegennet |
|  | P4 Vitaal landelijk gebied |  | Regionaal verbindend wegennet |
|  | P5a Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme |  | Regionaal verbindend wegennet gepland |
|  | P5b Dynamisch landbouwgebied |  | Spoorweg |
|  | P6a Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg |  | Water |
|  | P6b Plattelandskern Zuid-Limburg |  | Provinciegrens |
|  | P7 Corridor | | |
|  | P8 Stedelijke ontwikkelingszone | | |
|  | P9 Stedelijke bebouwing | | |
|  | P10 Werklandschap | | |

Kaart Archeologische beleidskaart gemeente Venlo



legenda

Archeologische verwachting

- Zone met een zeer hoge archeologische verwachting (archeologisch monument of historische dorps -of stadskern)
- Zone met een hoge archeologische verwachting
- Zone met een middelhoge archeologische verwachting
- Zone met een lage archeologische verwachting
- Terreinen die archeologisch zijn onderzocht, maar die zijn vrijgegeven voor vervolgonderzoek.

archeologische vindplaatsen

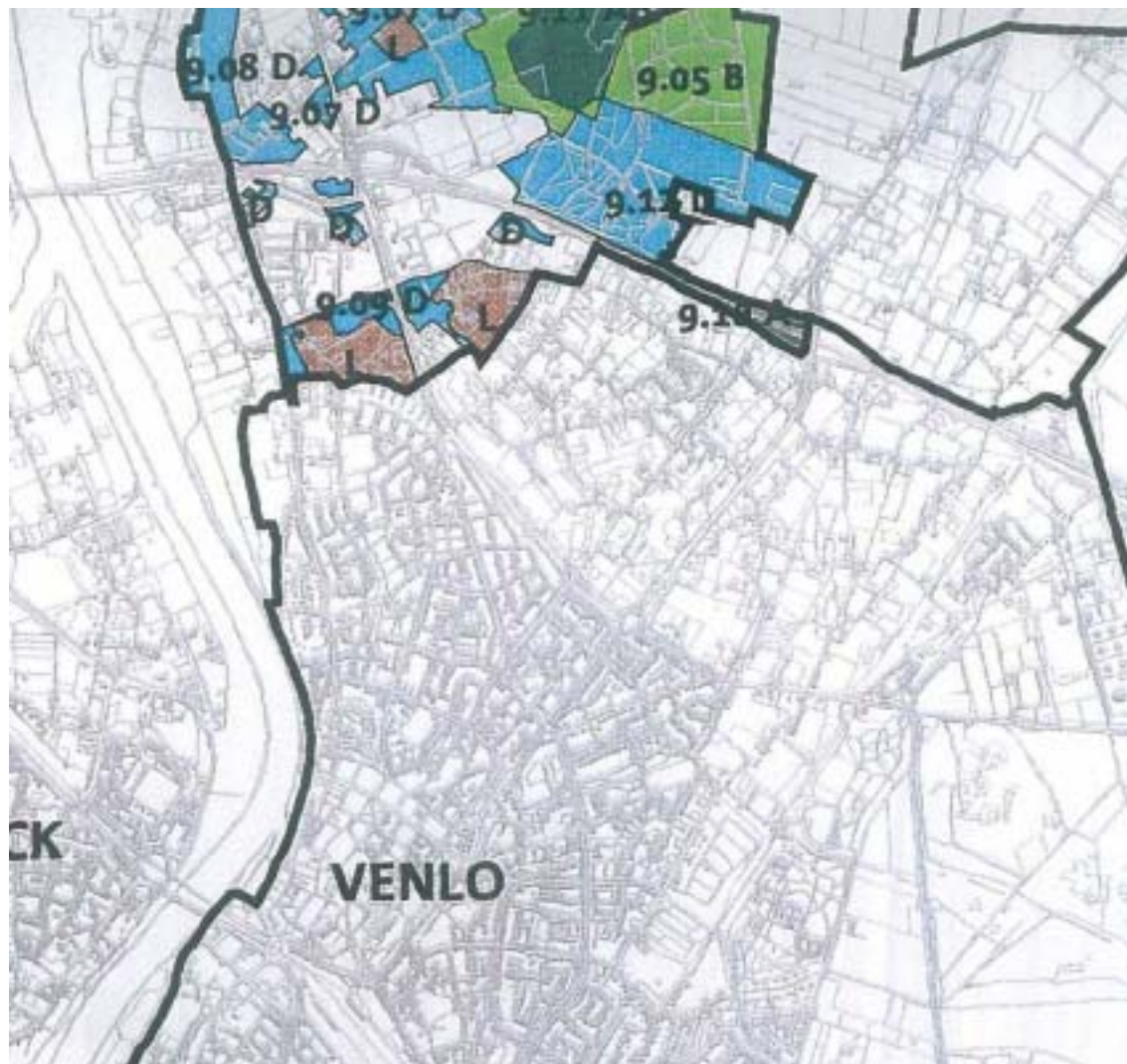
- Vindplaats (puntwaarneming)
- Vindplaats (omvang)
- Vindplaats (lijnelement)

Uitsnede Kaart Ruimtelijke Structuurvisie



- In ontwikkeling
 - Ontwikkeling voor 2015
 - Ontwikkeling na 2015
 - Terrein Floriade 2012
- Centrumgebied Venlo**
- Stedelijk centrum
Kleine en middelgrote kantoorfuncties met baliefuncties
 - Stedelijk wonen / werken
Kleine en middelgrote kantoorfuncties zonder baliefuncties
 - Regionaal bestuur en diensten:
Maaswaard en stationsomgeving
- Kern Tradeports / OCE/ Noorderpoort**
- Industrie en logistiek: Trade Port, Trade Port West, Trade Port Noord
 - Industrie en research: Greenport Venlo
 - Tuinbouw, veilingterrein en logistiek: Trade Port Oost
 - Industrie en kennis: Océ bedrijvenpark
- Stedelijke kantoren**
- Diensten en logistiek: Noorderpoort
- Specialistische locaties**
- Handel en export: Keulse Barrière
 - Zorg en kennis: Middengebied Venlo - Tegelen
- Perifere detailhandel**
- Via Venlo
- Bijzondere functies**
- Regionale leisure en toerisme
- Agrarische terreinen**
- Glastuinbouw concentratie

Uitsnede Kaart Stimuleringsplan Noord-Limburg-Oost



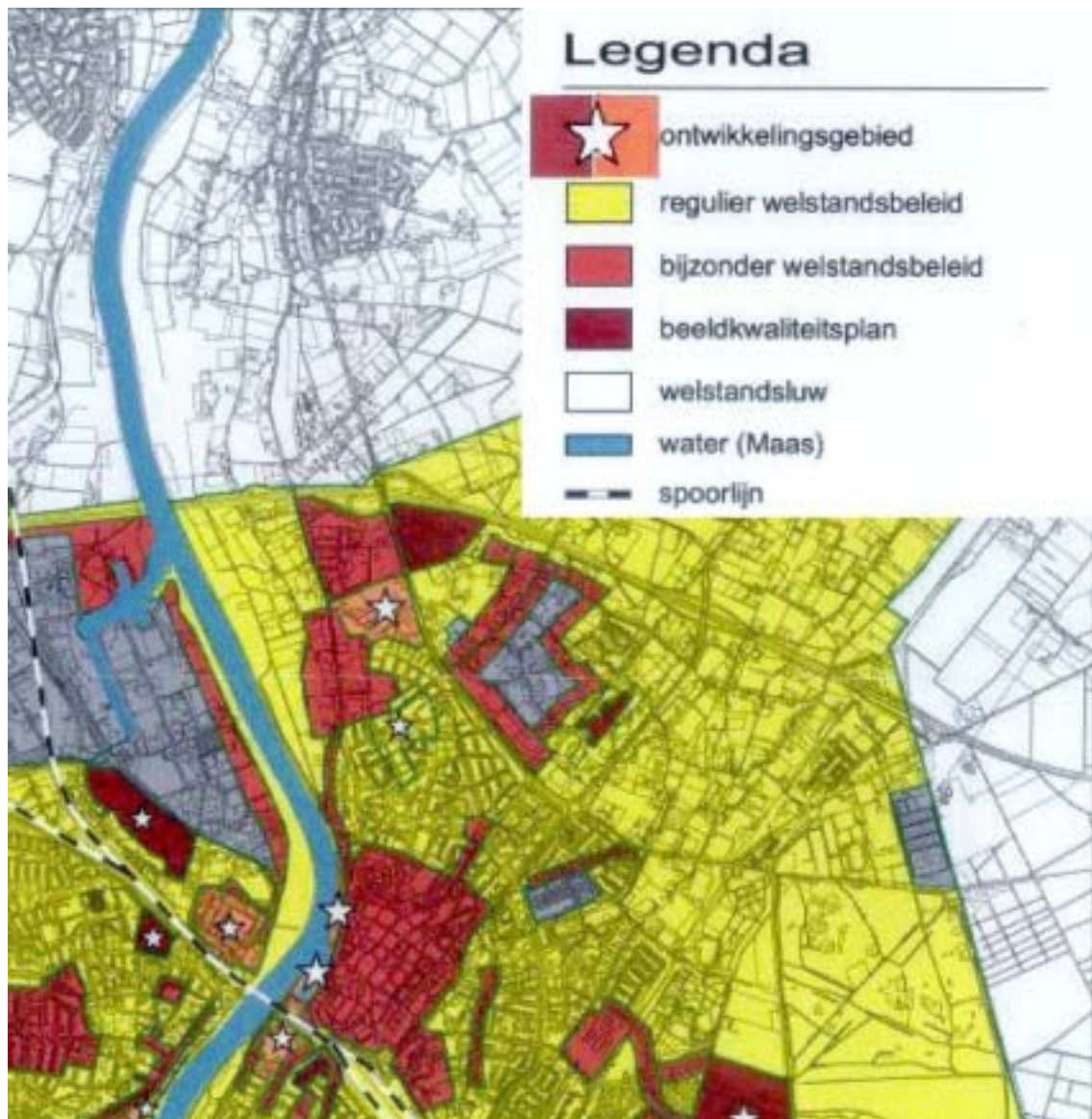
Legenda

regiogrens

- Natuur (A)
- Natuur / Bos met een belangrijke natuurfunctie (AB)
- Bos met een belangrijke natuurfunctie (B)
- Nieuwe Natuur (C)
- Nieuwe Natuur Particulier Natuurbeheer (Cp)
- Multifunctioneel bos (D)
- Ecologische verbindingszone (F)
- Ecologische verbindingszone beheersgebied (Fb)
- Kleinschalig cultuurlandschap (G)
- Kleinschalig cultuurlandschap beheersgebied (Gb)
- Open cultuurlandschap (H)
- Open cultuurlandschap beheersgebied (Hb)
- Verstedelijkt gebied met natuurwaarde (K)
- Groenzone (L)
- Beheersgebied Ruime Jas (Rj)



Uitsnede Kaart Welstandsnota



Bijlage 2:
Hoofdstuk 4 Uitgangspuntennotitie

4. UITGANGSPUNTEN NIEUWE BESTEMMINGSPLANNEN

In dit hoofdstuk worden de vragen uit hoofdstuk 3 voor zover mogelijk beantwoord. Daarbij is, middels een concreet voorstel, aangegeven of en hoe deze vraagpunten in de nieuwe bestemmingsplannen worden meegenomen.

