

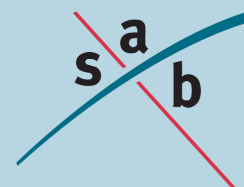
bestemmingsplan

Middengebied

Toelichting

gemeente Venlo

Datum: 21 december 2011
Projectnummer: 80890.04
ID: NL.IMRO.0983.BPL2009015-VA01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Doel	4
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.4	Overzicht vigerende bestemmingsplannen	5
2	Bestaande situatie	6
2.1	Historische ontwikkeling	6
2.2	Bestaande situatie	9
2.3	Functionele structuur	10
3	Beleidskader	12
3.1	Inleiding	12
3.2	Ruimtelijk beleid	12
3.3	Coffeeshops	21
3.4	Cultuurhistorie	21
3.5	Groen	22
3.6	Milieu	25
3.7	Prostitutie	25
3.8	Sociaal-maatschappelijk	26
3.9	Sport en recreatie	27
3.10	Verkeer	29
3.11	Volkshuisvesting	30
3.12	Water	32
4	Randvoorwaarden	39
4.1	Inleiding	39
4.2	Cultuurhistorische waarden	39
4.3	Milieu	41
4.4	Kabels en leidingen	46
5	Planbeschrijving	47
5.1	Doelstellingen en uitgangspunten	47
5.2	Ontwikkelingen	50
6	Juridische aspecten	51
6.1	Inleiding	51
6.2	Inleidende regels	52
6.3	Bestemmingsregels	52
6.4	Algemene regels	60
6.5	Overgangs- en slotregels	61

6.6	Consequenties van het beleid	61
6.7	Handhaving	61
7	Uitvoerbaarheid	63
8	Overleg en inspraak	64
8.1	Overleg	64
8.2	Inspraak	64

**Bijlage 1: eindverslag overleg en inspraak
voorontwerpbestemmingsplan Middengebied**

1 Inleiding

1.1 Algemeen

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

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

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

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

1.2 Doel

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

- Overzichtelijk, toegankelijk en praktisch;
- Handhaafbaar;
- Conform het “Handboek ruimtelijke plannen, versie 2009”;
- Digitaal raadpleegbaar;
- Uitwisselbaar en conform IMRO-standaard.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het middengebied tussen de kernen Venlo en Tegelen en wordt globaal als volgt begrensd:

- Aan de noordoostzijde: de Hagerhofweg;
- Aan de zuidoostzijde: de spoorlijn Venlo - Roermond;
- Aan de zuidwestzijde: de A73;
- Aan de noordwestzijde: de Maas.



Figuur 1: Globale begrenzing plangebied

1.4 Overzicht vigerende bestemmingsplannen

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

Naam bestemmingsplan	Vastgesteld door Raad	Goedgekeurd door Ge-deputeerde Staten
Rijksweg 73-Zuid, Tegelen (Wegvak C)	18-02-2004	03-08-2004
Verbindingsweg	27-04-1995	05-12-1995
De drie kronen	21-21-1989	07-08-1990
Uitbreidingsplan in hoofdzaken	22-07-1959	23-07-1960
Aanvulling voorschriften	08-12-1971	11-12-1972
Aanvulling voorschriften	24-03-1976	08-11-1976
Partiële herziening agrarische doeleinden ex art. 30 WRO	31-05-2006	16-01-2007
Hagerhof-Oost	29-06-1982	05-07-1983
2 ^e wijz. Uitsluiting cat.A inr. Wgh	27-06-1990	23-10-1990
Hagerhof-West globaal plan	22-06-1977	30-01-1978
1 ^e wijz. verhoging bebouwingsdichtheid	28-04-1982	23-11-1982
2 ^e wijz. uitsluiting categorie A inr. Wgh	27-06-1990	23-10-1990

Totdat het bestemmingsplan "Middengebied" in werking treedt, blijven deze bestemmingsplannen vigeren voor het plangebied.

2 Bestaande situatie

2.1 Historische ontwikkeling

Na het verlenen van de stadsrechten in 1343 werd de vesting Venlo in de loop van de daarop volgende eeuwen steeds verder uitgebreid en versterkt. De eerste ommuring van de stad kwam rond het einde van de veertiende eeuw gereed. Omstreeks 1500 werd buiten de muur een aarden wal aangelegd, compleet met rondelen. Daaromheen werd een gracht gegraven. Ongeveer een eeuw later werden de rondelen vervangen door bastions en werd de buitenkant van het verdedigingswerk versterkt door de aanleg van taluds en bevestigde wegen. In de 18e eeuw was Venlo een moderne vestingstad, die beantwoordde aan alle vestingbouwkundige eisen van die tijd.



Figuur 2: Venlo in het begin van de 19e eeuw

Zodra in 1867 besloten was dat Venlo geen vestingstad meer was, werd de afbraak van de knellende wallen met grote voortvarendheid ter hand genomen. De afbraak van de vestingwallen ging gepaard met een sterk groeiende bouwactiviteit. Vanaf 1874 ontstond eerst de bebouwing van de vrijgekomen kavels aan de Kaldenkerkerweg, daarna volgde sinds 1878 woningbouw ten zuiden van de voormalige Roermondsepoort.

De spoorlijn Venlo-Eindhoven die in 1865 was aangelegd over de binnenste vestingwal is nog steeds een barrière tussen Venlo-Zuid en de rest van de stad.

In augustus 1903 kwam er een nieuw stadsuitbreidingsplan. Hiermee werd bebouwingsuitbreiding buiten de oude vestingstad mogelijk en omvatte onder anderen het gebied ten zuiden van het spoorwegstation tot aan de Tegelseweg. In de jaren twintig van de twintigste eeuw spreekt de gemeenteraad vaak over de problemen die de snelle toename van het verkeer veroorzaakt.

Na de Tweede Wereldoorlog kwam er een versnelling in de uitbreiding van de stad. Het middengebied tussen Tegelen en Venlo is later pas ontwikkeld en met de vestiging van het ziekenhuis en de Fontys Hogeschool heeft het gebied een regionaal belangrijke functie gekregen.

Grensgebied

Net ten zuiden van het plangebied liep tot 2001 de grens tussen de gemeenten Venlo en Tegelen. Grenskwesties hier dateren al uit de vijftiende eeuw. Het grensgebied tussen Venlo en Tegelen is lange tijd een schemergebied geweest. Dit blijkt bijvoorbeeld uit het feit dat de boerderijen Wielder en Hulster vanaf de 16e eeuw op Venloos grondgebied kwamen te liggen, maar in kerkelijke zin bij Tegelen bleven horen.

Van de Maas tot aan de tegenwoordige ingang van de Fontys Hogeschool werd de gemeentegrens gevormd door het natuurlijke stroombed van de Wilderbeek. Van daaruit liep de grens in een rechte lijn zuidwaarts tot de Bosserhofweg in Tegelen. Van hieruit maakte de grens een scherpe knik tot aan de Hulsforthofweg-Vrijenbroekweg, om via de noordzijde van Egypte richting Ulingsheide verder te lopen. Van deze historische grens is tegenwoordig weinig meer te zien.

Begraafplaats Wylrehofweg

Belangrijk element in het Middengebied is de begraafplaats, gelegen aan de Wylrehofweg. Op 17 april 1901 nam de gemeenteraad van Venlo het besluit om een perceel grond in het Vrijenbroek aan te kopen voor de aanleg van een nieuwe algemene begraafplaats in de nabijheid van de Wylrehof, tussen Venlo en Tegelen. Venlo telde op dat moment ruim zesduizend inwoners en de bevolking groeide gestaag. Capaciteitsgebrek op de bestaande begraafplaats aan de Ganzenstraat was de voornaamste aanleiding om de begraafactiviteiten te verplaatsen. Op 10 januari 1902 gingen ook Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg met het Venlose voornemen akkoord.

Nog in het jaar van de grondaankoop werd begonnen met de aanleg van de Nieuwe Begraafplaats. Om het ongeveer vijf hectare grote begraafplaatsterrein werd een 1100 meter lange muur opgetrokken. Het bouwen van de hoofdingang, ontworpen in een neogotisch-eclectische bouwtrant, startte in 1902. De bouw bestond uit een woning voor de doodgraver, een gebouw dienende voor wachtkamer en lijkenhuis met kamer voor doodschouw, een toegangspoort met aansluitende muren en twee pijlers aan weerszijden van de toegangsweg naar de begraafplaats, ter hoogte van de Tegelseweg. De begraafplaats werd ingedeeld in drie afdelingen voor katholieken, protestanten en niet-gelovigen, elk van elkaar gescheiden door middel van een muur en voorzien van een eigen ingang vanaf de straatzijde. De Joodse gemeenschap be-

hield het recht om te mogen begraven op de oude begraafplaats aan de Ganzenstraat.

Oorlogshandelingen lieten verwoestende sporen achter op de begraafplaats. Zo bereidde de gemeente al tijdens de oorlog een plan voor om te komen tot algehele renovatie van de begraafplaats, een aanpassing van de regels voor het plaatsen van grafmonumenten en een uitbreiding voor het begraven van lijken in graven van de eerste en tweede klasse. Pas in de jaren vijftig kregen de plannen voor de begraafplaats opnieuw de aandacht van de Venlose bestuurders.

Omstreeks 1956 boog men zich over de bouw van een nieuw toegangsbouw. Bij de oorlogshandelingen liep immers ook het oude poortgebouw uit 1903 dusdanig schade op, dat het moest worden gesloopt. Daadwerkelijke uitbreiding van de begraafplaats volgde pas in 1962. Deze vond plaats in zuidwestelijke richting en omvatte circa 43.640 vierkante meter.

De tot dusver laatste uitbreiding van de begraafplaats had plaats tussen 1967 en 1970. Er kwamen een nieuwe afrastering aan de zuidzijde en nieuwe paden. Sindsdien bedraagt de totale oppervlakte 9,6 ha. Plannen voor een lijkschouwingshuis met speciale koelvoorzieningen dateren ook uit deze periode, maar werden pas begin jaren negentig gerealiseerd. De regels rond grafmonumenten werden in 1970 aangescherpt, zodat het jongste deel van de begraafplaats wordt gekenmerkt door een uiterst beperkte variatie. Van koopgraven wordt sinds 1970 afgezien. De strikte regels werden in 1987 weer enigszins versoepeld, nadat een jaar eerder al het klassenonderscheid was afgeschaft. In 1999-2000 werd een urnenveld aangelegd. De uitbreiding van 1970 zal mogelijk de laatste blijken. Door het telkens ruimen van graven en een toenemend aantal crematies blijft er naar verwachting voldoende grafruimte beschikbaar.

Wylderbeek/Fontys Hogeschool

De Zusters van de Goddelijke Voorzienigheid vluchtten tijdens de Kulturkampf uit Münster, vestigden zich in 1876 in Blerick en stichtten daar het St. Antoniusklooster. Aanvankelijk hielden zij zich bezig met de ziekenzorg van weeskinderen en ouden van dagen. Later richtten de zusters zich meer op het onderwijs. Aan de Antoniuslaan en Kloosterstraat bouwden zij nieuwe scholen. In 1903 begonnen de zusters met de kweekschool Maria Regina, aanvankelijk alleen voor meisjes en vanaf 1957 ook voor jongens. Veel leerlingen studeerden hier intern. Door een toename van het aantal leerlingen groeide de behoefte aan nieuwbouw. In 1962 kregen de zusters subsidie van de rijksoverheid om in Venlo Zuid een nieuwe kweekschool te bouwen. Het perceel op de grens van Venlo en Tegelen was grotendeels in eigendom van het klooster. De nieuwe school en het klooster met internaat werden in 1963-1965 gebouwd naar ontwerp van de Maastrichtse architect Jean H.A. Huysmans (1913-1974) in de stijl van het naoorlogs modernisme.

Op 10 mei 1965 namen de zusters de nieuwbouw feestelijk in gebruik. De officiële opening door gouverneur Ch. van Rooy vond plaats op 28 oktober 1965. De oude naam Maria Regina werd vervangen door Wylderbeek, genoemd naar de vlakbij stromende beek. Het internaat in de torenflat met plaats voor 45 internen werd al in 1968 opgeheven.

Na enkele fusies ging de kweekschool uiteindelijk verder onder de naam Fontys Hogeschool Venlo. Op de plaats van de gesloopte kweekschool werd in 1989 een nieuwe school gebouwd. Later verkochten de zusters ook het klooster annex internaat aan de hogeschool en betrokken het Sint Annaklooster bij de H. Hartkerk in Tegelen. De hogeschool paste het klooster annex internaat aan. De nieuwbouw en het voormalige internaat werden onderling verbonden door een luchtbrug.

2.2 Bestaande situatie

Het Middengebied is een zeer gevarieerd gebied, bestaande uit de functies bedrijven, wonen, sport, zorg, natuur en onderwijs. Met name de scholen en het ziekenhuis zijn in het Middengebied belangrijke functies, naast sport en natuur. Het gebied is centraal gelegen midden tussen de oude kernen van Venlo en Tegelen. Een deel van het gebied wordt gebruikt als bedrijventerrein (Hagerhof). Een groot deel hiervan wordt ingenomen door het terrein en de nog bestaande gebouwen van de vroegere groenteveiling VGV, waarin thans een aantal bedrijven is gevestigd. Eveneens omvangrijk is het bedrijfsterrein van palletfabriek PKF/Post aan de Wylrehofweg. Verder kenmerkt het bedrijventerrein Hagerhof zich door een grote verscheidenheid aan kleinschalige bedrijven, deels op de consument, deels business to business gericht. Het bedrijventerrein Hagerhof ligt ingeklemd tussen bestaande bebouwing en heeft geen uitbreidingsmogelijkheden.

