

bestemmingsplan

# Bedrijventerrein Belfeld

**gemeente Venlo**



25 maart 2010

projectnummer 70102.02

NL.IMRO.0983.BPL2009003-VA01



# INHOUD

## TOELICHTING

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>1</b>
1.1	ALGEMEEN	1
1.2	PLANGEBIED	2
1.3	DOEL	2
1.4	GELDENDE BESTEMMINGSPANNEN	3
<b>2</b>	<b>BESTAANDE SITUATIE</b>	<b>4</b>
2.1	ONTSTAANSGESCHIEDENIS	4
2.2	BESTAANDE SITUATIE	5
<b>3</b>	<b>BELEIDSKADER</b>	<b>9</b>
3.1	INLEIDING	9
3.2	RUIMTELIJK BELEID	9
3.3	COFFEESHOPS	16
3.4	CULTUURHISTORIE	17
3.5	ECONOMIE	18
3.6	GROEN	19
3.7	HORECA	21
3.8	MILIEU	22
3.9	PROSTITUTIE	22
3.10	SOCIAAL-MAATSCHAPPELIJK	22
3.11	SPORT EN RECREATIE	23
3.12	VERKEER	24
3.13	VOLKSHUISVESTING	26
3.14	WATER	27
<b>4</b>	<b>PLANBESCHRIJVING</b>	<b>33</b>
4.1	DOELSTELLINGEN EN UITGANGSPUNTEN	33
4.2	UITGELICHT	36
4.3	ONTWIKKELINGEN	37
<b>5</b>	<b>RANDVOORWAARDEN</b>	<b>38</b>
5.1	INLEIDING	38
5.2	CULTUURHISTORISCHE WAARDEN	38
5.3	MILIEU	41
5.4	KABELS EN LEIDINGEN	46
<b>6</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN</b>	<b>47</b>
6.1	INLEIDING	47
6.2	INLEIDENDE REGELS	48
6.3	BESTEMMINGSPANNEN	48
6.4	ALGEMENE REGELS	54
6.5	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	55
6.6	CONSEQUENTIES VAN HET BELEID	55
6.7	HANDHAVING	56

<b>7</b>	<b>UITVOERBAARHEID</b>	<b>58</b>
<b>8</b>	<b>OVERLEG EN INSPRAAK</b>	<b>59</b>
8.1	OVERLEG	59
8.2	INSPRAAK	59
	<b>BIJLAGE 1: VERSLAG INSPRAAK EN VOOROVERLEG</b>	
	<b>BIJLAGE 2: BELEMMERINGENKAART</b>	

# 1 INLEIDING

## 1.1 ALGEMEEN

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

Voor de bedrijventerreinen Witveld, Geloërveld en Pannenberg te Belfeld 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 en afronding van bedrijventerrein de Pannenberg.

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

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

## 1.2 PLANGEBIED

Het plangebied bestaat uit drie bedrijventerreinen. Het bedrijventerrein Witveld is het oudste en ligt aan de westzijde tussen het spoor en de Rijksweg-Noord. Geloërveld is een recentelijk gerealiseerd bedrijventerrein waarvan bijna alle kavels zijn gevuld. Van bedrijventerrein de Pannenbergh is alleen nog maar de infrastructuur aangelegd. De twee nieuwste bedrijventerreinen liggen ten oosten van het spoor en ten noorden van de kern Belfeld. Louter aan de randen zijn woningen gesitueerd. De plangrenzen zijn als volgt bepaald:

- De Rijksweg-Noord is de westelijke grens van het plangebied;
- Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan woonbebouwing;
- De Schoolstraat en Tegelseweg vormen de grens in het zuidoosten;
- De Boxhoverweg is de noordgrens.



Afbeelding 1: Ligging en begrenzing plangebied

## 1.3 DOEL

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

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

## 1.4 GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN

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

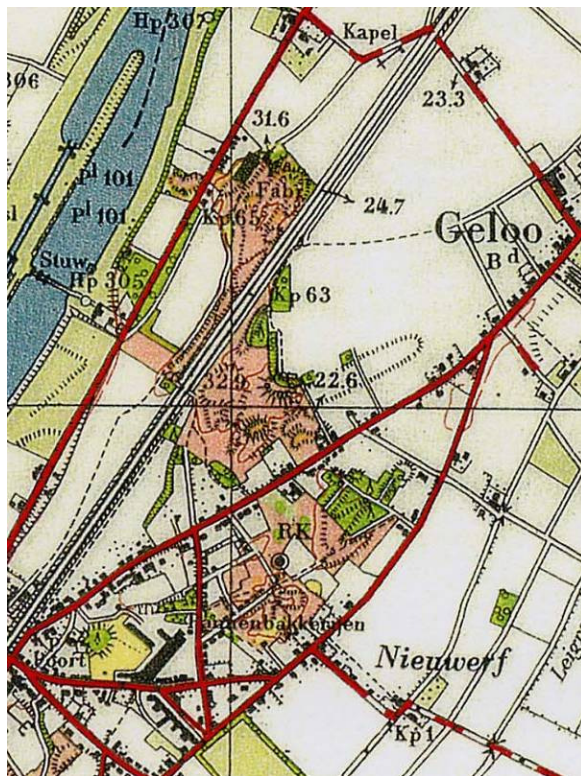
<b>Naam bestemmingsplan</b>	<b>Vastgesteld Raad</b>	<b>Goedgekeurd Ge-deputeerde Staten</b>
Witveld	28-06-1984	26-03-1985
<ul style="list-style-type: none"><li>• partiële herziening Industrieterrein Witveld</li></ul>	01-07-1993	25-01-1994
<ul style="list-style-type: none"><li>• partiële herziening Bedrijventerrein De Pannenberg</li></ul>	18-05-2000	01-08-2000
Geloërveld	11-02-1999	27-07-1999
Buitengebied '81	26-08-1981	01-11-1983
<ul style="list-style-type: none"><li>• partiële herziening</li></ul>	11-02-1993	14-09-1993

## 2 BESTAANDE SITUATIE

### 2.1 ONTSTAANSGESCHIEDENIS

Het plangebied heeft van oudsher een agrarische functie. Een hoger gelegen stuifzandrug (Maasduin) met twee 'koppen' (Kozakkenberg of Sint Petersberg en Kerkberg) scheidde de oude ontginningsgebieden Witveld in het zuiden en Geloërveld in het noorden. Ter hoogte van het tracé van de oude Middeleeuwse Handelweg (Koning Karelsweg) werd in 1844 de nieuwe Rijksweg Nijmegen Maastricht aangelegd. Delen van het middeleeuwse tracé bleven bewaard in de tegenwoordige Witveldweg. In 1865 werd de spoorlijn Venlo-Roermond aangelegd, waardoor de stuifzandrug in tweeën werd gedeeld.

De Schoolstraat-Tegelseweg is de oude verbinding tussen het dorp Belfeld en het gehucht Gelo aan de oostzijde van het plangebied. Het agrarische karakter van dit gehucht wordt thans teniet gedaan door het bedrijventerrein. Enkele negentiende-eeuwse langgevelboerderijen bleven hier bewaard. De nieuwe ontsluiting van het bedrijventerrein, de Boxhove





## 2.2 BESTAANDE SITUATIE

### 2.2.1 *Ruimtelijke structuur*

De bedrijventerreinen Witveld, Geloërveld en Pannenberg vormen samen één groot bedrijventerrein aan de noordzijde van de kern Belfeld. Louter aan de randen van dit lokale bedrijventerrein zijn woningen gesitueerd, uitgezonderd een enkele bedrijfswoning op bedrijventerrein Geloërveld. Voor het overige is slechts grootschalige bedrijfsbebouwing gerealiseerd. Daarnaast zijn binnen het plangebied enkele voorzieningen gehuisvest die eveneens zijn gericht op de lokale markt. Belangrijkste groenelement in het gebied zijn de groene bermen van het spoor dat de bedrijventerreinen doorsnijdt. Andere belangrijke infrastructuur wordt gevormd door de Rijksweg-Noord en de Boxhoverweg waarmee de bedrijventerreinen zijn verbonden met Venlo en de A73 en daarmee de rest van de regio.

### 2.2.2 *Functionele structuur*

#### ***Wonen***

Aan de Rijksweg-Noord, Schoolstraat en Tegelseweg staan in afwijking tot de hoofdfunctie van het plangebied diverse woningen. Vooral aan de Schoolstraat en de Tegelseweg betreft het lintbebouwing. Deze wegen vormen de entree van Belfeld en leiden naar het centrum. De bebouwing is divers in soort en leeftijd. Van voormalige boerderijen tot nieuwe twee-onder-één-kap woningen. Aan de Rijksweg-Noord staan voornamelijk arbeiderswoningen. Lange blokken met rijwoningen komen niet voor aan deze linten. Aan de Tegelseweg staat een blok met vier woningen. De volumes zijn over het algemeen één of twee lagen met kap. Op het bedrijventerrein Geloërveld zijn twee bedrijfswoningen aanwezig (Blauwwater nr.7 en Tegelseweg 1). Aan de Schoolstraat zijn op de achtererven van de woningen enkele kleinschalige bedrijven gevestigd. Aan de straatzijde overheerst de woonfunctie.



Afbeelding 3: Lintbebouwing aan de Schoolstraat



Afbeelding 4: Bedrijfswoning Blauwwater nr. 7

#### ***Bedrijvigheid***

Hoofdfunctie van het plangebied is bedrijvigheid. Op de bedrijventerreinen betreft die vooral grootschalige bedrijvigheid, maar aan de Schoolstraat is tevens een mengvorm ontstaan met wonen. Hier is namelijk op

enkele percelen de voormalige agrarische functie vervangen door nieuwe kleinschalige bedrijvigheid. Aan de Tegelseweg is nog een agrarisch perceel behouden gebleven, welke voorlopig ook behouden zal blijven.

De grootste en oudste bedrijven zijn gevestigd tussen het spoor en de Rijksweg-Noord op bedrijventerrein Witveld. Aan de noordzijde van bedrijventerrein Witveld ligt een trafostation en een grondverzetbedrijf. Het bedrijventerrein Geloërveld ligt ten oosten van het spoor en herbergt kleinere bedrijven. Hier zijn zowel autonome bedrijven als bedrijfsverzamelgebouwen gerealiseerd. Nog niet alle kavels van Geloërveld zijn gevuld met bedrijven. Een groot deel van de bebouwing bestaat uit grote fabriekshallen met kleinschalige representatieve kantoorbebouwing aan de straatzijde. Bedrijventerrein de Pannenbergh is het nieuwste deel van het totale bedrijventerrein. Hier is slechts de infrastructuur aangelegd en één kavel bebouwd met bedrijfsbebouwing.

Op het bedrijventerrein Geloërveld is een drietal bijzondere functies aanwezig. In deze paragraaf is bij het onderwerp wonen reeds gemeld dat een bedrijfswoning gerealiseerd is op Blauwwater nr. 7 en Tegelseweg nr. 1. Aan de Craenakker (nr. 17) is een brandweerkazerne gevestigd die tevens dienst doet als opslagloods. Daarnaast zijn er twee nutsgebouwen aanwezig op het bedrijventerrein.