4.1 Vraagpunten uit de gebiedsverkenning

1. **In hoeverre kan middels het nieuwe bestemmingsplan een vergroting van de bouw- en milieutechnische ruimte voor Océ worden gerealiseerd, zodat eventuele (bouw)voornemens van Océ op korte termijn niet worden gefrustreerd als gevolg van ruimtelijke en/of milieutechnische beperkingen?**

Océ is de grens om te worden aangemerkt als een zogeheten 2.4-inrichting inmiddels zeer dicht genaderd. Een volgende ontwikkeling van het bedrijf maakt dat Océ een dergelijke inrichting wordt. De huidige bestemmingsplannen voldoen op dat punt niet: in de plannen is geen geluidszone industrielawaai opgenomen, hetgeen tot gevolg heeft dat op het terrein geen 2.4-inrichtingen gevestigd mogen worden. Dat heeft weer tot gevolg dat aan het bedrijf geen nieuwe milieuvergunning kan worden verleend, indien de situatie wijzigt. Zonder een adequate planologische regeling zit het bedrijf dus op slot. Océ heeft aangegeven dat nieuwe ontwikkelingen waarschijnlijk eind 2006 te verwachten zijn.

Is Océ éénmaal een 2.4-inrichting, dan gaat de bevoegdheid om het bedrijf een milieuvergunning te verlenen over van de gemeente naar de Provincie. De Provincie kan evenwel alleen een milieuvergunning afgeven als er een adequaat bestemmingsplan ligt.

Als gevolg van deze situatie is op 30 juni 2005 overleg gevoerd tussen gemeente, Provincie en Océ om te bezien op welke wijze deze huidige situatie, op een voor alle partijen acceptabele en juiste wijze, milieutechnisch en planologisch-juridisch kan worden geregeld.

Daartoe zijn onder andere de huidige en gewenste situatie inzake de milieuvergunning(en) van Océ geanalyseerd, alsmede de huidige en gewenste situatie inzake de planologisch-juridische regeling van Océ.

Océ is voornemens om in de periode tot 2010 haar bedrijfsactiviteiten in Venlo grotendeels te concentreren op de bestaande locaties in het plangebied. Om bedrijfseconomische redenen zullen verder de activiteiten naar soort worden geclusterd. Grofweg komt dat neer op de volgende indeling:

- Assemblage en logistiek (Nijmeegseweg);
- Research, development en strategische producten (St. Urbanusweg);

- Bestuur, staf en representatieve functies (tussen Maas en St. Urbanusweg).

De belangrijkste bottleneck in het geheel is de coördinatiebepaling tussen bouw- en milieuvergunning. Immers: indien een voorgenomen (bouw)activiteit niet past binnen de huidige milieuvergunning (en ook een melding Wet milieubeheer geen soelaas biedt waardoor een toetsing aan een vastgestelde geluidszone noodzakelijk is), ontstaat er in het milieu-spoor een probleem omdat de geluidszone niet is vastgelegd in een bestemmingsplan.

Voorstel:

Het ontstaan van het coördinatieprobleem tussen bouwvergunning en milieuvergunning is op te lossen door in het nieuwe bestemmingsplan voor Océ een geluidszone op te nemen. In bestemmingsplan "Océ en omgeving" zal dan derhalve de geluidszone voor Océ beheersmatig worden geregeld, waarmee een aangepaste geluidszone conform de Wet geluidhinder voor Océ wordt vastgesteld. Océ zal haar activiteiten dan zodanig moeten inrichten dat zij geruime tijd vooruit kan binnen deze geluidszone.

Impliciet houdt het voorgaande in dat er ter plaatse van de Océ-terreinen in de planvoorschriften een artikel 2.4.-inrichting Wet Milieubeheer zal worden toegestaan.

In onderling overleg is dit voorstel door gemeente, Provincie en Océ onderschreven op basis van de volgende uitgangspunten/overwegingen:

- *voor zowel Océ, gemeente en Provincie ontstaat er een beheersmatig toetsingskader, waaraan alle bouw- en gebruiksactiviteiten van Océ door de betrokken instanties kunnen worden getoetst;*
- *ten opzichte van de thans geldende rechten van Océ ontstaat er slechts een marginale wijziging in de vorm van de doorvertaling van de zone (en toestaan van een artikel 2.4.-inrichting) in de planvoorschriften. De regeling kan op deze manier voorzien in de toekomstplannen van Océ tot ca. 2015, hetgeen ook de planperiode (10 jaar) van het nieuwe bestemmingsplan is. Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt dat er, ten opzichte van de thans geldende bestemmingen, voor Océ nauwelijks nieuwe fysieke bebouwingsmogelijkheden worden gecreëerd voor Océ;*
- *de, in het nieuwe bestemmingsplan vast te leggen, geluidszone van Océ is berekend en hieruit is gebleken dat er (overeenkomstig de Wet geluidhinder) in het kader van de bestemmingsplanprocedure geen Verzoek hogere grenswaarden behoeft te worden ingediend bij Gedeputeerde Staten. Voor een toelichting op de berekende geluidszone wordt verwezen naar bijlage 1 van deze notitie.*

2. **In hoeverre kan middels het nieuwe bestemmingsplan de beschikbare (milieu)ruimte voor de bestaande agrarische bedrijven worden behouden cq. verkleind?**

In het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg worden voor het landelijk gebied zones gehanteerd om bepaalde accenten te leggen voor het agrarisch gebruik. Onderhavig plangebied valt echter niet binnen dit Reconstructieplan, derhalve behoeven de in het plangebied aanwezige bedrijven dan ook niet in het kader van het Reconstructieplan gezien te worden.

Omdat voorgaand plan echter wel richtinggevend is in het kader van het, in voorbereiding zijnde, bestemmingsplan “Buitengebied”, dient echter wel met een aantal uitgangspunten uit het Reconstructieplan rekening te worden gehouden bij het bepalen van de beleidsuitgangspunten voor de in onderhavig plangebied aanwezige agrarische bedrijven.

Zo zijn er ten aanzien van de glastuinbouw in het kader van het Reconstructieplan een tweetal glastuinbouwconcentratiegebieden aangegeven (ook reeds indicatief begrensd in het POL). Bedoeling is derhalve dat de glastuinbouwbedrijven zich in de toekomst zoveel mogelijk in deze gebieden zullen gaan vestigen. Dit beleid is ook overgenomen in het, in voorbereiding zijnde, bestemmingsplan Buitengebied.

Uit milieutechnisch oogpunt geldt dat een eventuele uitbreiding van de bestaande agrarische bedrijven een verslechtering van het woon- en leefklimaat van de omliggende bestaande woningen tot gevolg zal hebben.

Belangrijkste overweging in deze is echter de constatering dat de gronden waarop de agrarische bedrijven zijn gelegen, binnen het waterbergend rivierbed van de Maas zijn gelegen. Als gevolg van deze beleidslijn is gebouwelijke uitbreiding derhalve vrijwel niet mogelijk. Een soortgelijke bouwvlakbepaling (in oppervlakte, bouw – en gebruiksmogelijkheden) als in het kader van het, in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied is toegepast, kan derhalve voor onderhavige bestaande agrarische bedrijven niet worden gehanteerd.

Ten aanzien van het mogelijk hergebruik van bestaande Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB's) geeft de provinciale 'Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg' de volgende randvoorwaarden aan:

- in principe wordt gestreefd naar ontstening van het landelijk gebied. Dit betekent sloop van vrijkomende bedrijfsgebouwen. Voor cultuurhistorisch waardevolle objecten wordt een uitzondering gemaakt. Voor deze objecten wordt gestreefd naar behoud;
- VAB's die niet gesloopt worden, kunnen ingezet worden als locatie voor nieuwe economische dragers;
- bij hergebruik (nieuwe economische drager of wonen) dient een bijdrage geleverd te worden aan de kwaliteit van het landschap;
- tevens wordt bij hergebruik gestreefd naar afname van het bouwvolume. Wanneer hieraan voldaan wordt, is tevens herbouw van delen van het complex mogelijk;

- bij vestiging van nieuwe economische dragers in vrijkomende bebouwing is niet de vigerende bestemming maatgevend, maar een gebiedsgerichte benadering van de aard en de mogelijkheden van het complex in relatie met de omgeving.

Daarnaast geldt dat de ontwikkelingen van de laatste jaren in de agrarische sector het voor steeds meer bedrijven moeilijk maken om een volledig inkomen te hebben uit het bedrijf. Veel agrariërs zijn daarom geïnteresseerd in een tweede bron van inkomsten en beginnen met een nevenactiviteit op het bedrijf. Voorbeelden zijn: het bieden van logies en ontbijt aan gasten, het aan huis verkopen van typische boerderijproducten, het geven van rondleidingen (educatieve activiteiten) en het bieden van opslagruimte voor bijvoorbeeld caravans.

Voorstel:

Grotendeels als gevolg van de impact van de ministeriële beleidslijn "Ruimte voor de rivier" zal een "strak bouwvlak" worden getrokken rond de bestaande agrarische bebouwing. In de planvoorschriften zal de beleidslijn worden doorvertaald, hetgeen inhoudt dat uitbreiding van de bestaande bebouwing in principe niet mogelijk is. Onder stringente voorwaarden is een zeer beperkte toename van de bebouwing (maximaal 10% van de bestaande bebouwing) mogelijk. Thans is echter een herziening van de beleidslijn in voorbereiding, welke zou kunnen leiden tot ruimere bouw mogelijkheden in het waterbergend rivierbed. Mocht deze herziening ten tijde van de bestemmingsplanprocedure van onderhavig plan echter onherroepelijk worden, dan kan deze alsnog in de planvoorschriften worden verwerkt.

