

Bestemmingsplan 'Keulse Barrière'

Gemeente Venlo

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Keulse Barrière'

Gemeente Venlo

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x05285
Identificatienummer:	NL.IMRO.0983.BPL2011014KEULSBAR-VA02
Datum:	11 september 2015
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. G. Meerts
Projectteam BRO:	Dhr. drs. F. Janssen en dhr. drs. M.S. Zonnenberg
Voorontwerp:	22 november 2013
Ontwerp:	14 februari 2014
Vaststelling:	24 september 2014
Hernieuwde vaststelling	Oktober 2015
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, Bedrijventerrein, Keulse Barrière, Venlo
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 2
Beknopte inhoud	Bestemmingsplan ten behoeve van bedrijventerrein Keulse Barrière in Venlo

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

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Plangebied	4
1.3 Doel	5
1.4 Geldende plannen	5
1.5 Leeswijzer	9
2. BESTAANDE SITUATIE	11
3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	17
3.1 Rijksbeleid	17
3.2 Provinciaal beleid	18
3.3 Gemeentelijk beleid	27
4. RANDVOORWAARDEN / ONDERZOEK	39
4.1 Milieu	39
4.1.1 Bodem	39
4.1.2 Geluid	39
4.1.3 Luchtkwaliteit	40
4.1.4 Externe veiligheid	40
4.1.5 Milieuzonering	47
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	47
4.3 Leidingen en infrastructuur	49
4.4 Natuur en landschap	49
4.5 Flora en fauna	50
4.6 Waterparagraaf	52
5. PLANBESCHRIJVING	57
6. JURIDISCHE ASPECTEN	63
6.1 Inleiding	63
6.2 Inleidende regels	63
6.3 Bestemmingsregels	64
6.4 Algemene regels	68
6.5 Overgangs- en slotregels	69
6.6 Handhaving	69

7. UITVOERBAARHEID	71
8. INSPRAAK EN OVERLEG	73
8.1 Insppraak	73
8.2 Overleg en procedure	73

BIJLAGEN:

1. Eindverslag vooroverleg;
2. Nota van zienswijzen;
3. Verantwoording Groepsrisico Bestemmingsplan (BP) Keulse Barrière;

SEPARATE BIJLAGE:

Memo Ruimtelijke aanvaardbaarheid autosloperij bestemmingsplan Keulse Barrière.

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

De gemeente Venlo is bezig met het actualiseren en digitaliseren van het bestand aan bestemmingsplannen. Het is de bedoeling het aantal bestemmingsplannen terug te brengen tot een overzichtelijk aantal.

Ook voor het gebied de Keulse Barrière is sprake van diverse verouderde bestemmingsplannen. Omdat vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de verplichting bestaat bestemmingsplannen elke 10 jaar te herzien, dient ook voor de Keulse Barrière een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden.



Ligging plangebied in groter verband.

Aan dit bestemmingsplan ligt een door het college van burgemeester en wethouders geaccordeerde beleidsuitgangspuntennotitie ten grondslag. Deze beleidsuitgangspuntennotitie bestaat enerzijds uit een beleidsanalyse en anderzijds uit een beschrijving van de uitgevoerde veldinventarisatie waarmee de actuele situatie binnen het plangebied in beeld is gebracht. De inventarisatie en de daarbij behorende inventarisatiekaart heeft aan de basis gestaan van de toelichting en de regels, alsmede de verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan.



Plangrens op kadastrale ondergrond.

1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit het bedrijventerrein Keulse Barrière met enkele aangrenzende gronden en een groot deel van de zone tussen de spoorlijn Venlo - Kaldenkirchen en de Kaldenkerkerweg. Binnen deze zone liggen onder meer ook stadion 'De Koel', het voormalige stadion 'De Kraal' en het dal van de Venlose Molenbeek.

Het plangebied wordt grofweg begrensd door de Duitse grens aan de zuidkant en stadion De Koel aan de noordzijde. Aan de westzijde vormt de spoorlijn Venlo – Kaldenkirchen de grens tot aan de kruising met de Bevrijdingsweg. Ten zuiden van deze kruising maken ook enkele aan de westzijde van het spoor gelegen kavels deel uit van het plangebied. Aan de zuidoostzijde wordt het plangebied begrensd door de bedrijfskavels van het bedrijventerrein Keulse Barrière, met aan de noordzijde daarvan de Landweerweg, direct ten noorden van het Keulse plein.

1.3 Doel

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

Het nieuwe bestemmingsplan dient te voldoen aan de volgende randvoorwaarden:

- het plan is uniform in de opzet, methodiek en aanpak waarbij de regels, toelichting en verbeelding zijn gestandaardiseerd. Het gemeentelijk handboek bestemmingsplannen en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP);
- het plan is leesbaar, duidelijk en toetsbaar;
- het plan dient in belangrijke mate om te conserveren en consolideren;
- vigerende rechten op basis van de geldend bestemmingsplannen dienen gerespecteerd te worden;
- tevens dient het plan flexibel te zijn om in te kunnen spelen op meest gangbare en voorzienbare ontwikkelingen.

1.4 Geldende plannen

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

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Uitbreidingsplan in Hoofdzaken 59-1	22-07-1959	23-07-1960
1 ^e herziening van het uitbreidingsplan, aanwijzende de bestemming in onderdelen, van het gebied genaamd "Vierpaardjes"	08-10-1963	03-08-1964

5 ^e herziening van het Uitbreidingsplan in Hoofdzaken	22-07-1959	23-07-1960
7 ^e herziening van het Uitbreidingsplan in Hoofdzaken	17-03-1965	02-07-1966
Bestemmingsplan Onderste en bovenste Molen	27-08-1975	11-10-1976
Bestemmingsplan Onderste en bovenste Molen-Zuid, 25 ^e herziening van het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in Hoofdzaken'	23-04-1980	28-07-1981
32 ^e herziening van het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in hoofdlijnen'	27-06-1984	12-02-1985

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

Uitbreidingsplan in Hoofdzaken 59-1

Voor een groot deel van het plangebied vigeert het 'Uitbreidingsplan in Hoofdzaken 59-1'. Binnen het plangebied gelden de bestemmingen 'Agrarische doeleinden', 'Sportterrein' en 'Wegen'.

Agrarische doeleinden

Op de tot 'Agrarische doeleinden' bestemde gronden is, onder bepaalde voorwaarden, de oprichting toegestaan van gebouwen ten dienste van een agrarisch bedrijf.

Sportterrein

Op de tot 'Sportterrein' bestemde gronden is slechts de oprichting toegestaan van gebouwen ten dienste van sport en spel.

Wegen

Binnen de bestemming 'Wegen' wordt aangegeven dat voor verschillende categorieën wegen afzonderlijke afstanden tot de as van de weg gelden voor wat betreft de ligging van de voorgevelrooilijn, tenzij op de kaart anders is weergegeven.

1e herziening van het uitbreidingsplan, aanwijzende de bestemming in onderdelen, van het gebied genaamd "Vierpaardjes"

Voor een klein deel van het plangebied, gelegen aan de uiterste noordwestzijde, geldt de '1e herziening van het uitbreidingsplan, aanwijzende de bestemming in onderdelen, van het gebied genaamd "Vierpaardjes"'. Ter plaatse vigeren de bestemmingen 'Plantsoen' en 'Openbare weg'

5e herziening van het Uitbreidingsplan in Hoofdzaken

Voor het zuidoostelijke deel van het plangebied geldt de '5^e herziening van het Uitbreidingsplan in Hoofdzaken'. Binnen het plangebied gelden de bestemmingen 'Hoofdverkeerswegen', 'Landwegen', 'Vervoersdoeleinden', 'Douane doeleinden' en 'Agrarische doeleinden'.

Hoofdverkeerswegen

Voor hoofdverkeerswegen geldt als voorgevelrooilijn de lijn op een afstand van en evenwijdig aan gemeten uit de as van de weg van 30 meter, met uitzondering van tuinderkassen, waarvoor een rooilijnafstand is toegestaan van 25 meter.

Landwegen

Voor landwegen geldt als voorgevelrooilijn de lijn op een afstand van en evenwijdig aan gemeten uit de as van de weg van 10 meter, met uitzondering van tuinderkassen, waarvoor een rooilijnafstand is toegestaan van 6 meter.

Vervoersdoeleinden

Op de gronden bestemd voor vervoersbedrijven is slechts toegestaan de oprichting van gebouwen ten dienste van het vervoerswezen daaronder begrepen ter plaatse noodzakelijke dienstwoningen.

Douane doeleinden

De tot 'Douane doeleinden' bestemde gronden zijn bestemd voor uitvoering van werken en oprichting van gebouwen welke geacht kunnen worden tot de accommodatie van een grensovergang te behoren.

Agrarische doeleinden

Op de tot 'Agrarische doeleinden' bestemde gronden is, onder bepaalde voorwaarden, de oprichting toegestaan van gebouwen ten dienste van een agrarisch bedrijf.

7e herziening van het Uitbreidingsplan in Hoofdzaken

Voor een klein deel van het plangebied, aan de noordoostzijde van de rotonde, vigeert de '7e herziening van het Uitbreidingsplan in Hoofdzaken'. Ter plaatse geldt de bestemming 'Hoofdverkeersweg'.

Hoofdverkeersweg

De tot 'Hoofdverkeersweg' bestemde gronden zijn bestemd voor een hoofdverkeersweg, waarbij een afstand van 30 meter tot de as van de weg wordt gehanteerd voor de voorgevelrooilijn, tenzij op de kaart anders is.

Bestemmingsplan Onderste en bovenste Molen

Langs het spoor aan de noordwestzijde van het plangebied, vigeert voor een klein deel het bestemmingsplan 'Onderste en bovenste Molen'. Ter plaatse geldt de bestemming 'Spoorwegdoeleinden'.

Spoorwegdoeleinden

De op de bestemmingskaart voor 'Spoorwegdoeleinden' aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor de aanleg van spoorlijnen, viaducten en onderdoorgangen, bermen en groenstroken, andere ten dienste van het railverkeer noodzakelijke verkeersvoorzieningen met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken, alsmede voor het behoud van de aldaar voorkomende natuurwetenschappelijke, landschappelijke of cultuurhistorische waarden, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte der gebouwen niet meer dan 3 meter zal bedragen;
- b. de inhoud per gebouw niet meer dan 100 m³ zal bedragen.

Bestemmingsplan Onderste en bovenste Molen-Zuid, 25e herziening hoofdlijnenplan

Voor het westelijke deel van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Onderste en bovenste Molen-Zuid, 25e herziening hoofdlijnenplan'. Ter plaatse van het plangebied geldt de bestemming 'Natuurgebied'.

Natuurgebied

De tot 'Natuurgebied' bestemde gronden zijn bestemd voor het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden, alsmede de extensieve dagrecreatieve waarden. Onder natuurgebied wordt hiermede verstaan, de in het natuurgebied voorkomende niet beboste gedeelten, zoals bouw- of grasland, heide, stuifzand, moeras, veen, vennen, vijvers en waterlopen met hun eigen specifiek te behouden doeleinden, als hiervoor omschreven.

32e herziening van het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in hoofdlijnen'

Voor een klein deel van de noordzijde van het plangebied geldt tot slot de '32e herziening van het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in hoofdlijnen'. Het betreft de woonwagenlocatie aan de Kaldenkerkerweg, waar de bestemmingen 'Woonwagenterrein', 'Openbaar Groen' en 'Verkeersdoeleinden' gelden.

Woonwagenterrein

De voor 'Woonwagenterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoel-einden met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, tuinen en parkeerplaatsen. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het woonwagenterrein gro-tendeels buiten het plangebied valt.

Openbaar Groen

De voor 'Openbaar groen' aangegeven gronden zijn bestemd voor plantsoen, berm en andere openbare groenvoorzieningen met de daarbij behorende andere bouw-werken en daarbij behorende paden, wegen en parkeerplaatsen.

Verkeersdoeleinden

De als 'Verkeersdoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor het bewegend en stilstaand verkeer met de daarbij behorende verkeerstechnische gebouwen, an-dere bouwwerken, voor zover die voor een verkeerstechnische verantwoorde uitrus-ting van wegen nodig zijn, taluds, grondwallen, bermen en openbare groenstroken.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

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

2. BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied ligt aan de zuidoostkant van Venlo en bestaat uit een drietal belangrijke delen, te weten het bedrijventerrein Keulse Barrière, het dal van de Venlose Molenbeek en de voetbalterreinen met stadion De Koel en het voormalige stadion De Kraal.

Historische ontwikkeling

Het plangebied kenmerkte zich vanaf de Middeleeuwen als een grootschalig heidegebied, waarbij de zogenaamde Kleine Heide het verbindende element vormde tussen de Grootte Heide en de Jammerdaalse Heide. Vanaf 1820 wordt de heide voor een deel omgezet in bosgebied en gedeeltelijk in akkergronden. Daarbij kenmerken de daarbij horende nieuwe wegen binnen deze ontginningen, zich door een sterke lineaire structuur. Met het toenemen van de grenshandel in de 19e eeuw wordt de oost-west transportas, tussen Venlo en het Roergebied, steeds belangrijker. Als gevolg daarvan kenmerkt de 'nieuwe' Rijksgrens tussen Nederland en Duitsland zich steeds meer door randverschijnselen als grenskantoren en een rustplaats.

De Keulse Barrière is als perifeer grensgebied nabij Venlo altijd een doorgangsbied geweest. Al op de oudste kaarten zijn planmatig aangelegde rechte wegen herkenbaar. De meest opvallende is de Kaldenkerkenweg die Venlo met Keulen en de Leutherweg met Leuth verbindt. Dwars hierop ligt de voormalige postroute van Gelder naar Roermond, welke ter hoogte van de Kleine heide aanhaakte met de weg door het dal van de Molenbeek langs beide watermolens. Door het uitgesneden erosiedal was de helling minder steil en daardoor beter begaanbaar voor paard en wagen.

Een verbinding van andere dimensie vormt de in 1866 aangelegde spoorwegverbinding tussen Venlo en Keulen. Daar treinverkeer net als paard en wagen ook een lage overwinbare hellinglimiet kent, werd vanaf de steilrand van het hoogterras een forse terreininsnijding gemaakt. Deze spoorweginsnijding doorkruist op schuine wijze het Molenbeekdal, waardoor ter plaatse een sterk geaccidenteerd terrein is ontstaan.

Nieuwe verkeersverbindingen zoals de midden zestiger jaren van de 20e eeuw aangelegde A61, versnipperen dit gebied nog meer. Door de vestiging van logistieke bedrijven bij de grensovergang(en) veranderd het karakter van het gebied.

Functies

Bedrijvigheid

Het plangebied wordt voor een belangrijk deel gevormd door bedrijventerrein Keulse Barrière. De Keulse Barrière kent door haar ligging op de grens van Nederland en

en Duitsland een uniek karakter als logistiek en distributierrein, waarbij de Bevrijdingsweg tot de jaren zeventig (aanleg van de Keulse Barrière) als grensovergang heeft gediend, met de daaruit voortvloeiende inrichting en bedrijvigheid.

Het gebied kan worden onderverdeeld in een drietal deelgebieden. Rondom de grensovergang waren voorheen een rustplaats voor vrachtwagens, de douane en diverse commerciële functies aanwezig. Als gevolg van de aanleg van de A74, die is aangesloten op de Duitse A61, is nu ter plaatse sprake van een braakliggend terrein. Rondom de verkeersrotonde het 'Keulse Plein' is nog uitgeefbaar terrein beschikbaar. Tot slot zijn in het gebied langs de Bevrijdingsweg met name expeditiebedrijven, zelfstandige autohandelaren en enkele (bedrijfs) woningen gevestigd. Tevens zijn er enkele (deels leegstaande) horecapanden binnen het plangebied aanwezig.



Bedrijvigheid binnen het plangebied.

Naast het bedrijventerrein maken ook de Kleine Heide, het voetbalstadion De Koel en het Molenbeekdal deel uit van het plangebied. Verder is de oude grensovergang naar Kaldenkerken en Keulen, over de Kaldenkerkerweg en Bevrijdingsweg, structuurbepalend geweest voor de ontwikkeling van het gebied.

Wonen

In het plangebied komen diverse woningen voor, met name gesitueerd in het zuidelijke deel van het plangebied aan de Bevrijdingsweg. Een deel van de woningen maakt geen deel uit van het bedrijventerrein en dit zijn dan ook reguliere burgerwoningen. Binnen de grenzen van het bedrijventerrein zijn daarnaast enkele bedrijfswoningen gelegen.



Woningen en een kantoor.

Groen, Water en Natuur en Landschap

Aardkundige waarde

Binnen de grenzen van het bestemmingsplan bevindt zich de bovenloop van het Molenbeekdal. Vanaf de terrasrand van het Hoogterras heeft zich het diep ingesneden en vertakkend beekdal van de Molenbeek gevormd. De zijdalen eindigen in komvormige depressies (dellen) op het plateau van het Hoogterras. Dit duidt op een ontstaan in een kouder klimaat, de laatste ijstijdperiode. Momenteel is het glaciale erosiedal vooral een systeem van 'droge dalen'. In een kleine zone is kwel aanwezig. Ondanks de aanleg van de spoorweginsnijding is het beekdal nog goed herkenbaar. Zowel de landschapsvormen van het beekdal als die van het plateau van het Hoogterras met zijn ruim 16 meter hoge steilranden zijn van hoge visueel landschappelijke en aardkundige waarden.

Natuur

Binnen het plangebied herbergt het bosgebied van het Molenbeekdal en het aangrenzend plateau van het Hoogterras de belangrijkste natuurwaarden. Door het reliëf zijn er grote verschillen in helling, bodemtype en vocht. Samen met het landgebruik in het verleden heeft dit geleid tot een grote variatie aan bostypen binnen de groene gordel. Zowel aan de steilrand in het noorden als in de boswig in het zuiden domineert het Berken-Eikenbos met deels aanplant van Grove den. Langs de wanden van de voormalige groeven, waar nu de voetbalterreinen liggen, groeit in zones Robinia, kenmerkend voor warme standplaatsen op voedselarme, droge en zure bodem. Grotendeels is het bos te duiden als Beuken-eikenbos waarin Tamme kastanje en Beuk in lage aantallen voorkomen. Op sommige plaatsen is de bodem geheel bedekt met klimop, dat duidt op een iets rijkere lemige ondergrond. Hier komen in de kroonlaag soorten voor van het Eiken-Haagbeukenbos, zoals Zoetkers. In de depressie van de bovenloop van het Molenbeekdal heeft zich een klein Elzenbroekbos ontwikkeld en iets hoger in de kwelzone een fragment van het Vogelkers-Essenbos. Kenmerkende aan kwel of stromend grondwater gebonden planten, zoals moeraszegge, bosbies, bospaardenstaart en paarbladig goudveil behoren tot de erbij behorende hydrologisch gevoelige vegetatie. In de provinciale hydrologische atlas Limburg wordt dit bos beschreven en ingedeeld als Bronbos (type F3). De variatie van leeftijd van de bomen in combinatie met de grote afwisseling en overgangen in bostypen vormen de basis voor een rijke fauna.