Aan de Natteweg zijn woningen gelegen. In dit gebied bestaat op bepaalde locaties de mogelijkheid voor de toepassing van de beleidnotitie "Particulier opdrachtgeverschap".

De aanwezige functies in het plangebied hebben een groot ruimtebeslag. De scholen, het ziekenhuis, de begraafplaats, het sportpark en de gemeentewerf vormen samen een groot deel van het plangebied.

Het Middengebied wordt op meerdere plaatsen heringericht. Zo is het gebied aan verandering onderhevig geweest als gevolg van de aanleg van de A73, de geplande aanleg van de A74, de aanleg van het sportpark en de gemeentewerf. Hierdoor moest de Wilderbeek worden verlegd. Vanuit het oogpunt van het behoud en versterken van het groene/robuuste casco en het verbinden van het Jammerdal aan de oostzijde en de Maasoevers aan de westzijde van het Middengebied, wordt nagestreefd dat een tweetal gevarieerde beekdalen van de Wilderbeek en Venlose Molenbeek wordt ontwikkeld. De nieuwe gemeentewerf (reeds gerealiseerd) en woningbouw worden geïntegreerd binnen het plangebied, samen met het bestaande Vie Curi ziekenhuis, een Milieu-educatiecentrum annex kinderboerderij Hagerhof, begraafplaats en scholencomplex Fontys.

2.3 Functionele structuur

2.3.1 Wonen

Aan de zuidostrand van het plangebied, zijn de enige woningen van het plangebied gelegen. Langs de Natteweg is sprake van incidentele woningbouw in het kader van particulier opdrachtgeverschap. Verder is er wat verspreide woonbebouwing, bijvoorbeeld aan de Vrijenbroekweg. Alleen lopende initiatieven waarvan de haalbaarheid reeds is aangetoond worden meegenomen. Er worden geen nieuwe bouwmogelijkheden opgenomen. In het noordoosten van het plangebied is ten slotte een woonwagencentrum gelegen.

2.3.2 Bedrijvigheid

In het noorden van het plangebied, aan de Hagerhofweg, is een klein bedrijventerrein gelegen. Het bedrijventerrein Hagerhof is één van de kleinere bedrijventerreinen in de gemeente Venlo. Hagerhof ligt ingeklemd tussen bestaande bebouwing.

Een groot gedeelte van het terrein wordt ingenomen door een voormalige groenteveiling waarin nu een aantal andere bedrijfsfuncties zijn gevestigd. Eveneens omvangrijk is het bedrijfsterrein van palletfabriek PKF/Post aan de Wijlrehofweg. Verder kenmerkt het bedrijventerrein Hagerhof zich door een grote verscheidenheid aan kleinschalige bedrijven actief in de dienstverlening en detailhandel.

Het terrein wordt feitelijk in tweeën gedeeld door de Wijlrehofweg. Het deel aan de noordwestzijde is grotendeels omzoomd door groen, terwijl het zuidoostelijk deel zich daadwerkelijk toont aan de Hagerhofweg en de Wijlrehofweg.

In het zuiden van het plangebied ligt de gemeentewerf, welke ook een relatief groot ruimtebeslag heeft.

2.3.3 Voorzieningen

Belangrijkste voorzieningen binnen het plangebied zijn het ziekenhuis en de Fontys Hogeschool. Beiden hebben ontwikkelingen doorgemaakt, welke planologisch-juridisch reeds geregeld zijn, en welke daarom in dit bestemmingsplan overgenomen worden. Bij het ziekenhuis is een landingsplaats voor helikopters aanwezig. Daarnaast is ook nog kleinschaliger zorg gelegen binnen het plangebied, evenals een begraafplaats.

Het Middengebied kent ook een sportieve omgeving, genaamd Vrijenbroek. Deze sportieve omgeving bestaat uit twee delen. Het noordelijke deel bestaat uit voetbalvelden en een Cruyff Court. Dit noordelijk deel valt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. Het zuidelijk deel bestaat uit hockeyvelden, een beachsportveld en voorzieningen voor atletiek.

In het gebied ertussen ligt een kinderboerderij. Dit verbindende gebied is van belang omdat de leerlingen van de scholen die daar aanwezig zijn gebruik (zullen) maken van dit gebied om bij de nieuwe sportvoorzieningen ten zuiden ervan te komen.

College den Hulster voor voortgezet onderwijs ligt in de directe omgeving en maakt gebruik van de binnen- en buitensportfaciliteiten.

2.3.4 Groen

Binnen het plangebied is relatief veel groen aanwezig, met name rond het ziekenhuis, de hogeschool en de A73. Langs de snelweg en ten zuiden van het ziekenhuis is water aanwezig. Ten zuiden van de kinderboerderij is het groen meer in de vorm van bos. Rondom de Natteweg zijn nog agrarische gronden gelegen.

De Maasoeveren hebben naast een natuurfunctie, ook een belangrijke recreatieve functie. Door het plangebied lopen ook enkele beken, waaronder de Wilderbeek en de Venlose Molenbeek.

Het plangebied ligt tussen de Maazone en het Jammerdal en vormt met het aanwezige groen een verbinding tussen deze gebieden.

2.3.5 Verkeer

In het zuiden van het plangebied loopt de A73. Door het plangebied loopt de Venloseweg/Tegelseweg, de belangrijkste ontsluitingsweg van het plangebied. De overige straten binnen het plangebied hebben meer een wijkontsluitingsfunctie.

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Ruimtelijk beleid

3.2.1 Nota Ruimte

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

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

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

In het plangebied spelen geen grote ontwikkelingen waarover de Nota Ruimte zich uitspreekt.

3.2.2 *Provinciaal Omgevingsplan Limburg (2006)*

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

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

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

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

Natuurlijke waarden

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

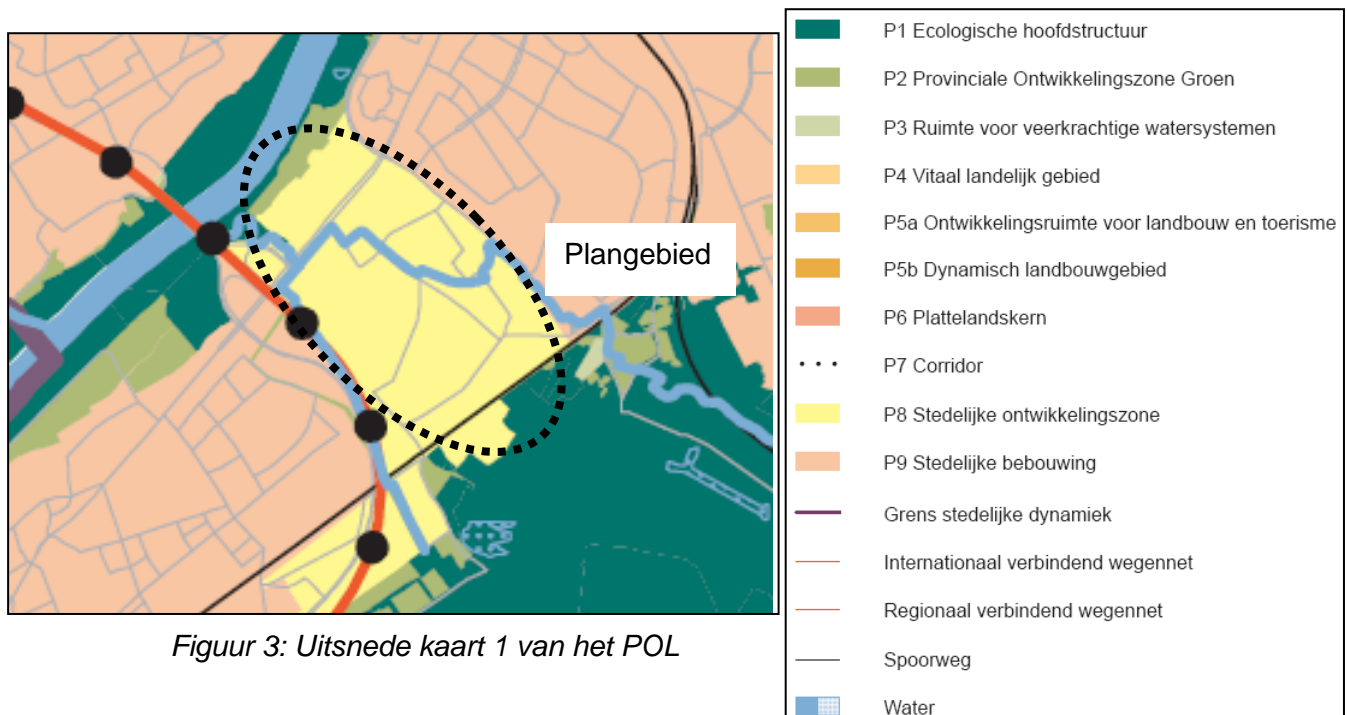
Economie en mobiliteit

Wat betreft 'economie en mobiliteit' is de ambitie om welvaart en werkgelegenheid in Limburg op een hoog niveau te brengen en te houden. Daarbij dragen goed bereikbare economische kerngebieden, met voldoende ruimte van de kwaliteit waar bedrijven om vragen, bij aan de versterking van de concur-

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

Leefomgeving

Het onderwerp 'leefomgeving' is vooral van toepassing op het plangebied Middengebied. Dit onderwerp omvat de aspecten milieu, wonen, sociale kwaliteit, culturele voorzieningen en het waterbeheer in de bebouwde omgeving. Speerpunten in het woonbeleid zijn herstructurering, een goede inpassing van nieuwe woningbouwlocaties, variatie in woonmilieus, op doelgroepen gerichte nieuwbouwdifferentiatie en duurzaam bouwen. Om voldoende ruimte voor water te bewaren met het oog op klimaatverandering maar ook vanuit landschappelijke en ecologische waarden, moeten uiterwaarden en beekdalen zoveel mogelijk gevrijwaard blijven van bebouwing.



Figuur 3: Uitsnede kaart 1 van het POL

Voor het grootste deel van het plangebied geldt het perspectief "Stedelijke ontwikkelingszone (geel)". Het perspectief "Stedelijke ontwikkelingszone" omvat landbouwgebieden tussen het bestaand stedelijk gebied en de grens stedelijke dynamiek rondom iedere stadsregio. Deze zones bieden allereerst plaats aan mensgerichte natuur zoals stadsparken, multifunctioneel bos, openluchtrecreatie en sportcomplexen. Deze functies zijn belangrijk voor het

welzijn van de bewoners en vangen een deel van de stedelijke recreatiedruk op.

Deze gebieden kunnen ook ruimte bieden aan stadsuitbreiding in de vorm van nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen, kantoorlocaties en winkelgebieden. Dergelijke uitbreidingen zijn pas aan de orde als onderbouwd kan worden dat herstructurering van het bestaande gebied, inbreiding of revitalisering geen oplossing kan bieden.

Daarnaast is in het plangebied ook "Water" aangegeven. Dit betreft de Maas, de kanalen, (grotere) waterplassen en (de grotere) beken. Specifiek betreft het hier de Maas, de Wilderbeek en de Venlose Molenbeek.

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

Ten slotte is een klein deel van het plangebied aangemerkt als "P1 - Ecologische hoofdstructuur" en een klein deel als "P2 - Provinciale Ontwikkelingszone Groen".

3.2.3 Strategische Visie Venlo 2030

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

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

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

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

Een scenario geeft aan waar in de komende jaren het accent op zou moeten komen te liggen en waar dus nieuwe inhoudelijke impulsen of heroverwegingen ten aanzien van het gemeentelijk beleid nodig zijn.

De oorspronkelijke drie scenario's waren: Netwerk Venlo; Woonkamer Venlo en Atelier Venlo.

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

Het Cradle to Cradle-gedachtengoed is geen doel op zich zelf maar een onderscheidend kwaliteitsaspect van de bestaande regionale bedrijvigheid. Innovatiekracht is daarmee het vermogen om, geïnspireerd door C2C, de bestaande activiteiten, logistiek, agribusiness en ICT kwalitatief te verbeteren. Recreatie en toerisme hebben, zeker op de kortere termijn, enige economische potentie. De eerder genoemde bestaande bedrijvigheid geeft ook in de toekomst echter de toon aan. Met name ligt er een opgave ten aanzien van het behouden en verdere versterking van de kennisintensieve bedrijvigheid. En hoewel de populatie in de stad meer dan gemiddeld genomen laaggeschoold is, is de verwachting dat dit ook leidt tot additionele werkgelegenheid voor deze groep inwoners.

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

Gelet op de gewenste ontwikkeling van de stad en de relatief gunstige regionale economische uitgangspositie is de langere termijn bevolkingsdaling, vanuit het oogpunt van arbeidsmarktperspectief en behoud van voorzieningenniveau, niet gewenst. Stabilisatie en (waar mogelijk lichte) groei wordt nagestreefd.

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

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

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

Onderhavig bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Alleen lopende initiatieven waarvan de haalbaarheid reeds is aangetoond zijn meegenomen. De Strategische Visie Venlo 2030 vormt derhalve geen toetsingskader voor het bestemmingsplan. Indien in de toekomst in het plangebied ontwikkelingen worden overwogen dient wel getoetst te worden aan de Strategische Visie Venlo 2030.

3.2.4 Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015

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

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

Ad 1

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

Ad 2

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

Ad 3

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

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

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

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

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

- De landschappelijke, natuurlijke, historische en archeologische waarden worden (h)erkend, benut en verder ontwikkeld.