Ten aanzien van het gebruik van bestaande VAB's en agrarische nevenactiviteiten op het agrarisch bedrijf wordt aangesloten bij de beleidsuitgangspunten en bestemmingsregeling uit het, in voorbereiding zijnde, bestemmingsplan Buitengebied. Zo zullen kleinschalige recreatieve, ambachtelijke en administratieve functies rechtstreeks worden toegestaan en dergelijke grootschaligere activiteiten middels een wijzigingsbevoegdheid. In geval van bedrijfsbeëindiging zal (middels een wijzigingsbevoegdheid) onder voorwaarden de bestaande agrarische bedrijfswoning gewijzigd kunnen worden naar een burgerwoning. Woningsplitsing van het bestaande hoofdgebouw zal mogelijk worden gemaakt en er kan een woonfunctie worden gerealiseerd in karakteristieke panden.

3. In hoeverre kan middels het nieuwe bestemmingsplan (met in achtname van de milieuwetgeving) nog worden voorzien in uitbreidings- en/of intensiveringsmogelijkheden voor bestaande bedrijven?

In dit kader is allereerst de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (2001) richtinggevend. De hierin gehanteerde afstanden tussen woningen en bedrijfsactiviteiten geven in dit kader immers de beschikbare milieuruimte voor de bedrijven aan, zonder dat dit ten koste gaat van het omliggende woon- en leefklimaat. Moeilijkheid is in deze dat de huidige bedrijfsactiviteiten op een aantal locaties (met name

Océ) grenzen aan de woonbebouwing. Het wegbestemmen van de bedrijfsbestemming op deze gronden is in deze echter geen optie, omdat dit afbreuk zou doen aan geldende rechten van de aldaar gevestigde bedrijven en zou kunnen leiden tot planschade-claims.

Verder dient rekening te worden gehouden met het provinciaal uitgangspunt dat er op binnen milieuzones van bedrijven en op bedrijventerreinen geen nieuwe (bedrijfs)woningen mogen worden gebouwd. Bestaande (bedrijfs)woningen daarentegen kunnen wel worden gehandhaafd. Ook hiervoor geldt dat het wegbestemmen/saneren van woningen afbreuk doet aan geldende rechten en zou kunnen leiden tot planschade-claims.

Een uitbreiding van de bestaande hoeveelheid milieuruimte in de richting van de woonomgeving is derhalve vrijwel uitgesloten.

Voor zover intensivering van het ruimtegebruik (en daarmee de milieuruimte) op de bedrijventerreinen nog mogelijk is, kunnen deze worden benut. Omdat echter niet alle bedrijfskavels volledig bebouwd kunnen worden (als gevolg van onder andere benodigde ruimte voor parkeren), zullen de intensiveringsmogelijkheden ten opzichte van de huidige situatie echter beperkt zijn.

Voorstel:

De bestaande (en in een planologisch-juridische regeling vastgelegde) bedrijfsvestigingen, die thans in het plangebied zijn gelegen, kunnen hier uiteraard blijven. Dit geldt derhalve niet voor handavingsgevallen inzake legaliteit van vestiging. Op het bedrijventerrein Noorderpoort worden uitsluitend categorie 1- en 2-bedrijven toegestaan. Categorie 3-bedrijven komen slechts incidenteel op dit bedrijventerrein voor en worden qua milieucategorie en beoogde functie van het terrein (in hoofdzaak kantoren en dienstverlening) te zwaar geacht. Waar er echter geldende rechten bestaan aangaande de vestiging van categorie 3-bedrijvigheid worden deze rechten overgenomen.

Ten aanzien van de gronden/bedrijfsactiviteiten van Océ, alsmede de milieu-invloed van het bedrijf op de omgeving, wordt voorgesteld deze te regelen conform hetgeen beschreven is onder punt 1 van deze paragraaf.

Overwogen zou kunnen worden om een zogeheten "verticale" intensivering van ruimtegebruik/milieuruimte mogelijk te maken. Dit houdt in dat bedrijven, middels bestemmingsplanbepalingen aangaande bouw- en goothoogten en bebouwingspercentages, de mogelijkheid krijgen om "in de hoogte uit te breiden cq. de milieuruimte te verruimen". Hierbij wordt uiteraard wel de stedenbouwkundige situatie in ogenschouw genomen.

In dit kader wordt voorgesteld om geen maximale bouwhoogte per pand op te nemen. Middels een zogeheten "scheidingslijn bouwhoogten" kan in de maximale bouwhoogte een zonering worden aangebracht. Dit wil zeggen dat de bestaande bedrijfsgebouwen hun hoogte kunnen behouden, maar dat nieuwe bedrijfsgebouwen aan de voorgeschreven maximale bouwhoogte dienen te voldoen. De maximale

bouwhoogte in het centrale deel van het bedrijventerreinen is hoger dan de maximale toegestane bouwhoogte aan de randen, in de nabijheid van de bestaande (woon)bebouwing.

Daarnaast wordt voorgesteld om ondergronds bouwen (voor bijvoorbeeld ondergronds parkeren) tot een maximale diepte van 1 bouwlaag (hetgeen overeenkomt met 3 meter) mogelijk te maken.

Tenslotte worden in het kader van het bovenbeschreven voorstel de reeds geldende planologisch-juridische maatvoeringen en rechten in acht genomen.

4.2 Vraagpunten uit het ruimtelijk beleid

1. In hoeverre worden bouwactiviteiten in het waterbergend rivierbed mogelijk gemaakt?

De beleidslijn Ruimte voor de rivier is opgesteld om hoogwateroverlast te voorkomen. Binnen de beleidslijn wordt onderscheid gemaakt tussen het stroomvoerend en het waterbergend rivierbed van de Maas. Beide typen gebieden komen voor in het plangebied.

De mogelijkheden en beperkingen die gelden binnen deze gebiedstypen zijn vastgelegd in de provinciale beleidslijn Bouwen langs de Maas. Momenteel wordt door diverse gemeenten echter geëxperimenteerd met pilots en is een aanpassing van de beleidslijn in voorbereiding.

Voorstel:

Grotendeels als gevolg van de impact van de ministeriële beleidslijn "Ruimte voor de rivier" zal een "strak bouwvlak" worden getrokken rond de bestaande bebouwing die gelegen is in het stroomvoerend en/of waterbergend rivierbed. In de planvoorschriften zal de beleidslijn worden doorvertaald, hetgeen inhoudt dat uitbreiding van de bestaande bebouwing in principe niet mogelijk is. Onder stringente voorwaarden is een zeer beperkte toename van de bebouwing (maximaal 10% van de bestaande bebouwing) mogelijk. De thans in voorbereiding zijnde herziening van de beleidslijn, zou echter kunnen leiden tot ruimere bouwmogelijkheden in het rivierbed. Mocht deze herziening ten tijde van de bestemmingsplanprocedure onherroepelijk worden, dan kan deze alsnog in de planvoorschriften worden verwerkt.

2. Welke (maximale) maatvoeringen worden er voor bestaande en nieuw te vestigen bedrijven in het bestemmingsplan opgenomen?

Op de eerste plaats wordt verwezen naar hetgeen beschreven is in paragraaf 4.1, onder de punten 1 en 3.

Indien een (ver)bouwplan wordt ingediend, wordt dit allereerst getoetst aan het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van plaatsbepaling (bouwvlak, afstanden tot perceelsgrens, e.d.), maximale maten van de bouw (goothoogte) en functionaliteit (soort bedrijvigheid, wel/geen detailhandel, e.d.). Het bestemmingsplan doet echter geen uitspraken omtrent de uiterlijke verschijningsvorm (kleur, materiaalgebruik, e.d.). Niet alleen zou het bestemmingsplan daarmee een te gedetailleerd karakter krijgen, er zou tevens een overlap ontstaan met het gemeentelijk welstandsbeleid (vastgestelde welstandsnota).

Toch kunnen er bepalingen in het bestemmingsplan worden opgenomen die ondersteunend kunnen zijn aan het welstandsbeleid en derhalve kunnen bijdragen aan het behoud/verbetering van de representatie van de bedrijven op de bedrijventerreinen. Deze kunnen worden vastgelegd in zowel de voorschriften als op de plankaart. Te denken is aan bepalingen aangaande het parkeren op eigen terrein (en meer specifiek de plaats van parkeren op de bedrijfskavel), bepalingen aangaande open opslag (waar op de bedrijfskavel dient deze plaats te vinden), bepalingen aangaande de gebruiksbeperking van voorterreinen (bijvoorbeeld het uitsluitend inrichten van een gedeelte van het voorterrein voor groenvoorzieningen) en algemene stedenbouwkundige bepalingen (bebouwingsvrije zones).

Als gevolg van de aanwijzing tot stedelijk bedrijventerrein in het POL, de daarmee samenhangende uitgangspunten uit de POL-aanvulling "Diensten en locaties", alsmede de uitwerking daarvan in de "Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg" zijn er geen maximale maatvoeringen op deze terreinen van toepassing.

Voorstel:

Op de eerste plaats wordt verwezen naar hetgeen is voorgesteld in paragraaf 4.1, onder de punten 1 en 3.

Daarnaast wordt voorgesteld om de bestaande situaties op bedrijventerrein "Noorderpoort" alsook Océ, waarbij reeds in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd, te handhaven. De voorgevelrooilijn wordt afgestemd op de bestaande stedenbouwkundige en verkeerstechnische situatie. Voorterreinen dienen daarbij onbebouwd te blijven en kunnen (deels) slechts uitsluitend voor groenvoorzieningen worden gebruikt. Een combinatie van functies in de vorm van "parkeren in een groene aankleding" wordt op de voorterreinen echter mogelijk gemaakt.

Overigens wordt, niet alleen vanuit het verkeersveiligheidsaspect, maar ook met het oog op de representatie, voorgesteld om het parkeren in ieder geval op de eigen bedrijfskavel te laten plaatsvinden en bij voorkeur op het achterterrein. Door een parkeernorm op te nemen voor de voorterreinen, zal de hoeveelheid auto's aan de voorzijde van het bedrijf relatief gering zijn en dient hiertoe (eventueel) ook een gedeelte van het achterterrein te worden ingericht.

Er wordt geen open opslag toegestaan op de voor- en achterterreinen.