*Afbeelding 5: Grootschalige bedrijvigheid aan de Rijksweg-Noord op bedrijventerrein Witveld*



*Afbeelding 6: Diverse bedrijven op bedrijventerrein Geloërveld*

### **Voorzieningen**

Binnen het plangebied is een beperkt aantal voorzieningen gehuisvest. Bij de entree van bedrijventerrein Geloërveld via de Craenakker is een autowasserij gevestigd. Buiten het bedrijventerrein heeft aan de Tegelseweg in de lintbebouwing een bloemist zijn winkel. Verder zijn geen autonome winkels aanwezig binnen het plangebied. Onduidelijk is in hoeverre detailhandel plaatsvindt die gebonden is aan de bedrijvigheid.

### **Groen**

Grote structurele groengebieden zijn niet aanwezig op het bedrijventerrein Belfeld. Belangrijkste groenelement is de brede berm aan de oostzijde van het spoor. In deze berm ligt een pad ten behoeve van recreatieve doeleinden. Ter hoogte van bedrijventerrein Geloërveld staat een klein

bosje en pikt vanaf de spoorberm een groengebied het bedrijventerrein in. In dit groengebied vindt waterberging plaats. Ook de Rijksweg-Noord wordt voor een groot deel begeleid door een brede groene berm.



*Afbeelding 7: Een brede groenberm met pad begeleidt het spoor*

### **Verkeer**

Het bedrijventerrein Belfeld is uitstekend ontsloten door korte verbindingen met de woonkern Belfeld en de regionale wegenstructuur in de vorm van de A73 en de Rijksweg. Aan de westzijde zijn de bedrijven via de ventweg (Witveldweg) direct aangesloten op de Rijksweg-Noord. Via de Boxhoverweg vormt dit een korte route naar de A73. Ook bedrijventerrein Geloërveld kent een korte verbinding naar de A73 door de directe aansluiting op de Boxhoverweg. Geloërveld is daarnaast via de Craenakker ontsloten op de Schoolstraat en heeft daarmee een directe relatie met de woonkern Belfeld. De interne ontsluitingsstructuur van Geloërveld is rationeel opgesteld om functionele percelen te krijgen. Bedrijventerrein De Pannenberg kent een enkelzijdige ontsluiting middels een doodlopende weg vanuit Geloërveld.



*Afbeelding 8: Entree van bedrijventerrein Geloërveld vanaf de Boxhoverweg*



## 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 het beleid is dat de ruimtebehoefte zoveel mogelijk wordt geacommodeerd. Het waarborgen van ruimtelijke kwaliteit moet daarbij het uitgangspunt zijn. Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden gaat de Nota Ruimte uit van bundeling van verstedelijking en economische activiteiten. Dat betekent concentratie van nieuwe functies of bebouwing. De plekken daarvoor zijn bestaand bebouwd gebied, aansluitend op bestaande kernen of nieuwe clusters daarbuiten.

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

Water wordt beschouwd als één 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. Het gebied van de grote rivieren Rijn en Maas is onderdeel van de Ruim-

telijke Hoofdstructuur, waarvoor het beleid is neergelegd in de *Beleidslijn Grote Rivieren*. Specifieke karakteristieken dienen als uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid, voor de Maas ligt het accent op watergebonden recreatie en recreatietoervaart.

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

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

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

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

#### ***Natuurlijke waarden***

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



### **Economie en mobiliteit**

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

### **Leefomgeving**

Het onderwerp 'leefomgeving' 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.



Afbeelding 9: Uitsnede uit kaart 1  
"Perspectieven"

De bedrijventerreinen in Belfeld bieden voldoende ruimte en de gevraagde kwaliteit voor de lokale markt. Daarnaast zijn de bedrijventerreinen goed bereikbaar. Daarmee voldoen de bedrijventerreinen aan het provinciaal beleid zoals beschreven in Provinciaal Omgevingsplan Limburg. Op kaart 1 van het POL2006 omvat het plangebied de aanduidingen "Stedelijke ontwikkelingszone" (geel) en "Stedelijke bebouwing" (roze).

Het perspectief "Stedelijke ontwikkelingszone" omvat landbouwgebieden tussen het bestaand stedelijk gebied en de grens stedelijke dynamiek rondom iedere stedelijke regio. Deze zones bieden allereerst plaats aan

mensgerichte natuur zoals stadsparken, multifunctioneel bos, openlucht-recreatie en sportcomplexen. Deze gebieden kunnen ook ruimte bieden aan stadsuitbreiding in de vorm van nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen, kantoorlocaties en winkelgebieden. Dergelijke uitbreidingen zijn pas aan de orde als onderbouwd kan worden dat herstructurering van het bestaande gebied, inbreiding of revitalisering geen oplossing kan bieden.

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

### 3.2.3 *Visie Venlo 2030*

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

1. Stad voor jong en oud;
2. Duurzame stad;
3. Grensverleggende stad;
4. Logistiek & industrieel knooppunt;
5. Veelzijdige, culturele stad.

#### **Ad 1**

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

#### **Ad 2**

In de visie “Duurzame stad” staat onder andere een leefbare woonomgeving centraal. De kwaliteit van de leefomgeving is namelijk een belangrijke factor in het realiseren van een duurzame stad. De aanwezigheid en het niveau van voorzieningen, de inrichting van de openbare ruimte en de verkeersveiligheid bepalen onder meer die kwaliteit. Dit betekent dat de gemeente onderzoek uitvoert naar behoefte-ontwikkeling en het economisch en maatschappelijk draagvlak voor voorzieningen op buurt- en wijkniveau. Burgers en ondernemers bepalen met de gemeente wat no-



dig is en nemen zonnodig verantwoordelijkheid voor het beheer van vele voorzieningen. Groenvoorzieningen in en om de stad bieden zowel passieve als actieve belevings- en gebruiksmogelijkheden voor diverse leeftijdsgroepen.

### **Ad 3**

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

### **Ad 4**

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

### **Ad 5**

Venlo wil het culturele kloppend hart zijn van de regio. De binnenstad functioneert als dé aangewezen plek voor centrale voorzieningen en evenementen waar alle inwoners van de gemeente en de regio bij zijn gebaat. Een bruisende binnenstad vormt het surplus bovenop hetgeen in de verschillende stadsdelen is te vinden. Voor alle inwoners bestaan ruime mogelijkheden voor een actieve cultuurbeleving. Het fundament van de plaatselijke cultuur wordt gevormd door het veelzijdige verenigingsleven, de veelheid van kleinschalige initiatieven en door de continuïteit van enkele meer grootschalige festiviteiten. De veelzijdigheid van het aanbod wordt versterkt, zodat inwoners met verschillende culturele achtergrond elkaar vaker ontmoeten.

Voor de bedrijventerreinen van Belfeld is vooral het wensbeeld "logistiek & industrieel knooppunt" van belang. In de ruimtelijke structuurvisie is de functie logistiek echter vooral toebedacht aan enkele meer regionaal georiënteerde werklocaties die daar qua ontsluiting ook het meest geschikt voor zijn. Een terrein zoals Belfeld dient eerder gereserveerd te blijven voor lokaal georiënteerde en meer kleinschalige bedrijven. Uit-

gangspunt is in ieder geval dat het bedrijventerrein Belfeld behouden blijft en positief wordt bestemd.

### 3.2.4 *Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015*

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

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

#### **Ad 1**

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

#### **Ad 2**

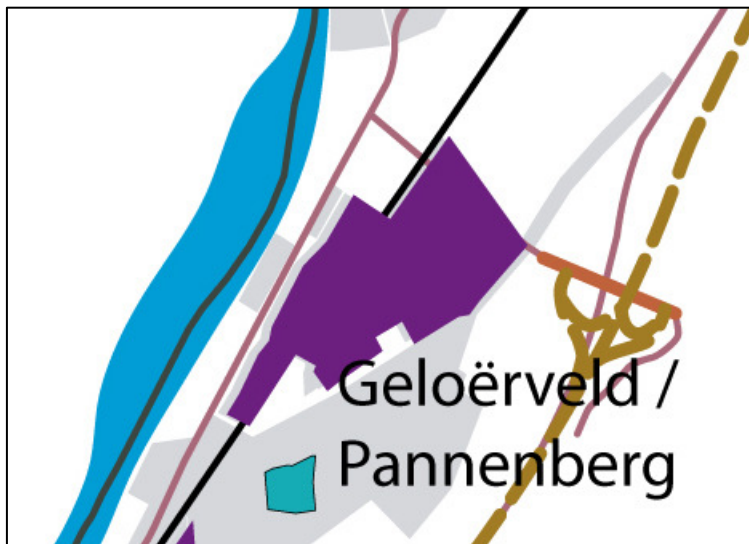
Een leefbare stad is een stad waar bewoners en bedrijven vorm kunnen geven aan een eigen plek, waar met genoeg gewoond en gewerkt kan worden en waar het aangenaam is om te verblijven. In de fysiek ruimtelijke ontwikkeling van Venlo gaat het om huisvesting en dagelijkse voorzieningen (detailhandel, commerciële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

#### **Ad 3**

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

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

Voor wat betreft bedrijvigheid in de stad richt de Ruimtelijke Structuurvisie zich op concentratie van bedrijven op aangewezen locaties. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen lokale bedrijventerreinen zoals in Belfeld en bovenlokale bedrijventerreinen. Een aantal van de lokale bedrijventerreinen voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Door revitalisering van bestaande bedrijventerreinen en gemengde milieus wordt in de nabijheid van de woonomgeving ruimte geboden aan lokaal georiënteerde economische activiteiten. Op de kaart “Spreiding & clustering lokale bedrijven en kantoren” zijn de bedrijventerreinen van Belfeld aangegeven als “bestaand”. Revitalisering en transformatie is niet aan de orde.



Afbeelding 10: Uitsnede uit kaart “Spreiding & clustering lokale bedrijven en kantoren”

Aan de beleidsuitgangspunten zoals vermeld in het POL2006 en de Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 wordt voldaan door de bestaande bedrijventerreinen Witveld en Geloërveld, alsmede de afronding van bedrijventerrein de Pannenberg positief te bestemmen.

### 3.2.5 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. Bedrijventerreinen Belfeld kent twee verschillende aanduidingen:

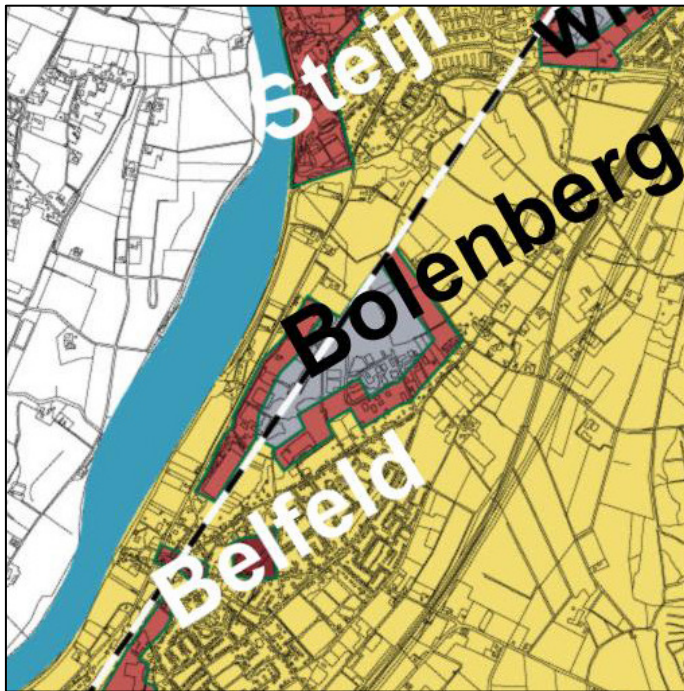
#### 1. Welstandsluw

Deze aanduiding is gegeven aan de “binnenkant” van de bedrijventerreinen. Voor welstandsluwe gebieden geldt dat deze door hun ligging en uitstraling niet van grote invloed zijn op het beeld van de stad. Er worden voor welstandsluwe gebieden geen andere eisen

gesteld dan een bescheiden en verantwoord kleur- en materiaalgebruik. De *Welstandsnota* geeft voor Witveld/De Pannenberg nog aan dat de gemeente een goede landschappelijke inpassing zal bevorderen en veel aandacht zal besteden aan houtwallen en boomsingels. Het doel is deze terreinen vanuit het landschap en vanuit het stadsbeeld zoveel mogelijk aan het zicht te onttrekken.