Belangrijk component van het casco is onder meer het Middengebied Tegelen-Venlo. In dit Middengebied staat clustering van zorg en kennis centraal. De doelstelling om Venlo als centrumstad te versterken betekent dat het ruimtelijk beleid moet inspelen op de ruimtebehoefte van regionale instellingen en hun bereikbaarheid vanuit de stad en de regio. Het streekziekenhuis en Fontys Hogeschool vormen op hun locatie in het Middengebied herkenbare landmarks van de centrumfunctie van Venlo voor de regio. Deze bereikbaarheid vanuit de stad en regio is goed en verbeterd door de aanleg van de A73 Zuid en A74. Om de positie van Venlo als centrumstad op het gebied van zorg en onderwijs te versterken is het van belang dat de huidige locatie als specialistische cluster voor deze functies verder wordt uitgebouwd.

Dit betekent het reserveren van ruimte voor uitbreiding, en vestiging van ondersteunende en gelieerde activiteiten. Het plangebied is ook een belangrijk onderdeel van het robuuste casco. De uitbreiding van sterke, dragende functies moet gepaard gaan met een versterking van het robuust casco. Omdat het ziekenhuis en de hogeschool in schaalniveau uitstijgen boven dat van de kernen, en de locatie goed bereikbaar is, heeft de locatie een meerwaarde voor het profileren van Venlo als centrumstad voor de regio. Daarom is het verantwoord om de huidige locatie uit te bouwen voor deze functies. Zorg en onderwijs lenen zich goed om als sterke functie in een groene omgeving gesitueerd te worden (beplanting en vormgeving) waardoor ze aan het robuuste casco bijdragen.

Volgens de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2005-2015 wordt het bedrijventerrein Hagerhof getransformeerd naar andere functies. Dit houdt in dat het terrein aan de voorraad wordt onttrokken en dat een verplaatsingsopgave ontstaat voor de nu op het terrein actieve bedrijven.

Aan de beleidsuitgangspunten zoals vermeld in de Ruimtelijke Structuurvisie wordt voldaan door de bestaande onderwijs- en zorgvoorzieningen positief te bestemmen. De bestemmingen bieden mogelijkheden voor verdere ontwikkeling van de functies.

3.2.5 Visie Middengebied

De Visie Middengebied stelt een aantal randvoorwaarden voor dit gebied dat gelegen is tussen Venlo en Tegelen. De Visie vormt een uitwerking van de Ruimtelijke Structuurvisie. De randvoorwaarden zijn gekoppeld aan thema's uit de Ruimtelijke Structuurvisie:

- Krachtige kernen in een robuust casco:
 - Het Middengebied moet zodanig worden ingericht dat het herkenbaar is als een scheidingszone tussen de kernen Venlo en Tegelen, met het oog op de eigenheid van deze kernen.
 - De inrichting van het Middengebied moet de robuustheid van het casco versterken.
 - Eventuele woningbouw in het Middengebied moet aanvullend zijn op bestaande milieus. (Buitenplaats milieu of landelijk wonen.)

- De inrichting van het Middengebied moet het ruimtelijk kader vormen voor verdere ontwikkeling van regionaal georiënteerde gezondheidszorg, onderwijs en verwante activiteiten.
- Centrumstad in een grenzeloze regio
 - De inrichting van het Middengebied moet het kader vormen voor verdere ontwikkeling van regionaal georiënteerde gezondheidszorg, onderwijs en verwante activiteiten.
 - Ziekenhuis en onderwijs kunnen gebruikt worden als sterke functies die door middel van vormgeving en beplanting worden ingepast in hun omgeving.
 - Indien de Gulicksebaan wordt gerealiseerd, moet deze zodanig worden ingepast in het Middengebied dat dit gebied minimaal versneden en versnipperd wordt.
- Leefbare stad
 - Het Middengebied is geschikt voor landelijk wonen en als buitenplaats milieu. Het Middengebied moet niet worden gebruikt voor nieuwe (tuin)stedelijke of suburbane woonmilieus.
 - Locale bedrijvigheid en direct aan wonen gerelateerde voorzieningen moeten uit het Middengebied worden geweerd of verplaatst.
 - De inrichting van het Middengebied moet aansluiten op de groenstructuur van aangrenzende wijken zodat het een aantrekkelijk uitloop en recreatiegebied is voor die wijken.
- Stad in het Maasdal
 - Cultuurhistorische elementen in het Middengebied moeten worden behouden en benut als dragers voor de ruimtelijke structuur. Verloren gegane structuren moeten waar mogelijk worden hersteld of zichtbaar gemaakt.
 - De beekdalen in het Middengebied moeten zodanig worden ingericht dat het waterbergend vermogen wordt vergroot. De beekdalen moeten van een zodanige maatvoering zijn dat ze tevens kunnen functioneren als onderdeel van het groene netwerk (ecologische verbinding) en het recreatieve netwerk (fiets en wandelroutes).
 - Voor de inrichting van het Middengebied zijn functies nodig die sterk genoeg zijn om de druk op het gebied (vanwege de ligging en ontsluiting) te weerstaan. Deze moeten zodanig in het gebied worden gesitueerd, dat ze aansluiten bij de voorgaande randvoorwaarden, en de structuur versterken. De vormgeving, situering en beplanting moet gericht zijn op inpassing in het landelijke karakter van het gebied.
 - Gewenste sterke functies in dit verband zijn:
 - Ziekenhuis/ onderwijs/ zorg
 - Sportvoorzieningen met een functie voor de gehele stad, de aangrenzende stadsdelen, en in het gebied aanwezige gezondheidszorg en onderwijs.
 - Ongewenste functies zijn:
 - Stedelijke woningbouw
 - Bedrijvigheid en kantoren
 - Grootschalige toeristisch/recreatieve voorzieningen.

Aan de beleidsuitgangspunten zoals vermeld in de Visie Middengebied wordt onder meer voldaan door de bestaande onderwijs- en zorgvoorzieningen

evenals belangrijke groenvoorzieningen positief te bestemmen. De bestemmingen bieden mogelijkheden voor verdere ontwikkeling van de functies.

3.2.6 Welstandsnota

Het welstandsbeleid voor de gemeente Venlo is vastgelegd in de Welstandsnota (2004; een nieuwe Welstandsnota is in voorbereiding). In de Welstandsnota wordt gewerkt met welstandsniveaus. Aan het Middengebied zijn de volgende aanduidingen toegekend:

1. Regulier Welstandsbeleid

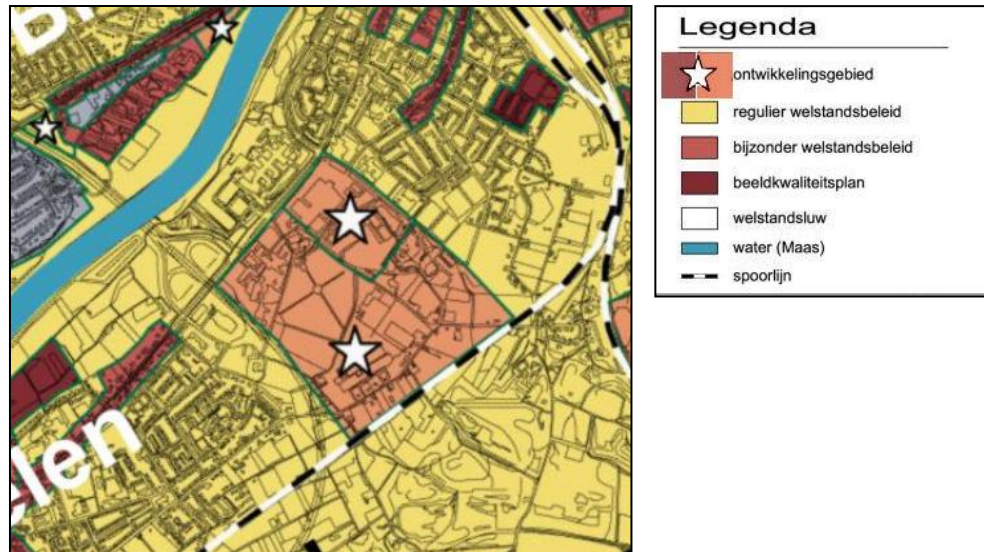
In gebieden met regulier welstandsbeleid staat de vrijheid van de burger voorop, waarbij het beleid zich beperkt tot het voorkomen en vermijden van erg storende en ontsierende ingrepen. Het uiterlijk van de openbare ruimte zal een bescherming krijgen door algemene criteria en voor kleine bouwwerken geldt de zogenaamde sneltoets. Verder is de bemoeienis van de gemeente beperkt tot de eisen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening gemeente Venlo.

2. Bijzonder

Hier gelden meer gedetailleerde criteria en een intensievere planbegeleiding. Het beleid is gericht op de bijzondere kwaliteiten van het gebied. Hier is vooral van belang dat het landschap niet wordt "opgeschrikt" door bebouwing die qua schaal, kleur en vorm een te opvallende inbreuk maakt op het landelijk karakter. Tenzij er sprake is van zeer bijzondere architectuur, die gebruik maakt van de hoogteverschillen en uitzicht biedt op het fraaie landschap.

3. Ontwikkelingsgebied

Deze gebieden zijn soms van groot belang, en worden gekenmerkt door een grote dynamiek. Het gaat daarbij om grootschalige herontwikkeling of geheel nieuwe planvorming. Hier schiet een conserverend beleid haar doel voorbij. Het beleid zal hier worden afgestemd op de te verwachten ontwikkelingen. Daarbij zal worden gewerkt met een stedenbouwkundig plan, een regieplan of een beeldkwaliteitsplan en eventueel supervisie / kwaliteitsteam.



Figuur 4: Uitsnede kaart welstandsniveaus uit de Welstandsnota

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

3.3 Coffeeshops

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

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

3.4 Cultuurhistorie

3.4.1 Verdrag van Valletta (Malta)

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt

gehanteerd dat archeologische waarden in situ¹ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ² worden bewaard. Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

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

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

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

In de Nota Cultuurhistorie is voor de periode 2007-2011 een aantal beleidsdoelen gesteld voor het gebouwde erfgoed, het cultuurlandschap en archeologie. De beleidsdoelen die raken aan het op te stellen bestemmingsplan zijn: de verankering van bestaande inventarisaties, de herbestemming van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, het opnemen van de samenhang en context van de verschillende cultuurhistorische elementen, het opnemen van het archeologisch beleid, het zichtbaar maken van het verleden in ontwikkelingsprojecten en de groeiende aandacht voor de naoorlogse periode en cultuurlandschappelijke waarden. Voor een overzicht van cultuurhistorische waarden met betrekking tot dit onderwerp, wordt verwezen naar paragraaf 4.2.

3.5 Groen

Integrale Natuurvisie regio Venlo 2005

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

Ten behoeve van de economische ontwikkeling van de regio is ruimte nodig voor wonen, werken, infrastructuur, recreatie en toerisme. Al deze ontwikkelingen hebben een grote invloed op natuur en landschap in de regio. Door de aanleg van bedrijventerreinen, woonwijken en infrastructuur worden de natuurgebieden en waardevolle landschappen aangetast, waarbij mens en dier te maken krijgen met versnippering, geluidshinder of verstoring. Deze aantas-

ting van de natuurwaarden is voor een deel onomkeerbaar en niet te vermijden. Om de natuur- en landschapswaarden te behouden zoekt de Integrale Natuurvisie afstemming tussen de 'groene' en de 'rode' functies.

In de Integrale Natuurvisie is een wensbeeld voor de natuur rond Venlo geschetst: de sectorale natuurvisie. Sectoraal omdat hierbij nog geen rekening is gehouden met de uiteenlopende ruimtelijke en economische ontwikkelingen. Het wensbeeld is opgebouwd uit drie eenheden:

1. Bestaande natuurgebieden, kiezen voor versterken

Voor de bestaande natuurgebieden wordt gekozen voor het behouden en versterken van de huidige waarden; er wordt ingezet op kwaliteitsbehoud en -verbetering.

2. Nieuwe natuur vanuit bestaande plannen en beleid

De aangegeven uitbreiding van natuurgebieden en ecologische verbindingzones vloeit voort uit beleidsplannen van het Ministerie van LNV, Provincie Limburg, Waterschap Peel & Maasvallei, Kreise Viersen en Kleve. Daarnaast is ook de voorgenomen uitbreiding van natuur uit een aantal vastgestelde regionale plannen meegenomen.

3. Wensen van belanghebbende partijen

De derde categorie is voortgekomen uit gesprekken en workshops met een klankbord- en projectgroep. Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, Het Limburgs Landschap en Milieu-federatie Limburg hebben een aantal ecologische visies opgesteld voor regio Venlo. Deze visies zijn geïntegreerd in de sectorale natuurvisie.

De Integrale Natuurvisie legt vervolgens dit sectorale wensbeeld naast programma's en de projecten die de komende tijd worden uitgevoerd voor wonen, werken, verkeer, landbouw, waterbeheer en recreatie. Doel is te onderzoeken waar kansen en aandachtspunten liggen voor natuur bij de aanleg van wegen, bedrijventerreinen, woonwijken en de realisatie van waterprojecten. De Integrale Natuurvisie presenteert een toekomstbeeld waarin naast het perspectief van een samenhangende en goed functionerende ecologische of groenstructuur tegelijkertijd de relevante ruimtelijke en economische ontwikkelingen zijn meegenomen. Gebiedsgewijze streefbeelden laten zien hoe deze ontwikkelingen ingezet kunnen worden om de doelen voor natuur en groen te realiseren. Het Middengebied grenst aan / valt binnen drie gebieden waarvoor in de Integrale Natuurvisie streefbeelden zijn opgesteld.