Weg, spoorbermen en onbemeste weilandjes binnen het plangebied herbergen diverse typen graslandvegetaties met de daarbij behoorde karakteristieke fauna, zoals vegetaties van droge voedselarme zandgronden (bunt- en struisgras vegetaties) en voedselrijke en iets vochtige Glanshavergraslanden. In de bermen nabij de Keulse Barrière groeit in het laatst genoemde type grasland het Rapunzelkokje.

De Keulse Barrière

Als rand van de natuurkern Jammerdaalse heide, Ravensheide en Steilrand Tegelen-Swalmen is dit gebied onderdeel van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Voor de ontginningen vormde het centrale deel van het plangebied, de Kleine heide, de verbinding tussen de Jammerdaalse heide en de Grootte heide. Herstel van deze ecologische verbinding wordt beoogd in het MeerJaren Programma Ontsnippering (LI 08 - Jammerdaalse heide). Ook vanuit toeristisch recreatief oogpunt kan herstel van deze van verbinding van grote betekenis zijn.



Groenvoorzieningen binnen het plangebied.

Recreatie en sport

In het noordelijke deel van het plangebied ligt stadion 'De Koel', met bijbehorende voorzieningen, waaronder de parkeervoorzieningen aan de voorzijde van het stadion. Verder zijn er nog sportvelden aanwezig nabij café De Kraal.



Stadion 'De Koel'.

Verkeer en parkeren

Het plangebied grenst aan Duitsland en het bedrijventerrein Keulse Barrière is een voormalig douane- en grensemplement, wat het logistieke karakter van het terrein verklaart. De Kaldenkerkerweg, Keulse Barrière en de Klagenfurtlaan vormen belangrijke ontsluitingsroutes, naast uiteraard de spoorlijn Venlo – Kaldenkirchen die in noord-zuid richting door het plangebied loopt.

Op het terrein zijn bij de diverse bedrijven, sportvoorzieningen (stadion 'De Koel') en ook horecavestigingen parkeervoorzieningen aanwezig. Het parkeren vindt overwegend op het eigen terrein plaats.



De spoorweg Venlo – Kaldenkirchen en zicht op Schwanenhaus – Keulse Barrière, gezien vanaf de rotonde.

Archeologie, monumenten en cultuurhistorisch landschap

Archeologie

Voor wat betreft archeologische waarden zijn binnen het plangebied geen vondstmeldingen bekend. Binnen het bestemmingsplangebied zijn verschillende archeologische verwachtingswaarden aanwezig. Meer hierover in paragraaf 4.2.

Als gevolg van de kleiwinning in de 19e en begin 20e eeuw is een groot deel van het gebied verstoord, waardoor de verwachtingswaarde laag is of gebieden zelfs vrijgegeven kunnen worden. Als gevolg van de kleiwinning, waarbij dus belangrijke delen van het gebied overhoop gehaald werden, zijn wel een aantal belangrijke vondsten gedaan. Het betreft o.a. een Romeins grafveld en ovens. De ligging op het hoogterras, in combinatie met de bodemopbouw, resulteert voor veel archeologische perioden in een relatief lage archeologische verwachting. In veel archeologische perioden zal het gebied extensief gebruikt zijn. Alleen de steilrandzone is voor jager-verzamelaars aantrekkelijk maar in deze zone heeft juist ook veel kleiwinning plaatsgevonden.

Cultuurhistorische (landschaps)elementen

Een groot deel van het bedrijventerrein wordt ingenomen door (bedrijfs)gebouwen met bijbehorende verhardingen. Hierdoor zijn er binnen het bedrijventerrein nog amper samenhangende cultuurhistorische waarden aanwezig.

Zoals uit de historische ontwikkeling volgt, bestond het plangebied op het hoogterras tot in de 19^e eeuw voornamelijk uit heide. Van de Jammerdaalse- en de Grootte

heide zijn nog delen overgebleven. De Kleine heide is door ontginning, bebossing en bebouwing momenteel niet meer als heideterrein herkenbaar. De heide werd afgewisseld door eikenhakhout en wegbegeleidend hakhout. Opgaand bos was schaars en voornamelijk op de steile hellingen van het Molenbeekdal en de terrasranden aanwezig. Begin twintigste eeuw verloor het hakhout, na eeuwen in gebruik te zijn geweest, zijn functie. Daardoor konden de takken uitgroeien tot meerstammige bomen. Dit doorgroeid hakhout is in het bos en langs enkele oude wegtracés nog goed herkenbaar en is vanwege de hoge ouderdom en als leesbare elementen uit een andere periode van hoge cultuurhistorische waarde.

Een deel van het Molenbeekdal is in 1997 aangeduid als stadsbeeld. Het stadsbeeld beperkt zich tot dat deel van het dal dat in de overgang van het hoog- naar het middenterras ligt en een relatief diep dal in het hoogterras vormt. Dit beekdal ligt alleen wat de noordelijke flank betreft binnen het plangebied.

Monumenten en beeldbepalende objecten

Voor wat betreft monumentale bebouwing geldt dat binnen het plangebied geen Rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig zijn. Ook zijn er nauwelijks beeldbepalende panden aanwezig. Net buiten de plangrens zijn deze wel te vinden (Casino en klooster Bethanië).

Andere historische relictten die met de geschiedenis van het gebied in relatie staan zijn het oude grenskantoor 'Keulse Barrière' ter hoogte van de spoorwegovergang aan de Bevrijdingsweg en de molenvijver van de Bovenste (hout)molen.

Tussen de Kaldenkerkerweg en de spoorlijn zijn elementen te vinden die met de Tweede Wereldoorlog verband houden. Het betreft een bunker met loopgravensysteem behorende tot de Maas-Rur-stellung die vanaf het vliegveld 'Fliegerhorst Venlo' in zuidelijke richting langs de rand van het hoogterras liep.

In het gebied ten zuiden van de Kaldenkerkerweg, tussen stadion De Koel en stadion De Kraal, was tegen het einde van de Eerste Wereldoorlog een quarantainekamp voor deserteurs en vluchtelingen uit de oorlogvoerende landen gevestigd. Vanaf 1927 is er (met een korte onderbreking) op de Kleine Heide een woonwagenkamp aanwezig.

In hetzelfde gebied ligt ook het voormalige stadion 'De Kraal'. Samen met het huidige voetbalstadion vormt het een belangrijk element m.b.t. de sportgeschiedenis in de gemeente. De resten van het stadion De Kraal maken nu deel uit van de trainingsaccommodatie van voetbalclub VVV.

3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

Voor de drie rijksdoelen zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Aangezien sprake is van een conserverend bestemmingsplan, hebben de bovenstaande nationale ruimtelijke belangen geen directe consequenties voor het plangebied. Wel dient bij toekomstige ontwikkelingen rekening te worden gehouden algemene uitgangspunten zoals het streven naar bundeling van verstedelijking en economische activiteiten en de bescherming van leefgebieden van beschermde soorten.

AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde,

hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

In het voorliggende geval is sprake van een conserverend bestemmingsplan, waarbij geen van de bovengenoemde belangen in het geding zijn. Het bestemmingsplan is dan ook niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

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

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

Perspectieven

Aan het grondgebied van de provincie Limburg worden in het POL 2006 verschillende perspectieven toegekend. Deze perspectieven karakteriseren een bepaald type gebied en geven de gewenste ontwikkelingsrichting van dergelijke gebieden aan. Het plangebied behoort grotendeels tot perspectief 9 'stedelijke bebouwing'.

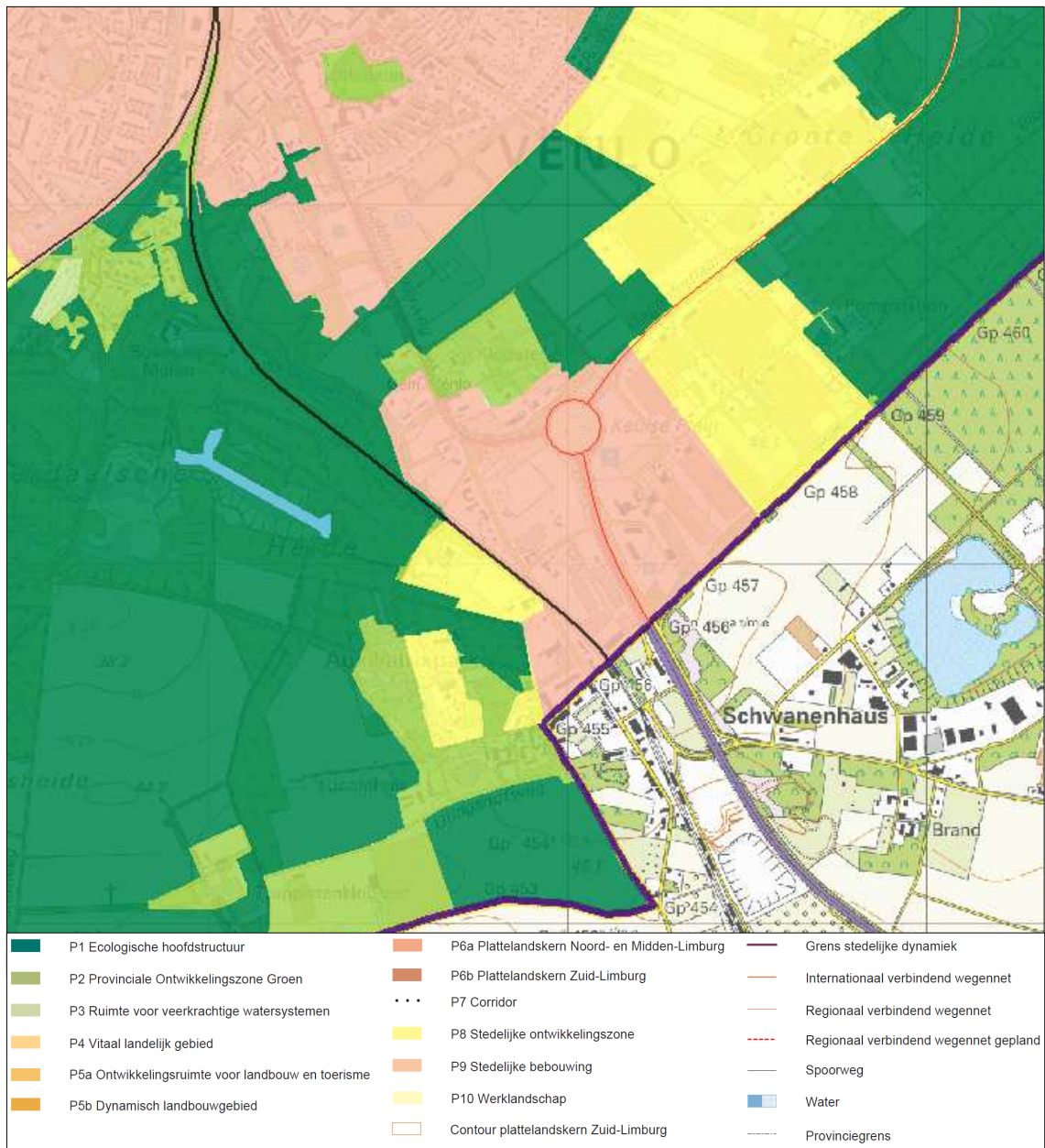
Perspectief 9 omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijhorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingopgave van de stadsregio wordt voor zover mogelijk hier ingevuld. Binnen de bestaande bebouwing verdienen de stedelijke centrumgebieden bijzondere aandacht, levendige gebieden met een sterke menging van functies. Hier komt de stedelijke dynamiek bij uitstek tot uiting. Behoud en versterking van die vitaliteit van binnensteden is uitgangspunt.

Met name het noordelijke deel van het plangebied is gelegen binnen perspectief 1 'Ecologische hoofdstructuur' (EHS). Een klein deel van het plangebied is tot slot gelegen binnen de 'Provinciale Ontwikkelingszone Groen' (POG). Binnen deze gebieden staat in principe het behoud en de ontwikkeling van natuur voorop.

In het provinciaal beleid wordt verder gestreefd naar het realiseren van de ecologische verbindingszone tussen Grote heide en Jammerdaalse heide. Daarvoor is in opdracht van

de provincie een rapport opgesteld, waarin knelpuntenanalyse en ontsnipperingsmaatregelen zijn aangegeven (Schetsvoorstel, Ecologische verbinding Jammerdaalse heide – Groote heide, opdrachtgever provincie Limburg, 3 mei 2012). Na de investeringen in het ecoduct A74 en de aanhaking daarvan op de Jammerdaalse heide zijn de spoorlijn en het gebiedsdeel tussen voetbalstadion de Koel en het bedrijventerrein de Keulse barrière nog een van de overgebleven knelpunten.

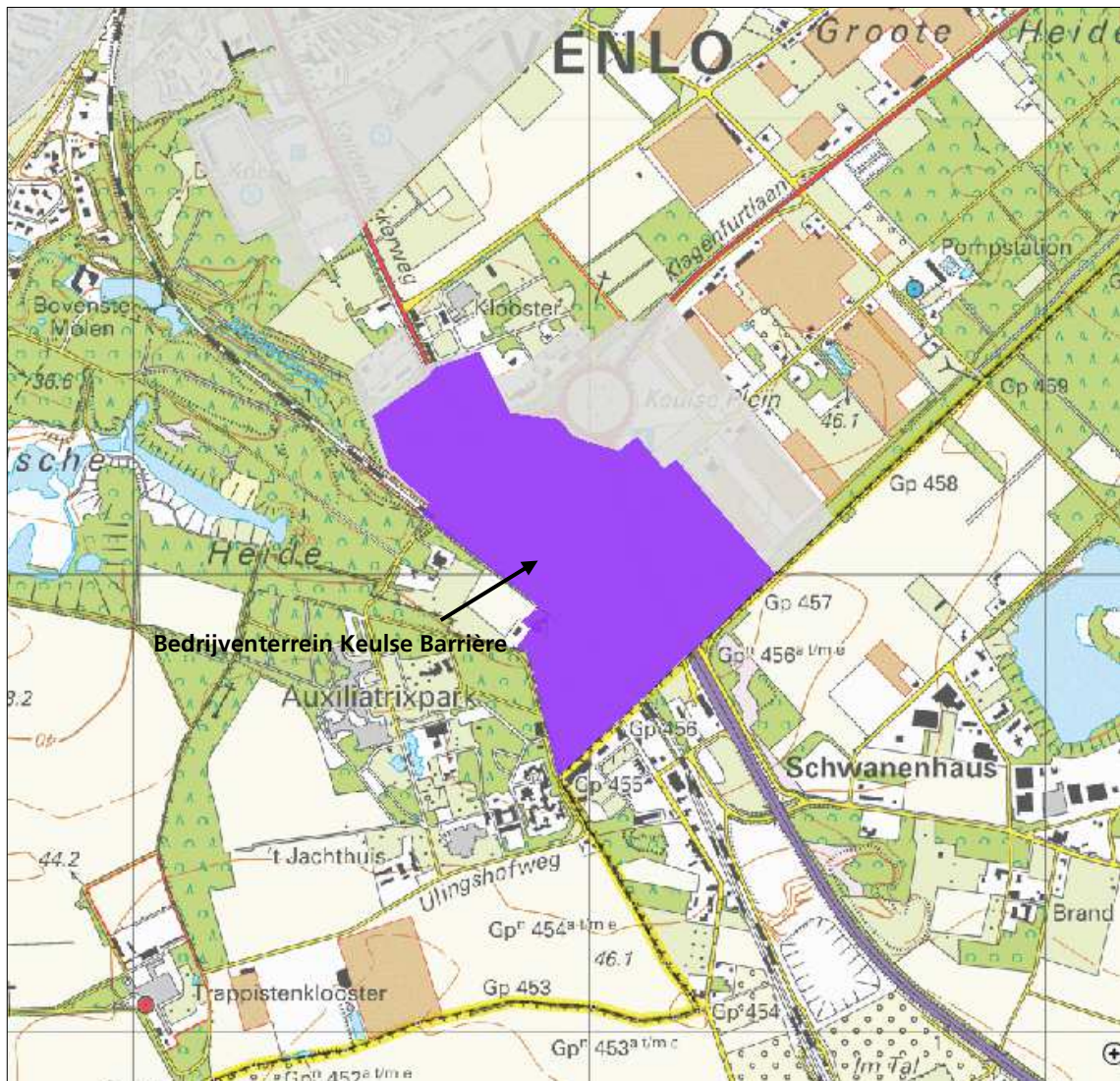
Voor het plangebied geldt voorts dat het volledig gelegen is binnen de 'Grens Stedelijke Dynamiek' van de stadsregio Venlo. De stadsregio's vormen binnen Limburg de vertaling van de bundelingsgebieden zoals het Rijk die hanteerde in de Nota Ruimte.



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

Kaart bedrijventerreinen

De kaart 'bedrijventerreinen' van het POL 2006 geeft de fysieke ligging weer van alle Limburgse bedrijventerreinen op basis van de provinciale geografische databank REBIS (Regionaal Economisch Bedrijventerreinen Informatie-Systeem).



Uitsnede kaart 'bedrijventerreinen' van het POL 2006.

Op de kaart 'Bedrijventerreinen', behorende tot het POL 2006, is een groot deel van het plangebied, namelijk het bedrijventerrein Keulse Barrière aangewezen als 'bedrijventerreinlocatie'.

Werklocaties

Voor de bedrijventerreinenstrategie is er door de provincie Limburg een knip aangebracht tussen POL (hoofdlijnen strategie, rolopvatting, planningsmethodiek) en een Programma werklocaties. Het Programma werklocaties is flexibel, actualisering kan beperkt blijven tot regio's of segmenten waar nodig. Het beleid voor bedrijventerreinen en voor dienstenlo-

caties is geïntegreerd tot één beleid voor werklocaties. Naast bedrijventerreinen en stedelijke dienstenterreinen (kantoren en detailhandel) geeft dat aandacht aan campussen en bedrijvigheid in binnensteden en woonmilieus. Er wordt ingespeeld op de behoefte aan bedrijfshuisvesting passend bij de veranderende economie en aansluitend op Versnellingsagenda Economie.

De provincie Limburg wil zorg dragen voor voldoende ruimte om de dynamiek van het gevestigde bedrijfsleven te faciliteren en om de komst van nieuwe bedrijven naar Limburg mogelijk te maken. De beschikbaarheid van werklocaties vormt een belangrijk element in het Limburgs vestigingsklimaat. Deze werklocaties moeten in kwaliteit aansluiten bij de wensen van het bedrijfsleven. De ambitie van de provincie is om een excellent vestigingsklimaat te realiseren in Limburg, gericht op de ontwikkeling en versterking van een aantal clusters van bedrijvigheid. Per cluster varieert de ruimtelijke impact. De provincie wil een grote variatie aan vestigingsmilieus bieden, uiteenlopend van grote logistiek-industriële terreinen tot campussen en van kantoorlocaties tot woonwijken die fungeren als broedplaats voor nieuwe bedrijfjes.