Tenslotte wordt ten aanzien van de zogeheten “bouwwerken, geen gebouwen zijnde” (zoals erfafscheidingen, overkappingen, lantaarnpalen en vlaggenmasten) voorgesteld dat deze in principe op de gehele bedrijfskavel zijn toegestaan met een maximale hoogte van 10 meter (erfafscheidingen maximaal 2 meter). Op de voorterreinen zijn alleen vlaggenmasten (maximale hoogte 5 meter) en erfafscheidingen (maximale hoogte 1 meter) toegestaan.

Ten aanzien van de maximale kaveloppervlakten wordt, gezien de uitgangspunten die aangaande stedelijke bedrijventerreinen zijn opgenomen in de provinciale “Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg”, voorgesteld om geen maximale maat per bedrijf op te nemen voor het bedrijventerrein Noorderpoort en de gronden van Océ. Enerzijds omdat de bestaande bestemmingsregeling voor Noorderpoort thans ook niet voorziet in een maximale kaveloppervlakte en hier alleen maximale bebouwingspercentages zijn genoemd, anderzijds omdat een maximale kaveloppervlakte per bedrijf voor Océ uit praktisch oogpunt weinig realistisch is. Immers de gronden van Océ liggen enigszins verspreid, maar maken wel deel uit van een en hetzelfde bedrijf. Daarnaast geldt dat ook de milieutechnische regeling van Océ (zie paragraaf 4.1 onder 1) een structurele vergroting van de kavel(s) ten opzichte van de huidige situatie reeds geldende planologische rechten niet mogelijk maakt.

Het voor de terreinen van Océ op te nemen bebouwingspercentage zal worden gebaseerd op de uitgangspunten uit het Structuurplan Océ en het daaruit volgende bestemmingsplan “Océ, fase 1”.

Onder voorwaarden wordt het, overeenkomstig de huidige regeling van Noorderpoort (maar ook voor Océ), mogelijk gemaakt om, middels een door het College van Burgemeester en Wethouders te verlenen vrijstelling, het maximale bebouwingspercentage voor een bedrijf te vergroten. Een aanvullende achterliggende gedachte hierbij is dat ook de grotere bestaande, verplaatsende en/of nieuw te vestigen bedrijven voor de Venlose economie behouden blijven cq hier een positieve invloed op kunnen hebben. Daarbij is wel overwogen dat het College van Burgemeester en Wethouders hierin een stem moet kunnen hebben, met als gevolg daarvan de voorgestelde vrijstellingsmogelijkheid.

Voor bestaande bedrijven die thans reeds een groter bebouwingspercentage hebben dan in de geldende regeling is opgenomen, wordt de bovengenoemde vrijstelling in het kader van het nieuwe bestemmingsplan geacht te zijn verleend.

3. In hoeverre wordt rekening gehouden met de geldende planologisch-juridische rechten van bestaande bedrijven cq. grondeigenaren?;

Het beperken van geldende rechten kan leiden tot planschade-claims en leidt tot een beperking van de bedrijfsmogelijkheden van ondernemers ten opzichte van de bestaande situatie. Mocht het toch wenselijk zijn om geldende rechten te beperken, dan dient dit van gemeentewege goed gemotiveerd te worden.

Voorstel:

Geldende rechten worden in het nieuwe bestemmingsplan zoveel mogelijk gerespecteerd, tenzij er sprake is van strijdigheid met het actuele gemeentelijk, provinciaal en/of het in deze Nota van uitgangspunten vastgestelde beleid. Indien dit laatste het geval is, zal het huidige actuele beleidskader bij het opstellen van de bestemmingsplanvoorschriften prevaleren.

In dit kader wordt tevens overwogen dat ook planologisch-juridisch vastgelegde voorwaarden tot het eventueel verkrijgen van die geldende rechten (zoals de boscompensatie door Océ) daar waar nodig/gewenst worden overgenomen in de nieuwe regeling.

4. In hoeverre en op welke wijze worden de voorgenomen projecten in het kader van de Maascorridor in de nieuwe bestemmingsregeling ingepast?

In het voorgenomen te realiseren waterrijk natuur- en recreatiegebied dat grofweg is gelegen tussen de A67, Genoyerweg, Hotel-Restaurant Valuas en de Maas, dienen tevens fiets- en wandelverbindingen te kunnen worden aangelegd.

Aangezien de voorgenomen ontwikkeling in de planperiode plaats dient te vinden, zal ook de uiteindelijke bestemming van dit gebied voor wat betreft het bouwen en het gebruik hierop toegesneden dienen te zijn.

In het kader van de bestemming van dit gebied voor de genoemde doeleinden, dient echter wel rekening te worden gehouden met de thans aanwezige overige functies (onder andere agrarisch, sportvelden en woondoeleinden) en de bijbehorende bebouwing. Een (onevenredige) beperking van deze functies wordt niet wenselijk geacht, zodat hiermee in de uiteindelijke bestemmingsregeling rekening dient te worden gehouden.

Voorstel:

Voorgesteld wordt om het project Maascorridor ten westen van de dijk te bestemmen middels een rechtstreeks bestemming "Natuurontwikkelingsgebied". In deze bestemming wordt vervolgens niet alleen het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden geregeld, maar ook de waterhuishoudkundige aspecten (sloten, beken en dergelijke). Daarnaast worden agrarisch medegebruik, extensieve dagrecreatie en infrastructurele voorzieningen toegestaan. Tenslotte krijgen bijbehorende bouwwerken (geen gebouwen zijnde) eveneens een plaats in deze bestemming.

Voor de gronden waar thans een ander gebruik van toepassing is (zoals de oostelijk van de dijk gelegen agrarische bedrijven, de woningen in het noordelijk deel van het gebied en de sportvelden nabij het Kapelke) wordt voorgesteld een wijzigingsbevoegdheid tot "Natuurontwikkelingsgebied" op te nemen. Uitgangspunt binnen deze, op de plankaart aan te wijzen, gebieden is dat in de toekomst kunnen worden ingezet voor natuurontwikkeling.

5. In hoeverre en op welke wijze wordt het vastgestelde beleid (uit met name de vastgestelde “Structuurvisie Océ”, alsmede het bestemmingsplan “Océ (fase 1)”) in de nieuwe bestemmingsregeling ingepast?

In de uiteindelijke bestemmingsregeling voor het plangebied dient rekening te worden gehouden met het overkoepelende beleidskader dat door Rijk, Provincie, Regio en gemeente is vastgesteld. Dit beleidskader is beschreven in het inventarisatierapport (d.d. november 2005). Een aantal belangrijke elementen uit het beleid zijn in het kader van deze uitgangspuntennotitie reeds aan de orde gekomen. Hieruit is gebleken dat het hogere beleidskader geen belemmeringen oplevert voor de bestemmingsregeling cq. middels de bestemmingsregeling voldaan kan worden aan de uitgangspunten uit het beleid.

Een nadere nuancering voor de gronden van Océ is echter gewenst. Dit vanwege de van toepassing zijnde “Structuurvisie Océ” en de huidige milieusituatie van het bedrijf (zie paragraaf 4.1 onder punt 1), welke niet geheel overeenkomstig cq. niet geheel haalbaar zijn. Immers: de voorgenomen uitbreiding van Océ zoals opgenomen in de Structuurvisie is niet geheel in te passen in de maximale geluidszonering, zoals deze uit het oogpunt van de milieuwetgeving noodzakelijk is. In het kader van deze maximale geluidszonering is er immers van uitgegaan dat de (uitbreiding van de) gewenste bedrijfsactiviteiten van een mindere omvang en milieutechnische belasting zullen zijn, dan waarvan in de Structuurvisie is uitgegaan.

Een grotere uitbreiding van het bedrijf (aan met name de Maaszijde) zoals in de Structuurvisie is voorgesteld is, ook als gevolg van de huidige bedrijfsmatige situatie, op korte termijn (binnen de planperiode van dit bestemmingsplan) niet te verwachten. In dit kader spelen tevens de ontwikkelingen aangaande het stedelijk vernieuwingsproject Venlo-Noord 2^e fase een belangrijke rol, waarvoor verwezen wordt naar punt 6 van deze paragraaf.

In de Ruimtelijke Structuurvisie speelt clustering van bedrijvigheid voor het plangebied een belangrijke rol. Ruimtelijk zijn industriële en logistieke activiteiten in Venlo geconcentreerd aan de noordwestzijde rond de A67, de Tradeports, de veiling ZON, Océ en Noorderpoort. Gestreefd wordt naar thematisering en clustering van verwante of aan elkaar gerelateerde ondernemingen en instellingen op de regionale werklocaties. Voor Noorderpoort betekent dit een clustering van diensten en logistiek en voor Océ geldt de clustering van industrie en kennis. Daarnaast is het traditionele onderscheid tussen productie, logistiek en diensten aan het vervagen. Op traditionele bedrijventerreinen moeten ook productontwikkeling, marketing, service, logistiek administratie en managementactiviteiten kunnen voorkomen. Deze diversiteit van activiteiten (weliswaar binnen één cluster) zal middels zonering gereguleerd dienen te worden.

Voorstel:

De bestemmingsregeling zal passen binnen de beleidskaders van Rijk, Provincie, Regio en gemeente en de mogelijkheid bieden om de geformuleerde beleidsdoelstellingen te bewerkstelligen. Voor wat betreft Océ wordt geconstateerd dat de beleidsdoelstellingen uit de Structuurvisie, als gevolg van de huidige milieutechnische en bedrijfsmatige situatie, in de planperiode van het nieuwe bestemmingsplan niet gerealiseerd zullen worden.

Derhalve wordt voorgesteld de bestemmingsregeling voor Océ vorm te geven conform hetgeen beschreven is in paragraaf 4.1 onder 1.

6. In hoeverre en op welke wijze wordt het vastgestelde beleid aangaande de realisering van een natuurzone ter hoogte van de Hakkesstraat/Stepkensbeek in de nieuwe bestemmingsregeling ingepast?;

Dit vraagpunt betreft de ontwikkeling van een natuurzone rond de Stepkensbeek, parallel aan de Hakkesstraat. De voorgenomen ontwikkeling van een dergelijke zone is vastgelegd in de vastgestelde gemeentelijke Integrale Natuurvisie.

In het kader van de op te stellen bestemmingsregeling voor deze locatie, dient echter rekening te worden gehouden met meerdere (vastgelegde) ruimtelijke uitgangspunten en belangen, waaronder de (bedrijfseconomische) belangen van Océ en eerder vastgesteld gemeentelijk beleid.

Omdat een deel van deze van toepassing zijnde uitgangspunten en belangen op gespannen voet met elkaar staan, dient in het kader van de uiteindelijke planologisch-juridische regeling gezocht te worden naar een aanvaardbare oplossing.