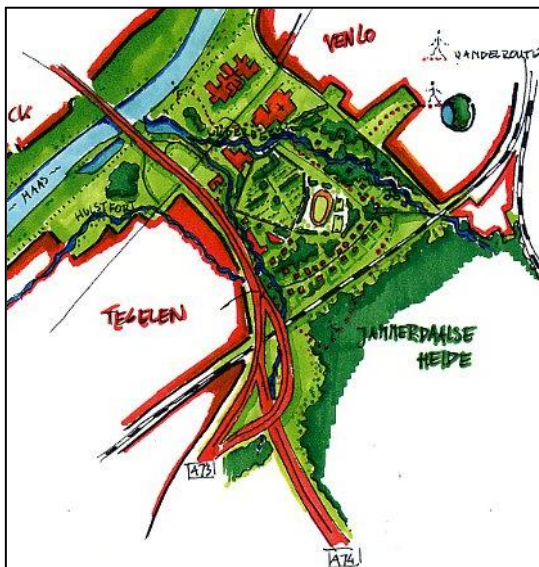
Streefbeeld Maascorridor



Figuur 5: Streefbeeld Maascorridor

De Maascorridor vormt een groen-blauwe slinger door het landschap. Door weerdverlaging en weerdvergroting heeft de Maas weer de ruimte waardoor het risico van overstromingen aanzienlijk is verkleind. De natuur heeft hiervan geprofiteerd. De uiterwaarden in de Maascorridor vormen een noord-zuid gericht groen lint, een ecologische verbinding die grotere gebieden (al dan niet via beken) met elkaar verbindt. De uiterwaarden worden beheerd met grote grazers en schapen. Een netwerk van recreatieve routes en recreatieve voorzieningen in de Maascorridor maakt het gebied tot een zeer aantrekkelijk uitloopgebied. Door de nieuwe inrichting van de Maascorridor zijn de afzonderlijke kernen in het gebied met elkaar verbonden. De kernen hebben een nieuw gezicht naar de Maas.

Streefbeeld Wilderbeekpark



Figuur 6: Streefbeeld Wilderbeekpark

Het ontwikkelen van een tweetal gevarieerde beekdalen van de Wilderbeek en Venlose Molenbeek met beekdalbosjes, matig voedselrijke graslanden en nat-

te ruigten. De ingrepen variëren van natuurvriendelijke oevers tot meandering. De nieuwe gemeentewerf, sportvelden en (extensieve, exclusieve) woningbouw worden geïntegreerd binnen het plangebied, samen met de bestaande zorg- en onderwijsinstellingen, een Milieueducatiecentrum annex kinderboerderij Hagerhof en de begraafplaats. Deze functies vormen belangrijke dragers voor de groene ruimte in het gebied. Het park vervult een belangrijke functie als uitloopgebied van Tegelen en Venlo.

Streefbeeld Ravensheide - Jammerdaal - Grootte Heide / Venloër Heide



Figuur 7: Streefbeeld Ravensheide - Jammerdaal - Grootte Heide / Venloër Heide

Het streefbeeld bestaat uit een groot aaneengesloten natuurpark bestaande uit parkachtig boslandschap met naast natuurbos, struweel, heides en vennen. Het gebied biedt tevens vele (extensieve) recreatieve uitloopmogelijkheden en vormt het decor voor een aantal toeristisch-recreatieve functies (speelpark Klein Zwitserland, manege, schutterijen, e.d.). Centraal in het gebied ligt het cultuurhistorisch waardevolle klooster Ulingsheide. Door de oppervlakte van enkele duizenden hectares liggen er bijzondere kansen voor soorten als het Edelhert en het Wild zwijn. Deze soorten kunnen het gebied gebruiken als robuuste verbindingzone tussen de Veluwe en de Ardennen.

3.6 Milieu

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

3.7 Prostitutie

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

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

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

Straat- en raamprostitutie zijn niet toegestaan binnen de gemeentegrenzen.

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

3.8 Sociaal-maatschappelijk

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

- Opgroeien en opvoeden: aandacht voor het bieden van een kindvriendelijke en (verkeersveilige) woonomgeving met voldoende speelmogelijkheden en voor jongeren voldoende mogelijkheden voor ontmoeting en ontspanning. Daarnaast is het belangrijk in wijken ruimte te reserveren voor voorzieningen waarvan de nabijheid voor kinderen en ouders mede bepalend is voor het gebruik. Bij de inrichting van wijken moet goed nagedacht worden over de locatie en bereikbaarheid van voorzieningen. Ook dient de stad ruimte te bieden voor bereikbare, toegankelijke en veilige (commerciële) voorzieningen.
- Leren en werken: er is een nauwe relatie tussen de economische ontwikkeling van de stad en de realisatie van de doelstellingen op het gebied van leren en werken. Werkzoekenden en gedeeltelijk arbeidsongeschikten kunnen bij een voldoende aanbod van banen eerder aan de slag.
- Leefbaarheid en veiligheid: de veiligheid van de woning en die van de woonomgeving moet vanuit de volkshuisvesting en inrichting en beheer van de openbare ruimte worden opgepakt. Concreet gaat het om het (tijdig) reserveren van ruimte voor allerlei voorzieningen en om het veilig bereikbaar zijn van deze voorzieningen.
- Zorg en preventie: er dient zorg gedragen te worden voor een gedifferentieerd aanbod van woningen en woonmilieus. Dit is onder andere mogelijk door het realiseren van woonzorgcombinaties en woonzorgzones voor ouderen en voor zorgvoorzieningen voor niet-ouderen. Hiervoor dient ook een relatie gelegd te worden met de stedelijke herstructurering en het grondbeleid. De situering, bereikbaarheid en toegankelijkheid van voorzieningen zijn essentieel. Door de vervoersmogelijkheden van ouderen en gehandicapten te bevorderen wil de gemeente Venlo de mobiliteit van deze groe-

pen vergroten. Op de middellange termijn gaat het om het realiseren van een voldoende aanbod van levensloopbestendige woningen en wijken.

3.9 Sport en recreatie

3.9.1 Sport- en beweegnota

Binnen de Sport- en beweegnota “Venlo méér in beweging 2008-2013” worden sportvoorzieningen als belangrijke basisvoorwaarde gezien om te kunnen sporten en bewegen. De kwaliteit en nabijheid van voorzieningen zijn van belang, waarbij ook aandacht uitgaat naar een optimale inzet en multifunctioneel gebruik van diverse binnen- en buitensportaccommodaties. Er is ook oog voor spelvoorzieningen dichtbij huis en scholen en voor de openbare ruimte als mogelijkheid voor sportieve recreatie.

De pijler sportvoorzieningen omvat een drietal thema's.

1 Diversiteit in accommodatiebeleid

Venlo wil een stad zijn met een breed en gevarieerd accommodatieaanbod, passend bij de sportieve ambities van de stad. In de verschillende voedingsgebieden in Venlo wordt sport en bewegen op verschillende niveaus mogelijk gemaakt, zowel op het niveau van topsport, prestatieve sport als (recreatief) bewegen. Daarvoor is diversiteit in het accommodatiebeleid van belang. Er wordt daarbij een drietal type voorzieningen onderscheiden:

a Sportieve omgevingen

Gemeente Venlo stuurt onder meer op en investeert in clustering van het aanbod. Dat betekent concreet: flexibel inzetbare multifunctionele accommodaties. Waar nodig zal dit tot investeringen en/of een andere inzet van gemeentelijke middelen kunnen leiden. Een voorbeeld van een sportieve omgeving is Vrijenbroek, gelegen in het Middengebied.

b Voorzieningen met wijkfunctie

De leefbaarheid in de wijken heeft voor de gemeente een hoge prioriteit. Recreatief sporten en bewegen dichtbij huis moet voor elke burger mogelijk zijn, met name voor jeugd en ouderen. De aanwezige sportvoorzieningen spelen hierin een belangrijke rol. De komende jaren staat behoud van kwaliteit en kwantiteit van deze voorzieningen centraal. Daarbij verdient beheer en onderhoud en het goed toegankelijk houden voor gehandicapten extra aandacht. Openbare ruimte

Voorzieningen moeten niet alleen gecreëerd worden voor de georganiseerde sporters. Het aantal ongeorganiseerde sporters (o.a. wandelaars, fietsers, hardlopers) neemt jaarlijks toe. De gemeente Venlo wil sportieve recreatie in de directe woonomgeving stimuleren en hiermee bij de inrichting van de openbare ruimte rekening houden. Deze sportieve recreatie is niet alleen gericht op de eigen inwoners, maar ook op toeristen en recreanten.

2 Intensief en optimaal gebruik van accommodaties

De gemeente stuurt op een intensief en optimaal gebruik van binnen- en buitensportvoorzieningen vanuit de overweging dat de noodzaak hiervoor bestaat en dat een gezamenlijk gebruik het draagvlak voor een accommodatie vergroot. Medegebruik van sportaccommodaties door andere partners is hierbij uitgangspunt. Ontwikkeling bij partners die behoefte aan sportaccommodaties hebben worden waar mogelijk benut om zodoende voor alle partijen een win-win situatie te creëren. Overdag krijgt onderwijs daarbij voorrang, in de avonden de verenigingen.

3 Sport en spel

Voor de allerjongste jeugd is het van belang voldoende ruimte voor sport- en spelvoorzieningen dicht bij huis en school te behouden c.q. te realiseren. Dit heeft een positief effect op de leefbaarheid in de wijken en biedt voor het onderwijs en de kinderopvangorganisaties meer mogelijkheden om arrangementen aan te bieden waar sport en bewegen onderdeel van uitmaken. Bovendien bieden speelplekken (waaronder ook de zogenaamde Cruijff en Krajicek courts) in de buurt ook een ontmoetingsplaats voor jong en oud. In het nieuw te ontwikkelen speelruimtebeleid zal aandacht uitgaan naar een meer evenredige verdeling van de speelplaatsen over de wijken en wordt aansluiting gevonden bij de doelstelling en ambities van het sport- en beweegbeleid.

3.9.2 Venlo 2010: Groenste gemeente aan de Maas

Sinds 1 januari 2010 vormen de gemeenten Arcen & Velden en Venlo de nieuwe gemeente Venlo. In dit kader is een gezamenlijke toeristische visie opgesteld (juni 2009). De opgave voor de nieuwe gemeente is het behouden van het bestaande toeristische aandeel (met name in Arcen) en het versterken van het toeristisch karakter (van met name Venlo) door middel van een duidelijke en herkenbare positionering. De overkoepelende visie is: Venlo: 'Groenste gemeente aan de Maas'. Deze visie is uitgewerkt in vier kernthema's:

- 1 Balkons aan de Maas: aantrekkelijke plekken (direct) aan de Maas waarmee men de Maas kan bereiken en beleven.
- 2 Verbindingen met en langs de Maas: de bestaande infrastructuur is op verschillende plaatsen afgewend van de Maas. Door het realiseren van aantrekkelijke verbindingen voor gemotoriseerd, maar vooral voor langzaam toeristisch verkeer, kan de belevingswaarde van het gebied worden vergroot.
- 3 Leisure bij de Maas: door projecten op het gebied van leisure te concentreren rondom de Maas, kan er meer synergie ontstaan tussen de verschillende onderdelen.
- 4 Maasregio: promotie moet plaatsvinden op het niveau van Noord-Limburg, wat een grotere associatie oplevert met 'Limburg' en de positieve gevoelens/merkwaarden die daar bij horen. Hiermee ontstaat een completer toeristisch product, met meer differentiatie, waardoor het voor meerdere doelgroepen interessant is.

Voor het bestemmingsplan Middengebied zijn met name van belang de natuurlijke belevingsplekken in het groen langs de Maas. Daarom hebben de gronden langs de Maas de bestemming Natuur gekregen, waarbinnen recreatief medegebruik mogelijk is.

3.10 Verkeer

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2005-2015

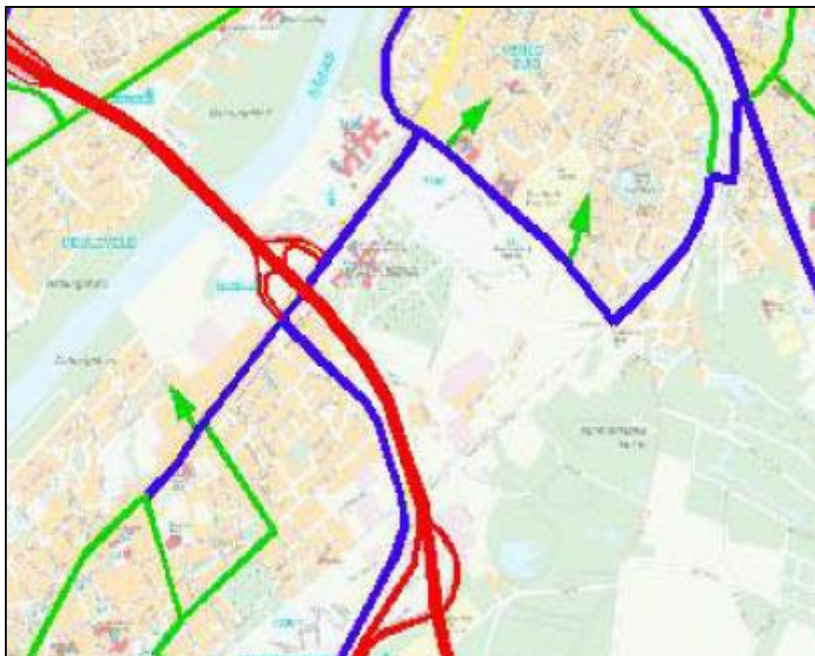
Doel van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2005-2015 (GVVP) is het verbeteren van de leefbaarheid en bereikbaarheid van de gemeente Venlo. De gemeente heeft de nota in directe samenhang met de Visie Venlo 2030 Kompas voor de Toekomst en de Ruimtelijke Structuurvisie ontwikkeld. Het GVVP dateert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

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

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

Hoofdwegenstructuur

Het GVVP geeft een wegenstructuur voor Venlo aan, met een stelsel van hoofdwegen (autosnelwegen en hoofdontsluitingswegen). De overige straten krijgen dan alleen nog met het eigen verkeer van wijk of buurt te maken en blijven daardoor rustig.