Hierbij wordt gestreefd naar een zo zorgvuldig mogelijk ruimtegebruik en zo min mogelijk aantasting van het landschap, zodat sprake is van een duurzaam bedrijventerreinbeleid dat bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van Limburg.

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de vertaling naar concrete locaties en de ontwikkeling en inrichting van deze werklocaties. Bij duurzame inrichting en beheer van de bestaande voorraad aan werklocaties en optimaal gebruik van restruimte stelt de provincie kwaliteit centraal.

Nieuwe werklocaties staat de provincie alleen voor wanneer nodig. Zij maakt daarvoor inschattingen van de benodigde kwaliteit en kwantiteit, die richtinggevend zijn voor onder andere gemeenten.

Gemeenten moeten restcapaciteit op lokale bedrijventerreinen alleen gebruiken voor uitbreiding van bestaande bedrijven en voor verplaatsers en starters vanuit de eigen gemeente en daarbij voorkomen dat lokale bedrijventerreinen een grootschalig stedelijk karakter krijgen. Zo nodig mogen gemeenten een bestaand terrein uitbreiden voor reeds lokaal gevestigde bedrijven.

In het provinciaal beleid wordt verder gestreefd naar werklocaties met kwaliteit. Dit betekent dat er voldoende aandacht dient te zijn voor zorgvuldig ruimtegebruik, optimaal gebruik en beheer van water, energie, grondstoffen en afval, ruimtelijke kwaliteit en bereikbaarheid en parkeren.

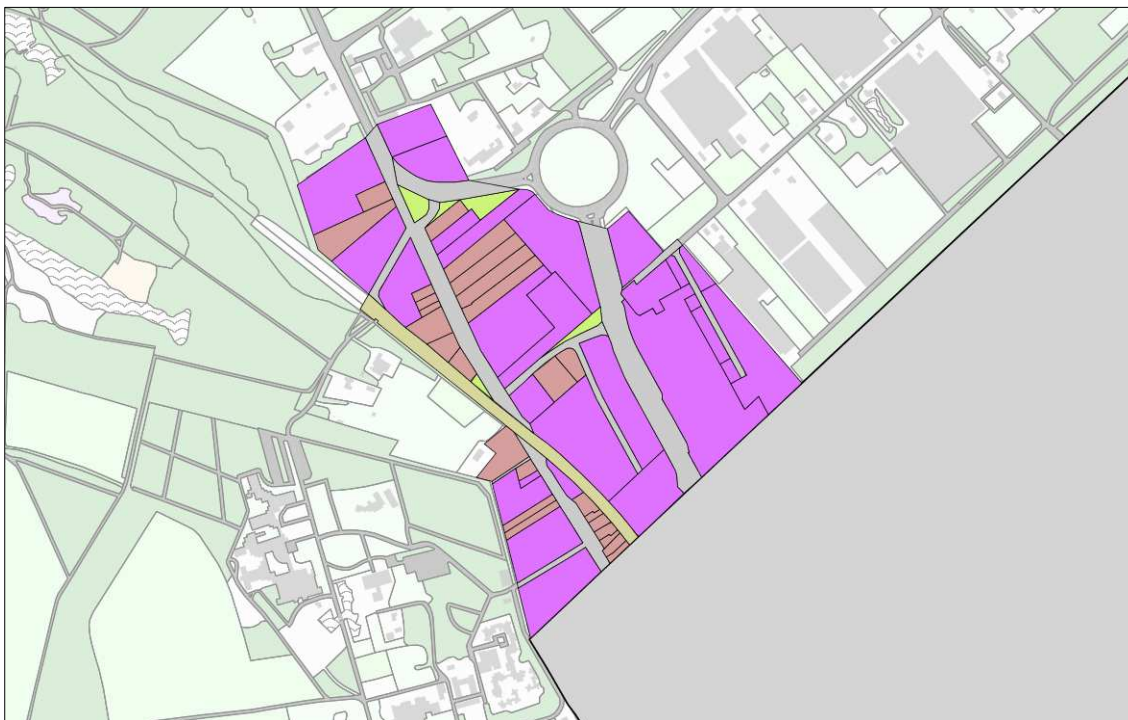
In het POL 2006 worden, naast gemengde woon- en werkmilieus, een aantal categorieën specifieke werkmilieus onderscheiden. In de onderstaande tabel wordt een koppeling genoemd tussen deze typen werklocaties en de in de praktijk nog veel gehanteerde segmenten van bedrijvigheid. Het is toegespitst op specifieke werkmilieus (bedrijven- en dienstenterreinen), maar gaat ook in op gemengde woon-werkmilieus als binnensteden en woongebieden.

Het beleid is gericht op het bieden van voldoende en gevarieerde vestigingsruimte voor bedrijven om zo een bijdrage te leveren aan het stimuleren en verankeren van de Limburgse economie. Het accent ligt daarbij op de stadsregio's met hun stedelijke dynamiek.

Categorie werklocatie	Segmenten
stedelijke bedrijventerreinen	modern gemengd (MG) en bedrijvenpark (BP)
stedelijke dienstenterreinen	grootschalige detailhandel, grootschalige eigenstandige kantoren en stedelijke recreatieve voorzieningen
logistiek-industriële terreinen (w.o. functiespecifieke terreinen)	gemengd plus (G+) en transport en Distributie (TD)
regionaal verzorgende terreinen	modern gemengd (MG)
lokale terreinen	modern gemengd (MG)
overige terreinen	divers

Tabel 2. Segmentering bedrijventerreinen

Volgens het 'Ruimtelijk Economisch Bedrijventerreinen Informatie Systeem' (REBIS) wordt het bedrijventerrein Keulse Barrière aangeduid als 'stedelijk bedrijventerrein' binnen het segment 'modern gemengd'.



Bedrijventerrein Keulse Barrière met kavelindeling volgens de bedrijvenmonitor REBIS.

Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg

Detailhandel

De Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg vormt het kader voor wat betreft het detailhandelsbeleid. In de Handreiking is aangegeven dat detailhandelsfuncties in principe niet zijn toegestaan op bedrijventerreinen. Bestaande rechten worden gerespecteerd.

Op alle bedrijventerreinen is ondergeschikte verkoop inherent aan de betreffende activiteit toegestaan, bijvoorbeeld van ter plekke vervaardigde producten.

Kantoren

Ten aanzien van kantoren stelt de Handreiking dat vestiging van eigenstandige kantoren op bedrijventerreinen niet is toegestaan. Ondersteunende kantoofaciliteiten direct gekoppeld aan productie-, handels, distributie- en vervoersbedrijven zijn wel toegestaan mits het aandeel kantooractiviteiten niet de overhand heeft. De richtlijn is dat het bruto kantoorvloeroppervlak maximaal 30% mag bedragen. Voornoemde uitgangspunten zijn ook van toepassing op het bedrijventerrein Keulse Barrière.

Restcapaciteit en kavelmaat

In de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling wordt verder aangegeven dat er zorgvuldig omgegaan moet worden met de restcapaciteit op lokale bedrijventerreinen. Deze moet alleen worden gebruikt voor uitbreiding van bestaande bedrijven en voor verplaatsters en starters vanuit de eigen gemeente. Door het vastleggen van een maximale kavelmaat in bestemmingsplannen wordt tegengegaan dat lokale bedrijventerreinen een grootschalig, stedelijk karakter krijgen. Als richtlijn gaat de provincie uit van een maximum kavelmaat van 5.000 m².

Programma Werklocaties

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

De juridische status van het programma is een beleidsregel. Het vormt het kader voor de beoordeling van initiatieven door Gedeputeerde Staten voor de ontwikkeling van nieuwe terreinen en de herstructurering van bestaande terreinen.

Algemene uitgangspunten

Uitgangspunten bij de (her)ontwikkeling van terreinen:

- zorg voor een marktgericht aanbod met een accent op de in het POL genoemde perspectievolle clusters en sectoren;
- bij het zoeken naar ruimte wordt gewerkt met de SER-ladder;
- ruimtelijke concentratie van nieuwe terreinen;
- er komen geen nieuwe terreinen in het landelijk gebied;

- specifieke dienstenterreinen (terreinen voor kantoorgebruikers, grootschalige winkel-, leisure-, onderwijs-, of zorgvoorzieningen of een combinatie van genoemde functies);
- mobiliteitsaspecten moeten vroegtijdig bij de ontwikkeling en locatiekeuze van werklocaties worden betrokken;
- zorgvuldig ruimtegebruik wordt niet afgedwongen, maar wel sterk en actief door de gemeenten gestimuleerd.

Uitgangspunten bij de uitgifte van terreinen:

- bedrijfswoningen worden niet toegestaan;
- lage hindercategorieën (categorie 1 en 2) worden niet toegestaan m.u.v. bedrijven die:
 - Een sterke verkeersaantrekkende werking hebben (zijnde niet detailhandel);
 - Veel ruimte vragen (grootschalig) en daardoor moeilijk inpasbaar zijn;
- detailhandel en solitaire kantoren worden niet toegestaan op bedrijventerreinen;
- grenzen aan de hoeveelheid kantoorvloeroppervlak;
- zorgvuldig ruimtegebruik betekent ook dat er geen reserveruimte aan bedrijven wordt verkocht;
- strikt hanteren van door de provincie vastgestelde reserverings- en optietermijnen.

Herstructurering

Van de bruto ruim 2.000 ha aan werklocaties in de regio Greenport Plus (waar Venlo de centrumgemeente van vormt) is ruim 50% van voldoende functionele kwaliteit. Van de overige kleine 50% zijn slechts op 2 terreinen (Roversheide in Beesel en Veegtes in Venlo (gezamenlijk zo'n 110 ha) herstructureringsplannen in uitvoering. Indien die plannen gereed zijn, rest nog ruim 800 ha (verdeeld over 22 terreinen) die nog van onvoldoende kwaliteit zijn. Vanwege het grote aantal van 22 terreinen, is het stellen van prioriteiten noodzakelijk. Het bedrijventerrein Keulse Barrière behoort tot de eerste aan te pakken terreinen en de aandacht dient de komende jaren dan ook vooral gericht te zijn op een plan van aanpak om de kwaliteit op deze werklocatie te verbeteren. Dat wil overigens niet zeggen dat er sprake zou moeten zijn van een volledige herstructurering, het kan ook om een gedeelte van het terrein gaan.

Op basis van het programma werklocaties zijn er vooralsnog geen concrete herstructureringsplannen in uitvoering voor Keulse Barrière. In combinatie met het feit dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan, worden in het bestemmingsplan geen directe herstructureringsplannen meegenomen.

Een nieuwe segmentering:

In het Programma Werklocaties is een nieuwe segmentering van bedrijventerreinen opgenomen. Hierbij wordt voor alle typen terreinen in Limburg een onderscheid gemaakt in:

- bedrijventerreinen 1, 2 en 3 (BT1, BT2, BT3): van functioneel naar hoogwaardig;
- stedelijke dienstenterreinen (SD1, SD2), waarbij SD2 als excellent vestigingsmilieu wordt gezien.

Deze nieuwe segmentering is gebaseerd op een indeling naar ruimtelijke kwaliteit van terreinen. Voor de verschillende typen terreinen zijn inrichtingsprincipes opgesteld. De BT3-terreinen zijn van het hoogste niveau bij de bedrijventerreinen (het zogenaamde 'ex-

cellente vestigingsmilieu'). BT1-terreinen zijn voornamelijk functioneel. Indien een terrein het minimumniveau (BT1 of SD1) niet haalt, dan krijgt het terrein het segment BT0 of SD0. In de onderstaande tabel is het onderscheid tussen de verschillende bedrijventerreinen nader uiteengezet.

	BT1	BT2	BT3
Gebruikswaarde			
Bereikbaarheid	Vrachtauto / auto	Vrachtauto / auto / OV-halte bij terreingrens	Auto / OV-haltes op het terrein / vrachtauto
Breedte wegen	2 x 4 / 1 x 8 meter voor de wegen	2 x 3,5 / 1 x 7 meter voor de wegen. Fiets(suggestie)-strook van 1,5 meter en enkelzijdig trottoir	1 x 7 meter voor de wegen. Enkelzijdig / dubbelzijdig vrijliggend fietspad van 2 / 2,5 meter en (dubbelzijdig) trottoir
Parkeren	Vrachtauto's: op eigen terrein en speciale opstelplaats vrachtwagens in openbaar gebied. Personenauto's op eigen terrein	Vrachtauto's en personenauto's: op eigen terrein	Personenauto's: op eigen terrein aan achterzijde gebouwen of collectief. Vrachtauto's: op eigen terrein aan achterzijde gebouwen
Floor-space-index (FSI) ¹	minimaal 0,6	minimaal 0,8	minimaal 1,0 minimaal 1,0
Veiligheid	Sociaal redelijk veilig Collectieve beveiliging; sociaal veilig; verkeersveilig(er)	Collectieve beveiliging; sociaal veilig; verkeersveilig; milieuveilig (EV)	Collectieve beveiliging; sociaal veilig; verkeersveilig; milieuveilig (EV)
Belevingswaarde			
Coördinerende Stedenbouwkundige	Nee	Ja	Ja
Inpassing	Zorgvuldig, harde randen	Zorgvuldig, harde randen	Zorgvuldig, zachte overgangen, landschappelijke inpassing / inpassing stedelijk weefsel
Lay out	Grid- of strokenstructuur	Stroken- of campusstructuur	Campus- of eilandenstructuur

¹ Floor Space Index = verhouding benutbaar inpandig vloeroppervlak ten opzichte van de kavelgrootte; gezien de benodigde ruimte voor manoeuvres en beperkingen in meerdere lagen te bouwen voor de logistieke bedrijven, is een FSI van minimaal 0,5 acceptabel voor logistieke terreinen of het logistieke deel van een werklocatie.

Representativiteit gebouwen	Functioneel	Gemiddeld	Hoog
Materiaalgebruik	Divers	Hoogwaardig en eenduidiger (beton, stenen, hout)	Hoogwaardig (beton, stenen, hout), onder architectuur gebouwd
Hekwerken	Toegestaan, maar eenduidige vormgeving	Geen hekwerken	Groen op kavels gaat in elkaar over (eventueel collectieve buitenruimte)
Percentage groen per terrein	10 – 15%	15 - 30%	30 - 50%
Groen	Smalle stroken, bomenstructuur,	Singels	Groen gegroepeerd en deels langs wegen
Landscaping	Beperkt	Watergangen	Landschap, singels
Toekomstwaarde			
Beheer openbaar Gebied	Gemeente	Eigen managementorganisatie	Eigen managementorganisatie
Gezamenlijke voorzieningen (op basis van aanwezig draagvlak)	Mogelijk	Restaurant / vergaderfaciliteiten	Restaurant / congres / vergaderfaciliteiten; fitness en kinderopvang

Tabel 3. Nieuwe segmentering bedrijventerreinen, onderscheid tussen BT1, BT2 en BT3.

Voor het bedrijventerrein Keulse Barrière geldt dat het momenteel valt binnen categorie BT0. Het terrein is verouderd en de functionele kwaliteit is onvoldoende. Het streven is erop gericht het terrein in de toekomst op te waarden naar een categorie BT1-terrein. Dit zijn niet verouderde bedrijventerreinen met een lage functionele kwaliteit. Een eventuele toekomstige herstructurering valt echter buiten de doelstellingen van het nieuwe bestemmingsplan voor het plangebied.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

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

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

Voor wat betreft werklocaties, wordt met de POL-aanvulling een beperkte aanscherping van het vigerende beleid geregeld, waarbij meer nadruk gelegd wordt op de herstructurering van werklocaties. De zorg voor tijdige ontwikkeling van voldoende werklocaties van de juiste kwaliteit blijft van provinciaal belang. De provincie zal daarbij een regierol op zich nemen en een inpassingsplan vaststellen, indien de gemeenten niet bereid zijn of niet in staat zijn om deze opgave zelf planologisch te verankeren.

In het kader van het nieuwe bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Keulse Barrière en omgeving is sprake van een conserverend bestemmingsplan, waarbij geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden.

Limburgs Kwaliteitsmenu

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

In dit bestemmingsplan is geen sprake van (nieuwe) ontwikkelingen binnen de bovengenoemde gebieden waarop het LKM van toepassing is.

Wel geldt dat in het Meerjarenprogramma Ontsnippering(MJPO) van de (voormalige) ministeries V&W, LNV en VROM de ecologische knelpunten zijn vastgelegd ter plekke van de hoofdinfrastructuur. De Provincie Limburg heeft zichzelf tot taak gesteld om deze knelpunten in ecologische verbindingen op te lossen. Het oplossen van het knelpunt Jammerdaalse Heide (LI08) is daar een onderdeel van.. Daarvoor is in opdracht van de Provincie Limburg in 2012 een studie 'Ecologische verbinding Jammerdaalse Heide - Grootte Heide' uitgevoerd naar dit knelpunt. Deze ecologische verbinding volgt in meer of mindere mate de ligging van de Nederlands-Duitse grens en passeert Venlo aan de oostzijde. Het alhier gelegen knelpunt Jammerdaalse Heide omvat onder andere de spoorlijn Venlo-Mönchengladbach, de Kaldenkerkerweg en de Klagenfurtlaan. Alle drie betreft het intensief gebruikte infrastructuur. Het onlangs gerealiseerde ecoduct Ulingsheide, over de A74, is eveneens onderdeel van het knelpunt Jammerdaalse Heide. De realisatie van de EHS binnen dit bestemmingsplangebied is daarbij van essentieel belang.