Voorstel:

De van toepassing zijnde ruimtelijk relevante uitgangspunten zijn als volgt:

- 1. uitgangspunten uit de onderhavige uitgangspuntennotitie inzake het nieuw op te stellen bestemmingsplan "Océ en omgeving";*
- 2. uitgangspunten opgesteld inzake divers vastgesteld gemeentelijk beleid.*

Ad 1: belangrijkste ruimtelijk relevante uitgangspunten van het nieuwe bestemmingsplan zijn dat:

- er een conserverend plan ("regelen van de bestaande situatie") wordt opgesteld;*
- geldende rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden (voorkomen planscha-declains).*

Ad 2: ruimtelijk relevante uitgangspunten uit het vastgesteld gemeentelijk beleid zijn:

- ecologische ontwikkeling van de Stepkensbeek (algemeen ecologische functie);*
- recreatief karakter Stepkensbeek ("water moet zichtbaar zijn");*
- karakter Stepkensbeek wordt komende 10 jaar (= planperiode bestemmingsplan) aangemerkt als "watertje op terrein Océ". Er is, met andere woorden, bin-*

nen 10 jaar geen grote ontwikkeling van Stepkensbeek te verwachten);

- meandering/ruimtebeslag van de beek in toekomstige situatie (echter nog niet concreet uitgewerkt);*
- Océ: bedrijf in het groen;*
- Océ: een aaneengesloten campus;*
- aanleg van retentievoorzieningen en buffers moet mogelijk zijn.*

Op basis hiervan kan vervolgens de vraag worden gesteld hoe de voorgaande ruimtelijk relevante uitgangspunten/eisen vanuit de diverse beleidsaspecten/belanghebbenden te vatten zijn in een bestemmingsregeling voor dit gebied. Het antwoord hierop kan uiteen vallen in twee delen:

- a. de bestaande situatie ter plaatse dient uitgangspunt te zijn, te weten:*
 - openbare/doorgaande functie Hakkesstraat;*
 - huidig ruimtebeslag van de beek, zonder natuur/ecologische functie;*
 - eigendomsgrenzen gronden gemeente en gronden Océ zijn maatgevend.*
- b. geldende rechten zijn niet/nauwelijks van toepassing. De locatie is geregeld in het Hoofdzakenplan, 9^e herziening uit 1970. Hierin zijn voor deze specifieke locatie weinig zaken geregeld. Wel geregeld zijn:*
 - gronden Océ (voorzien van een bestemming “Bedrijfsdoeleinden”);*
 - gronden Hakkesstraat (waarschijnlijk inclusief Stepkensbeek) voorzien van een bestemming “Secundaire wegen”;*
 - rooilijnaafstand aan weerszijden van Hakkesstraat van 12 meter (niet te bouwen strook van 12 meter derhalve);*
 - overzijde Hakkesstraat is geregeld in bestemmingsplan “Océ fase 1” en voorzien van een bestemming “Groenvoorzieningen” over een afstand van 25 meter, waarin groenvoorzieningen, infiltratievoorzieningen, waterpartijen e.d. mogelijk zijn (het “natuur/ecologisch aspect” is op deze plaats dus over een afstand van 25 meter al geregeld).*

Voorgesteld wordt om de huidige situatie, voor wat betreft de gronden van Océ, te voorzien van de bestemming “Bedrijven B”, waarbij de kadastrale eigendomsgrenzen in acht worden genomen. Vanaf de eigendoms- cq bestemmingsgrens van Océ, wordt de bestaande beekzone (beek inclusief oevers), tot aan de verharde rand van de huidige Hakkesstraat aangegeven, waarin de beek zich kan ontwikkelen als zowel watergang en/of als ecologische en natuurzone. Zowel de beek, haar oevers, Hakkesstraat, alsook de overkluizing naar het Océ-terrein vallen derhalve binnen de bestemming “Verkeersdoeleinden”. Dit is een openbare bestemming (eigendom gemeente), zodat ook het onderhoud, alsook het doorgaand (recreatief) verkeer geen belemmeringen oplevert.

Ten behoeve van de toekomstige ontwikkelingen wordt de bestemming “Verkeersdoeleinden” voorzien van een wijzigingsbevoegdheid. Mocht de Hakkesstraat in de toekomst worden afgesloten tengevolge van het realiseren van een aaneengesloten Océ-campus, dan voorziet deze wijzigingsbevoegdheid erin dat de verkeersbestem-

ming wordt vervangen door de bestemming "Bedrijven B".

Aan een wijzigingsbevoegdheid hangen voorwaarden vast, die door het College van B&W getoetst dienen te worden. Voorgesteld wordt om in ieder geval als wijzigingsvoorwaarde op te nemen dat:

- de aangegeven ecologische ontwikkelingszone van de beek in tact blijft of de beek verplaatst wordt (naar bijvoorbeeld de overzijde van de Hakkesstraat);*
- ten tijde van de daadwerkelijke wijziging alle benodigde onderzoeken (bodem, waterhuishouding, exploitatie, e.d.) worden uitgevoerd.*

7. In hoeverre heeft het stedelijk vernieuwingsproject Venlo-Noord, 2^e fase invloed op (de bestemmingsregeling van) onderhavig bestemmingsplan en op welke wijze wordt dit project in de bestemmingsregeling verwerkt?

Venlo-Noord, fase 2 is een herstructureringsgebied waarbij, in overleg tussen de drie belanghebbende partijen, gestudeerd wordt op een integrale gebiedsontwikkeling met als mogelijk resultaat dat een groot gedeelte van de bestaande woningen en de oudste delen van de bedrijfsbebouwing plaats maken voor nieuwe woonbebouwing.

Het zal duidelijk zijn dat tussen het bestemmingsplan en dit stedelijk vernieuwingsproject een zeer nauwe samenhang zit. Of de stedelijke vernieuwingsplannen worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan is afhankelijk van het tempo waarin deze concreet worden. In het kader van de actualisatie worden nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen, indien deze geheel zijn afgerond en niet meer voor vertraging in het totstandkomingsproces van het betreffende bestemmingsplan kunnen zorgen.

Voorstel:

Ten aanzien van de huidige stand van zaken van dit herstructureringsproject wordt geconcludeerd dat de voorgenomen nieuwe inrichting van het gebied nog onvoldoende uitgekristalliseerd is om hierop een passende en definitieve bestemmingsregeling te baseren. Voorgesteld wordt dan ook om de bestaande situatie middels een conserverende regeling te bestemmen.

Aangezien de invloed van de ontwikkelingen op het plangebied echter onmiskenbaar aanwezig zijn, wordt voorgesteld een algemene wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Middels deze binnenplanse wijzigingsmogelijkheid heeft het College van Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid om, op het moment dat het herstructureringsproject voldoende concreet is, een afzonderlijke beheersmatige bestemmingsregeling voor dit gebied op te stellen.

Bijkomende voordelen in het kader van het nieuwe bestemmingsplan "Océ en omgeving" zijn onder meer dat:

- onderzoeken (bodem, geluid, archeologie, waterhuishouding etc.) pas in het kader van het toekomstige wijzigingsplan behoeven te worden uitgevoerd;*

- *eventuele bezwaren aangaande de specifieke invulling van het herstructure-ringsgebied niet behoeven te leiden tot een vertraging van het bestemmings-plan “Océ en omgeving”;*
- *recht wordt gedaan aan het conserverende karakter (“bestemmen wat er nu is”) van het nieuwe bestemmingsplan in het kader van de actualisatie-opgave.*

Bijlage 3:
Inventarisatiekaart



Bijlage 4:
Verantwoording groepsrisico

Verantwoording groepsrisico bestemmingsplan Noorderpoort (zie collegebesluit voor volledige verantwoording inclusief bijlagen)

Het Bevi en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen geven een aantal criteria die in ieder geval in de verantwoording van het groepsrisico dienen te worden opgenomen. Conform het Bevi dienen de volgende zaken in ieder geval in de verantwoording te zijn opgenomen. Aangegeven is voor welke besluiten deze onderdelen van toepassing zijn.

Onderdeel
1. Aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied van de betrokken risicobron. - Functie-indeling - Gemiddelde personendichtheid (totaal en per functie/locatie) - Verblijfsduurcorrecties - Verschil tussen bestaande en nieuwe situatie
2. De omvang van het groepsrisico - De omvang voor het van kracht worden van het besluit; - De omvang na het van kracht worden van het besluit; - De verandering van het groepsrisico ten gevolge van het besluit; - De ligging van de groepsrisicocurve ten opzichte van de oriëntatiewaarde.
3. De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico bij de betrokken inrichting(en) en/of transportroute
4. De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in het ruimtelijke besluit
5. De mogelijkheden tot voorbereiding op en bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval - Pro-actie - Preventie - Preparatie - Repressie
6. De mogelijkheden van personen die zich in het invloedsgebied van de risicobron bevinden om zichzelf in veiligheid te brengen
7. De voor- en nadelen van andere mogelijkheden tot ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico
8. De mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst

In dit document zijn de elementen aangedragen die dienen te worden verantwoord In afstemming met de lokale en regionale brandweer zijn gemaakte keuzes beschreven ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico.

Aanleiding verantwoording bestemmingsplan Noorderpoort

Voor het bestemmingsplan Noorderpoort is onderzoek verricht door ingenieursbureau Oranjewoud te Oosterhout (Bijlage 1, rapport nr. 0200194, april 2010). In dat rapport zijn de risico's in kaart gebracht en zijn de consequenties voor het bestemmingsplan onderzocht.

Uit het onderzoek is gebleken dat bij het bestemmingsplan de volgende risicobronnen betrokken moeten worden:

- Vossen Hendrickx;
- A67;
- N271;
- Spoortraject Eindhoven - Duitse grens, en
- Hogedruk aardgasleiding.

De hogedruk aardgasleiding is op basis van de vigerende wetgeving uit 1984 niet relevant voor het bestemmingsplan. Door echter te anticiperen op de nieuwe concept AMvB buisleidingen is dat wel het geval en wordt deze leiding in deze verantwoording meegenomen.

In deze verantwoording worden de invloedsgebieden niet per bron beschreven, maar wordt de verantwoordingsplicht uitgewerkt voor het gehele bestemmingsplangebied. Hierbij wordt wel onderscheid gemaakt in de calamiteitsscenario's die kunnen optreden bij de diverse risicobronnen.

Relevante calamiteitsscenario's en effecten voor Noorderpoort

In de externe veiligheid worden drie calamiteitsscenario's onderscheiden:

- ongelukken met brandbare vloeistoffen;
- ongelukken met brandbaar gas (BLEVE), en
- ongelukken met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario).