Figuur 8: Uitsnede kaart hoofdstructuur

Rondom en in het plangebied zijn de Hagerhofweg en de Tegelseweg aangegeven als primaire hoofdontsluitingswegen. De A73 is onderdeel van het hoofdwegenet autosnelwegen. De A73-zuid en de A74 zijn onderdeel van de

zogenoemde tangentiële structuur van en rond Venlo. Door de ingebruikname van het zuidelijke deel van de A73, de A74, zal de mobiliteit in de regio Venlo flink groeien. Voor de A74 zal een apart bestemmingsplan worden gemaakt. Bij de openstelling van de A73 en de A74 zal de verkeersdruk op deze weg toenemen, mede door de ontwikkelingen in het Middengebied. Door verkeersmanagement en maatregelen ter plekke wordt de verkeersafwikkeling hier verder geregeld.

Parkeren

Om een evenwicht te krijgen in de vraag naar en het aanbod van parkeerplaatsen zijn bij de nieuwbouw van woningen, scholen, wijkgebouwen, kerken en bedrijven parkeernormen noodzakelijk. Voorzieningen moeten in de eigen parkeerbehoefte voorzien om te voorkomen dat er parkeeroverloop en parkeeroverlast voor de omgeving ontstaat.

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

Fietsverkeer

Voor het fietsverkeer komt het GVVP ook met een hoofdstructuur. Het hoofd-fietsnetwerk wordt zoveel mogelijk gescheiden van dat voor de auto. Behalve veiliger wordt fietsen zo ook aantrekkelijker.

De doorgaande wegen in het plangebied zijn bestemd als "Verkeer". De overige wegen hebben de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied", waarbinnen ook bijvoorbeeld speelvoorzieningen toegestaan zijn. Parkeren wordt mogelijk gemaakt binnen deze verkeersbestemmingen en binnen andere bestemmingen, zoals "Maatschappelijk" of "Bedrijf". Parkeren wordt niet toegestaan binnen de bestemming "Groen".

3.11 Volkshuisvesting

3.11.1 Woonvisie Regio Venlo e.o. 2006-2009

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

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

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

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

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

Voor de gemeente Venlo zijn in de periode 2006-2009 3302 te realiseren woningen voorzien. Van dit aantal is 89% (2984 woningen) voorzien op inbreidings-, herstructurerings- en functieveranderingslocaties.

3.11.2 Woonvisie Venlo 2003 – 2010

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

- Geen groei, maar wel betere kwaliteit.

De bevolking van Venlo zal in de komende 15 tot 30 jaar nauwelijks meer groeien. Er wordt wel een toename van het aantal huishoudens verwacht tot 2030. Doorstroming in de woningmarkt zal de directe bereikbaarheid van een deel van de goedkope huurvoorraad voor onder andere startende huishoudens mogelijk moeten maken. De herstructurering van de bestaande woningvoorraad zal moeten bijdragen aan een noodzakelijke aanpassing van het aanbod aan de vergrijzing. Met name in de sociale huursector zal daarnaast het aanbod aangepast moeten worden op de toename van het aantal alleenstaande huishoudens.

- Kwaliteit in elke buurt.

De kwaliteit van wonen zal in elke wijk en elke buurt op een aanvaardbaar peil worden gebracht. De inhaalslag die daarbij gemaakt moet worden, zal in elke buurt verschillen, net als de maatregelen die daarbij denkbaar zijn.

- Stedelijke vernieuwing.

Stedelijke vernieuwing moet vorm krijgen door:

- Fysieke aanpak waarbij de woningvoorraad zal worden aangepast aan de inzichten in de vraagontwikkeling van de komende jaren.
- Sociaal maatschappelijke voorzieningen vormen een essentieel onderdeel van de kwaliteit van het wonen en de woonomgeving.
- Het gaat daarbij met name om beschikbaarheid op buurt en wijkniveau van zorg- en welzijnsvoorzieningen, ontmoetingsplekken, mogelijkheden om te participeren en winkelvoorzieningen.

- Versterking economisch draagvlak.

Binnen het plangebied of aan de randen zijn geen woningbouwontwikkelingen voorzien. Wel worden in het plangebied mogelijkheden geboden door middel van de beleidsregel Particulier Opdrachtgeverschap.

3.11.3 Beleidsregel Particulier Opdrachtgeverschap

Deze Beleidsregel biedt mogelijkheden om, in afwijking van het vigerend bestemmingsplan, incidentele woningbouw in particulier opdrachtgeverschap te realiseren. In deze beleidsregel zijn de toetsingscriteria vastgelegd waaraan verzoeken voor nieuwe particuliere woningbouw moeten voldoen en op welke wijze ze worden beoordeeld. Indien een verzoek aan de criteria voldoet, wordt medewerking verleend aan een planologische procedure. Op een contourenkaart is weergegeven welke gebieden in aanmerking komen voor de beleidsregel, waaronder dus het gebied rondom de Natteweg in het Middengebied.

3.12 Water

3.12.1 Kaderrichtlijn Water (KRW)

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

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

3.12.2 Nota Ruimte

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

Ter voorkoming van problemen met de (grond)waterkwantiteit wordt de ruimte bestemd, ingericht en gebruikt volgens het principe vasthouden-bergen-afvoeren. Ter voorkoming van problemen met de (grond)waterkwaliteit wordt de ruimte bestemd, ingericht en gebruikt volgens het principe voorkomen-

scheiden-zuiveren. In ruimtelijke visies en plannen dienen locatiekeuzen en inrichtings- en beheersmaatregelen nadrukkelijk op grond van waterhuishoudkundige argumenten te worden afgewogen. Het instrument hiervoor is de 'wartertoets'.

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

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

- Anticiperen in plaats van reageren;
- Niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van 'vasthouden-bergen-afvoeren';
- Meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen.

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

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

3.12.4 *Waterbeheer 21e eeuw (WB21)*

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

3.12.5 *Vierde Nota Waterhuishouding*

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

3.12.6 *Beleidslijn Grote rivieren*

Door de (dreigende) overstromingen van de grote rivieren in 1993 en 1995 is duidelijk geworden dat anders met de ruimte voor afvoer en berging van (rivier)water omgegaan moet worden. Er is meer ruimte voor de rivier nodig. In 1996 is daarom de Beleidslijn ruimte voor de rivier tot stand gekomen, welke in 2006 vervangen is door de Beleidslijn grote rivieren.

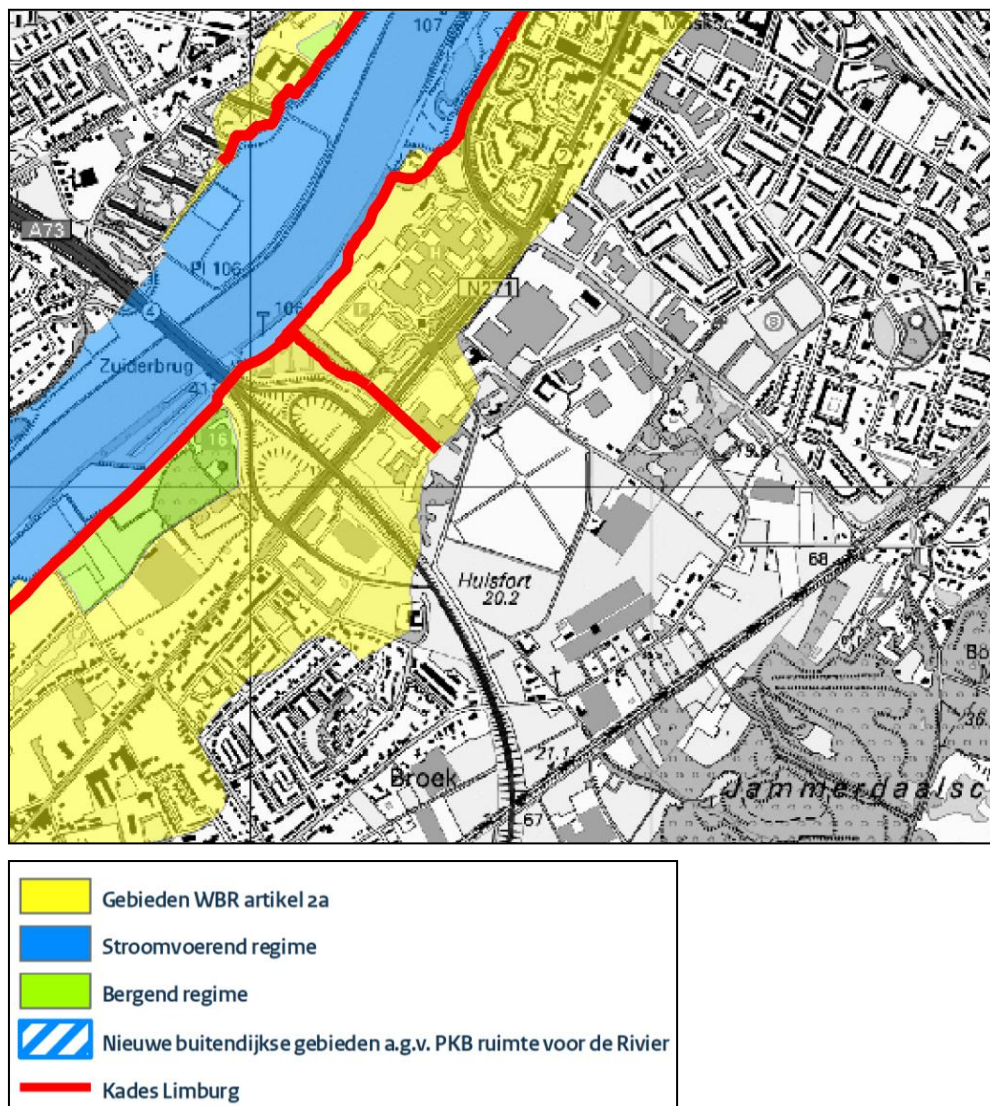
Op 14 juli 2006 is de beleidslijn formeel in werking getreden. De beleidslijn wordt gevormd door de brief d.d. 17 februari 2006 van de Staatssecretaris van Verkeer & Waterstaat en de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer samen met de door de Staatssecretaris van Verkeer & Waterstaat op 4 juli 2006 vastgestelde Beleidsregels grote rivieren, gepubliceerd in de Staatscourant van 12 juli 2006 en in werking getreden op 14 juli 2006. In 2009 is de begrenzing van de Beleidsregels grote rivieren aangepast.

Het uitgangspunt van de Beleidslijn grote rivieren is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater onder normale en onder maatgevendende hoogwaterstanden. Tevens geldt dat het bieden van mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen, binnen de randvoorwaarden die de veiligheid stelt, van belang is voor het behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het rivierbed. Dit in tegenstelling tot de voorgaande Beleidslijn ruimte voor de rivier, die weinig ruimte bood voor 'niet-riviergebonden' initiatieven die een bijdrage kunnen leveren aan het realiseren van de rivierkundige doelen. De Beleidslijn grote rivieren probeert derhalve na te streven dat initiatieven waarbij het rivierbelang mede gewaarborgd is, beter benut worden.

Voor de Beleidslijn gelden derhalve twee concrete doelstellingen:

- De beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed behouden; en
- Ontwikkelingen tegengaan die de mogelijkheid tot rivierversuiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

Het toepassingsgebied van de Beleidslijn grote rivieren omvat het gehele rivierbed, waarvoor de vergunningsplicht ingevolge de Waterwet ten behoeve van de ruimte voor de rivier (voorheen artikel 1a van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr)) van toepassing is. Het toepassingsgebied is, met daarbij de te onderscheiden gebiedsdifferentiatie naar 'stroomvoerend' en 'bergend' regime op kaarten weergegeven. Deze kaart is onderdeel van de beleidsregel. Hiernavolgend is de voor dit bestemmingsplan relevante kaart weergegeven. Zoals op de kaart te zien is, is een deel van het plangebied gelegen in het zogenaamde artikel 2a Wbr-gebied.



Figuur 9: Uitsnede kaart Beleidslijn grote rivieren

In de regeling wordt een onderscheid gemaakt tussen 3 soorten gebieden: stroomvoerend regime, bergend regime, gebieden Wbr artikel 2a.

Voor wat betreft gebieden onder een bergend regime zijn alle activiteiten toegestaan mits ze kunnen voldoen aan de gestelde rivierkundige randvoorwaarden.

Onder het stroomvoerend regime zijn enkel zogenaamde riviergebonden activiteiten toegestaan. De lijst met dit type activiteiten is beperkt en limitatief. Er kan bijvoorbeeld gedacht worden aan activiteiten als de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken of de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart.

Bij de gebieden ex Wbr artikel 2a hoeft niet te worden getoetst aan de Beleidslijn grote rivieren. Dit zijn gebieden die weliswaar deel uitmaken van het rivierbed, maar waar geen vergunningplicht van de Waterwet ten behoeve van de ruimte voor de rivier op rust. Bouwen binnen deze gebieden is op eigen risico. Het Rijk kan niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele schade voortkomend uit bouw binnen de 2a-gebieden. Behalve het Rijk, kunnen ook

de provincie en gemeenten niet aansprakelijk gesteld worden voor schade in het 2a-gebied. Bewoners dienen zich hiertegen zo mogelijk te verzekeren.