3.3 Gemeentelijk beleid

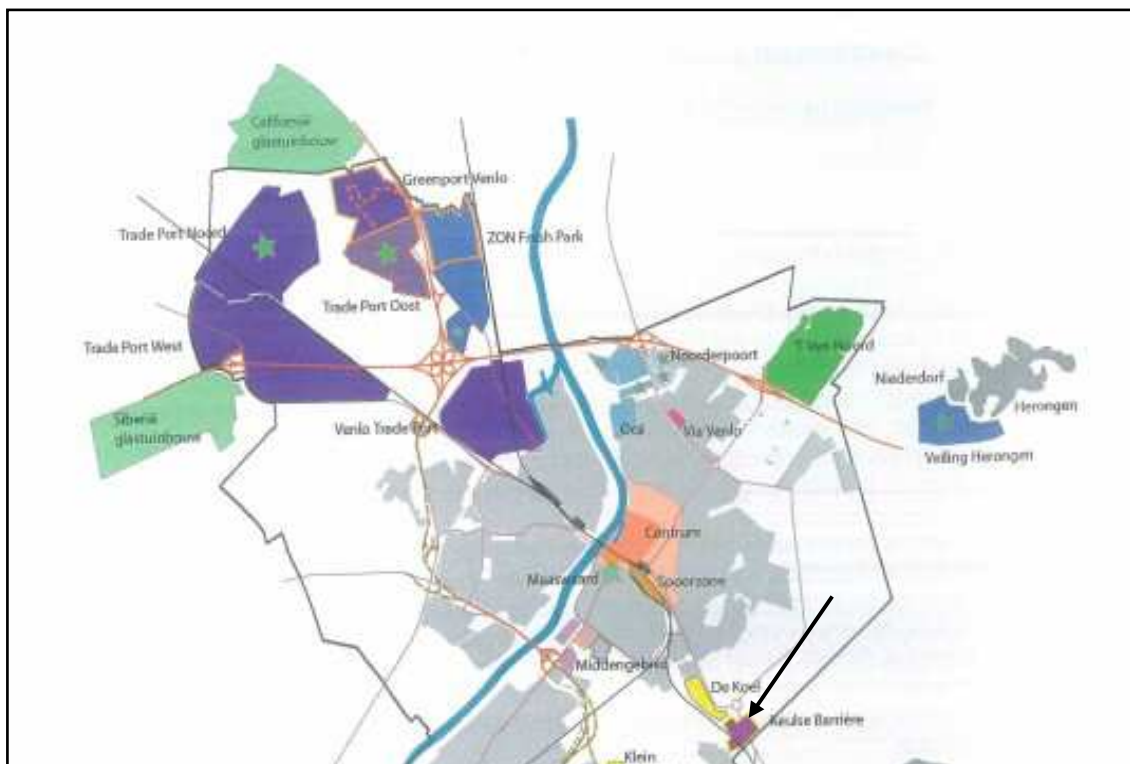
Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 [2005]

Op 28 september 2005 is door de gemeenteraad van Venlo de Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 vastgesteld. Naar aanleiding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, welke per 1 juli 2008 in werking is getreden, heeft de gemeenteraad van Venlo op 25 maart 2009

de Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 gewijzigd vastgesteld. De planperiode van de structuurvisie is hierbij niet gewijzigd en tevens zijn de wijzigingen beleidsneutraal.

De visie is het kader voor de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente, op basis van een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociaal culturele waarden van de gemeente Venlo. De Structuurvisie is daarmee het functioneel en ruimtelijk toetsingskader voor het maken van keuzes bij ruimtelijke ontwikkelingen in Venlo. De doelstellingen in de visie hebben betrekking op drie thema's, namelijk 'Centrumstad in een grenzenloze regio', 'Leefbare stad' en 'Stad in het Maasdal'. Om de gewenste doelstellingen te kunnen realiseren wordt in de Structuurvisie gekozen voor een structuurconcept dat uitgaat van het handhaven van de afzonderlijke woon- en werkkernen in een stedelijk netwerk, gescheiden door groene zones met een hoge ecologische en recreatieve waarde.

In het plangebied geldt het thema 'Centrumstad in een grenzenloze regio'. Venlo streeft ernaar haar functie als (inter-)nationaal logistiek en industrieel knooppunt te behouden. Het economisch beleid is gericht op uitbreiding met kennisintensieve activiteiten en versterking van relaties met de regionale onderwijsinstellingen. In het ruimtelijk beleid wordt ingezet op clustering van verwante of aan elkaar gerelateerde ondernemingen en instellingen.



Uitsnede Ruimtelijke Structuurvisie.

Binnen de ruimtelijke structuurvisie wordt de Keulse Barrière omschreven als een specialistische locatie gericht op handel en export. Kenmerkend zijn de op het Duitse en Europese achterland georiënteerde opslag, distributie en transport ondernemingen en de aan on-

dernemingen gelieerde productontwikkeling, marketing, service, logistiek, administratie en management.

De Keulse Barrière is een bedrijventerrein dat door het wegvallen van de douanefunctie die specifieke betekenis heeft verloren. Door de aanleg van de A74 verliest het terrein verder de onmiddellijke aansluiting op de autoweg. Verder vormt het als het ware een stedelijk eiland in het groene casco. Daar staat tegenover dat door de ontwikkeling van het Kreuzackerfeld door de gemeente Nettetal (Duitsland) hier een bedrijventerrein ontwikkeld wordt waarop bij de revitalisering van de Keulse Barrière ingespeeld kan worden. Bovendien blijft het terrein na de reconstructie van de aansluiting Kaldenkerkerweg / A74 goed aangesloten op het autowegennet. Bij de revitalisering kan het bedrijventerrein als een sterke functie in het robuuste casco worden ingepast door vormgeving en beplanting.

Cultuurhistorisch beleid

Voortbouwen op Venlo's Verleden. Beleidsnota Cultuurhistorie

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

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

Historisch cultuurlandschap: Doel voor dit segment is het meenemen van cultuurlandschappelijke waarden in gebiedgericht onderzoek en het onderzoek verwerken in een integrale cultuurhistorische waardenkaart. De gemeente Venlo werkt momenteel aan het samenstellen van een dergelijke cultuurhistorische waardenkaart

Archeologie: In het kader van het Verdrag van Malta en de implementatie ervan in de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) heeft de gemeente Venlo eigen archeologiebeleid ontwikkeld. Hiertoe zijn archeologische basiskaarten opgesteld, aangevuld met een archeologische advieskaart en een daaruit voortvloeiende archeologische beleidskaart. Deze beleidskaart geeft voor het gehele grondgebied van de gemeente Venlo aan wat de archeologische verwachtingswaarde is en hoe in dit kader omgegaan dient te worden met nieuwe ontwikkelingen. De informatie uit de archeologische kaarten dient vertaald te worden in het bestemmingsplan, zodat een juridische basis en toetsingskader ontstaat ter bescherming van archeologische waarden in de grond.

Aangezien het enige tijd vergt voordat alle bestemmingsplannen herzien zijn, dient de erfgoedverordening 2010 voor de tussenliggende periode bescherming te bieden aan de archeologische waarden.

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

Economisch beleid

Horecanota

Het horecabeleid van de gemeente Venlo is verwoord in de nota 'Ontwikkelingsrichting horecasector' van 8 januari 2007. Aangegeven wordt dat de horeca moet profiteren van de bestaande (gebieds)kwaliteiten, maar ook ruimte moet bestaan voor nieuwe ontwikkelingen. Substantiële uitbreiding is niet gewenst, wel dient ingezet te worden op clustering.

Herijking Economische visie [2002]

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

In deze sectoren zitten in de toekomst de meest waardetoevoegende activiteiten. Maar om de mensen met meer kennis naar de stad te trekken verdient het woonmilieu de aandacht. Deze mensen wensen namelijk heel andere voorzieningen. Om dit te bereiken moet er daarom vanuit het economische beleid meer integratie met volkshuisvesting en voorzieningen gezocht worden. Dit moet leiden tot een verschuiving van kooptoeerisme en logistiek-industrieel naar 'ontmoetingsstad'.

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

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

Visie VeNeTe

Vanuit de toenemende verwevenheid van de economie en de arbeidsmarkt in Europa en het geleidelijk afbouwen van internationale barrières, hebben de gemeentes Nettetal (Duitsland), Venlo en Tegelen in verband met de gezamenlijke uitdagingen en knelpunten besloten tot samenwerking bij een grensoverschrijdende bedrijventerreinontwikkeling in het gebied tussen Venlo en Kaldenkirchen (gemeente Nettetal). De euregio rijn-maasnoord en de gemeenten Venlo en Nettetal constateren namelijk dat zij de scharnier tussen

de economische zwaartepunten Amsterdam/Rotterdam en het Ruhrgebied vormen. De gemeenten beschikken over het voor een verdere economische ontwikkeling vereiste potentieel. In de gemeenten bestaat echter een grote druk op de beschikbare ruimte. Met name in het gebied tussen Venlo, Nettetel en Tegelen liggen natuur, landschap, wonen en werken dicht bij elkaar.

In de huidige situatie is sprake van twee door de grens grotendeels gescheiden gebieden met een vergelijkbare structuur. De twee gemeenten in dit gebied liggen met de ruggen naar elkaar. Om de potenties en kansen van het gebied optimaal te kunnen benutten wordt het tussengebied Venlo-Nettetel-Tegelen (VeNeTe) omgevormd tot een samenhangend gebied, met nieuwe ontwikkelingskansen voor bedrijfs-, recreatieve, ecologische, landschappelijke en infrastructurele functies die met elkaar in evenwicht zijn. Door de kwaliteitsimpuls komen de gemeenten met hun gezichten naar elkaar toe te staan.

Groenbeleid

Integrale Natuurvisie regio Venlo [2005]

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

De Integrale Natuurvisie heeft een aantal functies:

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

Prostitutiebeleid

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

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

Escortbedrijven vallen niet onder het begrip seksinrichting, maar zijn wel vergunningplichtig. Het aantal vergunningen voor escortbureaus is niet onderhevig aan een maximum. Straat- en Raamprostitutie zijn niet toegestaan binnen de gemeentegrenzen.

Binnen het nieuwe bestemmingplan voor het plangebied wordt de aanwezigheid van seksinrichtingen en sekswinkels niet mogelijk gemaakt.

Sport- en recreatiebeleid

Het sport- en recreatiebeleid van de gemeente Venlo is verwoord in de Sport en beweeg nota 2008-2013 (vastgesteld 19 december 2007) en de Nota Buitensportaccommodaties. Binnen het plangebied zijn enkele sport- en/of recreatievoorzieningen aanwezig.

De gemeente Venlo wil dat zoveel mogelijk inwoners gaan c.q. blijven sporten en bewegen en wil alle inwoners daartoe stimuleren. Prioriteit wordt gegeven aan jongeren en inwoners met een beweegachterstand.

Gemeente Venlo beschouwt sportverenigingen als de belangrijkste partner voor de uitvoering van het sport en beweegbeleid. Sporten in verenigingsverband blijft de meest wenselijke vorm van sportbeoefening. Gemeente Venlo zet in op verenigingsondersteuning en advisering bij zowel alledaagse verenigingsvraagstukken als bij samenwerkingsverbanden of fusies.

Binnen de pijler sportvoorzieningen stuurt de gemeente aan op diversiteit. Een drietal type voorzieningen wordt onderscheiden: sportieve omgevingen, voorzieningen met wijkfunctie en de openbare ruimte. Binnen sportieve omgevingen stuurt de gemeente onder meer op en investeert in clustering van het aanbod. Dat betekent concreet: flexibel inzetbare multifunctionele accommodaties. In de komende beleidsjaren zal vervolgens ook aandacht uitgaan naar een intensiever gebruik van de bestaande voorzieningen en naar de sport- en speelruimte in de openbare ruimte.

Verkeersbeleid

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

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

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

- mobiliteit staat ten dienste van de economische, ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke ontwikkeling van de stad en regio;
- geen sturende beïnvloeding van de mobiliteit naar omvang, waarbij alle modaliteiten (auto, fiets, voetganger en openbaar vervoer) van gelijkwaardig belang zijn;
- het aanbieden van kwalitatief hoogwaardige alternatieven voor alle modaliteiten;

- het realiseren van een uitgebalanceerde wegencategorisering die voldoet aan de inrichtingseisen en waarbij een goede, vlotte, veilige doorstroming op de hoofdwegen² mogelijk is én waarbij een goede kwaliteit van leefbaarheid en veiligheid wordt bereikt;
- de zorg voor parkeermogelijkheden in de verblijfsgebieden en in de centra door evenwicht in vraag en aanbod van straatparkeren en parkeergarages met behulp van het parkeerregime (vrij, betaald, vergunning) en, waar relevant, het juiste tarief;
- de verkeersonveiligheid voortvarend aanpakken door het oplossen van de meest onveilige situaties en een goede inrichting van de wegen en straten;
- het realiseren van een volwaardig netwerk van hoogwaardige fietsroutes met onderscheid in onder meer een fietsruggengraat en primaire fietsroutes;
- het aanbieden van een goed openbaar vervoerssysteem met deeltaxi's, lijnbussen op hoofdlijnen en treinen;
- het realiseren van goede faciliteiten voor het goederenvervoer, waaronder een vlotte doorstroming op autosnelwegen;
- het uitvoeren van een geïntegreerde aanpak van infrastructuur en gedragsbeïnvloeding door middel van educatie, voorlichting, handhaving en samenwerking.

Met betrekking tot bereikbaarheid van het plangebied en het bedrijventerrein Keulse Barrière kan worden gesteld dat deze vrij redelijk te noemen is.

Gemeentelijk parkeerbeleid

Parkeren en stallen

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

Parkeernormen

- Bij nieuwbouw en bij herstructurering van bestaande functies dient de geldende parkeernorm "op eigen erf" toegepast te worden. De gemeente sluit hiertoe aan bij de meest recente landelijke parkeernormen (de geldende CROW³-publicatie).
- Maatwerk en lokale interpretatie is gelet op specifieke omstandigheden en aspecten als dubbelgebruik/aanwezigheids-percentages soms nodig/mogelijk.
- Bij bedrijventerreinen geldt eveneens dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden.

² Onder hoofdwegennet wordt zowel het netwerk van autosnelwegen als de hoofdontsluitingswegen verstaan.

³ CROW; centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water-, en Wegenbouw en de Verkeerstechniek.

Welstandsbeleid

Op 29 januari 2014 is de 'Welstandsnota 2013' vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo. Zoals op de welstandskaart is af te lezen, geldt voor een groot deel van het plangebied een 'bijzonder welstandsniveau'. Het beleid voor de Keulse Barrière is gericht op versterking van de uitstraling van deze stadsinvalsweg en stadspoort/ landspoort.

In de welstandsnota worden aangegeven dat de Keulse Barrière om meerdere redenen een bijzondere plek is. Deze belangrijke toegangspoort tot de stad was heel lang een grensovergang met alle activiteiten die daarbij hoorden. Door de grote toename van het internationale wegverkeer voldeed de grensovergang aan de Bevrijdingsweg niet meer. In de zestiger jaren van de vorige eeuw werd daarom het nieuwe bredere wegprofiel van de Keulse Barrière aangelegd en via een grote rotonde verbonden met de Kaldenkerkerweg. In korte tijd nam de verkeersdruk enorm toe door de verbinding met de A61 in Duitsland en het Nederlandse autowegennet via de Klagenfurtlaan. Er was sprake van een belangrijke lands- en stadspoort.



Uitsnede welstandskaart 'Welstandsnota 2013'.

De Europese eenwording heeft de grensgebonden activiteiten doen verdwijnen waardoor het gebied is verloederd. Tevens is het autoverkeer sterk afgenomen door de aanleg van de A74. Het wegprofiel is inmiddels versmald en heeft het karakter van een stadsinvalsweg gekregen. De verwaarloosde bebouwing en braakliggende terreinen veroorzaken echter een erg negatief beeld aan deze structurerende stadsinvalsweg. Autonome ontwikkelingen en transformaties zullen aangegrepen worden om een verbetering te bereiken van de uitstraling als 'Duitse' stadspoort en het beeld van de Keulse Barrière. De groene omge-

ving zal daartoe worden uitgebouwd tot een groen casco (drager) waarin passende functies en representatieve bebouwing een plek zullen krijgen.

Waterbeleid

Integraal Waterplan Venlo

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

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

Gemeentelijk rioleringsplan + 'Droge voeten in een gezonde leefomgeving'

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

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

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

De doelen uit het GRP+ zijn:

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

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

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

Klimaatprogramma 2009-2012

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

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

- De bevolking en bezoekers van Venlo leven en verblijven in een schone en veilige omgeving;
- Venlo draagt bij aan het terugdringen van de mondiale klimaatproblematiek;
- Venlo profileert zich in de regio (klimaat) en landelijk (c2c);
- Venlo heeft een gunstig vestigingsklimaat voor bedrijven;
- Werken aan de klimaatdoelstellingen fungeert (mede) als economische motor voor de regio;
- Streven om in 2030 gemeentebreed klimaatneutraal te zijn;
- Gemeentelijke organisatie is in 2015 klimaatneutraal.

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

- Eigen gebouwen en voorzieningen;
- Woningen;
- Bedrijven;
- Verkeer en Vervoer;
- Grootschalige duurzame energie.

Deze inhoudelijke projectonderdelen worden versterkt door enkele projecten onder de noemer "organisatieversterkende randvoorwaarden", gericht op projectmanagement, ondersteuning, communicatie etc. Voor een aantal projecten zal de samenwerking met

andere Limburgse gemeenten en de provincie worden gezocht, voor andere projecten zal de samenwerking met de andere grote Nederlandse gemeenten (G27) worden gezocht.

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

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

Beleidsvisie herstructurering

De Beleidsvisie herstructurering uit 2009 is een strategische beleidsvisie ten aanzien van herstructurering van bedrijventerreinen in de gemeente Venlo. In de beleidsvisie wordt inzicht gegeven in de herstructureringsopgave van bestaande bedrijventerreinen in de gemeente. Er wordt een overzicht gegeven van de kwaliteit van bestaande terreinen en de op hoofdlijnen benodigde herstructureringsmaatregelen en de financiële gevolgen.

In de visie is aangegeven dat er een drietal bedrijventerreinen in Venlo dienen te worden geherstructureerd. In de prioritering die door het College van B&W hieraan is gegeven, is één van die bedrijventerreinen de Keulse Barrière.

Tegelijkertijd heeft het College van B&W besloten om voor de herstructurering van bedrijventerreinen geen financiële middelen vrij te maken en derhalve voorlopig niet over te gaan tot herstructurering van de Keulse Barrière.

De Keulse Barrière wordt in de visie als verouderd gekwalificeerd, waarbij het kwaliteitsniveau niet meer voldoet. Dit komt overeen met de kwalificatie BT0 zoals deze voor het terrein is opgenomen in het Programma Werklocaties.

In de beleidsvisie worden verschillende herstructureringsvormen beschreven. Van licht naar zwaar betreft het een facelift, revitalisering, zware revitalisering, herprofilering en transformatie. Voor de Keulse Barrière wordt uitgegaan van revitaliseringsmaatregelen en herprofileringsmaatregelen. Tevens wordt aangegeven dat de urgentie groot is. Het terrein biedt door de strategische ligging aan de grens met Duitsland veel potentie voor een bedrijventerrein met een sterk, meer kwalitatief hoogwaardig karakter. Voor meer informatie over de voorgestelde maatregelen wordt verwezen naar de volledige beleidsvisie. Aangezien er sprake is van een overwegend conserverend bestemmingsplan, maakt de beoogde actieve herstructurering van het bedrijventerrein, in verband met het ontbreken van financiële middelen, geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Wel is via het bestemmingsplan bijvoorbeeld de herprofilering van de Keulse Barrière juridisch-planologisch verankerd en wordt (in beperkte mate) een toekomstige herstructurering juridisch-planologisch gefaciliteerd.

4. RANDVOORWAARDEN / ONDERZOEK

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

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van incidentele bouwlocaties, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemmingen. Bij de daadwerkelijke invulling van nieuwe bouwmogelijkheden dient de kwaliteit van de bodem door middel van een bodemonderzoek, opgesteld volgens de daarvoor geldende normen, te worden onderzocht.

4.1.2 Geluid

Wegverkeerslawaaai

Volgens de Wet geluidhinder is het noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie (bij nieuwe geluidgevoelige objecten). Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB mag aan de gevel van geluidsgevoelige objecten echter niet overschreden worden.