## 2. Bijzonder welstandsbeleid

Deze aanduiding is gegeven aan de schil van de bedrijventerreinen. Hier gelden meer gedetailleerde criteria en een intensievere planbegeleiding. Het beleid is gericht op de bijzondere kwaliteiten van het gebied. Voor Geloërveld Noordoost wordt gesteld dat er sprake is van een voornemen tot herontwikkeling of upgrading vanwege de zichtlocatie en dat daarom een bijzonder welstandsbeleid wordt ingezet. Aan gebouwen in de zichtzijde worden hogere eisen gesteld dan aan de overige gebouwen. Naar het omringende landschap is onder meer inplanting gewenst.



Afbeelding 11: Uitsnede welstandskaat

### 3.3 COFFEESHOPS

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

drugs op andere plaatsen (voor publiek toegankelijke lokalen, woningen of straat) wordt zowel strafrechtelijk als bestuursrechtelijk streng opgetreden.

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

## 3.4 CULTUURHISTORIE

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

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

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

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

In de Beleidsnota Cultuurhistorie is voor de periode 2007-2011 een aantal beleidsdoelen gesteld voor het gebouwde erfgoed, het cultuurlandschap en archeologie. Voor het bestemmingsplan zijn van belang de uitwerking en verankering van bestaande inventarisaties, de herbestemming van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, het opnemen van de samenhang en context van de verschillende cultuurhistorische elementen en het opnemen van het archeologisch beleid.

In het plangebied zijn verschillende oude landschappelijke en infrastructurele fragmenten aanwezig, evenals enkele waardevolle objecten. Het plangebied kent een middelhoge tot hoge archeologische verwachting en telt 11 vondstlocaties. Voor een overzicht van cultuurhistorische waarden wordt verwezen naar paragraaf 5.2.

Daar waar de ruimtelijke context onlosmakelijk aan de monumentale waarde van gebouwde objecten is verbonden, worden beschermende bepalingen in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen. Archeologische belangen worden als onvervangbaar onderdeel van het cultureel erfgoed meegenomen en indien gewenst beschermd. Cultuurhistorische aspecten worden in dit bestemmingsplan vertaald in een specifieke cultuurhistorische paragraaf 5.2, en zonodig vermeld op de verbeelding en in de regels.

Dit bestemmingsplan beschermt cultuurhistorische waarden, maar bevat tegelijkertijd voldoende flexibiliteit.

### 3.5 ECONOMIE

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. Altijd zal een goede aansluiting op de diverse vervoersstromen het uitgangspunt moeten zijn. Met de realisatie van de bedrijventerreinen Witveld en Geloërveld heeft de gemeente voldaan aan de eis van het bieden van nieuwe werkplekken in, en grenzend aan, bestaand stedelijk gebied. Aan de Schoolstraat en Tegelseweg vindt menging van wonen en bedrijvigheid plaats. Daarnaast zijn de bedrijventerreinen uitstekend verbonden met de hoofdwegenstructuur door de realisatie van de A73.

Het *Provinciaal Omgevingsplan Limburg* (POL2006) beschrijft voor verschillende regio's negen perspectieven, waarvoor de provincie een specifieke ambitie en rol heeft. Eén van deze perspectieven is "economie en mobiliteit". Hier is het de ambitie om de welvaart en werkgelegenheid in Limburg op een hoog niveau te brengen en te houden. Goede bereikbaarheid is hiervoor essentieel. De bedrijventerreinen in Belfeld bieden voldoende ruimte en de gevraagde kwaliteit voor de lokale markt. Daarnaast zijn de bedrijventerreinen goed bereikbaar. Daarmee voldoen de bedrijventerreinen aan het provinciaal beleid zoals beschreven in het POL2006.

De *Visie Venlo 2030* beschrijft vijf wensbeelden voor de gemeente, waarvan voor de bedrijventerreinen in Belfeld vooral het wensbeeld "logistiek & industrieel knooppunt" van belang is. In de ruimtelijke structuurvisie is de functie logistiek echter vooral toebedacht aan enkele meer regionaal georiënteerde werklocaties die daar qua ontsluiting ook het meest geschikt voor zijn. Een terrein zoals Belfeld dient eerder gereserveerd te blijven voor lokaal georiënteerde en meer kleinschalige bedrijven. Uitgangspunt is in ieder geval dat het bedrijventerrein Belfeld behouden blijft en positief wordt bestemd.

## 3.6 GROEN

### 3.6.1 *Integrale Natuurvisie regio Venlo 2005*

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

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

In de 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 Milieufederatie Limburg hebben een aantal ecologische visies opgesteld voor regio Venlo. Deze visies zijn geïntegreerd in de sectorale natuurvisie.

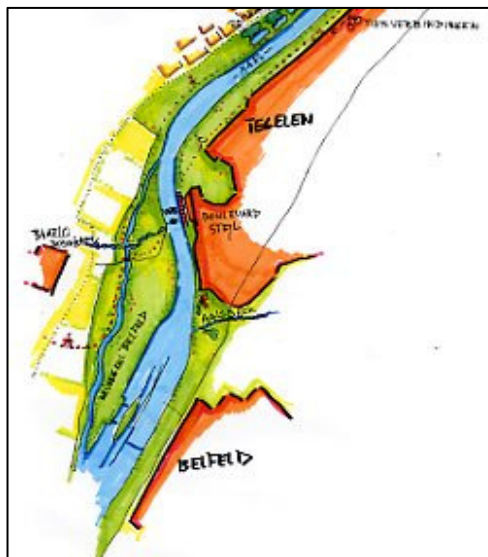
De Integrale Natuurvisie legt het sectorale wensbeeld naast programma's en de projecten die de komende tijd worden uitgevoerd voor wonen, werken, verkeer, landbouw, waterbeheer en recreatie. Doel is te onderzoeken waar kansen en aandachtspunten liggen voor natuur bij de aanleg van wegen, bedrijventerreinen, woonwijken en de realisatie van wa-



terprojecten. De bedrijventerreinen van Belfeld grenzen aan drie gebieden waarvoor in de Integrale Natuurvisie streefbeelden zijn opgesteld.

### 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.

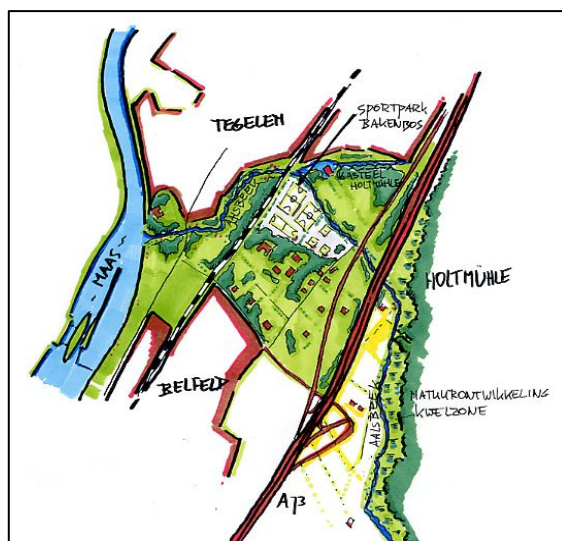


Afbeelding 12: Schets streefbeeld Maascorridor

men 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 Aalsbeek

Het doel is het ontwikkelen van een natuurlijke beek met de bovenloop langs de steilrand omgeven door een kwelmoeras en een beekdal met diep ingesneden slingerende of meanderende beek, beekdalbos, matig voedselrijke graslanden en natte ruigten. Het recent aangelegde sportpark Bakenbos vormt samen met de omgeving van Chateau Holtmühle en het park Waterloo (ter plekke van het St. Josephklooster) de kern van het Aalsbeek-gebied. Het dal van de Aalsbeek vervult een belangrijke functie als uitloopgebied van Tegelen en Belfeld. Eén van de te nemen maatregelen is herinrichting van het beekdal (natuurbouw) in combinatie met waterberging (retentie en hergebruik sportveld). De natuurfunctie moet worden uitgebreid door extensivering van het beheer.

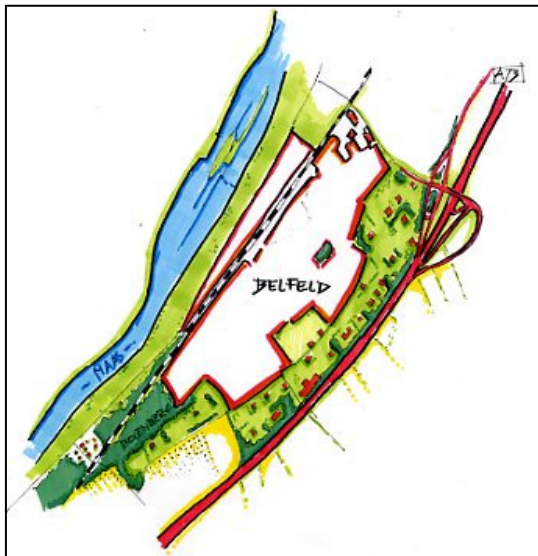


Afbeelding 13: Schets streefbeeld Aalsbeek

het Aalsbeek-gebied. Het dal van de Aalsbeek vervult een belangrijke functie als uitloopgebied van Tegelen en Belfeld. Eén van de te nemen maatregelen is herinrichting van het beekdal (natuurbouw) in combinatie met waterberging (retentie en hergebruik sportveld). De natuurfunctie moet worden uitgebreid door extensivering van het beheer.



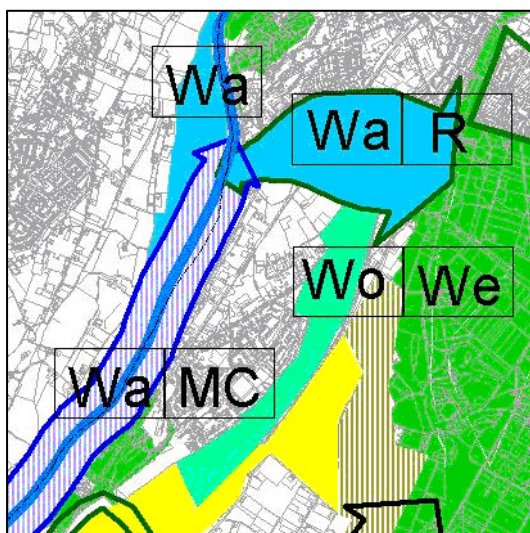
## Streefbeeld Groenzone Belfeld



Afbeelding 14: Schets streefbeeld Groenzone Belfeld

Een groene zone tussen de bebouwingskern van Belfeld en de A73 dient als buffer tussen bebouwing en de snelweg. De zone vormt samen met de Maascorridor, het dal van de Aalsbeek en het bosgebied de Bolenberg de groene ring rond Belfeld. Recreatieve en landgoedachtige functies vormen de inrichting van deze zone. De groene ring is het recreatieve uitloopgebied van Belfeld en is tevens de koppeling tussen het buitengebied van Belfeld en de rest van het buitengebied van Venlo.