3.12.7 *Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)*

In Limburg is het beleid ten aanzien van water geïntegreerd in het POL. Om de problemen ten aanzien van veiligheid, wateroverlast, verdroging en natuurverlies aan te pakken, wordt ingezet op het herstel van veerkrachtige watersystemen. Er wordt gestreefd naar een situatie waarbij waterkwantiteit en -kwaliteit in evenwicht zijn met het neerslagpatroon en het gebruik van water voor allerlei functies. Onderdeel van dit beleid is het streven regenwater zoveel mogelijk te bufferen, vast te houden en te infiltreren. Dit zorgt voor een gelijkmatiger en minder snelle afvoer van regenwater, waardoor de kans op afvoerpieken en (lokale) wateroverlastproblemen afneemt. Het ordenend principe van water vormt een essentiële bouwsteen voor het provinciale omgevingsbeleid. Het provinciaal waterbeleid sluit aan op het Waterbeleid 21e eeuw en de Kaderrichtlijn Water.

3.12.8 *Waterschapsbeleid (Waterschap Peel en Maasvallei)*

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van waterschap Peel en Maasvallei. Het waterschap Peel en Maasvallei heeft een waterbeheerplan opgesteld: Waterbeheerplan 2010-2015, Orde in water, water in orde. In dit plan legt het waterschap vast hoe zij de waterkeringen en het regionale watersysteem op orde wil brengen en houden. Voor sommige onderwerpen, zoals de riolering, staat beschreven welke inzet van andere partijen gevraagd wordt.

De missie van het waterschap luidt als volgt:

Waterschap Peel en Maasvallei is waterautoriteit in Noord- en Midden-Limburg. Samen met partners brengen wij via Nieuw Limburgs Peil balans in het vasthouden en afvoeren van water, saneren en richten wij beken opnieuw in, keren wij Maashoogwater en zuiveren wij afvalwater. Bij het uitoefenen van deze taken richten wij ons op economische dynamiek en een gezonde en veilige leefomgeving.

Daarbij hanteert het waterschap de volgende leidende principes:

- veiligheid voorop
- integraal waterbeheer
- water als medeordenend principe
- duurzaamheid
- niet afwentelen
- geen verslechtering
- omgevingsgericht werken
- doelmatig en effectief
- regeldruk

De huidige waterkeringen zijn in 1996 ontworpen en aangelegd. Hierbij is rekening gehouden met de toenmalige waterstanden die hoorden bij een beschermingsniveau van 1/50 per jaar⁵. In de afgelopen tien jaar zijn deze ontwerpwaterstanden gewijzigd. Gevolg is dat sommige waterkeringen

nu een lager beschermingsniveau bieden (1/40 tot 1/50). Tegelijk zijn er al dijkversterkingsmaatregelen uitgevoerd bij Venlo, Gennep en Mook en Middelaar. Deze waterkeringen bieden nu een beschermingsniveau van 1/250 per jaar.

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



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

Ten slotte staat in het Beheerplan waterkeringen 2009-2013 (vastgesteld 25 maart 2009) hoe het Waterschap waterkeringen beheert en onderhoudt, om de afgesproken veiligheid bij hoogwater te garanderen en te voldoen aan de veiligheidseisen. In dit plan wordt aangegeven dat het van belang is in bestemmingsplannen de ligging van de waterkeringen en hun zonering op te nemen. Daarbij kan aangegeven worden dat binnen deze zones beperkingen gelden vanuit de keur van het Waterschap. De benodigde ruimte voor eventuele toekomstige dijkversterkingsmaatregelen is/wordt vertaald naar een profiel van vrije ruimte.

Op de verbeelding worden de waterkeringen met betreffende beschermingszone opgenomen. De bescherming van de beschermingszone wordt in de regels uitgewerkt.

3.12.9 *Integraal Waterplan Venlo*

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

Ten noorden van en gedeeltelijk in het plangebied stroomt de Wilderbeek. De Wilderbeek vormt samen met de Venlose Molenbeek een ecologische verbinding met het Jammerdal en de Groote Heide. Het ambitieniveau voor deze beken ligt hoog.

Dit bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die de hierboven beschreven ambities kunnen frustreren.

3.12.10 Gemeentelijk Rioleringsplan

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

In dit GRP+ worden een zevental doelen geformuleerd, waarlangs de afval-, hemel- en grondwatertaken worden omschreven.

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

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

3.12.11 Wateroverleg

Dit bestemmingsplan zal worden voorgelegd aan het waterschap.

4 Randvoorwaarden

4.1 Inleiding

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

4.2 Cultuurhistorische waarden

4.2.1 Monumenten

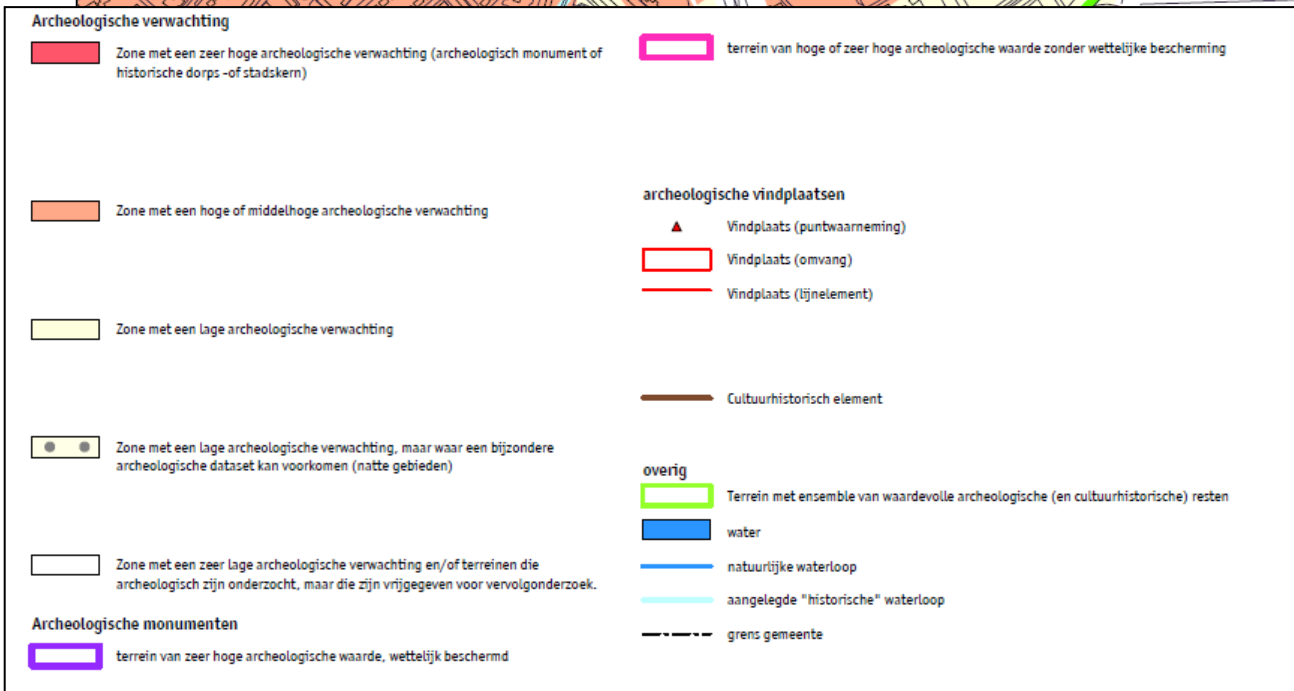
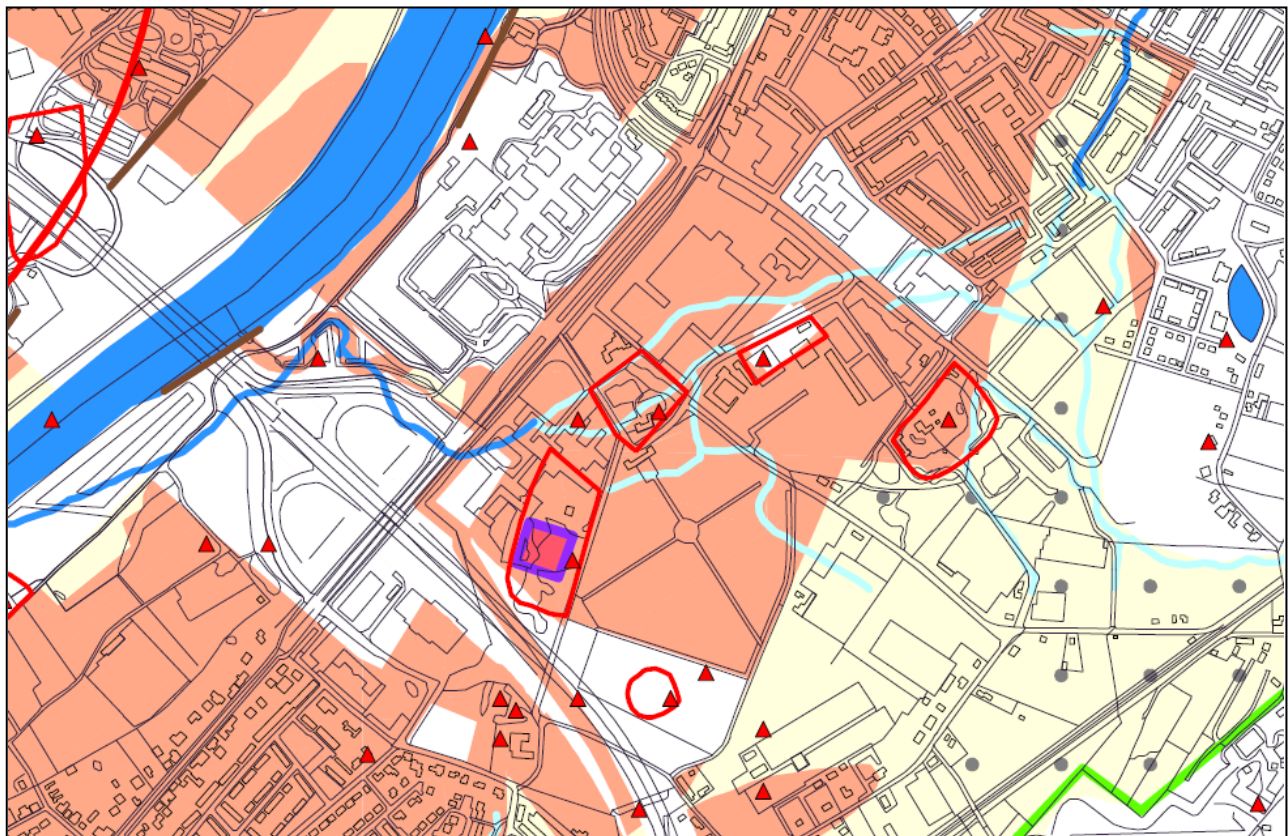
In het plangebied bevinden zich twee rijksmonumenten:

- Smalpoortunnel: tunnel bij Egypte 2 uit 1850;
- Hulsterweg ongenummerd: pannenoven uit de periode vóór 1850.

Monumenten zijn niet aangemerkt op de verbeelding. Bescherming gebeurt primair via Monumentenwet 1988.

4.2.2 Archeologie

De archeologische advies- en beleidskaart van de gemeente laat zien dat binnen het plangebied delen geen archeologische verwachtingswaarde bezitten (de witte delen) en de rest van het gebied een verwachtingswaarde heeft van laag in het zuidoosten tot hoog in het noordwesten. Daarnaast zijn er in het plangebied enkele vindplaatsen gelegen.



Figuur 10: Uitsnede gemeentelijke archeologische advies- en beleidskaart

Daar waar een middelhoge, hoge of zeer hoge archeologische verwachtingswaarde geldt en binnen een straal van 50 meter rondom vindplaatsen, is de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" opgenomen. Binnen deze bestemming geldt dat in geval van nieuwbouw of uitbreiding van 500 m², een rapport dient te worden overlegd, waarin de archeologische waarden van de gronden die zullen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld. Tevens geldt binnen deze dubbelbestemming een omgevingsvergunningplicht voor ingrepen in de bodem vanaf 500 m².

4.3 Milieu

4.3.1 Afval

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

4.3.2 Bodemkwaliteit

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

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

4.3.3 Ecologie

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

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

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

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

De gebieden met de bestemming "Natuur" worden beschermd met een omgevingsvergunningstelsel, waarmee ontgronden, kappen en andere ruimtelijke ingrepen omgevingsvergunningplichtig zijn. In ieder geval het gebied langs de

Maas heeft de bestemming "Natuur", waarbij recreatief medegebruik mogelijk is.