Akoestisch onderzoek is, in het kader van het nieuwe bestemmingsplan, derhalve in principe alleen noodzakelijk indien nieuwe directe geluidgevoelige ontwikkelingen worden toegestaan binnen de onderzoekszone (200 meter) van de wegen waarvoor een maximumsnelheid van 50 km-uur of meer geldt.

Aangezien sprake is van een overwegend conserverend bestemmingsplan waarbinnen geen nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.

Railverkeerslawaaai

Aangezien sprake is van een overwegend conserverend bestemmingsplan waarbinnen geen nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein en het bedrijventerrein Keulse Barrière is zelf ook geen gezoneerd industrieterrein. Een akoestisch onderzoek in dit kader is dan ook niet aan de orde.

4.1.3 Luchtkwaliteit

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

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Middels het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt als gevolg waarvan er een grootschalige gewijzigde invloed uitgeoefend wordt op de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er kortom geen belemmeringen.

4.1.4 Externe veiligheid

Landelijk beleid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁴ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. Daarnaast heeft de Eerste Kamer op 10 juli 2013 ingestemd met het wetsvoorstel 'Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen'. Het Basisnet wordt 1 januari 2014 van

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

kracht en hierin is vastgelegd wat de maximale risico's zijn die mogen worden veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, spoor en het water. De risicoplafonds zullen juridisch geborgd worden door wijziging van de Wet Vervoer gevaarlijke stoffen. De bouwbeperkingen worden vastgelegd in het Besluit transportroutes gevaarlijke stoffen (Btev). Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen. Bijvoorbeeld verplichte veiligheidsafstanden tot deze transportroutes.

Provinciaal en gemeentelijk beleid

Gezamenlijke beleidsvisie Externe Veiligheid Limburg

De grote Limburgse gemeenten en de Provincie hebben in 2006 het initiatief genomen voor het opstellen van een gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid. Kerndoelstelling van deze visie is: geef het aspect externe veiligheid een eenduidige en gelijkwaardige plaats in het vergunningverleningsproces en in de integrale ruimtelijke besluitvorming. Maak in dat proces in een zo vroeg mogelijk stadium een zorgvuldige afweging van de externe veiligheidsrisico's, rekening houdend met de andere maatschappelijke belangen, zodat Limburg veiliger wordt.

De gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid Limburg:

- formuleert een gezamenlijke ambitie van de Limburgse bevoegde overheden;
- geeft aan hoe gemeenten en Provincie bij besluiten over situaties met een extern veiligheidsrisico, met hun beleidsvrijheid om kunnen gaan;
- geeft aan hoe instanties effectief samen kunnen werken

In de gezamenlijke beleidsvisie wordt onderkend dat bijzondere risicovolle situaties en situaties waarbij naast de veiligheidsrisico's grote maatschappelijke belangen in het geding zijn, om maatwerk vragen. Voorop staat dan ook dat gemeenten en provincie vasthouden aan de beleidsvrijheid die de wettelijke regelingen hun bieden, in het bijzonder als het gaat om het verantwoorden van het groepsrisico. De gezamenlijke beleidsvisie bevat aanbevelingen voor veel voorkomende situaties. Daarbij is onderkend dat niet alle gevallen voor alle bevoegde gezagen relevant is. Om hierop in te spelen zijn de beleidsregels over de verschillende onderwerpen gegroepeerd in zogenaamde bouwstenen. Iedere gemeente kan de bouwstenen implementeren die ze relevant en gewenst achten.

Beleidsplan Externe veiligheid Venlo 2012-2015

Venlo heeft zich in de afgelopen decennia ontwikkeld tot een bloeiende economische gemeente. Veel bedrijven hebben zich gevestigd in de nabijheid van de logistieke hotspot die Venlo sinds de tweede helft van de 20e eeuw is geworden.

Voor 2030 wil Venlo nog meer innoveren en excelleren met als stuwende sectoren de logistiek, agribusiness en maakindustrie. Een sterke internationale oriëntatie is daarbij natuurlijk onontbeerlijk. Met daarnaast de ambitie om tot de top 10 van aantrekkelijkste woongemeenten in Nederland te behoren, wordt de komende jaren flink geïnvesteerd in het centrum waaronder de voltooiing van de Maasboulevard, Maaswaard en het Kazerne Kwartier. Echter, deze economische groei en ontwikkeling brengen externe veiligheid risico's met zich mee. Met het oog op de nagestreefde 'quality of life' is het van belang

deze risico's zo veel mogelijk te beperken en te beheersen. Met het (operationele) beleidsplan EV Venlo en het daaraan gekoppelde uitvoeringsprogramma wordt vanuit een integrale benadering duidelijk hoe vanuit het thema externe veiligheid een bijdrage kan worden geleverd aan de gewenste ontwikkeling van Venlo.

Omdat een volledige risicoloze maatschappij niet bestaat, is de vraag welke risiconiveaus in Venlo acceptabel worden gevonden en welke niet. Hierop is in het beleidsplan een antwoord gegeven. Zo is onder meer duidelijk gemaakt waar ruimte bestaat voor nieuwe risicovolle bedrijvigheid en wonen, onder welke veiligheid verhogende condities en hoe we zorgen voor een goede beheersbaarheid van bestaande en toekomstige externe veiligheidsrisico's. Ook worden oplossingsrichtingen aangegeven voor bestaande knelpunten. Het beleidsplan heeft geen wettelijke basis, maar is wel door de gemeenteraad van Venlo vastgesteld, waardoor het een kader stellend beleidsstuk is. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen is aangegeven dat gemeenten die over een beleidsplan, met aandacht voor externe veiligheid beschikken, tot een lichtere invulling van de verantwoordingsplicht kunnen komen. Belangrijke afwegingen zijn immers al in het beleidsplan externe veiligheid gemaakt.

De afwegingen in het beleidsplan zijn gemaakt op de volgende hoofdlijnen:

- Venlo wil de risico's van het spoorwegemplacement reduceren om zodoende ruimte te geven aan de stad voor een duurzame ontwikkeling.
- Venlo wil nieuwe risicovolle bedrijven alleen situeren op geschikte locaties. Dit betekent dat
- Nieuwe risicovolle bedrijven zoveel mogelijk aan de rand van de stad worden gesitueerd op speciaal daarvoor aangewezen bedrijventerreinen. Zo wordt ook voorkomen dat het transport van gevaarlijke stoffen door de stad kan toenemen.
- Nieuwe LPG-tankstations enkel langs provinciale en rijkswegen buiten de bebouwde kom of op bedrijventerreinen worden toegelaten.
- Venlo wil extra kwetsbare groepen niet in de nabijheid van risico's plaatsen. Venlo vindt het niet wenselijk dat objecten waarin verminderd zelfredzame personen verblijven nabij risicovolle activiteiten zijn gelegen.
- Venlo wil streven naar optimalisatie van beheersmaatregelen. Als ergens een calamiteit dreigt of aanwezig is, worden de hulpverleningsdiensten ingeschakeld. Deze calamiteit kan alleen bestreden worden als (1) de opkomsttijden en ontsluiting voldoende zijn; (2) er voldoende bluswater is, (3) de bestrijdingsplannen op orde zijn en (4) het crisisplan voldoende toepasbaar is.
- Venlo wil de zelfredzaamheid van haar inwoners vergroten door risicocommunicatie. Ten tijde van een ramp is het belangrijk dat de inwoners van Venlo weten wat ze moeten doen om zichzelf en anderen te helpen.

Het beleidsplan is richtinggevend voor het kader in ruimtelijke plannen, het afgeven van milieuvergunningen voor risicobedrijven en het afgeven van omgevingsvergunningen voor het bouwen. Deze kaders zijn afgestemd op de Strategische visie 2030 van Venlo en de lokale bestuurlijke visie op veiligheid. Uitgangspunt was een brede afweging op bestuurlijk niveau waar alle relevante elementen een plaats hebben gekregen: veiligheid, doelmatig ruimtegebruik, stadsontwikkeling potentieel en financiële argumenten.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

De risico's in het kader van externe veiligheid dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

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

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

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

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, hotels, restaurants⁵.

In het Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015 is expliciet uitgesproken dat enkel kinderopvang, basisscholen, ziekenhuizen en verzorgingstehuizen worden getypeerd als extra kwetsbare objecten en dat deze niet mogen gerealiseerd worden binnen 200 meter van een risicovolle inrichting.

Risicovolle activiteiten

Binnen het plangebied komen volgens de risicokaart van de provincie Limburg en de Belemmeringskaart van de gemeente enkele inrichtingen voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid.

Naam	Adres	Soort inrichting	PR-contour 10^{-6}
B.P. Marcel Bos (Truckstop)	Declarantenweg 15	Tankstation incl. LPG	110 m (vulpunt)

⁵ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

Texaco Keulse Barriere Zuid	Keulse Barriere 9	Tankstation incl. LPG	40 m (vulpunt)
Texaco Keulse Barriere Noord	Keulse Barriere 12	Tankstation incl. LPG	110 m (vulpunt)

Tabel: risicovolle inrichtingen binnen het plangebied.

De plaatsgebonden risicocontouren 10^{-6} van de bovengenoemde tankstations met lpg-voorzieningen worden op de verbeelding opgenomen middels de aanduiding 'veiligheidszone - lpg'.



Uitsnede risicokaart voor het plangebied en de directe omgeving.

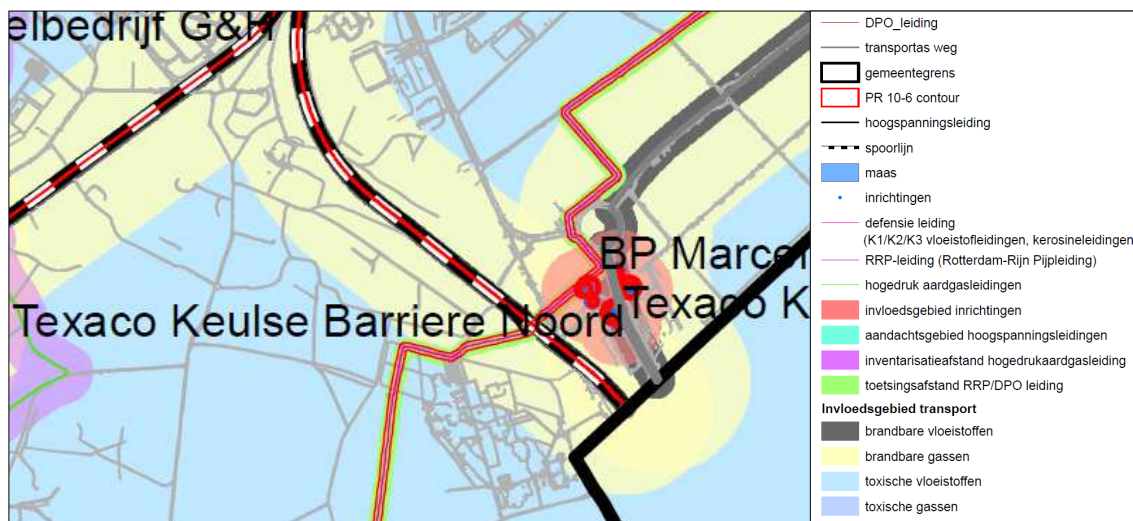
Spoorwegverkeer

Aan de westzijde van het plangebied ligt de spoorlijn Venlo – Kaldenkirchen. Over deze spoorlijn vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} reikt niet tot buiten het spoor. In de huidige situatie is voor wat betreft het groepsrisico geen sprake van een overschrijding van de oriënterende waarde. Tevens valt er als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan ook geen overschrijding te verwachten. Wel dient in verband met de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van de spoorlijn een (bepaalde) verantwoordelijkheid van het groepsrisico plaats te vinden.

Wegverkeer

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg het groepsrisico betrokken moet worden. Het plangebied is gelegen binnen 200 meter van een doorgaande route waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, namelijk de Klagenfurtlaan – Keulse Barrière. Op basis van de risicokaart geldt voor deze transportroute een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 6 meter. Voor wat betreft het groepsrisico geldt dat de overschrijdingsfactor van de oriëntatie-waarde kleiner is dan 0,1 maal de oriënterende waarde.

Op basis van de 'Belemmeringskaart externe veiligheid' kan worden geconcludeerd dat het plangebied gelegen is binnen het invloedsgebied van deze weg. Het plangebied valt deels binnen het invloedsgebied van brandbare vloeistoffen en gassen en volledig binnen het invloedsgebied van toxische vloeistoffen.



Uitsnede 'Belemmeringskaart externe veiligheid' (Signaleringskaart) van de gemeente Venlo.

Het plangebied ligt daarnaast op meer dan 500 meter van de A74. Op basis van de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' hoeft het groepsrisico van deze weg dus niet beschouwd te worden. Dit neemt niet weg dat er sprake is van vervoer van gevaarlijke stoffen en dat het plangebied binnen het invloedsgebied van deze transportroute ligt. Dit aspect dient dan ook te worden meegenomen in de (beperkte) groepsrisicoverantwoording die in het kader van dit bestemmingsplan opgesteld zal moeten worden.

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

Aangezien sprake is van een overwegend beheersmatig bestemmingsplan waarbinnen op een kleine uitbreiding van het areaal aan bedrijventerrein na, geen nieuwe ontwikkelin-

gen mogelijk worden gemaakt, vindt er als gevolg van het bestemmingsplan geen significante gewijzigde invloed plaats op het groepsrisico van de Klagenfurtlaan / Keulse Barrière en de A74. Hierbij dient te worden aangetekend dat door de verschuiving van de transporten van gevaarlijke stoffen het groepsrisico op de Klagenfurtlaan is gedaald tot nihil.

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

Water

Het grootste invloedsgebied van water betreft het vervoer van brandbare gassen over de Maas met een afstand van 175 meter (Oranjewoud in opdracht van de gemeente Venlo, mei 2008). Het plangebied is gelegen op meer dan 2750 meter van de Maas en dus buiten het invloedsgebied, zodat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas geen risico vormt voor het plangebied. Ook op basis van de 'Belemmeringskaart externe veiligheid' wordt geconcludeerd dat het plangebied niet gelegen is binnen het invloedsgebied van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas.

Buisleidingen en hoogspanningsleidingen

Door het plangebied loopt een DPO-leiding⁶ loopt met een uitwendige diameter van 10,75 inch en een maximale werkdruk van 80 bar. De plaatsgebonden risicocontour 10⁻⁶ bedraagt 0 meter en is dus gelegen op het hart van de leiding. Ter bescherming van de leiding wordt in het bestemmingsplan een beschermingszone van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding opgenomen. Aangezien er middels dit bestemmingsplan geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk worden gemaakt, zijn er vanuit de ligging van de leiding binnen het plangebied geen belemmeringen in het kader van dit bestemmingsplan.

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn verder geen hoogspanningsleidingen aanwezig die juridisch-planologisch geregeld dienen te worden in dit bestemmingsplan.

Verantwoording groepsrisico

Door de Deskundigenpool Externe veiligheid NM-Limburg is een verantwoording van het groepsrisico opgesteld. Hieruit blijkt dat het groepsrisico in voldoende mate verantwoord wordt geacht. De volledige rapportage van de verantwoording van het groepsrisico is als bijlage in deze toelichting opgenomen.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

⁶ Defensie Pijpleiding Organisatie

4.1.5 Milieuzonering

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan zijn in de directe nabijheid van de bedrijvigheid geen nieuwe milieugevoelige bestemmingen opgenomen. Ook vinden er geen nieuwe ontwikkelingen plaats die leiden tot een gewijzigde situatie in milieutechnische zin. Slechts ter plaatse van het parkeerterrein aan de oostzijde van de Keulse Barrière wordt een wijziging mogelijk gemaakt naar bedrijventerrein, waarbij de dichtstbijzijnde burgerwoningen echter op meer dan 100 meter van dit terrein gelegen zijn. Aangezien ter plaatse maximaal categorie 3.2 bedrijvigheid mogelijk wordt gemaakt met een bijbehorende richtafstand van 100 meter, kan ervan uitgegaan worden dat deze bedrijvigheid het woon- en leefklimaat van de milieugevoelige bestemmingen in de omgeving niet aantast.

De bestaande milieutechnische situatie, met de diverse binnen het plangebied aanwezige functies en typen bedrijvigheid, blijft overwegend gehandhaafd en vanuit het oogpunt van milieuhygiëne bestaan er derhalve geen belemmeringen in het kader van dit bestemmingsplan.

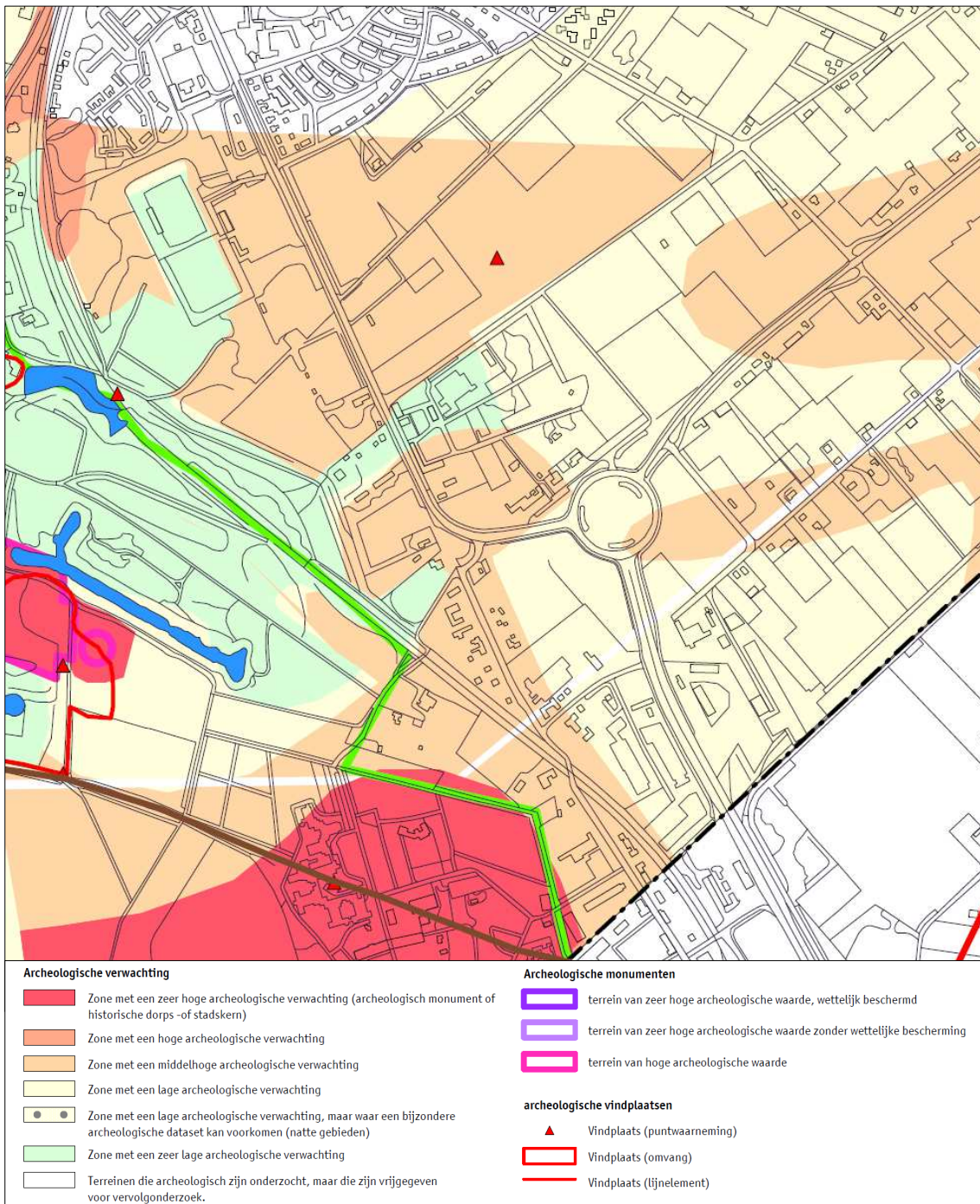
In het kader van de tussenuitspraak van de Raad van State van 22 juli 2015 (201409575/1/R1) is door de Afdeling overwogen dat een afweging met betrekking tot de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de in het plangebied opgenomen autosloperij in het bestemmingsplan ontbreekt. Dit naar aanleiding van ingesteld beroep van de bewoner van naastgelegen woning Bevrijdingsweg 6/8. De ruimtelijke aanvaardbaarheid is vervolgens onderzocht en onderbouwd. Deze onderbouwing is als separate bijlage bij de planstukken gevoegd. Geconcludeerd is dat de bestaande bedrijfsactiviteiten (opslag van autowrakken) ruimtelijk aanvaardbaar zijn ten opzichte van de naastgelegen woning. Omdat de opgenomen bestemming ('Bedrijf' met aanduiding 'autosloperij') echter ook bedrijfsactiviteiten in een hogere milieucategorie mogelijk maakte, is de bestemming vervolgens aangepast tot 'Bedrijf' met de aanduiding 'opslag autowrakken', hetgeen recht doet aan de bestaande situatie.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

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

Voor wat betreft archeologische waarden zijn binnen het plangebied geen vondstmeldingen bekend. Voor het plangebied geldt deels een middelhoge, deels een lage en deels een zeer lage archeologische verwachting. Voor het gebied waarvoor een middelhoge verwachting geldt, wordt overeenkomstig het gemeentelijke beleid dan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog' opgenomen. Voor de delen waarvoor een lage of zeer lage archeologische verwachting geldt, hoeft geen dubbelbestemming te worden opgenomen.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Venlo.