In de beleidskaart van de Integrale Natuurvisie zijn de streefbeelden teruggebracht naar het toekennen van bestemmingen en functies. Op deze wijze kan de gemeente Venlo de visie gebruiken als toetsings- en ontwikkelingskader. Ongewenste ontwikkelingen kunnen worden geweerd en er kan gewerkt worden aan het bijeenbrengen van partijen en middelen daar waar men iets wil realiseren. Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan zijn geen bestemmingen en functies aangewezen.



Afbeelding 15: Uitsnede uit de beleidskaart Integrale Natuurvisie

### 3.7 HORECA

In het plangebied zijn momenteel geen horecagelegenheden gevestigd. Aangezien het bestemmingsplan een conserverend plan is, worden hier ook geen mogelijkheden voor gecreëerd. In het plangebied acht de gemeente horeca niet wenselijk.

### 3.8 MILIEU

Op het onderwerp milieu wordt uitgebreid ingegaan in paragraaf 5.3.

### 3.9 PROSTITUTIE

In het plangebied is momenteel geen ruimte geboden voor prostitutie. Aangezien het bestemmingsplan een conserverend plan is, worden hier ook geen mogelijkheden voor gecreëerd. In het plangebied is prostitutie of voorzieningen voor prostitutie niet wenselijk. Daarom wordt in de gebruiksregels van dit bestemmingsplan een uitdrukkelijk verbod op prostitutie opgenomen.

### 3.10 SOCIAAL-MAATSCHAPPELIJK

#### 3.10.1 *Sociale structuurschets*

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

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

## 3.11 SPORT EN RECREATIE

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

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

Voor het toeristisch beleid heeft de gemeente Venlo drie randvoorwaarden:

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

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

De toeristische visie is vertaald naar een streefbeeld voor 2020. Het streefbeeld gaat uit van de ontwikkeling van dagrecreatieve voorzieningen bij de kernen nabij de Maas, variërend van een park met speelvoorzieningen en rustplekken tot strandjes. Als zodanig wordt de Maas een stads- of landschapspark en daarmee een onderdeel van de leefomgeving in Venlo. Vanuit de woongebieden kan men op relatief eenvoudige wijze het groene buitengebied bereiken. Er zijn aantrekkelijke fietsroutes en andere routes. Van belang is dat voldoende rekening gehouden wordt met de sterke differentiatie van de recreatieve markt. Voorkomen moet worden dat bestaande en nieuwe infrastructuur barrières zijn om naar buiten te gaan.

Binnen het plangebied zullen in de toekomst geen recreatieve en/of toeristische ontwikkelingen plaatsvinden. Daarnaast maakt dit bestem-

mingsplan geen ontwikkelingen mogelijk die recreatieve voorzieningen aan de Maas belemmeren. Ook andere bestemmingen voor de recreant in de omgeving van Belfeld, zoals Kloosterdorp en Steyl, zullen geen hinder ondervinden van activiteiten binnen het plangebied. In het bestemmingsplan worden geen recreatieve bestemmingen of recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen. Het geprojecteerde recreatieve (fiets)pad in de groenzone langs de spoorlijn wordt in de bestemmingsomschrijving van de bestemming “Groen” vermeld en daarmee mogelijk gemaakt.

## 3.12 VERKEER

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

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

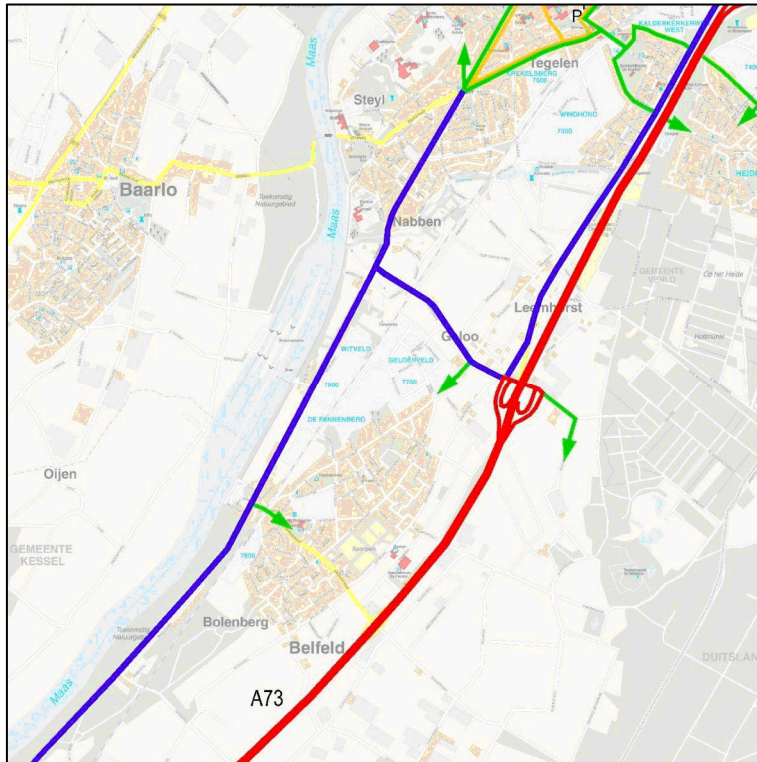
Het GVVP kent twee hoofdthema's: leefbaarheid en bereikbaarheid. Verkeersveiligheid komt ook aan de orde. Een concretisering van de thema's gebeurt onder andere met de volgende onderdelen:

- Kwaliteit aan de stad geven door het bereikbaar houden van de economische centra en investeren in de leefbaarheid van woonbuurten en wijken.
- Faciliteren van autoverkeer waar het kan, en geleiden waar het moet.
- Faciliteren van goed bereikbare centra.
- Ruimte voor de auto op autosnelwegen en hoofdontsluitingswegen.
- Verkeersonveiligheid aanpakken door ruimte voor de fiets in en door woongebieden (ontvlechten van hoofdroutes).
- Investeren in bus naar station, werk, zorg en onderwijslocaties.
- Faciliteren goederenvervoer.
- 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. Rond Belfeld gaat het bij de hoofdwegen om de A73, de Rijksweg Noord en de Rijksweg Zuid, en de Boxhoverweg. Met de aanleg van A73 en de aansluiting van de Boxhoverweg hierop is de bereikbaarheid van bedrijventerrein Belfeld aanzienlijk verbeterd. Ook de aanleg van de A74, die de A73 met de Duitse A61 zal verbinden, zal voor de bedrijventerreinen Belfeld van groot belang zijn (op 3 juli 2007 heeft de minister van Verkeer en Waterstaat laten weten dat de A74 kan worden aangelegd). Het goederenvervoer profiteert van de uitbreiding van de autosnelwegen. De gemeente houdt de primaire

hoofdontsluitingswegen zonder beperkingen beschikbaar voor het goederenvervoer.



Afbeelding 16: Kaart hoofdwegenstructuur GVVP

### **Parkeren**

Om een evenwicht te krijgen in de vraag naar en het aanbod van parkeerplaatsen zijn bij de nieuwbouw van woningen, bedrijven et cetera parkeernormen noodzakelijk. Voorzieningen moeten in de eigen parkeerbehoefte voorzien om te voorkomen dat er parkeeroverloop en parkeeroverlast voor de omgeving ontstaat. Waar nodig zal de gemeente het foutparkeren fysiek tegengaan door het plaatsen van paaltjes, bomen of hoge trottoirbanden. Daarnaast zal de gemeente bezien of het mogelijk is de parkeercapaciteit uit te breiden als de parkeerdruk te hoog is. Vaak zal dat echter pas te realiseren zijn bij herstructurering van de straat of buurt.

### **Fietsverkeer**

Voor het fietsverkeer komt het GVVP ook met een hoofdstructuur. Het hoofdfietsnetwerk wordt zoveel mogelijk gescheiden van dat voor de auto. Behalve veiliger wordt fietsen zo ook aantrekkelijker. Naast de hoofdfietsroutes zijn ook recreatieve routes aangewezen. Voor bedrijventerrein Belfeld vormen de fietsroutes een verbinding van/naar Belfeld danwel Venlo. De fietspaden langs de Rijksweg Noord, de Tegelseweg en de Boxhoverweg maken onderdeel uit van het fietsnetwerk. Langs het spoor is een recreatieve fietsroute geprojecteerd.

### 3.13 VOLKSHUISVESTING

#### 3.13.1 *Woonvisie Regio Venlo e.o. 2006-2009*

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

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

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

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

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

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

Binnen het plangebied of aan de randen zijn geen woningbouwontwikkelingen voorzien. Wel dient de leefbaarheid van de bestaande woningen aan de randen van het bedrijventerrein en de omgeving gewaarborgd te zijn.

### 3.13.2 *Woonvisie Venlo 2003 – 2010*

In de *Woonvisie Venlo 2003 – 2010* (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.

De woonvisie formuleert geen beleid specifiek voor Belfeld.

## 3.14 WATER

### 3.14.1 *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”).

### 3.14.2 *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 ‘watertoets’.

### 3.14.3 *Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw*

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

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

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

Verschillende bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening bieden de mogelijkheid om de gevolgen van projecten voor het watersysteem te toetsen. Deze mogelijkheden worden echter op dit moment niet ten volle benut. Op verzoek van de Tweede Kamer is de watertoets wettelijk verankerd. Hiermee is het verplicht om een waterparagraaf op te nemen in (onder meer) de toelichting bij een bestemmingsplan. Het geheel van de water-



paragraaf en het proces dat daartoe leidt, heet de watertoets. De watertoets maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