Door de voorkomende risicobronnen in dit bestemmingsplan kunnen al deze drie calamiteiten plaatsvinden. Ongelukken met brandbare vloeistoffen met invloed op Noorderpoort kunnen voorkomen bij Vossen Hendrickx en de twee wegen. Ongelukken met brandbare gassen met invloed op Noorderpoort kunnen voorkomen bij Vossen Hendrickx, de twee wegen en de hogedruk aardgasleiding. Ongelukken met een toxisch scenario met invloed op Noorderpoort kunnen voorkomen bij de A67 en de spoorlijn. Elk van de calamiteitsscenario's wordt hieronder nader uitgewerkt.

Effecten van ongelukken met brandbare vloeistoffen

Ten gevolge van een calamiteit met brandbare vloeistoffen kan zich een vloeistof-plas vormen en na ontsteking een plasbrand. De omvang van het effect wordt beïnvloed door de oppervlakte van de brand (plasbrand). Voor een weg bedraagt de effectafstand circa 30 meter, uitgaande van een calamiteit waarbij de gehele wageninhoud vrijkomt. Het effect dat optreedt bij een ongeval met deze groep stoffen is vooral warmtestraling ten gevolge van brand. In het bestemmingsplan Noorderpoort ligt de bestemming 'horeca' langs de N271 voor een deel binnen deze zone.

Voor het bestrijden van een calamiteit met brandbare vloeistoffen kan de verspreiding van brandbare vloeistoffen worden tegengegaan door het opwerpen van fysieke blokkades (zoals dijkjes) en daarmee het verspreidingsgebied worden beperkt. Calamiteiten met brandbare vloeistoffen zijn moeilijk te bestrijden indien de vloeistofbrand reeds aan feit is. Een mogelijkheid is het aanbrengen van een schuimdekken waardoor de zuurstof toevoer afgesloten wordt.

Effecten van ongelukken met brandbaar gas (BLEVE)

Het belangrijkste effect dat optreedt, bij een ongeval met brandbare gassen is een BLEVE. Een BLEVE is een scenario, waarbij een tankwagen of tankreservoir gevuld met een tot vloeistof verdicht, brandbaar gas (bijv. LPG) door een brand en/of beschadiging openscheurt/faalt, waardoor de totale inhoud in korte tijd vrijkomt. Indien zich een ontstekingsbron in de buurt bevindt verbrandt de inhoud in een grote vuurbal met een verwoestende uitwerking op de omgeving. De BLEVE geeft zowel een drukgolf als een intense warmtestraling. Voor een tankwagen geldt dat de indicatieve waarde voor de effectafstand bij een grote calamiteit, waarbij de gehele wageninhoud vrijkomt, circa 250 meter is. Binnen een straal van 150 meter van de bron geldt voor onbeschermden personen een letaliteit van 100% door warmtestraling. Op een afstand van 150 meter of meer geldt dat de mensen binnenshuis (niet achter glas) in principe voldoende beschermd zijn tegen de effecten van een BLEVE. Indien een calamiteit op meer dan 150 meter plaatsvindt, hebben personen dus de kans een calamiteit te overleven. Na een BLEVE treden secundaire branden op. Voor mogelijk overlevenden is het zaak het gebied snel te ontvluchten.

Voor de bestrijding van een dreigende calamiteit BLEVE is het belangrijk dat de brandweer zo snel mogelijk ter plaatse van de calamiteit is, zodat de gevolgen van de 'warme' BLEVE en plasbranden bestreden kunnen worden. Tussen de calamiteit en de expansie zit een tijdsbestek van ongeveer 20 minuten, waarbinnen de brandweer de tijd heeft om de tanks te koelen en de druk weg te nemen, waardoor een BLEVE voorkomen kan worden. De brandweer heeft hier voor langere periode voldoende bluswatercapaciteit nodig (primaire, secundaire en eventueel tertiaire blus-

watervoorziening). Een 'koude' Blevé is niet te bestrijden, omdat bij een calamiteit met enkel brandbare gassende de calamiteit meteen plaatsvindt.

Effecten van ongelukken met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario)

Bij (zeer) giftige vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval de tankwagen of ketelwagen lek raakt en een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen deze giftige vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat met dezelfde gevolgen als een gaswolk van giftig gas.

Bij een gedeelte van aanwezige personen zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. Snel reageren, naar binnen vluchten en ramen en deuren sluiten is bij dit scenario dus van belang.

Voor de bestrijding van een ongeval met toxische gassen en vloeistoffen kan de brandweer optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water. Een tijdige waarschuwing van de bevolking om te schuilen (ramen en deuren sluiten) en evacuatie naar locaties buiten het invloedsgebied zijn de belangrijkste taken van de brandweer en het bevoegd gezag bij een ongeval met giftige gassen en vloeistoffen. Een belangrijke oorzaak waarom de hulpdiensten niet kunnen voldoen aan de hulpvraag is dat het scenario zich snel ontwikkelt. De giftige gaswolk zal, mede afhankelijk van de weersomstandigheden, reeds binnen enkele minuten een groot gebied kunnen bestrijken. De (regionale) brandweer zal het Waarschuwings- en Alarmeringssysteem activeren (WAS: de sirenes) om de bevolking te alarmeren.

Aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied (oftewel het invloedsgebied van alle risicobronnen)

Functie-indeling

Het bestemmingsplan Noorderpoort bestaat voor een groot deel uit een bedrijventerrein en kantoren en voor een klein deel uit horeca in de vorm van twee hotels. Daarnaast is in het bestemmingsplan woonbebouwing en onbebouwde gronden (grasland) aanwezig. Door de actualisatie wordt op een perceel van het bedrijventerrein de functie 'kantoor' toegestaan. Tevens worden hogere bouwhoogten toegestaan.

De actualisatie van het bestemmingsplan maakt daarmee ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk.

Invloedsgebied

Het bestemmingsplan ligt binnen het invloedsgebied van vijf risicobronnen en alle drie de calamiteitsscenario's. Het bestemmingsplan ligt niet geheel binnen het invloedsgebied van al de drie soorten voorkomende calamiteitsscenario's, maar gezien de veelheid aan risicobronnen zijn de calamiteitsscenario's voor een groot deel van het bestemmingsplan relevant. In deze verantwoordingsplicht worden daarom alle drie de calamiteitsscenario's voor het gehele gebied uitgewerkt.

Omgeving plangebied

Het plangebied wordt ten zuiden geflankeerd door het industrieterrein Veegtes. Dit gebied kent een gemengde samenstelling en daarmee een gemiddelde personen-dichtheid voor een industrieterrein. Ten westen ligt het bestemmingsplan 'Océ en omgeving' waarin diverse productielocaties, kantoren en onderzoekslocaties gevestigd zijn. De overige omgeving (ten noorden van het bestemmingsplan) bestaat uit een bevolkingsarm buitengebied, met verspreid liggende kassen en losse woningen.

Huidige capaciteit

De maximale personendichtheid binnen het bestemmingsplan is beperkt door de gestelde eisen aan bebouwingspercentages en bouwhoogtes binnen de diverse bestemmingen. De huidige bestemming betreft 'bedrijventerrein'. Voor de concrete bevolkingsaantallen zie bijlage Ib behorende bij het onderzoeksrapport.

Toekomstige ontwikkeling

Het huidige bestemmingsplan bestaat voor een groot deel uit de bestemming 'bedrijventerrein', met een bouwhoogte variërend van 10 tot 15 meter hoog. Door de actualisatie van het bestemmingsplan verandert de bouwhoogte van 15 tot 25 meter hoog voor een deel van het bedrijventerrein. Voor het kantorendeel wordt een de hoogte verhoogt naar 18 meter en een klein deel 45 meter. Tevens wordt voor een gedeelte van het bedrijventerrein een aanduiding 'kantoor' opgenomen. Ook de bouwhoogte van de huidige functie 'horeca' (ten zuiden van het bestemmingsplan) verandert van 10 meter tot 18 meter hoog. Voor de concrete bevolkingsaantallen zie bijlage Ib behorende bij het onderzoeksrapport.

De omvang van het groepsrisico

Het groepsrisico is berekend voor het huidige bestemmingsplan en actualisatie van het bestemmingsplan. Voor de resultaten van de uitgevoerde analyses en berekeningen van de risicobronnen wordt verwezen naar de hoofdstuk 3 en de bijlagen I en IV van het onderzoeksrapport.

Formeel dient elk ruimtelijk besluit binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting verantwoord te worden en dient elk ruimtelijke besluit binnen het invloedsgebied van een transport-as waarbij sprake is van een toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde verantwoord te worden. Voor buisleidingen geldt formeel nog geen verantwoordingsplicht.

Hoogte en verandering groepsrisico per risicobron

Risicobron	Hoogte groepsrisico in huidige situatie	Sprake van toename van het groepsrisico door nieuwe bestemmingsplan?
Vossen Hendrickx	onder de oriëntatiewaarde	niet onderzocht
A67	onder de oriëntatiewaarde	Ja
N271	onder de oriëntatiewaarde	Ja
Eindhoven - Duitse grens	boven de oriëntatiewaarde	Nee
Hogedruk aardgasleiding	onder de oriëntatiewaarde	Ja

In dit geval ligt het bestemmingsplan binnen het invloedsgebied van de inrichting Vossen-Hendrickx. Voor elk ruimtelijk besluit binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting moet de verantwoordingsplicht ingevuld worden. Daarnaast is door het nieuwe bestemmingsplan een toename van het groepsrisico voor zowel bij de Rijksweg A67 als de N271. Voor het spoortraject Eindhoven - Duitse grens is in de huidige situatie reeds sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Voor de hogedruk aardgasleiding geldt dat door het nieuwe bestemmingsplan sprake is van een toename van het groepsrisico.

Voor deze vijf risicobronnen dient de verantwoording van het groepsrisico uitgewerkt te worden met o.a. de mogelijkheden van zelfredzaamheid van de bevolking, de mogelijkheden van de bestrijdbaarheid, de nut en noodzaak van de ontwikkeling en het tijdsaspect.

Mogelijkheden ter beperking van het groepsrisico bij de bron

Bronmaatregelen zijn gericht op verlaging van het risico van een calamiteit bij een risicobron. Veel van de bronmaatregelen zijn echter niet te treffen in de onderhavige ruimtelijke procedure. Ten eerste omdat een aantal risicobronnen buiten het plangebied ligt en ten tweede omdat het merendeel van de bronmaatregelen niet ruimtelijk relevant is en daarmee niet in dit ruimtelijk besluit te regelen valt. Voor de A67, de N271 en de spoorlijn zijn binnen dit ruimtelijk besluit geen maatregelen te treffen.