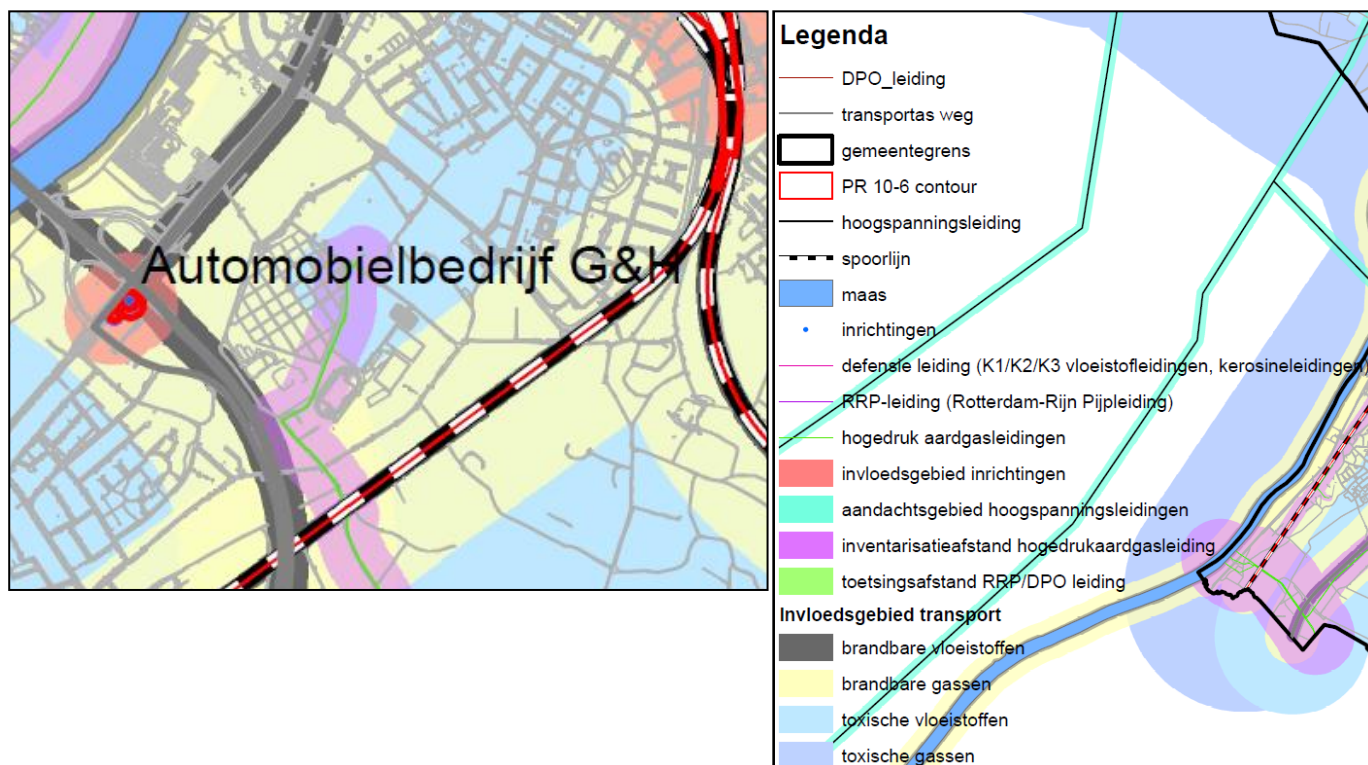
4.3.4 Energie

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

4.3.5 Externe veiligheid

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

De gemeente beschikt over een actuele signaleringskaart voor externe veiligheid.



Figuur 11: Uitsnede belemmeringenkaart externe veiligheid, Oranjewoud, oktober 2009

De belemmeringenkaart externe veiligheid laat zien dat over het plangebied invloedsgebieden van wegen, spoorlijnen en de Maas lopen met betrekking tot brandbaar gas en giftige stoffen. Daarnaast bevindt ten zuiden van het plangebied, net onder de snelweg, een inrichting met een invloedsgebied dat zich in het plangebied bevindt. De PR-contour van dit bedrijf, valt niet binnen het plangebied. Daarnaast loopt door het plangebied een hogedruk aardgasleiding, waarbij een inventarisatieafstand geldt. De aanleg van de A74 zal de routing van gevaarlijke stoffen over de weg waarschijnlijk enigszins doen wijzigen. De vrijwaringszones worden afgestemd op het tracébesluit van de A74.

Het plan betreft een consoliderend plan waarin geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, zodat ook het groepsrisico niet kan toenemen. Om uit te sluiten dat het groepsrisico kan toenemen, zijn maatschappelijke bestemmingen voorzien van een nadere aanduiding, zodat er geen functiewisselingen plaats kunnen vinden, waarbij de personendichtheid zou kunnen toenemen. Hiermee is het bestemmingsplan terecht als consoliderend plan te betitelen. Nieuwe risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan.

Binnen de bestemming Bedrijventerrein en Bedrijf kunnen ook geen kantoren met een oppervlakte van meer dan 1.500 m² (grens voor kantoren als kwetsbare objecten) zich vestigen.

4.3.6 Geluid

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

Binnen het plangebied zijn geen ontwikkelingen van geluidgevoelige functies voorzien. Daarnaast zijn binnen het plangebied geen geluidgezoneerde bedrijven gelegen en zullen deze ook niet toegestaan worden.

4.3.7 Hinderlijke bedrijvigheid

Afgezien van geluidsoverlast kunnen bedrijven ook hinder veroorzaken door stank, explosiegevaar en stof. Binnen het plangebied is een aantal bedrijven aanwezig. In de huidige situatie veroorzaken zij geen onevenredige hinder voor gevoelige functies binnen het plangebied en daarbuiten. Dit bestemmingsplan maakt ook geen nieuwe bedrijven mogelijk binnen het plangebied die wel het woongenot kunnen aantasten. Ook buiten het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die milieuhinder veroorzaken in het Middengebied.

Aangezien er binnen het plangebied geen nieuwe gevoelige functies komen, is het niet te verwachten dat bedrijvigheid in en in de omgeving van het plangebied een belemmering vormt voor het op te stellen bestemmingsplan. Bovendien moeten nieuwe bedrijven die zich vestigen op het bedrijventerrein, rekening houden met gevoelige functies in de omgeving van dat bedrijf. Hiertoe wordt in de regels van het bestemmingsplan gewerkt met de Staat van Bedrijfsactiviteiten (VNG 2009). Binnen de bestemming "Bedrijf" zijn bedrijven toegestaan tot maximaal milieucategorie 2. Bedrijven van categorie 3 en hoger zijn specifiek aangeduid. In het plangebied gaat dit om de gemeentewerf (Hulsterweg 19). Binnen de bestemming "Bedrijventerrein" zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3 toegestaan en zijn bedrijven van categorie 4 en hoger specifiek aangeduid.

4.3.8 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

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

Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (onder andere woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

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

Binnen de maatschappelijk bestemmingen worden nadere aanduidingen gegeven om functiewisseling te voorkomen. Op deze manier wordt voorkomen dat een nieuwe gevoelige bestemming in het plangebied komt.

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

4.3.9 Waterparagraaf

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

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

Bij elk ambitieniveau passen voor elk stroomgebied maatregelen. Bij nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied dient rekening te worden gehouden met deze vijf sporen.

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

4.4 Kabels en leidingen

Door het plangebied loopt een hogedruk aardgasleiding waarbij rekening gehouden moet worden met een bepaalde afstand tot bebouwing, en die beschermd dient te worden in het bestemmingsplan. Ook is er een rioolleiding langs de Maas gelegen. Voor deze leiding is ook een beschermingszone opgenomen.

5 Planbeschrijving

5.1 Doelstellingen en uitgangspunten

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

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

Thema	Onderwerp	Regeling bestemmingsplan
Plangrenzen	Tussen bestemmingsplannen onderling	Wegen die langs de plangrens lopen, vallen volledig binnen 1 bestemmingsplan
	Grenzend aan bestaande/in procedure zijnde bestemmingsplannen	Grens bestaand/in procedure zijnde bestemmingsplan wordt overgenomen
Leegstand	Leegstand van panden	Vigerende bestemming overnemen.
Beleidskaders	Coffeeshops	Verbod op coffeeshops opnemen in algemene gebruiksregels
	Prostitutie	Verbod op prostitutie opnemen in algemene gebruiksregels
	Volkshuisvesting	Bestaande woningen positief bestemmen
	Water	Waterkeringen worden met beschermingszone en regeling opgenomen.
Wonen	Bestemming bestaande woningen	Bestemming "wonen"
	Aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten	Binnen bestemming "wonen" regelen

Thema	Onderwerp	Regeling bestemmingsplan
	Woonwagencentrum	Bestemming "wonen - woonwagendstandplaats"
Bedrijvigheid	Bedrijven	Bestemming "bedrijf" conform handboek
	Geclusterde bedrijven	Bestemming "bedrijven-terrein"
	Hinder	Omschakeling van bestaand bedrijf naar ander type, zal alleen mogelijk zijn als nieuwe bedrijf qua milieuhinder vergelijkbaar is met toegestane type. Koppeling wordt gemaakt naar staat van bedrijfsactiviteiten (2009)
	Detailhandel bij niet-agrarische bedrijven	Binnen de bestemming "bedrijf" zal productiegebonden detailhandel toegestaan worden, met uitzondering van voedings- en genotsmiddelen.
	Afvalverwerkende bedrijven	Afvalverwerkende bedrijven zijn niet toegestaan binnen het plangebied.
Voorzieningen	Fontys hogeschool, ziekenhuis, zorgvoorzieningen	Bestemming "maatschappelijk" met nadere aanduidingen
	Sportterrein	Bestemming "sport"
	Kinderboerderij	Bestemming "Cultuur en Ontspanning" met nadere aanduiding
	Begraafplaats	Bestemming "maatschappelijk" met nadere aanduiding
	Restaurant Wylderbeek	Gelet op de ligging de bestemming Bedrijventerrein met aanduiding voor horeca.
	Kinderdagverblijven etc.	Maatschappelijke voorzieningen bestemd als "maatschappelijk" met passende aanduidingen. Uitgezonderd is de huisartsenpost vanwege de

Thema	Onderwerp	Regeling bestemmingsplan
		ligging op het bedrijventerrein.
Groen	Bestemming van groengebieden	Bestemming "groen"
	Bestemming volkstuinten	Bestemming "recreatie" met nadere aanduiding
	'Snippergroen"	Mogelijk binnen bestemmingen "verkeer".
	Bosgebieden	Bestemming "bos"
Verkeer	Bestemming van wegen met hoofdzakelijk verkeersfunctie	Bestemming "verkeer"
	Bestemming spoorlijn venlo-roermond met bijbehorende voorzieningen	Bestemming "verkeer - spoorverkeer"
	Parkeren	Parkeren wordt mogelijk gemaakt binnen verschillende bestemmingen.
Toekomstige ontwikkelingen	Natteweg	Alleen initiatieven meenemen waarvan haalbaarheid is aangetoond. Geen nieuwe bouw mogelijkheden.
	Natuurontwikkeling wilderbeek	Gaat mee in het tracébesluit, dus valt buiten het bestemmingsplan.
	Natuurontwikkeling venlose molenbeek	Wordt opgenomen als wijzigingsbevoegdheid naar "groen" of "natuur".
Cultuurhistorische waarden	Monumenten	Worden niet aangemerkt op verbeelding. Bescherming gebeurt via monumentenwet 1988
	Archeologische waarden	Dubbelbestemming "waarde-archeologie". Hierbinnen regeling conform handboek.
Ecologie	Gebied langs maas	Bestemming "natuur", waarbij recreatief medegebruik rechtstreeks is toegestaan.
Externe veiligheid	Risicocontour	Op de verbeelding zal zonodig de 10 ⁻⁶ contour opgenomen worden.
Water	Water	Binnen de bestemmingen zal water, waterber-

Thema	Onderwerp	Regeling bestemmingsplan
		ging en waterinfiltratie mogelijk gemaakt worden.
	Structureel water, bestaande beken	Bestemming "water".
	Waterkering	Op de verbeelding met betreffende beschermingszone opgenomen. De beschermingszone wordt in de regels uitgewerkt.

5.2 Ontwikkelingen

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

Het gaat bij het Middengebied om de volgende ontwikkelingen:

- Bedrijventerrein Tegelseweg-Hagerhofweg (toekomstige ontwikkeling hiervan): deze ontwikkeling is nog niet ver gevorderd. Daarom is voor deze locatie de bestaande situatie overgenomen.
- Natteweg: incidentele woningbouw in kader van particulier opdrachtgeverschap: Alleen lopende initiatieven waarvan de haalbaarheid reeds is aangetoond zijn meegenomen. Het gaat om de kavels Natteweg 43 en 65 en OGV 2 kavels Natteweg. Er zijn in dit bestemmingsplan geen nieuwe bouwmogelijkheden opgenomen.
- Wittendijkweg: het projectbesluit "Hamans" is verwerkt in het bestemmingsplan. Het betreft de bouw van één woning.
- Natuurontwikkeling Wilderbeek en Venlose Molenbeek: de Venlose Molenbeek maakt onderdeel uit van het totale inrichtingsplan. Deze beek zal niet worden meegenomen in de werkzaamheden van Rijkswaterstaat aan de RW 74. De beek ligt niet in het plan gebied van de RW74 en wordt meegenomen in onderhavig plan. Het waterschap zal de herinrichting van de Venlose Molenbeek zelf oppakken. Hierbij zal samen gewerkt worden met de gemeente en de betreffende natuurbeheerders. De inrichtingsvisie en het inrichtingsplan zijn bestuurlijk geaccordeerd. In het bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen teneinde de plannen te kunnen realiseren.

Natuurontwikkeling van de Wilderbeek gaat mee in het Tracébesluit, dus valt buiten dit bestemmingsplan.

6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

6.1.1 Algemeen

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

6.1.2 Uitgangspunten

Handboek ruimtelijke plannen, versie 2009

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

6.1.3 Planonderdelen

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

Het plan is zowel op papier als digitaal beschikbaar. Het digitale plan (te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl) is bepalend.

Verbeelding

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

Regels

De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouw- en gebruiksmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing.

De regels van het bestemmingsplan “Middengebied” bestaan, conform de SVBP2008, uit vier hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en de overgangs- en slotregels.