#### **3.14.4 Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw (WB21)**

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

#### **3.14.5 Vierde Nota Waterhuishouding**

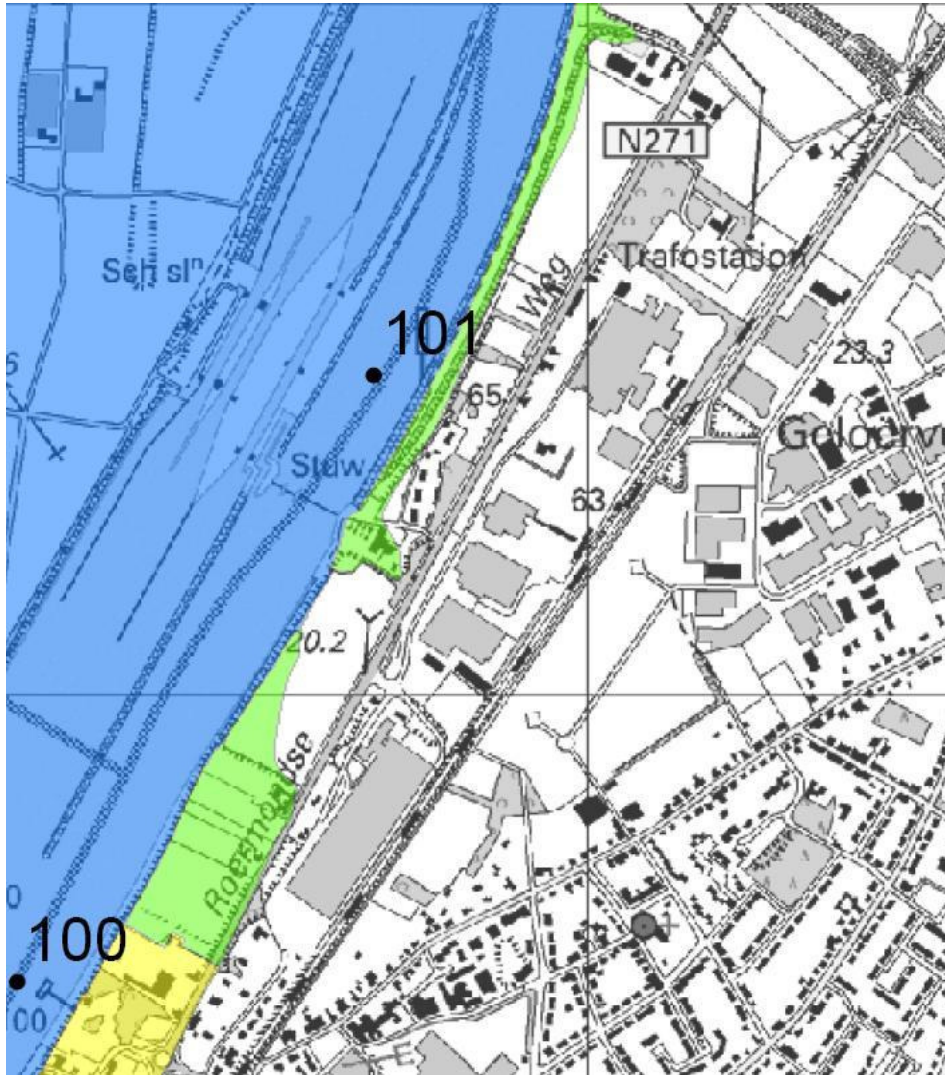
De *Vierde Nota Waterhuishouding* scheidt kaders voor de functies die in het Provinciaal Waterhuishoudingsplan verder worden uitgewerkt.

#### **3.14.6 Beleidslijn grote rivieren**

Om te zorgen dat rivieren voldoende afvoercapaciteit houden, en daarmee overstromingen te voorkomen, heeft het rijk bepaalde regels opgesteld. In 1996 is de Beleidslijn ruimte voor de rivier tot stand gekomen, die in 2006 is vervangen door de Beleidslijn grote rivieren.

De doelstellingen zijn:

- De beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed behouden; en
- Ontwikkelingen tegen gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding; en
- Verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.



Afbeelding 17: Kaart beleidslijn grote rivieren in nabijheid van het plan

Het plangebied grenst aan het gebied waar de beleidslijn op van toepassing is, te weten de provinciale weg, die een functie heeft als waterkering. Het plangebied ligt echter niet in een gebied waar de beleidslijn op van toepassing is.

Uit digitale informatie van het Waterschap met ligging van waterschappen blijkt tevens dat er in het plangebied geen waterkering ligt.

### 3.14.7 Waterschapsbeleid (Waterschap Peel en Maasvallei)

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

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

Daarnaast heeft het waterschap het Praktisch handboek watertoets (26 oktober 2005) opgesteld. Hierin wordt aangegeven hoe moet worden

omgegaan met water in ruimtelijke plannen. De volgende werkwijze wordt gehanteerd:



Op deze wijze wil het waterschap in een vroeg stadium betrokken zijn bij ruimtelijke planvorming en snel en efficiënt werken. Omdat het voorliggende bestemmingsplan een consoliderend plan is, is geen waterhuishoudkundig plan opgesteld.

### 3.14.8 *Integraal Waterplan Venlo*

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

Ten noorden van Belfeld ligt de Aalsbeek. Het Waterplan geeft aan dat de Aalsbeek weer een natuurlijk beekdal krijgt met een bovenloop langs de steilrand in kwelmoeras. In het stroomgebied komen de bijbehorende bossen, voedselrijke graslanden en natte ruigten. Voor de natuurgebieden rond de Aalsbeek biedt vergraving van de waterloop de meeste kans op vernatting en een natuurlijke afwatering. De hydrologische voorwaarden zijn gunstig: de landschappelijke ligging en de brongebieden maken dat deze terrasbeek van bron tot monding continu is.

Markant element aan de Aalsbeek is kasteel Holtmühle met zijn resten van de watermolen en de herstelde vistrap. De beek is recreatief van belang door de nabijheid van het kasteel en haar ligging in het uitloopgebied van Tegelen en Belfeld. Er zijn plannen om wandelen en fietsen langs de Aalsbeek beter mogelijk te maken en een verbinding tot stand te brengen tussen Maascorridor en hoogterras. In de benedenloop komen paden en een bruggetje. Passeren van de A73 moet straks niet al te ingewikkeld zijn voor recreanten.

Het ambitieniveau voor de Aalsbeek met zijn stroomgebied is hoog. Er liggen tal van mogelijkheden: de deels nog natuurlijke loop van de beek, de mogelijkheid gronden te verwerven, de realisering van de ecologische

hoofdstructuur langs de steilrand, de aanwijzing door de provincie van de Holtmühle als prioritair verdrogingsgebied en de specifieke ecologische functie van de beek. Door extra uitstroomvoorzieningen aan te leggen en op bepaalde plaatsen regenwater niet meer via het riool te laten afvoeren, kan de kwaliteit van het water een flinke impuls krijgen. Daardoor ontstaat een ecologisch en recreatief waardevol gebied.

De Aalsbeek ligt buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. De Geloërveldlossing komt wel uit in (de benedenloop van) de Aalsbeek. Dit bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die de hierboven beschreven ambities kunnen frustreren.

### 3.14.9 **Gemeentelijk Rioleringsplan**

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

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

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

## 4 PLANBESCHRIJVING

### 4.1 DOELSTELLINGEN EN UITGANGSPUNTEN

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een beheersplan. Dit betekent dat in principe de huidige situatie geconserveerd wordt. De actualisatie van dit deel van het bestemmingsplan is dan ook gericht op het toepassen van een moderne plansystematiek en het vertalen van het huidige gebruik naar een actueel bestemmingsplan.

In de reeds eerder voor dit bestemmingsplan opgestelde uitgangspuntennotitie 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 onderstaande tabel zijn de in de uitgangspuntennotitie behandelde thema's, onderwerpen en gekozen regeling voor het bestemmingsplan opgenomen. In paragraaf 4.2 vindt een nadere uitwerking van enkele van de uitgangspunten plaats. Daarnaast beschrijft paragraaf 4.3 de wijze waarop reeds geplande ontwikkelingen meegenomen worden in dit bestemmingsplan.

Thema	Onderwerp	Regeling bestemmingsplan
<b>Wonen</b>	Reguliere woningen	Bestemming "Wonen" conform Handboek
	Bedrijfswoningen Blauwwater 7 en Tegelseweg 1	Aanduiden als bedrijfswoning binnen bestemming "Bedrijventerrein"
	Woningen met kleinschalig bedrijf aan Schoolstraat	Aanduiden als bedrijfswoning binnen bestemming "Bedrijf"
	Wijzigen bedrijfsbestemmingen Schoolstraat in woonbestemming	Geen regeling in bestemmingsplan. Zonodig partiële bestemmingsplanherziening
	Omzetting van bedrijfswoning naar bedrijf	Opnemen in bestemming dat bedrijfswoningen ook ten behoeve van bedrijfsdoeleinden gebruikt mogen worden nadat gebruik als wonen is beëindigd.
	Aan huis gebonden beroepen	Binnen bestemming "Wonen" regelen conform Handboek
<b>Bedrijvigheid</b>	Bedrijventerrein	Bestemming "Bedrijventerrein" conform Handboek met bedrijven tot max. cat. 4
	Interne zoneringsbedrijventerrein	Zoneren op basis van Staat van Bedrijfsactiviteiten

		conform geactualiseerde VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering. Bestaande bedrijven die niet passen in zonering specifiek aanduiden.
	Detailhandel bij bedrijven	Binnen de bestemmingen “Bedrijf” en “Bedrijventerein” wordt toegestaan: detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of grotendeels bewerkt, zulks als ondergeschikte activiteit en met uitzondering van voedings- en genotmiddelen, waarbij de verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de brutovloeroppervlakte met een maximum van 300 m <sup>2</sup>
<b>Voorzieningen</b>	Bestemming van autowasserij	Bestemming “Bedrijventerein” conform Handboek
	Bestemming van bloemist	Bestemming “Detailhandel” conform Handboek
<b>Groen</b>	Bestemming van groen	Bestemming “Groen” conform Handboek
	Bestemming van recreatieve pad	Toestaan in bestemmingsomschrijving in regels. Geen (exacte) aanduiding op verbeelding
	Bestemming van bestaande agrarische gronden	Bestemming “Agrarisch” conform Handboek
<b>Verkeer</b>	Bestemming van wegen en spoorlijn	Bestemming “Verkeer” respectievelijk “Verkeer – Railverkeer” conform Handboek
	Parkeren	Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Openbare parkeerplaatsen mogelijk maken binnen de verkeersbestemmingen
<b>Beleidskaders</b>	Coffeeshops	Verbod op coffeeshops in algemene gebruiksregels
	Horeca	Geen mogelijkheden voor horeca opnemen
	Prostitutie	Verbod op prostitutie in algemene gebruiksregels
	Volkshuisvesting	Bestaande woningen

		positief bestemmen conform Handboek
<b>Toekomstige ontwikkelingen</b>	Toekomstige ontwikkelingen	Geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken, m.u.v. normale uitbreidingsmogelijkheden en gebruikswijzigingen binnen bouw- en gebruiksregels per bestemmingen
<b>Cultuurhistorische waarden</b>	Spoorlijn en middeleeuws tracé Rijksweg	Bestemming “Verkeer – Railverkeer” respectievelijk “Verkeer” conform Handboek. Geen specifieke bescherming cultuurhistorische waarden
	Stuifzandrug Kozakenberg-Kerkweg	Geen specifieke bescherming, anders dan via bestemmingsomschrijving(en)
	MIP-panden en waardevolle objecten	Geen specifieke aanduiding. Bescherming primair via welstandsbeleid
	Archeologische waarden	Dubbelbestemming “Waarde - Archeologie” voor gebieden met middelhoge en hoge verwachtingswaarden.
<b>Milieu</b>	Geluid	Bestaande geluidszone industrielawaai wordt overgenomen.
	Hinder bedrijvigheid	Intern zoneren bedrijventerrein zoals beschreven bij thema Bedrijvigheid
<b>Kabels en leidingen</b>	Hogedrukgasleiding	Dubbelbestemming “Leiding – Gas” conform Handboek met breedte van 4 meter aan weerszijden van leiding
	Hoogspanningsverbinding	Dubbelbestemming “Leiding - Hoogspanningsverbinding” conform Handboek met een breedte van 26 meter aan weerszijde van de leiding
<b>Water</b>	Water	Binnen de bestemmingen wordt water, waterberging en waterinfiltratie mogelijk gemaakt
	Bergbezinkbassin	Binnen de bestemming “Groen” wordt een aanduiding voor het bergbezinkbassin opgenomen.