Cultuurhistorie

Cultuurhistorisch landschap

Een belangrijk cultuurhistorisch waardevol element betreft het Molenbeekdal, dat als waardevol cultuurhistorisch gebied is opgenomen in de Nota Stadsbeelden. Verder is de oude grensovergang naar Kaldenkerken een belangrijke cultuurhistorische structuur.

Voor het overige wordt, zoals in hoofdstuk 2 reeds is aangegeven, een aanzienlijk deel van het plangebied ingenomen door (bedrijfs)gebouwen met bijbehorende verhardingen. Hierdoor zijn er nog amper samenhangende cultuurhistorische waarden aanwezig.

(Gebouwde) Monumenten

Voor wat betreft monumentale bebouwing geldt dat er binnen het plangebied geen Rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig zijn. Wel is binnen het plangebied gelegen voormalige stadion De Kraal een belangrijk cultuurhistorisch beeldbepalend relict.

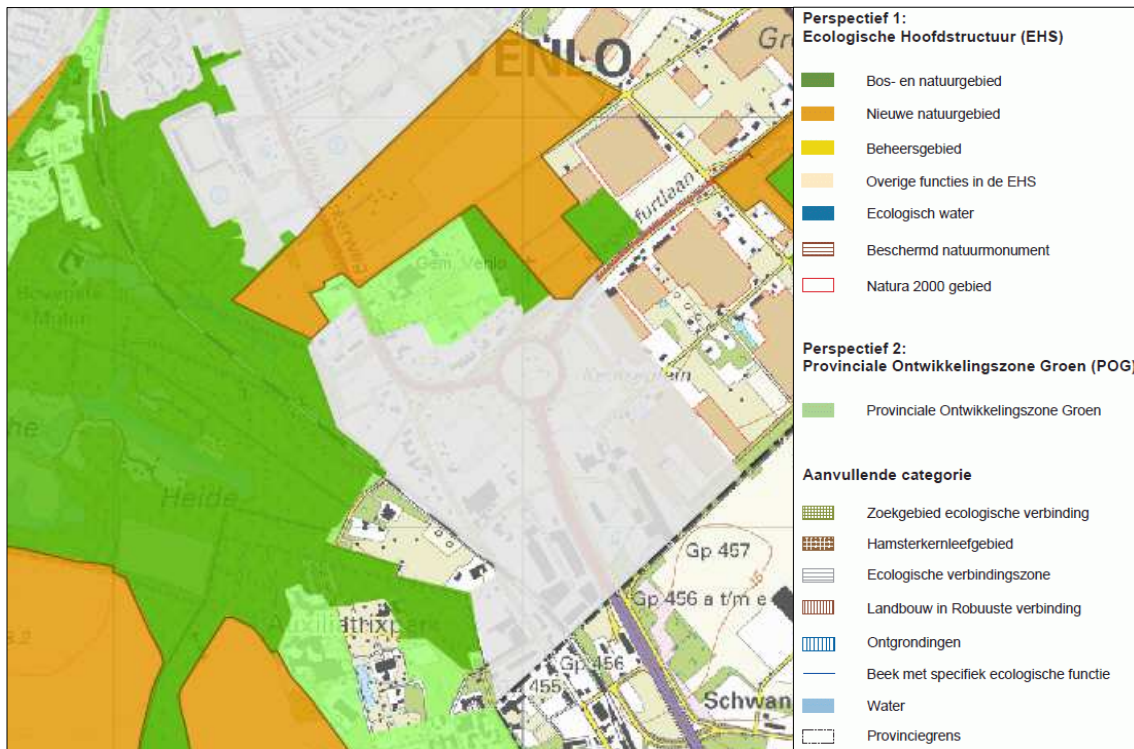
4.3 Leidingen en infrastructuur

Door het plangebied loopt een DPO-leiding met een uitwendige diameter van 10,75 inch en een maximale werkdruk van 80 bar. Ter bescherming van de leiding wordt in het bestemmingsplan een beschermingszone van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding opgenomen.

Voor het overige zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen kabels, leidingen en/of nutsvoorzieningen aanwezig, die juridisch-planologische bescherming behoeven.

4.4 Natuur en landschap

Blijkens de POL-kaart 'Groene waarden' zijn enkele delen van het plangebied gelegen binnen de 'Ecologische hoofdstructuur' en de 'Provinciale Ontwikkelingszone Groen'. Op enige afstand ten oosten en ten zuidwesten van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied 'Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg'. Het gebied Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald und Meinweg is als Natura 2000 gebied aangewezen als Vogelrichtlijngebied en omvat als overkoepelend gebied diverse Habitatrichtlijngebieden. Het ligt in het midden van het gebied Schwalm-Nette-Platte en omvat 7.272 hectare.



Uitsnede POL2006-kaart 'Groene Waarden'.

In dit bestemmingsplan worden de binnen de EHS gelegen delen grotendeels voorzien van de bestemming 'Bos', waarmee de waarden worden beschermd. Verder geldt dat sprake is van een overwegend conserverend bestemmingsplan en dat dus geen gewijzigde invloed wordt uitgeoefend op de betreffende natuurgebieden.

Tot slot dient te worden opgemerkt dat een deel van het plangebied, waaronder het stadion 'De Kraal' is aangewezen als 'Nieuwe natuurgebied'. In lijn hiermee is voor het betreffende gebied in dit bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee de bestemming van de betreffende gronden kan worden gewijzigd naar 'Natuur'.

4.5 Flora en fauna

Beleidskader

In april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn geïmplementeerd, die de bescherming van soorten betreft. Op basis van de Flora- en Faunawet is het een vereiste om inzicht te verkrijgen in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijk beschermde planten en dieren. De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde

diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten.

Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft echter alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2' en 'tabel 3' van de Flora- en faunawet en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor soorten van 'tabel 3' en vogels geldt hierbij een strenger afwegingskader dan voor soorten van 'tabel 2'. Voor soorten van 'tabel 2' en vogels geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I) goedgekeurde gedragscode. Daarnaast geldt voor alle in het wild levende planten en dieren de Zorgplicht. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk verband houden met het beoogde doel, maar nadelig zijn voor de flora en fauna achterwege moeten blijven.

Plangebied

Ondanks dat het zuidelijk deel uit bedrijventerrein en infrastructuur bestaat, komen ook hier beschermde soorten voor. Zo groeit het Rapunzelklokje in de berm rondom het Keulseplein.

Voor de overige delen van het plangebied geldt met name voor de van de EHS en POG deel uitmakende gronden dat hier beschermde soorten aanwezig kunnen zijn. Uit de natuurgegevens van de provincie Limburg blijkt dat met name in het tot 'Bos' bestemde deel van dit bestemmingsplan tussen de Kaldenkerkerweg en de spoorlijn Venlo – Kaldenkirchen, diverse beschermde soorten broedvogels en planten zijn waargenomen. Door afwisseling van bostypen komen in het Molenbeekdal bijzondere en ook beschermde soorten voor. In de kwelzones groeit binnen het plangebied onder andere de Reuzenpaardenstaart. Verder is het dal van de Venlose Molenbeek het leefgebied van de in Noord-Limburg uiterst zeldzame en beschermde Wijngaardslak.

Door het overwegend conserverende karakter van dit bestemmingsplan zal hierop echter geen gewijzigde invloed worden uitgeoefend. Middels de bestemming 'Bos' worden de bestaande waarden beschermd.

Effecten

Gezien het feit dat het bedrijventerrein voor een groot deel verhard is en wordt gedomineerd door menselijk gebruik, kan worden aangenomen dat zich binnen het bedrijventerrein geen beschermde dier- en/of plantensoorten voordoen.

In het nieuw op te stellen bestemmingsplan voor het plangebied, worden verder geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die naar verwachting een negatieve invloed zouden kunnen uitoefenen op eventueel aanwezige beschermde soorten. Tegen de voorgenomen actualisatie van de momenteel vigerende bestemmingsplannen voor het plangebied, bestaan op basis van ecologische, landschappelijke en overige groene waarden dan ook geen bezwaren. Verder geldt dat middels het positief bestemmen van de bestaande natuurwaarden binnen het plangebied wordt bijgedragen aan het behoud van de flora en fauna aldaar.

4.6 Waterparagraaf

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

Beschrijving van waterrelevant beleid

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

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

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

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

Kenmerken van het watersysteem

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

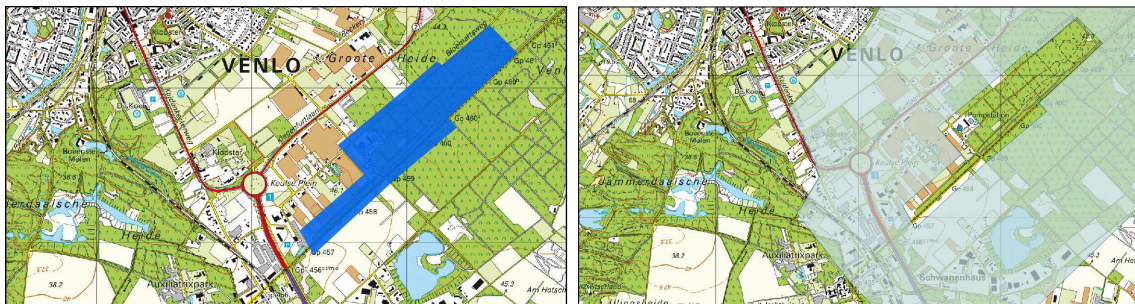
Grondwater en bodem

Het besluitgebied is blijkens de kaart 'Kristallen waarden' van het POL2006, gelegen binnen de boringsvrije zone 'Venloschol', zoals deze is opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg (OvL). Het diepe grondwaterpakket mag alleen worden gebruikt ten behoe-

ve van onttrekking voor menselijke consumptie. Voor onttrekkingen voor beregening uit ondiep grondwater hanteert het waterschap een stand-still beginsel. In de boringsvrije zone Venloschol gelden regels voor het hebben van een boorput, het roeren van de grond, het aanleggen en hebben van een bodemenergiesysteem en een verbod werken uit te voeren waardoor de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kan worden aangetast. Het één en ander is opgenomen in artikel 2.15 tot en met 2.17 van de OvL.

De Venloschol is middels een gebiedsaanduiding nader aangegeven en beschermd in dit bestemmingsplan. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan wordt er geen negatieve invloed uitgeoefend op de Venloschol. Wel vindt binnen het plangebied wateronttrekking voor proceswater plaats, maar niet tot op een dusdanige diepte dat dit van invloed is op de Venloschol.

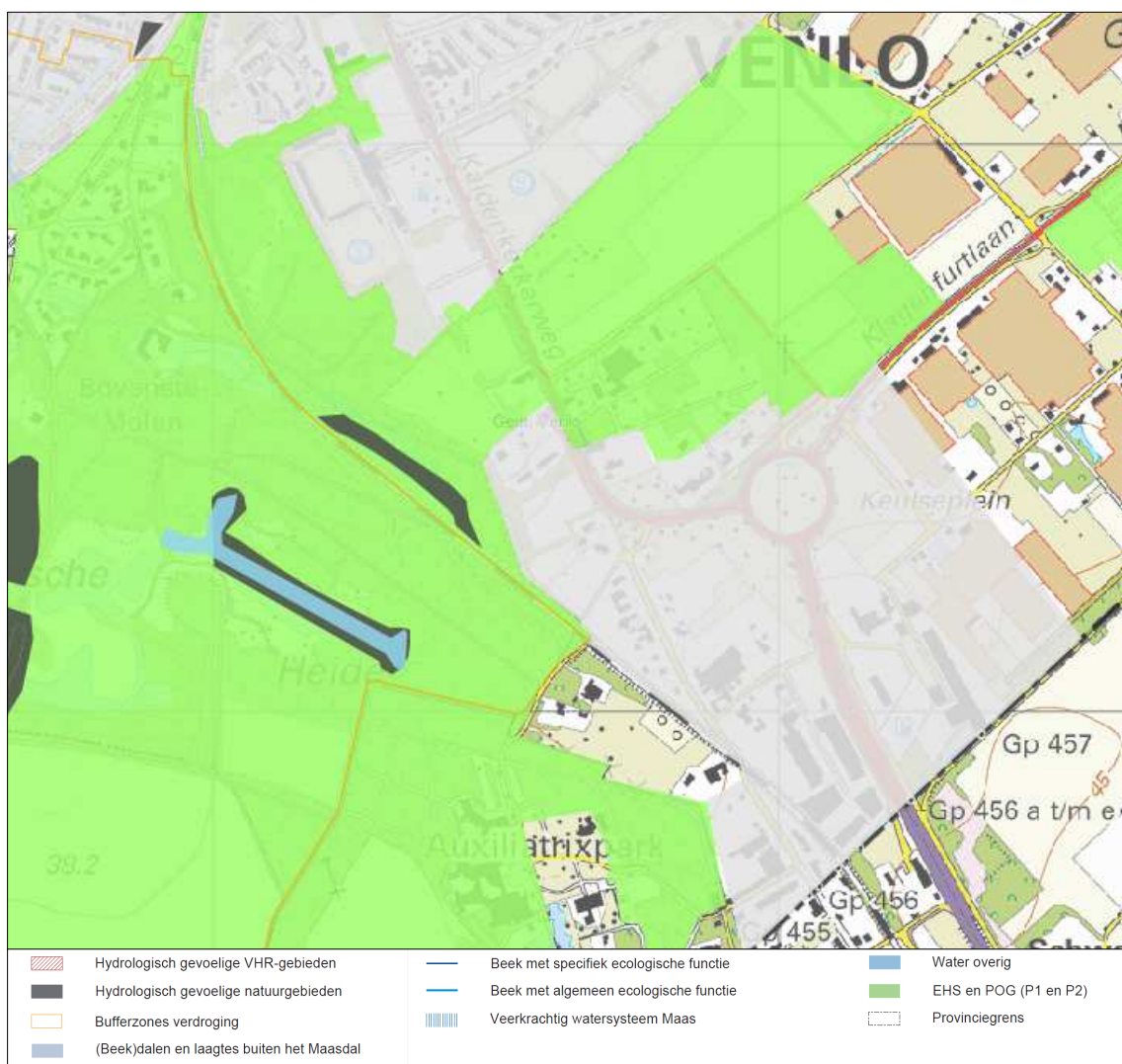
Uit de kaart 'Kristallen waarden' blijkt verder dat een deel van het plangebied binnen het niet-freatische grondwaterbeschermingsgebied 'Grote Heide' ligt. Het waterwingebied 'Grote Heide' ligt net buiten het plangebied.



Begrenzing waterwingebied Grote Heide (links) en grondwaterbeschermingsgebied Grote Heide (rechts).

Voor het plangebied en de directe omgeving zijn voornamelijk de grondwatertrappen VII en VII van toepassing met in het gebied rondom de diverse waterlopen aan de noordwest-zijde van het plangebied tevens grondwatertrap III. De bodem bestaat grotendeels uit grof zand.

Grondwatertrap (cm-mv)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Gemiddeld hoogste grondwaterstand in cm. beneden maaiveld	< 40	< 40	< 40	> 40	< 40	40 – 80	80 - 140	> 140
Gemiddeld laagste grondwaterstand in cm. beneden maaiveld	< 50	50 – 80	80 – 120	80 – 120	> 120	> 120	> 120	> 160



Uitsnede POL2006-kaart 'Blauwe Waarden'.