6.2 Inleidende regels

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

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

6.3 Bestemmingsregels

6.3.1 Algemeen

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

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

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

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

Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste ge-

noemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden “met daaraan ondergeschikt”. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.

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

Bouwregels

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

Nadere eisen

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

Afwijken van de bouwregels

Door het opnemen van een afwijkingsregeling bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze afwijkingen zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking wordt aangegeven waarvan kan worden afgeweken, de maximale afwijking die met de afwijking kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder een afwijking kan worden toegepast.

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

Specifieke gebruiksregels

In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is het verboden gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. In specifieke gebruiks-

regels kunnen bepaalde functies nog expliciet worden genoemd als zijnde verboden gebruik.

Afwijken van de gebruiksregels

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

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

Door het opnemen van bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen specifieke inrichtingsactiviteiten aan een omgevingsvergunning worden verbonden. Onder deze inrichtingsactiviteiten valt niet het bouwen en het gebruiken. De bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden worden opgenomen om extra bescherming aan een specifieke waarde van de bestemming te bieden, zoals landschappelijke of natuurlijke waarden, ecologische waarden of de groen- en/of waterstructuur. Dergelijke bepalingen kunnen in specifieke en bijzondere situaties worden opgenomen in verband met bijvoorbeeld het verwijderen van waardevolle boombeplanting.

Wijzigingsbevoegdheid

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

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

6.3.2 Bestemmingen

Agrarisch

Een deel van het plangebied wordt agrarisch gebruikt. Alleen grondgebonden landbouw is toegestaan.

Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden opgericht. De maximale goothoogte en bouwhoogte worden op de verbeelding aangegeven.

Bedrijf

Binnen het plangebied zijn de gemeentewerf en enkele openbare nutsvoorzieningen bestemd als bedrijf. Voor deze laatste is een aanduiding gebruikt, waarbij andere activiteiten zijn uitgesloten.

Bij de gemeentewerf is omschakeling naar een (ander) bedrijf is alleen mogelijk als het nieuwe bedrijf niet behoort tot een bedrijfstype dat milieuhinderlijk is. Dit wordt geregeld door te werken met een lijst van bedrijfstypen, daar milieucategorieën aan te koppelen en alleen die bedrijfsactiviteiten toe te laten die niet milieuhinderlijk zijn. Deze lijst wordt de Staat van Bedrijfsactiviteiten genoemd. Hierbij is als uitgangspunt genomen de publicatie “Bedrijven en Milieuzonering” van de VNG (2009).

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

Geluidzoneringsplichtige bedrijven en risicovolle bedrijven zijn hier uitgesloten. In de begripsbepalingen zijn deze begrippen nader omschreven.

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

Bedrijventerrein

In het plangebied komt een gebied met geklusterde bedrijven voor. Dit gebied is bestemd als bedrijventerrein. Het gaat niet om een gezoneerd industrieterrein. Zoneringsplichtige bedrijven (“grote lawaaimakers”) zijn daarom uitgesloten. Ook risicovolle bedrijven worden uitgesloten. Net als in de bestemming Bedrijf wordt gewerkt met een Staat van Bedrijfsactiviteiten. De maximaal toegestane categorie is categorie 3. Daarnaast zijn in de regels ook bepaald waar welke type bedrijven zijn toegestaan. Deze bedrijven hebben op de verbeelding een specifieke aanduiding gekregen.

Binnen de bestemming bedrijventerrein zijn ook geen afvalverwerkende bedrijven toegestaan. De vestiging van dergelijke bedrijven is onder strijdig gebruik binnen de bestemming bedrijventerrein gebracht.

Een restaurant en een huisartsenpost aan de Hagerhofweg zijn in verband met hun ligging op het bedrijventerrein voorzien van de bestemming Bedrijventerrein, met een aanduiding om het huidig gebruik mogelijk te laten.

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

Bos

De bestemming Bos is ten behoeve van het beschermen en instandhouden van bos en hierbij ook groen en waterhuishoudkundige voorzieningen en dergelijke. Extensief recreatief medegebruik is als ondergeschikte functie mogelijk.

Er mogen op gronden met deze bestemming geen gebouwen worden gebouwd. Alleen bouwwerken die geen gebouw zijn mogen worden gebouwd. De regels bepalen dat verschillende werkzaamheden pas uitgevoerd mogen worden als daarvoor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend. De bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden zijn gericht op landschappelijke waarden van de gronden met deze bestemming.

Cultuur en ontspanning

De kinderboerderij is bestemd als “Cultuur en ontspanning”. Deze gronden zijn tevens bestemd voor onderwijs en een maatschappelijke instelling ten behoeve van zorg. Daarnaast is er ook een ondersteunende horeca toegestaan ten dienste van een hoofdfunctie. De maximale vloeroppervlakte van deze ondersteunende horeca mag niet meer bedragen dan 150 m². Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden opgericht. De maximale goothoogte en bouwhoogte worden op de verbeelding aangegeven. Het maximale bebouwingspercentage per bouwperceel staat ook op de verbeelding.

Groen

Structureel groen heeft de bestemming ‘Groen’ gekregen. Binnen de bestemming ‘Groen’ zijn ook waterpartijen, speelvoorzieningen en dergelijke mogelijk. Er zijn slechts zeer beperkte bouwmogelijkheden, alleen ten behoeve van bebouwing voor algemeen nut.

Maatschappelijk

Er zijn verschillende maatschappelijke voorzieningen, waaronder enkele grootschalige zoals het ziekenhuis en de hogeschool. In verband met de externe veiligheid en de luchtkwaliteit zijn bij alle maatschappelijke voorzieningen nadere aanduidingen gegeven, zodat functiewisseling niet mogelijk is. Zo is er de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk - zorgboulevard’. Binnen deze aanduiding zijn verschillende functies toegestaan die ten dienste staan van en ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie gezondheidszorg. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden opgericht. De maximale goothoogte en bouwhoogte worden op de verbeelding aangegeven. Het maximale bebouwingspercentage per bouwperceel staat ook op de verbeelding.

Natuur

De bestemming Natuur is toegekend aan de gronden rondom de Maas, en op nog een plaats in het plangebied. De gronden zijn bestemd voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden en ecologische verbindingzone, waterhuishoudkundige doeleinden en extensieve dagrecreatie. Gebouwen mogen niet worden gebouwd. De regels bepalen dat verschillende werkzaamheden pas uitgevoerd mogen worden als daarvoor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend. De bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden zijn gericht op de natuurwaarden van deze gronden.

Recreatie

Binnen het plangebied komen volkstuinen voor. Deze hebben de bestemming recreatie gekregen en zijn aangeduid. Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

Sport

In het noordelijk deel van het plangebied gold het bestemmingsplan 'Hagerhof - Oost'. Hierin zijn de bestemmingen voor recreatie, sport en onderwijs opgenomen. Deze zijn overgenomen in het bestemmingsplan Middengebied, Het deel rondom de atletiekbaan staan in de Structuurvisie vermeld als een ontwikkelingslocatie wat betreft sportvoorzieningen. De voetbalvelden zijn al aangemerkt als sportvoorziening.

Verkeer

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

Verkeer - Railverkeer

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

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

Water

Binnen de bestemming Water mag niet worden gebouwd.

Water - Rivier

De Maas is afzonderlijk bestemd als Water - Rivier. Dit is om met name scheepvaart, het stroomvoerende karakter en behoud van de natuurwaarden van de Maas mogelijk te maken.

Wonen

Een deel van het plangebied bestaat uit woningen.

Bouwen

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

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

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

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

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

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

Gebruik

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

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

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

Leiding – Gas

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

De regels bevatten daartoe bouwregels en bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

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

De regels bepalen dat verschillende werkzaamheden pas uitgevoerd mogen worden als daarvoor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend. De bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden zijn gericht op de bescherming van de leiding.

Leiding – Riool

Deze gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een rioolleiding. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, maar uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming. Ter bescherming van deze gronden zijn in de regels bepalingen opgenomen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Waarde – Archeologie

Om de archeologische waarden te beschermen is een dubbelbestemming over andere bestemmingen gelegd daar waar de archeologische verwachtingswaarden middelhoog, hoog of zeer hoog zijn en binnen een straal van 50 meter rondom vindplaatsen.

Als een omgevingsvergunning voor het bouwen voor een uitbreiding met meer dan 500 m² wordt aangevraagd, of voor een gebouw van 500 m², dan zal een archeologisch onderzoek dienen te worden uitgevoerd. Naar aanleiding van dat onderzoek kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Een archeologisch onderzoek is niet nodig als het bevoegd gezag daarvoor een omgevingsvergunning verleent. Dit mogen zij doen als er voor de locatie al voldoende informatie op archeologisch gebied aanwezig is. Ter plaatse van de aanduiding 'archeologische waarden' dient voor het bouwen van een bouwwerk altijd een rapport te worden overlegd, waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord. De genoemde ondergrens van 500 m² is ter plaatse van de aanduiding 'archeologische waarden' niet van toepassing. Op de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' zijn verschillende werkzaamheden gebonden aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Dat wil zeggen dat er een omgevingsvergunning moet zijn verleend, voordat deze werkzaamheden mogen worden uitgevoerd.

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

Waterstaat -Bescherming watergang

De watergang die door het plangebied loopt wordt beschermd met deze dubbelbestemming. Voor gronden met deze dubbelbestemming is overigens ook de Keur van het waterschap van toepassing.

Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed

Deze gronden hebben, naast andere krachtens het bestemmingsplan hieraan gegeven bestemmingen, primair een stroomvoerende functie. Binnen deze bestemming geldt dat voor zover voor het bouwen van bouwwerken een vergunning krachtens de Waterwet vereist is, is het bouwen uitsluitend toegestaan na inwerkingtreding van die vergunning.

Waterstaat - Waterkering

De waterkeringen rondom de Maas worden beschermd met deze dubbelbestemming.

Er mag niet worden gebouwd, tenzij ten behoeve van de waterkering. Hiervoor kan onder voorwaarden een omgevingsvergunning worden verleend.

De regels bepalen dat verschillende werkzaamheden pas uitgevoerd mogen worden als daarvoor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend. De bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden zijn gericht op de bescherming van de waterkering.

6.4 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

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

Algemene bouwregels

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

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

Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels zijn aantal zones opgenomen. Zo is er bijvoorbeeld een vrijwaringszone-weg opgenomen. Deze heeft een breedte van 100 meter aan weerszijden van de as van de weg. Binnen de zone tot 100 meter mag niet worden gebouwd, in de rest van de zone mag uitsluitend ten behoeve van het wegverkeer worden gebouwd.

Ook is er een wro-zone – ontheffingsgebied opgenomen. Binnen deze zone kan er bij omgevingsvergunning worden afgeweken van de bestemmingsregels en worden toegestaan dat er bepaalde bouwwerken mogen worden gebouwd. Tot slot is er een wro-zone – wijzigingsgebied opgenomen. Binnen deze aanduidingen kunnen Burgemeester en wethouders de aldaar voorkomende bestemmingen wijzigen in een andere bestemming, mits wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de regels.

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

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

Algemene procedureregels

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

een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is al bij wet geregeld.

6.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

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

Slotregel

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

6.6 Consequenties van het beleid

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

6.7 Handhaving

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

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

In het in 2002 gehouden onderzoek van de Inspectie VROM naar de uitvoering van de ruimtelijke regelgeving is onder meer gewezen op deze tekortkomingen en de noodzaak van handhaafbare bestemmingsplannen. Een eerste vereiste voor een goede handhaving is een handhaafbaar bestemmingsplan. Bij het ontwikkelen van de standaardregels voor bestemmingsplannen in de gemeente Venlo is daarom gekozen voor een zo helder mogelijke juridische methodiek. De regels dienen zo geredigeerd te zijn, dat deze in de toetsings-

praktijk goed hanteerbaar zijn. Regels dienen duidelijke normen te bevatten die niet voor verschillende uitleg vatbaar zijn en tevens actueel en controleerbaar zijn. Ook dienen alleen regels te worden opgesteld, die gemeente wil handhaven. Teneinde hieraan te voldoen is bij de actualisatie van bestemmingsplannen ervoor gekozen om de regels zoveel mogelijk aan te laten sluiten bij landelijk ontwikkelde standaardwerken. Dezelfde uitgangspunten zijn van toepassing op de verbeelding.

Verder zijn de regels aangepast aan de laatste stand van de jurisprudentie en wetgeving (bijvoorbeeld Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Dit biedt voldoende garanties voor de rechtszekerheid en de flexibiliteit van de nieuwe bestemmingsplannen.

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

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

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

7 Uitvoerbaarheid

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

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

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

Voor zover door het nieuwe uniforme planologisch-juridisch kader waarin het nieuwe plan voorziet ten opzichte van het geldende plan mocht worden voorzien in mogelijkheden om een gebouw uit te breiden met ten minste 1.000 m², waardoor in feite sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 onder c, geldt dat er geen verhaalbare kosten zijn, dan wel dat het totaal aan exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald gezien de eisen ten aanzien van toerekenbaarheid en proportionaliteit in elk geval minder bedraagt dat € 10.000,-, waardoor ingevolge artikel 6.2.1a Bro kan worden besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

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

8 Overleg en inspraak

8.1 Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan “Middengebied” verzonden naar diverse instanties, waaronder in ieder geval het waterschap.

In een bijlage bij de toelichting worden de reacties weergegeven en beantwoord.

8.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan “Middengebied” heeft, conform de Inspraakverordening, voor inspraak ter visie gelegen.

In een bijlage bij de toelichting worden de reacties weergegeven en beantwoord.