## 4.2 UITGELICHT

### 4.2.1 *Wonen*

#### ***Bestemming van woningen***

Voor zover een woning de hoofdfunctie op het perceel vormt, wordt dit perceel bestemd voor “Wonen” met de bijbehorende regels uit het Handboek Bestemmingsplannen. Dit geldt voor alle woningen in het plangebied, met uitzondering van de woningen op de percelen Blauwwater 7 en Tegelseweg 1 en enkele woningen aan de Schoolstraat, waarachter zich een kleinschalig bedrijf bevindt.

#### ***Bestemming van bedrijfswoningen Blauwwater 7 en Tegelseweg 1***

De woningen op de percelen Blauwwater 7 en Tegelseweg 1 dienen aangemerkt te worden als een bedrijfswoning op het bedrijventerrein. Uitgangspunt is dat op het bedrijventerrein geen bedrijfswoningen zijn toegestaan. In het voorlopende bestemmingsplan was dit wel toegestaan. Echter, gedurende de planperiode van dat bestemmingsplan is slechts één bedrijfswoning gerealiseerd. Tevens is het gedeelte waar in het voorlopende bestemmingsplan bedrijfswoningen zijn toegestaan al grotendeels bebouwd. De realisatie van ‘nieuwe’ bedrijfswoningen is derhalve nagenoeg niet meer mogelijk. Vandaar dat het legitiem is om niet nog nieuwe bedrijfswoningen toe te staan. Tevens zijn bedrijfswoningen vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet meer wenselijk. Zodoende biedt dit bestemmingsplan niet de mogelijkheid tot realisatie van nieuwe bedrijfswoningen. Bestaande bedrijfswoningen dienen echter gerespecteerd en bestemd te worden. De bedrijfswoningen op de percelen Blauwwater 7 en Tegelseweg 1 zullen daarom door middel van een aanduiding specifiek bestemd worden binnen de bestemming “Bedrijventerrein”.

#### ***Bestemming van woningen met kleinschalig bedrijf aan Schoolstraat***

De woningen met bedrijfsruimte aan de Schoolstraat maken feitelijk geen onderdeel uit van het bedrijventerrein, maar behoren tot het lint van de Schoolstraat. De betreffende percelen krijgen daarom niet de bestemming “Bedrijventerrein”. Omdat wel sprake is van een bedrijfsfunctie worden de percelen bestemd als “Bedrijf” met de bijbehorende regels uit het Handboek Bestemmingsplannen. De woningen worden als bedrijfswoning aangeduid. De overige woningen aan de Schoolstraat, waar geen bedrijf aanwezig is, worden bestemd voor “Wonen”.

#### ***Omzetting van woning naar bedrijf***

Als een bedrijfswoning beëindigd is, moet het mogelijk zijn om die voormalige woning voor bedrijfsactiviteiten te gebruiken. Er is daarom opgenomen dat een bedrijfswoning nadat gebruik als woning is beëindigd het pand gebruikt kan worden ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten.



### ***Aan huis gebonden beroepen***

Aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten worden binnen de bestemming “Wonen” toegestaan conform de regeling in het Handboek Bestemmingsplannen.

## **4.2.2 Bedrijven**

### ***Bestemming van bedrijventerrein***

Het bedrijventerrein beslaat het grootste deel van het plangebied en wordt als zodanig bestemd. Bedrijfspercelen krijgen de bestemming “Bedrijventerrein” met de bijbehorende regels uit het Handboek Bestemmingsplannen. Binnen deze bestemming worden middels een aanduiding op de verbeelding bedrijven toegestaan in de categorie 2-3 of de categorie 2-4 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

### ***Detailhandel bij bedrijven***

Detailhandel is in ondergeschikte mate toegestaan bij bedrijven. Conform de standaardregels uit het Handboek Bestemmingsplannen wordt toegestaan productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen. Deze standaardregeling uit het Handboek is inhoudelijk aangevuld met de regeling uit het vigerende bestemmingsplan “Industrieterrein Witveld – Bedrijventerrein de Pannenberg”. Concreet betekent dat wordt toegestaan: detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of grotendeels bewerkt, zulks als ondergeschikte activiteit en met uitzondering van voedings- en genotmiddelen, waarbij de verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de brutovloeroppervlakte met een maximum van 300 m<sup>2</sup>.

## **4.3 ONTWIKKELINGEN**

Binnen het plangebied zijn geen grootschalige ontwikkelingen voorzien. De resterende vrije kavels op bedrijventerrein Geloërveld en bedrijventerrein De Pannenberg zullen in de loop der jaren met (lokale) bedrijven worden ingevuld. Buiten het plangebied is de A73 voltooid en komt het groengebied tussen Belfeld en Tegelen verder tot ontwikkeling. Deze ontwikkelingen hebben geen effecten op de huidige functies binnen het plangebied of hebben reeds een juridisch-planologische basis.

In dit bestemmingsplan wordt de bestaande planologische situatie bestemd en worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Wel biedt dit bestemmingsplan de normale uitbreidings- en wijzigingsmogelijkheden binnen de per bestemming op te nemen bouw- en gebruiksregels.

## 5 RANDVOORWAARDEN

### 5.1 INLEIDING

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

### 5.2 CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

In het gebied zijn de navolgende cultuurhistorische elementen nog aanwezig:

- Fragmenten van de beboste stuifzandrug Kozakkenberg-Kerkberg;
- Delen van het middeleeuwse tracé van de huidige rijksweg (Witveldweg);
- Spoorlijn uit 1865;
- MIP (Monumenten Inventarisatie Project)-panden;
- Waardevolle objecten, namelijk:
  - Tegelseweg 3, langgevelboerderij circa 1900;
  - Tegelseweg 15, langgevelboerderij circa 1920;
  - Tegelseweg 17, langgevelboerderij circa 1900;
  - Tegelseweg 5-11, vier woningen circa 1930;
  - Rijksweg Noord 10, in beton opgetrokken woning uit 1925;
  - Kapelweg ongenummerd, Kapel Geloo.

In het plangebied bevinden zich geen rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten. In het kader van het Monumenten Inventarisatie Project zijn in het plangebied de volgende panden beschreven:

- Schoolstraat 165: een vrijstaand traditioneel woonhuis van circa 1930 in de lengterichting. Het vooruitspringende linkerdeel van de frontgevel eindigt in topgevel met wolfsdak. Typerend zijn de zwaar gedimensioneerde lateien, hardstenen dorpels en luifel, erker in de linkerfrontgeveldeel en rollagen onder de dakrand.
- Schoolstraat bij 127: een transformatorhuis uit 1927.
- Rijksweg Noord 12-48. Aan de Rijksweg staan enkele traditionele dubbele arbeiderswoningen van circa 1930. De woningen zijn symmetrisch van opzet en indeling. Typerend zijn de rollagen, bloembakken en verdiept gelegen deuren.

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

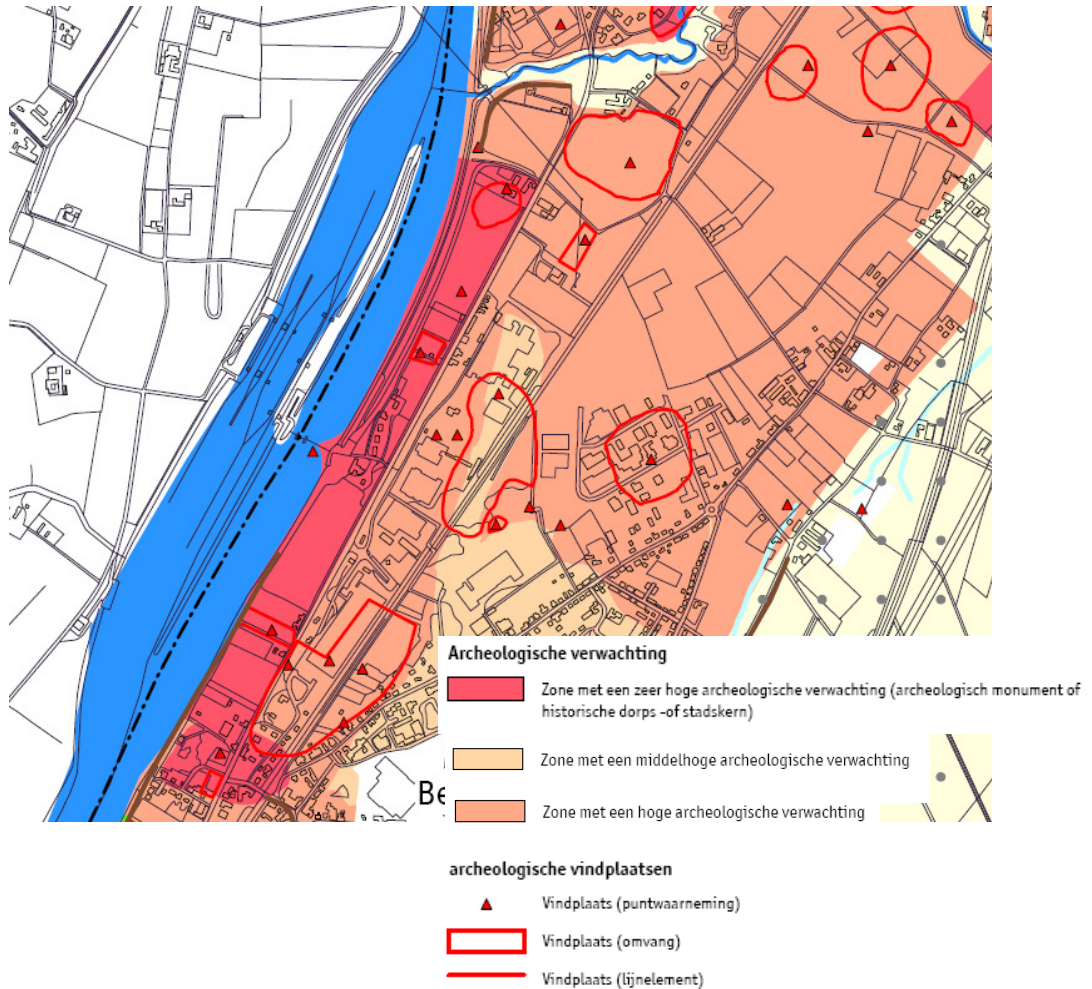


Afbeelding 18: Traditioneel woonhuis aan de Schoolstraat



Afbeelding 19: De arbeiderswoningen aan de Rijksweg-Noord

Binnen het plangebied liggen geen archeologische monumenten. Wel is op de archeologische advies- en beleidskaart van de gemeente Venlo te zien dat het grootste deel van het bestemmingsplangebied een middel-hoge tot hoge archeologische verwachting kent.



Afbeelding 20: Uitsnede archeologische advies- en beleidskaart

In totaal zijn er 11 vondstlocaties:

nummer	locatie	omschrijving	periode
	Geloërveld		
356	Bij fabriek Globe	Losse vondst	MESO
357	Bij fabriek Globe	Kampement	MESO
398	Witveld	Wachtpost/onbekend	Romeins/ME/NT
403	Witveld	Wachtpost/onbekend	Rom/NEO
413	Kozakkenberg	Kampement	MESO
415	--	Crematie/onbekend	Rom/NEO
421	Roermondseweg	div	NEO-ROM
535	Witveld	Nederzetting/statio/villa	ROM
539	Kozakkenberg	Kampement/onbekend	MESO/NEO
861	Kerkhof Geloërveld	Onbekend. Zilveren stempel	NTB
901	Belfeld	Div aardewerk blauwgrijs	LME

Voor de gronden met een middelhoge of hoge verwachtingswaarde die geen vindplaats zijn geldt een aanlegvergunningplicht voor ingrepen groter dan 500 m<sup>2</sup>, middels de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie".