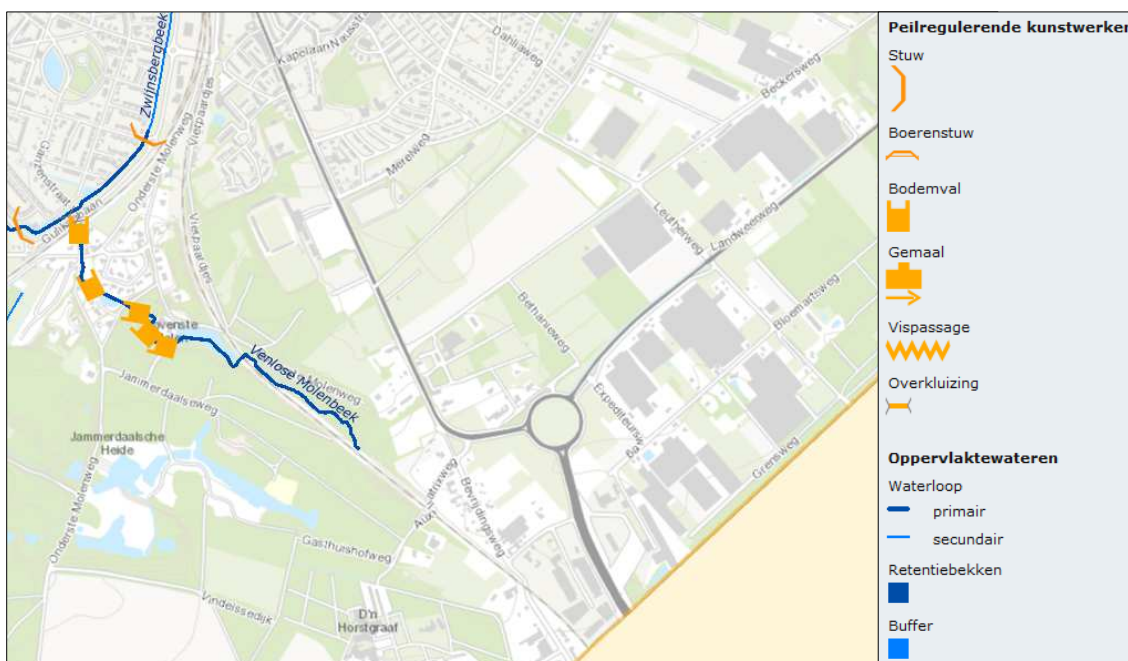
Oppervlaktewater en ecosystemen

Binnen het plangebied en de directe omgeving is in beperkte mate oppervlaktewater gelegen. Het belangrijkste oppervlaktewater wordt gevormd door de Venlose Molenbeek die langs het spoor aan de westzijde van het plangebied stroomt. Het betreft een primaire waterloop, waaraan binnen dit bestemmingsplan de bestemming 'Water' wordt toegekend, inclusief de beschermingszone waarvoor een dubbelbestemming wordt opgenomen.

Volgens de kaart 'Blauwe Waarden' van het POL 2006 is een klein deel van het plangebied aangeduid als 'Hydrologisch gevoelig natuurgebied'. Het betreft hier het deel van het plangebied waar de Venlose Molenbeek stroomt. Voor het overige zijn op de kaart 'Blauwe Waarden' geen bijzondere aanduidingen opgenomen.

Afvalwater

Het afvalwater is aangesloten op de riolering binnen het plangebied.



Uitsnede overzichtskaart legger waterschap Peel en Maasvallei voor het plangebied en de omgeving.

Hemelwater

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

- de doorlatendheid van de bodem groter is dan 0,3 m/ dag;
- de grondwaterstand dieper is dan 0,8 m minus bodem van het infiltratie-element aanwezig is;
- het in te leiden hemelwater niet is verontreinigd.

Bij toekomstige ontwikkelingen gelden de bovengenoemde voorwaarden als uitgangspunt.

Overleg waterbeheerder

Conform de notitie 'Toepassingsbereik Watertoets' van Waterschap Peel en Maasvallei zal het plan in het kader van het vooroverleg voorgelegd worden aan het Watertoetsloket.

5. PLANBESCHRIJVING

Het nieuwe bestemmingsplan voor de Keulse barrière betreft overwegend een beheersplan. Dit betekent dat in principe de huidige situatie geconserveerd wordt. De actualisatie van dit deel van het bestemmingsplan is dan ook met name gericht op het toepassen van een moderne plansystematiek en het vertalen van het huidige gebruik naar een actueel bestemmingsplan. Voor bepaalde delen is echter ook sprake van een ontwikkelingsgericht en flexibel bestemmingsplan. Dit geldt onder andere voor de aanwezige Ecologische Hoofdstructuur en de mogelijkheden voor bedrijven op kavelniveau, zoals in onderstaande tabel nader uiteengezet is. De in de onderstaande tabel opgenomen uitgangspunten zijn door het college van burgemeester en wethouders geaccordeerd.

In of nabij het plangebied spelen verder diverse ontwikkelingen en projecten, welke echter nog niet volledig zijn uitgewerkt en waarover ook nog geen bestuurlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden. De ontwikkelingen en projecten worden voornamelijk dan ook niet meegenomen in het bestemmingsplan 'Keulse Barrière'. Uitzondering hierop zijn de herinrichting van de weg Keulse Barrière, die wel juridisch-planologisch mogelijk dient te worden gemaakt middels dit bestemmingsplan en het voormalige grensemplacement aan de oostzijde van de Keulse Barrière, waarvoor in het voorliggende bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein' is opgenomen.

Daarnaast hebben ontwikkelingen plaatsgevonden in de loop der jaren, waardoor de bestemmingsregelingen niet meer actueel zijn en aangepast dienen te worden.

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

Thema	Onderwerp	Regeling bestemmingsplan
Plangrenzen	Tussen bestemmingsplannen onderling	Wegen die langs de plangrens lopen, vallen volledig binnen 1 bestemmingsplan.
	Grenzend aan bestaande/ in procedure zijnde bestemmingsplannen	Grens bestaand/in procedure zijnde bestemmingsplan wordt overgenomen.
Leegstand	Leegstand van panden	M.n. bedrijfspanden. Algemene regeling "Bedrijventerrein" / "Bedrijf" opnemen.
Beleidskaders	Coffeeshops	Verbod op coffeeshops opnemen in algemene gebruiksregels. M.u.v. positieve bestemming "Roots" en "Oase" (con-

		form voormalige artikel 19-vrijstelling).
	Kabels en leidingen	Positieve bestemming met onderhoudzones.
	Prostitutie	Verbod op prostitutie opnemen in algemene gebruiksregels.
	Volkshuisvesting	Bestaande woningen positief bestemmen.
Wonen	Bestemming bestaande woningen	Bestemming "Wonen" conform handboek.
	Bedrijfswoningen	Nieuwe bedrijfswoningen worden niet toegestaan. Bestaande worden aangeduid als "bedrijfswoning" binnen bestemming "Bedrijventerrein".
	Aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten	Binnen bestemming "Wonen" regelen.
	Omzetting van bedrijfswoning naar bedrijf	Opnemen in bestemming dat bedrijfswoningen ook ten behoeve van bedrijfsdoeleinden gebruikt mogen worden nadat gebruik als wonen is beëindigd.
	Woonwagencentrum	Valt buiten plangebied a.g.v. afzonderlijk op te stellen Bp.
Bedrijvigheid	Bedrijven	Bestemming "Bedrijf" op hoofdlijnen conform handboek.
	Geclusterde bedrijven	Bestemming "Bedrijventerrein", op hoofdlijnen conform handboek.
	Zonering	<p>Globale bestemming "Bedrijventerrein" in gebied ten oosten van Bevrijdingsweg, voor bedrijven tot en met categorie 3. Eventuele bestaande bedrijven uit een hogere milieucategorie worden specifiek bestemd.</p> <p>Bestemming "Bedrijf" voor bedrijven aan weerszijden van de Bevrijdingsweg (gemengde zone) voor bedrijven tot en met categorie 2, inclusief een afwijkingbevoegdheid voor bedrijven van categorie 3. Eventuele bestaande bedrijven uit een</p>

		hogere milieucategorie worden specifiek bestemd.
	Hinder	Omschakeling van bestaand naar ander type, zal alleen mogelijk zijn als nieuwe bedrijf qua milieuhinder vergelijkbaar is met toegestane type. Koppeling wordt gemaakt naar staat van bedrijfsactiviteiten (2009).
	Detailhandel bij niet agrarische bedrijven	Detailhandel wordt binnen de bestemmingen "Bedrijf" en "Bedrijventerrein" niet toegestaan. Productiegebonden en ondergeschikte detailhandel worden wel toegestaan, m.u.v. voedings- en genotmiddelen.
	Afvalverwerkende bedrijven	Afvalverwerkende bedrijven zijn niet toegestaan binnen het plangebied.
	Zelfstandige kantoren	Zelfstandige kantoren worden niet toegestaan binnen het plangebied. Wel worden aan de bedrijfsvoering ondergeschikte en ondersteunende kantoorvoorzieningen toegestaan.
Voorzieningen	Coffeeshops	Bestemming "Horeca" met nadere aanduiding, conform artikel 19-vrijstelling.
	Grensemplacement	Bestemming "Bedrijventerrein" met nadere aanduiding(en).
	Horeca	Bestemming "Horeca". Horecavoorzieningen op het bedrijventerrein, worden opgenomen binnen de bestemming "Bedrijventerrein" en specifiek aangeduid middels de aanduiding 'horeca'.
	Kantoor	Bestemming "Kantoor".
	Nutsvoorzieningen	Bestemming "Bedrijf - Nutsvoorziening".
	Trainingsvelden VVV-Venlo	Bestemming "Sport" met aanduiding(en).
	Voetbalstadion	Bestemming "Sport" met aanduiding(en).
Groen	Bestemming van groengebieden	Bestemming "Groen".

	Bestemming van bestaande agrarische gronden	Bestemming "Agrarisch" conform handboek.
	Snippergroen	Mogelijk binnen bestemming "Verkeer" en de bestemming "Bedrijventerrein".
	Groen binnen de bestemming "Bedrijventerrein"	Binnen de bestemming "Bedrijventerrein" zal worden voorzien in een regeling voor de minimum vereisten tav groen op de bedrijfskavel.
	Bosgebieden	Bestemming "Bos".
	Hobbymatige agrarische activiteiten, waaronder het hobbymatig houden van dieren	Deze worden mogelijk gemaakt binnen de woonbestemming of indien sprake is van een perceel dieper dan 50 meter, binnen de agrarische bestemming.
	Ecologische hoofdstructuur (EHS)	Voor de gronden gelegde binnen de EHS, die in de huidige situatie conform huidig gebruik worden bestemd tot "Sport", zal een wijzigingsbevoegdheid naar "Natuur" of "Bos" worden opgenomen. Binnen de bestemming "Sport" zal het gebruik als 'natuur en bos' rechtstreeks worden toegestaan.
Verkeer	Bestemming van wegen met hoofdzakelijk verkeersfunctie.	Bestemming "Verkeer". Interne ontsluitingswegen op het bedrijventerrein worden in het kader van flexibiliteit opgenomen binnen de globale bestemming "Bedrijventerrein".
	Bestemming spoorlijn Venlo-Kaldenkerken met bijbehorende voorzieningen	Bestemming "Verkeer - Railverkeer".
	Parkeren	Parkeren wordt mogelijk gemaakt binnen verschillende bestemmingen.
	Herinrichting Keulse Barrière	De herinrichting van de weg Keulse Barrière wordt middels het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.
Toekomstige ontwikkelingen	Toekomstige ontwikkelingen	Geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken, m.u.v. normale uitbreidingsmogelijkheden en gebruikswijzigingen binnen

		bouw- en gebruiksregels per bestemmingen.
	Woonwagenterrein Kaldenkerkerweg	Wordt uitgewerkt in een separaat bestemmingsplan en valt buiten plangebied.
Cultuurhistorische waarden	Monumenten	Worden niet aangemerkt op verbeelding. Bescherming gebeurt via monumentenwet 1988.
	Archeologische waarden	Dubbelbestemming "Waarde - archeologie" in aansluiting op regeling overige recente bestemmingsplannen van de gemeente Venlo.
Ecologie	EHS en bosgebied	Bestemming "Natuur" en "Bos", waarbij recreatief medegebruik rechtstreeks is toegestaan, in aansluiting op regeling overige recente bestemmingsplannen van de gemeente Venlo.
Externe veiligheid	Risicocontour	Op de verbeelding zal indien nodig de 10 ⁻⁶ contour opgenomen worden.
Water	Water	Binnen de bestemmingen zal water, waterberging en waterinfiltratie mogelijk gemaakt worden.
	Boringsvrije zone Venloschol	Op de verbeelding wordt de betreffende zone opgenomen conform regeling overige recente bestemmingsplannen van de gemeente Venlo.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Keulse Barrière' is vervat in de planstukken bestaande uit:

- de verbeelding;
- de planregels;
- de toelichting.

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

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

Bij het opstellen van de planregels is gebruik gemaakt van het vastgestelde Handboek ruimtelijke plannen (versie 2010) van de gemeente Venlo. Inhoudelijk zijn de regels aangepast aan de Wabo/ Bor en is deels ook aangesloten bij de regels uit overige recente bestemmingsplannen van de gemeente Venlo.

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

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

6.2 Inleidende regels

In de 'begrippen' worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorko-

men. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

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

6.3 Bestemmingsregels

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

De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit⁷:

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

Hieronder volgt per bestemmingsonderdeel een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

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

De hoofdfuncties worden als eerste genoemd. Indien van toepassing worden ook de aan de hoofdfuncties ondergeschikte functies mogelijk gemaakt.

⁷ Duidelijk mag zijn, dat een bestemmingsplanbepaling niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Bouwregels

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

Afwijken van de bouwregels

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

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

Specifieke gebruiksregels

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

Afwijken van de gebruiksregels

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

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

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

Wijzigingsbevoegdheid

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

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

Bestemmingen

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

Agrarisch

Voor enkele onbebouwde agrarische percelen binnen het plangebied is de bestemming 'Agrarisch' opgenomen. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering dan wel uit een oogpunt van beheer en onderhoud.

Bedrijf

De bestemming 'Bedrijf' is van toepassing voor bedrijven aan weerszijden van de Bevrijdingsweg (gemengde zone) en aan de westzijde van de Kaldenkerkerweg. Hier zijn rechtstreeks bedrijven tot en met categorie 2 toegestaan. Tevens is een afwijkingbevoegdheid voor bedrijven van categorie 3 opgenomen. Specifieke bedrijfstypen die niet rechtstreeks op grond van de bestemmingsomschrijving en de lijst van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, worden specifiek aangeduid. Het betreft bijvoorbeeld detailhandelsvormen en bestaande bedrijven uit een hogere categorie dan rechtstreeks toegestaan.

Bedrijf - Nutsvoorziening

De bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' is opgenomen ten behoeve van de openbare nutsvoorzieningen binnen het plangebied.

Bedrijventerrein

Voor het overgrote deel van het plangebied geldt de bestemming 'Bedrijventerrein'. Bedrijven tot en met milieucategorie 3 zijn direct toegestaan binnen het plangebied, voor zover zij voorkomen op de lijst van bedrijfsactiviteiten zoals deze is opgenomen als bijlage in de regels. Specifieke bedrijfstypen die niet rechtstreeks op grond van de bestemmingsomschrijving en de lijst van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, worden specifiek aangeduid. Het betreft bijvoorbeeld detailhandelsvormen. Er zijn binnen het plangebied geen bedrijven van een hogere milieucategorie dan 3.1 gelegen.

De aanwezige bedrijfswoningen op het bedrijventerrein zijn middels de aanduiding 'bedrijfswoning' positief bestemd. Nieuwe bedrijfswoningen worden binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' conform het provinciale en gemeentelijke beleid niet toegestaan.

Bos

Voor enkele percelen aan de Duitse grens en het bosgebied aan de westzijde van het plangebied, grofweg gelegen tussen de spoorweg en de Kaldenkerkerweg, is de bestemming 'Bos' opgenomen. Binnen de bestemming Bos zijn tevens waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen toegestaan. Hieronder valt onder meer de Venlose Molenbeek die binnen de bestemming 'Bos' en de dubbelbestemming 'Waterstaat – beschermingszone watergang' de ruimte heeft om te meanderen

Infiltratie- en (ondergrondse) waterbergingsvoorzieningen zijn binnen de bestemming 'Bos' rechtstreeks toegestaan.

Groen

De bestemming 'Groen' is opgenomen voor de openbare groenvoorzieningen binnen het plangebied.

Horeca

Voor de diverse horecapanden binnen het plangebied die geen deel uitmaken van het bedrijventerrein Keulse Barrière, is de bestemming 'Horeca' opgenomen, met een nadere aanduiding van de specifieke categorie van horeca die is toegestaan.

Kantoor

Binnen het plangebied is aan de oostzijde van de Bevrijdingsweg één zelfstandige kantoorvestiging gelegen, waarvoor de bestemming 'Kantoor' is opgenomen.

Sport

De bestemming 'Sport' is toegekend aan stadion 'De Koel' met inbegrip van het omliggende terrein en aan de sportvelden op enige afstand ten zuiden van het stadion. Het stadion zelf is aangeduid middels de aanduiding 'stadion'.

Verkeer

Voor de wegen binnen het plangebied is de bestemming 'Verkeer' opgenomen.

Verkeer – Railverkeer

De bestemming 'Verkeer – Railverkeer' is opgenomen voor de spoorweg Venlo – Kaldenkirchen binnen het plangebied.

Wonen

Voor de bestaande reguliere burgerwoningen binnen het plangebied is de bestemming 'Wonen' opgenomen.

Leiding – Brandstof

De dubbelbestemming 'Leiding – Brandstof' is opgenomen voor de DPO-leiding die door het plangebied loopt, met inbegrip van de beschermingszone aan weerszijden uit het hart van de leiding.

Waarde – Archeologie middelhoog

Voor de gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde binnen het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog' opgenomen.

Waarde – Archeologie zeer hoog

Voor de gronden met een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde binnen het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie zeer hoog' opgenomen.

Waterstaat – beschermingszone watergang

De dubbelbestemming 'Waterstaat – beschermingszone watergang' is opgenomen voor de Venlose Molenbeek en bijbehorende beschermingszone, aan de westzijde van het plangebied.

6.4 Algemene regels

Anti-dubbelregel

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

Bestaande afstanden en andere maten

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

Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels zijn middels de aanduiding 'milieuzone – venloschol' voorwaarden opgenomen in verband met de ligging van het plangebied binnen de Venloschol. Verder zijn regels opgenomen voor het grondwaterbeschermingsgebied Groote Heide in de vorm van de gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'.

Vanuit het aspect veiligheid is de aanduiding 'veiligheidszone – lpg' opgenomen voor de tankstations met LPG-voorzieningen binnen het plangebied.

Algemene afwijkingsregels

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

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

Algemene wijzigingsregels

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

Verder is aan de oostzijde van de Kaldenkerkerweg ter hoogte van nummer 186 de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied' opgenomen, waarmee het college van burgemeester en wethouders bevoegd is de bestemmingen ter plaatse te wijzigen in de bestemming 'Natuur'. De betreffende gronden maken namelijk formeel deel uit van de EHS, maar zijn in de huidige situatie niet als zodanig in gebruik en bestemd.

6.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

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

Slotregel

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

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

6.6 Handhaving

Politiek en samenleving onderkennen steeds nadrukkelijker de cruciale rol van handhaving bij het met elkaar verbinden van werkelijkheid en regels. Met dit groeiend besef van het belang van handhaving en de jurisprudentie in het bestuursrecht waarin steeds meer de beginselplicht tot handhaven is uitgesproken, wordt de noodzaak van een handhavingsbeleid benadrukt. De beleidsmatige grondslag voor de handhavingstaak van de gemeente Venlo is neergelegd in de nota Programma-

tisch Integraal Handhaven, door de raad vastgesteld op april 2005. In deze nota is de visie van de gemeente Venlo op handhaving vastgesteld.