Toch wordt hieronder kort op een aantal mogelijke maatregelen ingegaan, zodat deze in andere procedures betrokken kunnen worden.

Bronmaatregel A67

Een mogelijk scenario voor de A67 is dat bij een plasbrand op de A67 de brandbare vloeistof zich verspreidt naar het lager gelegen bedrijventerrein. Om dit te voorkomen kan ter hoogte van het bedrijventerrein een goot of een andere opvangvoorziening aangelegd worden zodat dit aflopen van brandbare vloeistof naar het lager gelegen gebied wordt voorkomen.

Bronmaatregelen Vossen-Hendrickx

Bronmaatregelen voor Vossen-Hendrickx zijn moeilijk te nemen in een ruimtelijk besluit. Mogelijke maatregelen in verband met het verlagen van het groepsrisico worden in dit verband ook niet getroffen.

Indien bij Vossen-Hendrickx een nieuwe ruimtelijke of vergunningprocedure wordt gestart, zal in dat kader beoordeeld worden of bronmaatregelen getroffen kunnen worden.

Bronmaatregelen hogedruk aardgasleiding

Een voorbeeld van een bronmaatregel aan de gasleiding is een verdiepte ligging van de leiding. Dit is echter een maatregel die niet in dit besluit geregeld kan worden. Gezien het feit dat uit berekeningen van de Gasunie blijkt dat de leiding geen PR 10-6 contour heeft, is het dieper leggen van de leiding ook niet effectief. Andere maatregelen kunnen bestaan uit het plaatsen van hekken of vlaggetjes langs de gasleiding, het leggen van betonplaten over leidingen met beplanting daarboven, of intensivering van het beheer van buisleidingen zoals een hogere frequentie van inspectie op de grond of vanuit de lucht, intensivering van de communicatie met grondeigenaren, e.d. Al deze maatregelen zijn er op gericht om de schade door

graafwerkzaamheden te beperken om daarmee ook de risico's van aardgastransportleidingen te reduceren.

Om calamiteiten bij graafwerkzaamheden op een leiding te voorkomen is momenteel nieuwe wetgeving in ontwikkeling, de zogenaamde grondroerdersregeling. Deze regeling houdt in dat bedrijven die graafwerkzaamheden verrichten voortaan informatie over de ligging van de leidingen moeten opvragen en zorgvuldig moeten werken bij de graafwerkzaamheden. Daarmee wordt afstand gedaan van het vrijwillige karakter van de informatie-uitwisseling door het Kabels en Leidingen Informatie Centrum (KLIC). De regeling verplicht daarnaast ook tot extra voorzorgsmaatregelen bij het graven in de buurt van gevaarlijke leidingen (VROM, 2008).

Conclusie: Bronmaatregelen zijn in dit ruimtelijke besluit niet te nemen.

Mogelijke ruimtelijke maatregelen ter beperking van het groepsrisico

Door een goede ruimtelijke ordening kunnen nadelige gevolgen met een incident met gevaarlijke stoffen zoveel mogelijk worden voorkomen en/of beperkt. Deze mogelijkheden bestaan uit:

- het scheiden van risicobronnen en ontvangers;
- de grootte van de ontwikkeling (en daarmee het aantal personen), en
- gebruiksfunctie van bestemmingen.

Scheiden van risicobronnen en ontvangers

De grootste wijzigingen in het bestemmingsplan betreft de verhoging van bouwhoogte op één perceel van 15 meter naar 45 meter. Het perceel met deze verhoging wordt op circa 130 meter van de A67 geplaatst binnen de bestemming 'kantoor'. Dit leidt tot een hogere personendichtheid en daarmee tot een hoger groepsrisico. Het perceel waar deze bouwhoogte op mogelijk wordt gemaakt ligt relatief dicht bij de A67.

Het college van B&W heeft in 2002 een aantal uitgangspunten opgesteld voor het nieuwe bestemmingsplan Noorderpoort. De gemaakte plannen van 2002 behelsde onder andere:

- Een toename van het kantoorvloeroppervlakte met 10.000 m².
- Aanpassing van de stedenbouwkundige uitgangspunten met als doel het kantoren- en bedrijvenpark een aansprekend geheel te laten vormen met een hogere kwaliteit en een stedelijke uitstraling.
- Om de hoge kwaliteit en verbeterde stedelijke uitstraling te bereiken wordt o.a. beoogd:
 - Een nieuw aandachtspunt- en herkenningpunt te creëren;

- Hogere bebouwing toe te laten, waaronder één perceel een bouwhoogte van 45 meter;
- Nieuwe bouwmassa's zorgvuldig te positioneren, en
- De groenstructuur en het parkeren te verbeteren.

Binnen het bestemmingsplan (aan de noordoost kant) is er nog één perceel onbebouwd en dus ruimte voor nieuwbouw. Het is in het bestemmingsplan geborgd dat niet binnen het plasbrandaandachtsgebied van de A67 gebouwd kan worden.

Beperken van de grootte van de ontwikkeling (en daarmee het aantal personen)

Door de actualisatie nemen de bouwhoogtes op verschillende bouwvlakken/percelen toe. Dit leidt tot een hogere personendichtheid en daarmee tot een hoger groepsrisico.

Zoals hiervoor is aangegeven heeft het college van B&W in 2002 ingestemd met een verhoging van bouwhoogtes voor het nieuwe bestemmingsplan Noorderpoort.

Gebruiksfuncties van bestemmingen

Het bestemmingsplan maakt bepaalde gebruiksfuncties mogelijk. De ene bestemming maakt een hogere personendichtheid mogelijk dan de andere bestemming. De bedrijvenlijst in het nieuwe bestemmingsplan wordt gescreend zodat activiteiten met hoge personendichtheden worden uitgesloten.

Voor een perceel op het bedrijventerrein van Noorderpoort wordt binnen de bestemming 'bedrijventerrein' een aanduiding 'kantoor' opgenomen. Kantoren hebben een hogere personendichtheid dan bedrijven.

Deze functieverandering speelt specifiek bij het perceel direct ten westen van Vossen-Hendrickx. In het bestemmingsplan uit 1991 kent dit perceel de bestemming 'bedrijventerrein'. Voor dit perceel is door middel van een art. 19 vrijstelling verleend voor het oprichten van een tweetal kantoren. Deze kantoren zijn nog niet gerealiseerd. De locatie van kantoor A is deels gelegen binnen het invloedsgebied van Vossen Hendrickx. Er is daarmee sprake van een latent kwetsbaar object binnen het invloedsgebied van Vossen Hendrickx.

De vergunninghouder heeft aangegeven dat de vergunningen voor de kantoren nog steeds actueel zijn. Op het perceel wordt derhalve een bedrijfsbestemming opgenomen waarbinnen door middel van een aanduidingsvlak de twee kantoren mogelijk worden gemaakt.

Conclusie: Het hogere groepsrisico ten gevolge van de grotere bouwhoogtes wordt geaccepteerd. In de bedrijvenlijst bij het bestemmingsplan gaan functies met hogere personendichtheden uitgesloten worden. Het perceel naast Vossen-Hendrickx krijgt een bedrijfsbestemming met een aanduidingsvlak voor twee kantoren. Daarnaast wordt bij het nog onbebouwde perceel het plasbrandaandachtsgebied van 30 meter in acht genomen.

De mogelijkheden bestrijding en beperking van de omvang van een ramp

Onderstaande tekst is aangeleverd door de lokale brandweer.

Hulpverleningscapaciteit

In het geval van een BLEVE met een tankwagen met LPG op de snelweg A67 ter hoogte van het bedrijventerrein Noorderpoort, bevindt het bedrijventerrein zich volledig binnen het effectgebied. Er kan zich ook een BLEVE met een tankwagen voordoen bij het bedrijf Vossen-Hendrickx tijdens het vullen van de propaantank. Ook dan ligt het gehele plangebied binnen het effectgebied.

Uit de analyse blijkt dat het totaal aantal mogelijke slachtoffers zowel in de huidige als in de toekomstige situatie overeenkomt met Maatramp V. De hulpverleningscapaciteit is dan onvoldoende. Door het toestaan van hogere bouwhoogten zullen zich meer mensen in het effectgebied bevinden. Dit leidt tot een stijging van het aantal slachtoffers.

Bereikbaarheid, aanrijdtijden en zorgnorm

Het bedrijfsterrein Noorderpoort is via twee toegangswegen bereikbaar. Daarnaast zijn er voldoende opstelplaatsen voor zowel de brandweervoertuigen als de andere hulpverleningsdiensten.

De brandweezorgnorm is een aanbevolen opkomsttijd die afhankelijk is van het soort object en de risico's voor de aanwezige personen. De brandweer is, vanaf de nieuwe locatie aan de Ariënstraat in Tegelen, binnen 9 minuten na melding op het bedrijventerrein ter plaatse. Voor een industrieterrein is 10 minuten een richttijd, deze wordt dus gehaald.

Bluswatervoorziening

Voor een goede incidentbestrijding is het van belang dat de brandweer beschikt over voldoende bluswater.

In 2007 is door brandweer Venlo een inventarisatie van de bluswatervoorzieningen op de bedrijventerreinen uitgevoerd. Voor wat betreft het bedrijventerrein Noorderpoort is gebleken dat primair en secundair vijf brandkranen en een geboorde put

aangebracht moeten worden. De realisering daarvan is in de gemaakte planning opgenomen.

Langs de A67 zijn aan de zijde van het bedrijventerrein op dit moment geen bluswatervoorzieningen. De brandweer adviseert om bij de A67, ter hoogte van het bedrijventerrein, een primaire en secundaire bluswatervoorziening aan te leggen. Dit betreft onder andere een geboorde put met een capaciteit van minimaal 90 m³/uur. Ook adviseert de brandweer om een bluswatervoorziening te realiseren van voldoende capaciteit bij de firma Vossen-Hendrickx zodat een BLEVE-scenario adequaat kan worden bestreden. De gemeente Venlo dient daarvoor een aparte procedure te doorlopen. De gemeente geeft aan dat ofschoon de wens bestaat tot aanleg van de bluswatervoorzieningen voor de gehele A67 geldt dat reeds in het kader van het project t.b.v. het sportcentrum van Cabooter is afgesproken dat voor wat betreft het stuk bij Noorderpoort een dergelijke bluswatervoorziening wordt getroffen door Cabooter.