Daarenboven zijn vindplaatsen op de verbeelding van het bestemmingsplan aangeduid om hier regels aan te kunnen verbinden. Daar waar de vindplaats waarneming niet betrekking heeft op een vlak, wordt een zone van 50 meter daaromheen beschermd met het bestemmingsplan. Voor alle vindplaatsen geldt bij bodemverstoring een onderzoeksverplichting, dat wil zeggen dat de gemeente nadere eisen kan stellen bij bouwplannen met betrekking tot het nemen van technische maatregelen, doen van opgravingen en archeologische begeleiding tijdens werkzaamheden. Ook geldt voor alle vindplaatsen dat voor bepaalde werkzaamheden een aanlegvergunning nodig is.

#### *Stuifzandrug Kozakkenberg-Kerkweg*

De fragmenten van de beboste stuifzandrug Kozakkenberg-Kerkweg zijn te klein en versnipperd om door middel van bijvoorbeeld een aanlegvergunningplicht te beschermen. Voor deze fragmenten wordt derhalve geen specifieke regeling opgenomen, behoudens een vermelding van de cultuurhistorische waarden in de bestemmingsomschrijvingen van de bestemmingen waarbinnen de fragmenten voorkomen.

## 5.3 MILIEU

### 5.3.1 *Afval*

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

### 5.3.2 *Bodemkwaliteit*

Aangezien er in dit plangebied geen ontwikkelingen of functiewisselingen mogelijk worden gemaakt, is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. In dit bestemmingsplan zijn dan ook geen regelingen in verband met de aanwezige bodemkwaliteit noodzakelijk. Voor zover ten behoeve van een aanvraag bouwvergunning een bodemonderzoek noodzakelijk is, kan dat worden uitgevoerd in het kader van de bouwvergunningprocedure.

### 5.3.3 *Ecologie*

In verband met ecologie kan een onderscheid worden gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming.

In de *Flora- en faunawet* is de soortbeschermingsregeling uit de Europese *Vogelrichtlijn 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.

Voor beheergerichte bestemmingsplannen, zoals voor bedrijventerrein Belfeld, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid op dit punt 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.

Voor wat betreft gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. De Natuurbeschermingswet 1998 regelt wat is toegestaan in en rondom specifieke natuurgebieden. De wet heeft de verplichtingen voor wat betreft gebiedsbescherming vanuit de *Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn* geïmplementeerd.

In verband met gebiedsbescherming kan worden opgemerkt dat het plangebied geen onderdeel uitmaakt van een beschermd natuurgebied. Aangezien het bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is geen specifieke regeling ter bescherming van ecologische waarden nodig.

### 5.3.4 **Energie**

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

Het streven naar optimale benutting van energiebronnen kan niet in een bestemmingsplan worden afgedwongen of gereguleerd.

### 5.3.5 **Externe veiligheid**

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

De gemeente beschikt over een actuele signaleringskaart voor externe veiligheid. Zie bijlage 2 voor deze kaart.

Wanneer in het plangebied concrete ontwikkelingen plaats zullen vinden, dient het effect op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Venlo-Roermond nader onderzocht te worden. Bij dit onderzoek dient de marktverwachting vervoer gevaarlijke stoffen per spoor betrokken te worden. De  $10^{-6}$  risicocontour is langs deze spoorlijn minder dan 10 meter, het groepsrisico is laag.

De invoering van het Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen heeft waarschijnlijk tot gevolg dat de spoorlijn Venlo-Roermond aangegeven wordt als route waar beperkingen gelden voor het vervoer en voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Door het plangebied loopt (naast de spoorlijn) een hogedruk aardgas-transportleiding met een aftakking naar het bedrijventerrein. Het betreft een leiding met een diameter van 8 inch en een ontwerpdruk van 40 bar. De 1%-letaliteitsgrens ligt op 95 meter van de leiding. De 100%-letaliteitsgrens ligt op 50 meter van de leiding. Binnen de plaatsgebonden risico-contour liggen geen kwetsbare objecten.

Ter bescherming van de leiding wordt een strook van 4 meter aan weerszijden aangehouden, waarbinnen het oprichten van bouwwerken en het verrichten van bepaalde werkzaamheden alleen na het verlenen van een ontheffing respectievelijk aanlegvergunning is toegestaan. Naast de bescherming van de leiding dient het bestemmingsplan ook de externe veiligheid afdoende te regelen.

Het bedrijf Helichem BV aan de Kozakkenberg 5 heeft een plaatsgebonden risicocontour van 220 meter. Gronden binnen deze contour worden binnen het bestemmingsplan aangeduid als 'veiligheidszone - bevi'. Binnen deze zone zijn geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

Het vestigen van zogenaamde risicovolle bedrijven, waaronder Bevi- inrichtingen, is expliciet uitgesloten binnen de bestemmingen Bedrijf en Bedrijventerrein.

Kantoren zijn in deze bestemmingen alleen toegestaan wanneer ze ongeschikt zijn aan de bedrijfsbestemming (zelfstandige kantoren zijn verboden) en wanneer de brutovloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 1500 m<sup>2</sup>. Hierdoor wordt voorkomen dat binnen deze bestemmingen nieuwe kwetsbare objecten kunnen ontstaan.

### 5.3.6 **Geluid**

#### ***Wet geluidhinder***

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere (spoor-)weg een onderzoekzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van geluidsgevoelige bebouwing (waaronder woningen) mogelijk wordt gemaakt. Binnen het plangebied zijn geen ontwikkelingen voorzien van geluidsgevoelige bestemmingen.

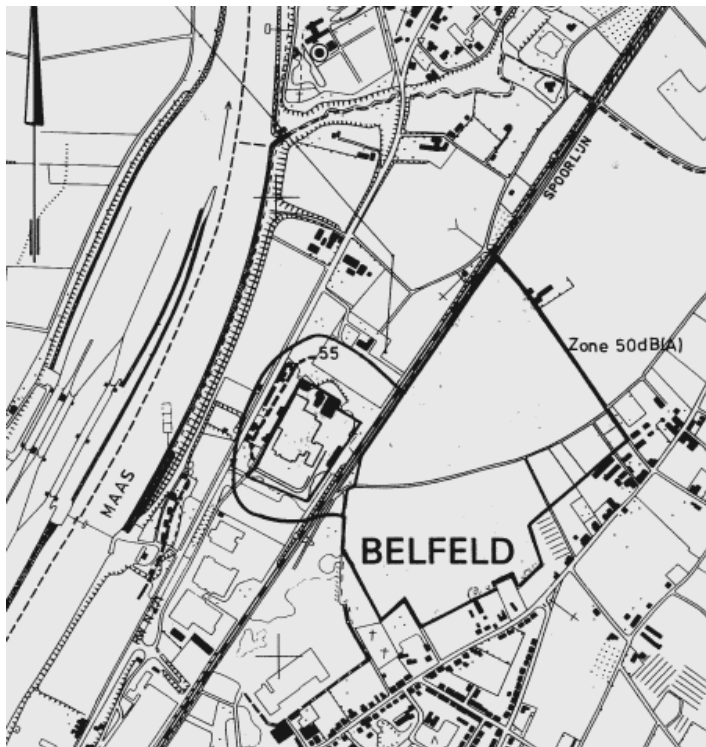
#### ***Zone industrielawaai***

De bedrijventerreinen Geloërveld/Witveld zijn grotendeels voor geluid gezoneerd. In het verleden is deze zonering doorgevoerd door de aanwezigheid van ijzergieterij Globe op bedrijventerrein Witveld. Door de nabije ligging van bedrijventerrein Geloërveld is dit bedrijventerrein meegenomen in de zonering. Deze verplichting vloeide voort uit de oude Wet geluidhinder. Uit recente berekeningen is gebleken dat de zonegrenzen worden overschreden. Nu de Globe is verdwenen doen deze overschrijdingen zich met name voor aan de oostzijde (Geloërveld). De overschrijdingen zijn een gevolg van enerzijds het vaststellen van een irreële (te krappe) zone en anderzijds het ontbreken van een zonebewaking door

de voormalige gemeente Belfeld. Strikt genomen zou herzonering moeten plaatsvinden.

Op 1 januari 2007 is de nieuwe Wet geluidhinder in werking getreden, welke het mogelijk maakt om van een gezoneerd industrieterrein een niet-gezoneerd bedrijventerrein te maken, met andere woorden te dezoneren. Dit is wel aan een aantal voorwaarden verbonden, waaronder het niet meer aanwezig zijn van zoneringsplichtige bedrijven en het uitsluiten van nieuwe zoneringsplichtige bedrijven.

In het bestemmingsplan worden geen mogelijkheden voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen opgenomen. De zone industrielawaai zal wel nog als zodanig worden bestemd



Afbeelding 14: Geluidzone industrieterrein Belfeld

### 5.3.7 Hinderlijke bedrijvigheid

Afgezien van geluidsoverlast kunnen bedrijven ook hinder veroorzaken door bijvoorbeeld stank en stof. Binnen het plangebied is een groot aantal bedrijven gevestigd. In de huidige situatie veroorzaken zij geen onevenredige hinder voor gevoelige functies binnen het plangebied en daarbuiten. 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. Onafhankelijk van het besluit al dan niet de huidige zonering op te heffen mogen nieuwe bedrijven die zich vestigen op het bedrijventerrein geen nieuwe hinder veroorzaken voor gevoelige functies in de omgeving.



### 5.3.8 *Luchtkwaliteit*

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

De aanleiding is de maatschappelijke discussie die is ontstaan als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordening en luchtkwaliteit. Nederland kan in 2010 namelijk niet overal voldoen aan de Europese grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). De directe koppeling heeft tot gevolg gehad dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in overschrijdingsgebieden. Met de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen, als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

In het bestemmingsplan worden geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de luchtkwaliteit of gevoelig zijn voor luchtverontreiniging. Toetsing aan het aspect 'luchtkwaliteit' is zodoende niet aan de orde.

### 5.3.9 *Water*

Binnen het plangebied loopt de Geloërveldlossing. Deze watergang komt uit op (de benedenloop) van de Aalsbeek. De watergang heeft een functie voor de ontwatering van het plangebied. Het Waterschap heeft het als secundaire watergang aangemerkt. De watergang wordt bestemd als water. In een zone van 5 meter om de watergang is de Keur van het waterschap van toepassing. In het bestemmingsplan is rondom de watergang een dubbelbestemming opgenomen om de watergang te beschermen.

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. Het plangebied valt binnen het stroomgebied van de Aalsbeek. De gemeente wil minder regenwater via het riool laten afvoeren om de kwaliteit van het water een flinke impuls te geven. De beek zal hierdoor minder negatief beïnvloed worden door rioolwateroverstorten.

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 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 dient het bestemmingsplan te anticiperen.

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

Binnen de bestemmingsomschrijving van de verschillende toe te kennen bestemmingen bieden de regels ruimte voor water, waterberging en waterinfiltratie. Daarnaast wordt op de verbeelding binnen de bestemming groen een aanduiding voor een bergbezinkbassin opgenomen. Dit is ten behoeve van infiltratie van hemelwater.

Het voorontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan het waterschap. De reactie van het waterschap is opgenomen in de nota inspraak en vooroverleg.

## 5.4 KABELS EN LEIDINGEN

Aan de oostzijde van het spoor ligt een hogedrukgasleiding. Voor deze gasleiding geldt een beschermingszone waarbinnen niet gebouwd kan worden en bepaalde bewerkingen van de bodem niet zijn toegestaan. Van deze werkzaamheden zal vooraf toetsing plaats moeten vinden om te onderzoeken of het schadelijk kan zijn voor de kabels en leidingen. Een beperkte bewerking van de bodem is toegestaan zonder nadere toetsing. In het bestemmingsplan is hiervoor een passende regeling opgenomen. Hetzelfde geldt voor de hoogspanningsleiding die naar het trafostation loopt in de noordwesthoek van het plangebied.

Voor de in het plangebied aanwezige hogedrukgasleiding en hoogspanningsverbinding wordt respectievelijk een dubbelbestemming “Leiding – Gas” en “Leiding - Hoogspanningsverbinding” in het bestemmingsplan opgenomen met de bijbehorende regels uit het Handboek Bestemmingsplannen. Op landelijk niveau wordt gewerkt aan nieuwe richtlijnen voor de zones langs gasleidingen. Tot het moment dat de nieuwe richtlijnen bekend zijn, wordt voor de dubbelbestemming een zone met een breedte van 4 meter ter weerszijden van de gasleiding aangehouden. Bij hoogspanningsleidingen van 150 kV wordt een afstand van 26 meter aan weerszijde van de leiding aangehouden.

## 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 (plankaart) en de regels, toegelicht. Allereerst wordt ingegaan op wat algemene uitgangspunten bij het opstellen van het plan.

#### 6.1.2 *Uitgangspunten*

##### *Wettelijk kader*

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

##### *Handboek bestemmingsplannen gemeente Venlo*

In het kader van de actualisering van de bestemmingsplannen heeft de gemeente Venlo een handboek voor het opstellen van bestemmingsplannen ontwikkeld, dat is geactualiseerd in 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 "Bedrijventerrein Belfeld" bestaat uit een verbeelding (plankaart), regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Het plan heeft één identificatiecode:  
NL.IMRO.0983.BPL2009003-VA01.

### **Verbeelding**

Op de verbeelding (analoog op schaal 1:1000) 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-mogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing.

De regels van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Belfeld” 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 burgemeester en wethouders een bouwvergunning hebben verleend, welke dient te voldoen aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

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

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Ontheffing van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Ontheffing van de gebruiksregels;
- Aanlegvergunning;
- Sloopvergunning;
- Wijzigingsbevoegdheid;
- Specifieke procedureregels.

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

### ***Bestemmingsomschrijving***

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

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

### ***Bouwregels***

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

### ***Nadere eisen***

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

### ***Ontheffing van de bouwregels***

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

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

### ***Specifieke gebruiksregels***

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

### ***Ontheffing van de gebruiksregels***

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

### ***Aanlegvergunning***

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

### ***Wijzigingsbevoegdheid***

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

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

### **Nader uit te werken bestemmingen**

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

## **6.3.2 Bestemmingen**

### ***Agrarisch***

Aan de Tegelseweg liggen nog enkele agrarische percelen. Deze zijn niet bebouwd. In het onderhavige bestemmingsplan worden ook geen mogelijkheden tot het bouwen van agrarische gebouwen opgenomen.

### ***Bedrijf***

Binnen deze bestemmingen zijn een aantal nutsvoorzieningen opgenomen en verder enkele bedrijven aan de randen van het bedrijventerrein. Omschakeling van deze bedrijven naar een ander bedrijf is alleen mogelijk als het nieuwe bedrijf niet behoort tot een bedrijfstype dat milieuhinderlijk is. Dit wordt geregeld door te werken met een lijst van bedrijfstypen, daar milieucategorieën aan te koppelen en alleen die bedrijfsactiviteiten toe te laten die niet milieuhinderlijk zijn. Hierbij is als uitgangspunt genomen de in 2007 geheel herziene publicatie “Bedrijven en Milieuzonering” van de VNG.

### ***Bedrijventerrein***

Dit is de voornaamste bestemming binnen het plangebied.

### ***Bouwen***

De maximale bouwhoogtes en de maximale goothoogtes worden weergegeven op de verbeelding. Ook wordt een maximum bebouwingspercentage aangegeven op de verbeelding. Voor wat betreft de plaats van bebouwing worden slechts enkele regels opgenomen om hier flexibiliteit voor bedrijven te houden.

### ***Gebruik***

De bestemming is onderverdeeld in twee deelgebieden: bedrijven waar bedrijven tot en met milieucategorie 3 en bedrijven tot en met milieucategorie 4 (conform de hierboven genoemde methode “Bedrijven en Milieuzonering”). Bedrijven van milieucategorie 1 zijn niet toegestaan, omdat die ook in een woongebied passen, met uitzondering van reeds aanwezige bedrijven van milieucategorie 1.

In het plangebied is een bedrijf gevestigd dat gevaarlijke stoffen opslaat (Helichem). In het verband met de regelgeving omtrent externe veiligheid zijn elders in het plangebied bedrijven die vallen onder het *Besluit externe veiligheid bij inrichtingen* of het *Besluit Risico's Zware Ongevallen* uitgesloten. Rondom het bovengenoemde bedrijf is een veiligheidszone op de verbeelding aangegeven waarbinnen niet zonder ontheffing nieuwe kwetsbare/beperkt kwetsbare objecten kunnen worden gevestigd. Het transformatorstation is voorzien van een aparte aanduiding om het gebruik te regelen, en om de bouw van hogere masten mogelijk te maken.

### **Detailhandel**

Aan de Tegelseweg komt een winkel voor die als 'Detailhandel' is bestemd. Dit is niet nader toegespitst. Wel zijn enkele zaken uitgesloten die hier niet passen, zoals detailhandel in volumineuze (omvangrijke) goederen. Dat past beter in een gebied met ruime parkeermogelijkheden. Overigens is bij de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Bedrijventerrein' (onder voorwaarden) wel verkoop van ter plaatse vervaardigde goederen toegestaan.

### **Groen**

Structureel groen heeft de bestemming 'Groen' gekregen, zoals het groen langs de spoorlijn en bij de Rijksweg Noord. 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. Binnen deze bestemming bevindt zich ook een bergbezinkbassin die als zodanig is aangeduid.

### **Verkeer**

Aan de wegen is de bestemming 'Verkeer' toegekend. In deze bestemming wordt gestreefd naar een inrichting die vooral op de afwikkeling van het verkeer gericht is.

### **Verkeer - Railverkeer**

De bestemming 'Verkeer – Railverkeer' dient voor de spoorlijn Venlo-Roermond. Daarnaast passen ook groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen. Dat is in de regels geregeld.

### **Wonen**

De woningen aan de Schoolstraat, Tegelseweg en aan de Rijksweg-Noord, net buiten het bedrijventerrein, vallen ook in het plangebied.

### **Bouwen**

Binnen het plangebied komen verschillende woningtypen voor. Gestapelde woningen komen niet voor in het plangebied, wel vrijstaande, tweeaaneengebouwde (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 tweeaaneengebouwde woningen tot 15 meter voor vrijstaande woningen.



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

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

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

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

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

#### *Gebruik*

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

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

Kamerbewoning (maximaal 4 huishoudens) is wel toegestaan. Kamer-verhuurbedrijven echter niet.

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

#### **Water**

Een bestaande watergang is bestemd als Water. Hier mag niet worden gebouwd.

#### **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 mede van belang voor bescherming van de leiding.

#### **Leiding – Hoogspanningsverbinding**

Aan de noordkant eindigt binnen het plangebied een (bovengrondse) hoogspanningsverbinding. Het is niet toegestaan hier te bouwen zonder dat daarvoor ontheffing is verleend. Ten behoeve van de masten zijn in de regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, een andere maximale bouwhoogte opgenomen.

### ***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. Om de omgeving van bekende vindplaatsen te beschermen is hier nog een nadere zone-aanduiding opgenomen.

### ***Waterstaat - Beschermingszone Watergang***

Rondom de watergang die langs het spoor loopt, is een beschermingszone ingesteld. Dit is een dubbelbestemming die over andere bestemmingen heen ligt. De dubbelbestemming is gericht op beheer en onderhoud van de gelegen watergang; en de bescherming van de ecologische waarden van de watergang. Er niet mag worden gebouwd ten behoeve van andere bestemmingen, tenzij hiervoor eerst ontheffing is verleend. Hierbij zal advies worden gevraagd aan het waterschap (Peel en Maasvallei).

In deze zone is ook de Keur van het waterschap van toepassing.

## **6.4 ALGEMENE REGELS**

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

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

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

Aan een zone van 25 meter van de weg is de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 1' toegekend, waarbinnen helemaal niet mag worden gebouwd met uitzondering van bouwwerken welke nodig zijn voor het wegverkeer. Aan een zone die 25 tot 50 meter van de weg ligt, is de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 1' toegekend. Hier mag worden gebouwd na ontheffing. Het bouwen moet dan wel passen binnen de bestemming en mag het verkeersbelang niet onevenredig aantasten. Hiervoor moet eerst

advies worden gevraagd aan de wegbeheerder (Rijkswaterstaat, directie Limburg).

Een andere gebiedsaanduiding is voor de zone industrielawaai. Hiermee wordt de bestaande zone industrielawaai in dit bestemmingsplan opgenomen en begrensd.

Met de gebiedsaanduiding 'risicocontour - bevi' wordt de externe veiligheid rondom de risicovolle inrichting gewaarborgd.

### ***Algemene ontheffingsregels***

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

### ***Algemene wijzigingsregels***

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

### ***Algemene procedureregels***

In deze bepaling wordt aangegeven welke procedures moeten worden doorlopen bij in de bestemmingsregels opgenomen ontheffingsregels en bij het stellen van nadere eisen. De procedure voor een wijziging van een plan of het verlenen van een aanlegvergunning is al rechtstreeks 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. Ongevenste ontwikkelingen in het gebied zijn mogelijk, terwijl voor gewenste ontwikkelingen ontheffingsprocedures moeten worden doorlopen.

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

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

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

Het voornemen bestaat om de plicht tot actualisatie van bestemmingsplannen en de beginselplicht tot handhaving van de ruimtelijke regelge-

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

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

## 7 UITVOERBAARHEID

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

Ten behoeve van de terreinen waar nog nieuwbouwmogelijkheden zijn zullen de kosten van deze ontwikkelingen voor rekening van de initiatiefnemer komen. Deze ontwikkelingen hebben geen financiële consequenties voor de gemeente.

## 8 OVERLEG EN INSPRAAK

### 8.1 OVERLEG

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Belfeld” worden verzonden naar diverse instanties, waaronder het waterschap. Het verslag van het vooroverleg is als bijlage opgenomen bij de plantoelichting.

### 8.2 INSPRAAK

Het voorontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Belfeld” is conform de Inspraakverordening, voor inspraak ter visie gelegd. Het plan heeft met ingang van 8 januari 2009 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn was het mogelijk om mondeling en schriftelijk een reactie te geven. Het inspraakverslag is als bijlage opgenomen bij de plantoelichting.





# BIJLAGE 1: VERSLAG INSPRAAK EN VOOR- OVERLEG



## BIJLAGE 2: BELEMMERINGENKAART