Ten aanzien van Vossen-Hendrickx kan, vooruitlopend op een eventuele aanpassing van de milieuvergunning, de nieuwe put met een capaciteit van minimaal 90 m³/uur ter hoogte van de inrichting worden gesitueerd zodat reeds kan worden voldaan aan de helft van de benodigde capaciteit van 180 m³/uur die wordt geadviseerd bij een BLEVE scenario.

Conclusie: de primaire en secundaire bluswatervoorziening op het terrein is op korte termijn op orde. Langs de A67 wordt één bluswaterpunt aangelegd ter hoogte van het sportcentrum van Cabooter. Voor een deel van de A67 ter hoogte van Noorderpoort blijft een knelpunt bestaan. Voor Vossen-Hendrickx geldt dat de wens tot aanleg van bluswater niet concreet genoeg is om in deze verantwoordingsplicht te betrekken.

Alarmering

Uit onderzoek is gebleken dat de hoorbaarheid van het Waarschuwing Alarmerings Systeem voldoende is.

Conclusie: In de bestrijdbaarheid zijn de volgende knelpuntenesignaleerd. Bij een calamiteit kan de hulpverleningscapaciteit onvoldoende blijken. De beschikbaarheid van bluswater binnen het gebied wordt op korte termijn verbeterd. Daarnaast is de beschikbaarheid van bluswater een knelpunt langs delen van de A67 en bij Vossen-Hendrickx.

De mogelijkheden van personen om zichzelf in veiligheid te brengen

Zelfredzaamheid is het zich kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfred-

zaamheid bestaan globaal uit schuilen of ontluchten. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van risicovolle bronnen is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. De mate van succes van zelfredzaamheid hangt af van een tweetal factoren:

1. Wat zijn de mogelijkheden van zelfredzaamheid om slachtoffers te voorkomen?

A Zelfredzaamheid bij calamiteiten met brandbare vloeistoffen

Bij een calamiteit met enkel brandbare vloeistoffen moet de plek van de calamiteit zo snel mogelijk ontlucht worden. Voor wegen en buisleidingen is deze afstand circa 30 meter.

B Zelfredzaamheid bij calamiteiten met brandbare gassen (BLEVE)

Voor personen binnen de 150 meter is vluchten dus de enige optie. Binnen de 150 meter zijn personen (ook in gebouwen) onvoldoende beschermd tegen de gevolgen van een BLEVE. Dit ongevalsscenario geldt voor zowel de wegen als het LPG-tankstations.

Op een afstand groter dan 150 meter is schuilen in een gebouw of woning in beginsel de beste manier om de calamiteit te overleven. Verder is het zaak een veilige plek binnen het gebouw op te zoeken buiten het bereik van rondvliegend glas (zoals een toilet of badkamer). Na afloop van de BLEVE dient het gebied ontlucht te worden om effecten door de secundaire branden te vermijden.

Het beste handelingsperspectief (vluchten of schuilen) voor het overleven van een BLEVE is dus afhankelijk van de afstand tot de calamiteit. Juiste wijze van alarmering is dus van belang.

C Zelfredzaamheid bij calamiteiten met toxische vloeistoffen en gassen

Bij een calamiteit op het spoor of de weg waarbij giftige stoffen vrijkomen, is zo snel mogelijk schuilen in een gebouw het voorkeursscenario. Mensen op grotere afstand van de risicobron kunnen bij een tijdige waarschuwing het gebied op tijd ontluchten. Bij een calamiteit met giftige stoffen zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. Snel reageren, naar binnen vluchten en ramen en deuren sluiten is bij dit scenario dus van belang. Hierbij speelt het Waarschuwing- en Alarmeringssysteem (WAS: de sirenes) een belangrijke rol om de bewoners te waarschuwen.

Samengevat:

Afhankelijk van het soort calamiteit en de afstand tot de calamiteit is het voorkeurs handelingsperspectief:

- Schuilen voor toxische calamiteiten en bij een afstand van meer dan 150 van een BLEVE;
- Vluchten bij plasbranden en binnen de 150 van een BLEVE calamiteit

2. Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren (fysieke eigenschappen van bezoekers, gebouwen en omgeving, van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden)?

Ontvluchtingmogelijkheden

Ten aanzien van het bestemmingsplan dient uitgegaan te worden van de bestaande ruimtelijke situatie. Daarbij het van belang is om te kijken welke bestaande wegen en paden voor een vluchtroute in aanmerking komen.

Voor het bestemmingsplan Noorderpoort geldt dat voor ontvluchting goed gebruik gemaakt kan worden van de reeds aanwezige wegen. In de mogelijkheden voor ontvluchting zijn echter knelpunten gesignaleerd.

In het overleg met de gemeente en brandweer (tijdens het advies voor het sportcentrum van 3 augustus 2009) is geconstateerd dat de mogelijkheden om te vluchten bij een incident bij Vossen-Hendrick in de noordoostelijke richting erg beperkt zijn. Oplossingen zijn om de bestaande grasstrook te verlengen in de richting van de snelweg en in het hekwerk een vluchtdeur te realiseren.

De eigenaar van de gronden heeft aangegeven niet te veel beperkingen te willen opnemen die een eventuele uitgifte van de percelen kunnen beperken. Door de reconstructie van de Albertushofweg kunnen ook inritten gecreëerd worden vanuit Noorderpoort. Tevens zal bij een eventuele invulling de bebouwing niet tot op de perceelsgrens gerealiseerd mogen worden waardoor de mogelijkheid tot het creëren van een vluchtroute open blijft. Dit leidt tot de gewenste vluchtweg.

Schuilmogelijkheden tegen de effecten van een BLEVE

Een gebouw kan bouwkundig worden uitgerust om de gevolgen van dit scenario's te beperken. De maatregelen zijn gericht op het verhogen van de druk- en hittebestendigheid. Gedacht moet worden aan de ronde bouwvormen, explosie- en hittebestendige gevels, explosie- en hittebestendig glas. Tegen de warmtestraling en de overdrukeffecten van een BLEVE zijn echter moeilijk goede bouwkundige maatregelen te nemen. Zo bieden stevige muren en explosiebestendige beglazing wel enigszins bescherming tegen de overdrukeffecten, maar bieden weinig of geen soelaas tegen de warmtestraling die over een hoge en grote afstand effecten kan sorteren. In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om ten aanzien hiervan nadere eisen te stellen aan bouwplannen.

Schuilmogelijkheden tegen de effecten van een toxisch scenario

Om personen goed te kunnen beschermen tegen de effecten van een snel ontwikkelde giftige gaswolk dienen ramen en deuren goed gesloten te zijn. Daarbij is een goede alarmering via het WAS-systeem van groot belang, zodat de mensen op tijd ramen en deuren kunnen sluiten. Indien personen vluchten naar in de buurt nabijgelegen gebouwen is het van belang dat via ventilatieopeningen in deze gebouwen geen gas kan toetreden en dat een gaswolk niet via het airconditioningsystemen het gebouw in kan komen. In geval van een giftige gaswolk moeten deze installaties uitgeschakeld kunnen worden om zodoende de luchttoevoer van buiten naar binnen af te sluiten. Oudere huizen zijn niet voldoende luchtdicht af te sluiten. Hiervoor kunnen extra maatregelen genomen moeten worden om deze huizen luchtdicht af te kunnen sluiten. Deze maatregelen zijn echter kostbaar. Voor oudere huizen wordt deze maatregel niet geadviseerd. In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om ten aanzien hiervan nadere eisen te stellen aan bouwplannen.

Conclusie: in dit bestemmingsplan bestaan slechts beperkt de mogelijkheid de zelfredzaamheid te bevorderen. De brandweer heeft aangegeven dat de WAS dekking op orde is. Een mogelijkheid tot ontvluchting in noordoostelijke richting wordt open gehouden. In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om nadere eisen te stellen aan bouwplannen ter vergroting van de schuilmogelijkheden en vluchtmogelijkheden.

Voor- en nadelen van andere ruimtelijke ontwikkelingen

Andere ontwikkelingen waardoor het groepsrisico lager zou kunnen worden, zijn:

- De situering van het plangebied op grotere afstand van de risicobronnen.
- Geen ontwikkeling van het plangebied.

Door dat het hier een de actualisatie van het bestemmingsplan zijn deze aspecten hier niet relevant.

De mogelijkheden ter beperking van het groepsrisico in de toekomst

Voor de toekomstige ontwikkeling van het groepsrisico in het plangebied zijn de ontwikkelingen rondom het zogenaamde Basisnet van belang. Het betreft de realisatie van basisnetten voor drie modaliteiten, namelijk de weg, het spoor en het water. Momenteel is het beleid rondom het Basisnet in ontwikkeling voor de vaststelling van veiligheidszones langs routes die bestemd zijn voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Met betrekking tot het spoor worden diverse bronmaatregelen getroffen omdat het Basisnet knelpuntenvrij wordt opgeleverd.

Het groepsrisico ten gevolge van LPG-tankstations wordt voor 2010 verder gereduceerd door het realiseren van de convenantmaatregelen. Het aanbrengen van hitte-

werende coating op alle LPG- autogastankauto's levert de brandweer meer tijds-winst op (voor ontruimingsmogelijkheden en brandweerinzet), waardoor de brand-weer meer de mogelijkheid heeft om een warme BLEVE te voorkomen.

Ten aanzien van buisleidingen is eerder in de verantwoordingsplicht (bij bronmaat-regelen) al de grondroerdersregeling genoemd als maatregel in de nabije toekomst. Hierdoor wordt de kans op het beschadigen van leidingen verkleind en neemt de veiligheid toe.

In 2012 is de opening van de A74 voorzien. Verwacht mag worden dat de nieuwe A74 een belangrijke verandering is de transportstroom van het vervoer van gevaar-lijke stoffen zal geven. Over de A67 en Nijmeegseweg zullen op termijn dan ook significant minder gevaarlijke stoffen vervoerd gaan worden.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande achten wij de ontwikkeling van het groepsri-sico in verband met de vaststelling van het bestemmingsplan Noorderpoort vol-doende verantwoord en het resterende risico aanvaardbaar en stellen uw raad voor deze verantwoording dienovereenkomstig vast te stellen.

SEPARATE BIJLAGEN:

Bijlage 1: Oranjewoud, bestemmingsplan Noorderpoort te Venlo, Onderzoek externe veiligheid, projectnummer 0200194, d.d. april 2010