In het laatstelijk in 2002 gehouden onderzoek van de Inspectie VROM naar de uitvoering van de ruimtelijke regelgeving is onder meer aandacht gevraagd voor handhaafbare bestemmingsplannen. Een eerste vereiste voor een goede handhaving is een handhaafbaar bestemmingsplan. Bij het ontwikkelen van de standaardregels voor bestemmingsplannen in de gemeente Venlo is daarom gekozen voor een zo helder mogelijke juridische 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 de gemeente wil handhaven.

Teneinde hieraan te voldoen, wordt er bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen voor gekozen om de regels zoveel mogelijk aan te laten sluiten bij landelijk ontwikkelde standaardwerken. Dezelfde uitgangspunten zijn van toepassing op de verbeelding.

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

In het voorliggende bestemmingsplan is het actuele ruimtelijk beleid van de gemeente Venlo toegespitst op het plangebied vastgelegd. Het bestemmingsplan 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 worden toegepast en gehandhaafd. Goede voorlichting en informatievoorziening dragen bij aan een verbetering in de naleving van de bestemmingsplannen.

In de uitgangspunten van de Programmatisch Integraal Handhaven is bepaald, dat handhaving elke handeling van de gemeente betreft, die erop gericht is de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Handhaving omvat toezicht, controle en sanctionering en is altijd gericht op de naleving van wettelijke regels.

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

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

7. UITVOERBAARHEID

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

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

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

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

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

Het bovenstaande leidt tot de conclusie dat de raad kan besluiten om niet tot vaststelling van een exploitatieplan over te gaan bij vaststelling van het bestemmingsplan 'Keulse Barrière'.

8. INSPRAAK EN OVERLEG

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

8.1 Inspraak

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

Gedurende de formele ter inzagelegging hebben burgers, maatschappelijke organisaties en andere belanghebbenden de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

8.2 Overleg en procedure

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

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

Vooroverlegreacties

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening ter advisering aangeboden aan de diverse betrokken instanties. Het eindverslag van de resultaten uit het vooroverleg is als bijlage in deze toelichting opgenomen.

Zienswijzenprocedure

Het ontwerp bestemmingsplan heeft op grond van artikel 3.8 Wro van 13 maart 2014 tot en met 24 april 2014, gedurende 6 weken ter inzage gelegen, waarbij belanghebbenden de mogelijkheid hebben gehad een zienswijze in te dienen. Gedurende deze periode zijn 10 zienswijzen ingediend. Voor meer informatie over de inhoud van de zienswijzen en het gemeentelijk standpunt ten aanzien van de zienswijzen, wordt verwezen naar de als bijlage in deze toelichting opgenomen nota van zienswijzen.

Bijlage 1
Eindverslag vooroverleg

Voorontwerpbestemmingsplan Keulse Barrière.

Eindverslag vooroverleg.

d.d. 14 februari 2014.

Het voorontwerpbestemmingsplan Keulse Barrière d.d. 19 november 2013 is in het kader van het wettelijk voorgeschreven vooroverleg ex art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening naar diverse adviesinstanties verstuurd. Een lijst van deze instanties is bijgevoegd.

In het kader van dit vooroverleg zijn de volgende reacties ontvangen:

1. Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht; brief d.d. 20 december 2013 en mail van 15 januari 2014.
2. Waterschap Peel en Maasvallei, Postbus 3390, 5902 RJ Venlo; brief d.d. 17 december 2013.
3. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland, Postbus 25, 6200 MA Maastricht; mail d.d. 12 december 2013.
4. ProRail, Postbus 2625, 3000 CP Rotterdam; mail d.d. 28 november 2013.
5. Enexis, Postbus 856, 5201 AW Den Bosch; mail d.d. 2 december 2013.
6. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen; mail d.d. 25 november 2013.
7. Deskundigenpool externe veiligheid; mail d.d. 16 januari 2014.
8. Woningstichting Woonwenz, Molenbossen 618, 5923 AJ Venlo-Blerick; mail d.d. 7 januari 2014.

De ingekomen reacties zijn beoordeeld en integraal gewogen, en waar nodig vervolgens van commentaar voorzien.

1. Provincie Limburg.

Reactie:

Bestemming Bos: daar waar het bos tevens EHS is, de dubbelbestemming Waarde-EHS opnemen.

In art. 7 Bos staan ingrepen genoemd die niet zijn toegestaan in de EHS:

- Waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

- Paden en wegen, alleen onverharde of half verharde paden of wegen zijn toegestaan.

- Observatieposten met een hoogte van max. 8 m.

Deze activiteiten kunnen wel plaatsvinden in de EHS t.b.v. de realisatie van bos en/of natuurdoeleinden.

Voor het overige zijn er geen opmerkingen.

Commentaar:

Het gebied waar de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van toepassing is, is bestemd tot Bos en Sport (locatie de Kraal). De natuur- en landschappelijke waarden worden binnen de bestemming Bos voldoende beschermd. Voor de locatie De Kraal met de bestemming Sport is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemming Natuur ter realisatie van de EHS. In verband hiermee is het naar ons oordeel niet noodzakelijk om voor de EHS een specifieke dubbelbestemming op te nemen.

De hierboven genoemde ingrepen blijven in het bestemmingsplan gehandhaafd, met de navolgende toevoegingen/aanpassingen:

- deze activiteiten zijn alleen toegestaan ter realisatie van bos- en natuurdoeleinden overeenkomstig de bestemming.
- Alleen onverharde of half verharde wegen of paden zijn toegestaan.

2. Waterschap Peel en Maasvallei.

Reactie:

In het plangebied ligt de Venlose Molenbeek. De beschermingszone van deze beek is correct bestemd. Wel staat in de regels een kleine onvolkomenheid:

Art. 19.4.1 lid a stelt een verbod in voor het aanleggen van meer dan 200 m² oppervlakteverharding. De keur van het Waterschap kent echter geen ondergrens voor het vergunningvrij aanleggen van verhardingen.

Het Waterschap verzoekt om de verwijzing naar het oppervlak te verwijderen.

Commentaar:

Met de reactie van het Waterschap kan worden ingestemd. De oppervlaktemaat van 200 m² in art. 19.4.1 lid a wordt verwijderd.

3. Rijkswaterstaat Zuid Nederland.

Het betreffende plan ligt niet in het beheersgebied van Rijkswaterstaat. Vanuit Rijkswaterstaat zal daarom geen reactie worden gegeven over dit plan.

4. ProRail.

ProRail heeft geen opmerkingen over dit bestemmingsplan. Wel behoudt ProRail zich het recht voor in de verdere procedure alsnog opmerkingen te maken.

5. Enexis.

Reactie:

Enexis heeft over dit plan geen op- of aanmerkingen.

Bij de definitieve uitwerking van dit plan verzoekt Enexis om rekening te houden met de huidige, binnen dit plan aanwezige infrastructuur en de huidige kabel en leidingstroken aan de bebouwde zijden van de openbare wegen. Het voorzieningsgebied van de infrastructuur van Enexis strekt zich uit tot buiten de grenzen van dit bestemmingsplan.

Commentaar:

Bij de verdere uitwerking van dit bestemmingsplan zal rekening worden gehouden met de aanwezige infrastructuur en de kabel- en leidingstroken.

6. N.V. Nederlandse Gasunie.

Het voornoemde plan is door de Gasunie getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op grond van deze toetsing komt de Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

7. Deskundigenpool externe veiligheid.

Reactie:

Door de deskundigenpool is, in afstemming van de Veiligheidsregio, een verantwoording groepsrisico opgesteld ten behoeve van dit bestemmingsplan. De conclusie is dat de voorgenomen ontwikkeling op grond van bovenstaande overwegingen in voldoende mate verantwoord wordt geacht.

Commentaar:

De verantwoording groepsrisico is ontvangen en zal als bijlage van de toelichting in dit bestemmingsplan worden opgenomen.

8. Woningstichting Woonwenz.

Reactie:

In artikel 10 uit de nog vast te stellen bilaterale overeenkomst tussen Woonwenz en de gemeente Venlo betreffende de werkafspraken en projecten in het kader van het STRAK II is de intentie uitgesproken dat partijen zich flexibel opstellen ten aanzien van posities / locaties waarvan de functie op midden lange termijn zou kunnen wijzigen. In dat kader zou het wenselijk zijn dat een wijzigingsbevoegdheid naar Wonen wordt opgenomen voor de locatie aan de Kaldenkerkerweg nabij stadion De Koel. Dit staat overigens los van eventuele afspraken over deze locatie, die wellicht in het verleden gemaakt zouden zijn. Van dat laatste is afgesproken dat beide partijen (Woonwenz en gemeente) dit nader zullen uitzoeken.

Commentaar:

De betreffende locatie valt binnen het oude Uitbreidingsplan in Hoofdzaak met als bestemming 'sportterrein'. De locatie wordt momenteel gebruikt als parkeerterrein ten behoeve van het nabijgelegen stadion De Koel. De woningstichting heeft deze locatie daarvoor ook verhuurd aan VVV-Venlo. Vanwege de vigerende bestemming en het bestaande feitelijk gebruik is deze locatie ook in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen met de bestemming Sport met de functie-aanduiding parkeerterrein. Daarmee doet deze bestemming recht aan de voorheen geldende bestemming, alsmede aan het bestaande feitelijke gebruik.

Er bestaat momenteel geen noodzaak om deze bestemming te veranderen, danwel voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid naar Wonen op te nemen. De toekomstige bestemming en gebruiksfunctie voor deze locatie is nog niet bekend.

Hiervoor zijn, zowel door de woningstichting als door de gemeente, evenmin al (principe)standpunten ingenomen. Het feit dat in het verre verleden op deze locatie (nood)woningen stonden doet daaraan niets af. Daarnaast ligt er nog een huurcontract met VVV inzake het gebruik voor parkeerterrein van deze locatie.

Ook de intentie uitgesproken in STRAK II dat partijen zich flexibel opstellen is geen aanleiding of reden om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Zeker niet nu de toekomstige functie van deze locatie nog niet vaststaat.

Dit betekent overigens niet, dat de bestemming niet meer in de toekomst gewijzigd kan worden. Mocht dit aan de orde zijn, dan kan de bestemming aangepast worden via een integrale planherziening.

Geconcludeerd wordt dat de bestemming voor de betreffende locatie zoals opgenomen in dit bestemmingsplan gehandhaafd kan blijven.

Bijlage 2
Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan Keulse Barrière.

Nota van zienswijzen

Venlo, 23 juni 2014

Het ontwerpbestemmingsplan Keulse Barrière is gepubliceerd op 12 maart 2014 in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Het ontwerpplan heeft ter inzage gelegen van 13 maart 2014 tot 24 april 2014. Het plan kon worden ingezien in de Stadswinkel (papier versie), de gemeentelijke website en via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl (planidentificatienummer NL.IMRO.0983.BPL2011014KEULSBAR-ON01).

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende zienswijzen ingediend:

1. 6 ondernemers aan de Keulse Barrière: d.d. 21 maart 2014, ingekomen 25 maart 2014.
Correspondentieadres: Meubelcentrum Venlo, Puteanusstraat 7-17, 5911 ET Venlo.
2. Meubelcentrum Venlo B.V., Puteanusstraat 7-17, 5911 ET Venlo; d.d. 19 april 2014, ingekomen 22 april 2014.
3. Royal Haskoning DHV, namens Jacobs Budgetplant, Expeditieusweg te Venlo, d.d. 7 april 2014, ingekomen 10 april 2014.
4. Aletto Beheer b.v., 1^e Lambertusstraat 26, 5921 JS Blerick, d.d. 14 april 2014, ingekomen 14 april 2014.
5. Damsté advocaten te Enschede, namens VOF de Nieuwe Keulse, Expeditieusweg 37, 5915 PD Venlo; d.d. 16 april 2014, ingekomen 17 april 2014.
6. Familie Van Rijt, Bevrijdingsweg 104, 5915 PL Venlo; d.d. 16 april 2014, ingekomen 22 april 2014.
7. Familie Teeuwen, Bevrijdingsweg 108, 5915 PL Venlo; d.d. 16 april 2014, ingekomen 22 april 2014.
8. Namens erven Van der Weijden, W.H.A. van Bavel, Merelweg 26, 5915 BT Venlo; en namens erven Mestrom, B. Mestrom, Groenstraat 240, 5913 CJ Venlo; d.d. 22 april 2014, ingekomen 23 april 2014.
9. Kwok Leung Man, Bevrijdingsweg 114, 5915 PL Venlo; ontvangen 22 april 2014.
10. Marc van Buuren, Bevrijdingsweg 4, 5915 PL Venlo; ontvangen 23 april 2014

De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend en zijn daarmee ontvankelijk. De zienswijzen zijn hieronder samengevat weergegeven en na een integrale afweging van commentaar voorzien.

Zienswijze onder 1 (6 ondernemers Keulse Barrière).

Samenvatting.

Het bestemmingsplan is opgesteld in het kader van de actualisering van bestemmingsplannen en is een beheerplan, waarin is volstaan met het vastleggen van de bestaande situatie. Een dergelijk beheerplan werkt sterk remmend op een verdere herontwikkeling. Initiatieven van bestaande en nieuwe ondernemers worden niet gefaciliteerd, maar geblokkeerd. Daardoor blijft de noodzakelijke upgrade en een verbetering van de uitstraling van het bedrijventerrein achterwege. Met name de voorgenomen vestiging van de fa. Van Cranenbroek zorgt voor een positieve impuls en biedt kansen voor een revalidatie van dit bedrijventerrein.

Verder pleitten ruimtelijke en landschappelijke argumenten voor een veel ruimere begrenzing van het bestemmingsplan, zodat ook de omgeving goed betrokken kan worden bij de mogelijke ontwikkeling van het gebied. Door de versnipperde aanpak draagt niet bij aan een goede ruimtelijke ordening voor het gehele gebied.

Daarnaast ligt nu de ontwerp Structuurvisie ter inzage. Omdat de Structuurvisie de bodem vormt voor nieuw beleid zoals dat in bestemmingsplannen wordt doorvertaald, is de huidige werkwijze erg ongelukkig.

De ondernemers roepen op om in overleg met de ondernemers op dit bedrijventerrein, om ruimte te bieden aan bestaande en nieuwe initiatieven. Een aanwijzing als PDV-locatie biedt bijvoorbeeld mogelijkheden. Het laten landen van PDV-initiatieven aan de Keulse Barrière kan zorgen voor de gewenste revitalisering zonder dat dit ten koste gaat van de bestaande structuur.

Commentaar.

Het bestemmingsplan Keulse Barrière is opgesteld in het kader van de actualisering van de bestemmingsplannen. Het nieuwe plan gaat uit van de bestaande feitelijke situatie, de vigerende bestemmingsplanrechten en het bestaande van toepassing zijnde beleid. Daarmee is dit bestemmingsplan in overwegende mate een beheersplan.

Het bedrijventerrein Keulse Barrière was in het oude Uitbreidingsplan in Hoofdzaak bestemd tot douanefaciliteiten en vervoersbedrijven. Overeenkomstig deze bestemming zijn alleen douanedoelinden en vervoersbedrijven toelaatbaar op dit bedrijventerrein.

Het nu voorliggende bestemmingsplan kent een 'algemene' bestemming Bedrijventerrein, waarbinnen bedrijvigheid in cat. 2 en 3 toelaatbaar zijn. Daarmee is deze nieuwe bestemming ruimer en breder dan de oorspronkelijke oude bestemming. Wij delen de mening van reclamanten dan ook niet, dat het nieuwe bestemmingsplan remmend werkt op de herontwikkeling van het bedrijventerrein en dat initiatieven en ontwikkelingen worden geblokkeerd.

De gemeente Venlo heeft reeds in 2008 gekozen voor de beleidslijn van een krachtige (boven)regionale pdv-cluster (Via Venlo) en een lokaal pdv-cluster (Zuiderbrug). In een actualiserend onderzoek uit 2013 is dit standpunt nog eens herbevestigd. Zie voor een uitgebreide onderbouwing de Raadsinformatiebrief 2013/34.

De aantrekkingskracht van een cluster wordt met name bepaald door de ruimtelijke concentratie en de breedte van het aanbod en heeft daarmee voordelen voor aanbieder en consument. Een te grote spreiding van pdv-winkels over verschillende pdv-clusters op de schaal van Venlo en de regio draagt hier niet aan bij. In verband hiermee zal de gemeente Venlo dan ook geen ruimte bieden aan een nieuw pdv-cluster op de Keulse Barrière.

Er bestaat geen aanleiding om nu af te wijken van deze beleidslijn ten aanzien van de PDV-locaties.

In de recent vastgestelde Ruimtelijke Structuurvisie wordt dit PDV-beleid gehandhaafd. De nieuwe Structuurvisie is op 25 juni 2014 door de gemeenteraad vastgesteld.

Daarnaast wordt momenteel een actualisatie van de detailhandelsnota voorbereid. Deze nota komt tot stand in nauw overleg en afstemming met ondernemers. Uit consultatie van de ondernemers is gebleken dat er ruim draagvlak is voor het huidige PDV-beleid.

Wij concluderen hieruit, dat op basis van het actualiseren van het bestemmingsplan Keulse Barrière (beheerplan), de nieuwe Ruimtelijke Structuurvisie, alsmede de actualisatie van de Detailhandelsnota, er geen aanleiding bestaat om af te wijken van de beleidslijn ten aanzien van de PDV-locaties.

Het college heeft in principe besloten om medewerking te verlenen aan een solitaire vestiging van een winkel van de fa. Van Cranenbroek aan de Keulse Barrière. Dit betreft een afwijking van het vigerende beleid ten aanzien van de vestigingslocatie voor pdv-formules, maar past wel binnen de uitzonderingsregels zoals geformuleerd in het beleidskader. De

winkel is namelijk qua omvang en verkeersaantrekkende werking niet inpasbaar op de pdv-locatie Via Venlo en voegt iets nieuws toe aan het winkelaanbod van Venlo en de regio. Daarmee heeft dit initiatief een aantoonbare meerwaarde voor detailhandelsstructuur van Venlo om af te kunnen wijken van het PDV-beleid.

Conclusie.

De zienswijze is ongegrond.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast op basis van deze zienswijze.

Zienswijze onder 2 (Meubelcentrum Venlo bv).

Samenvatting.

Maakt bezwaar tegen het beperkende karakter van het bestemmingsplan. Aan nieuwe initiatieven en initiatieven van zittende ondernemers wordt geen ruimte geboden.

De zienswijze komt verder overeen met de zienswijze onder 1.

Commentaar.

Omdat de zienswijze overeenkomt met de zienswijze onder 1 wordt verwezen naar de reactie van de gemeente onder zienswijze 1.

Conclusie.

De zienswijze is ongegrond.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast op basis van deze zienswijze.

Zienswijze onder 3 (Plantencentrum Jacobs).

Samenvatting.

Ruimtelijke en landschappelijke argumenten pleitten voor een veel ruimere begrenzing van het bestemmingsplan, zodat ook de omgeving goed betrokken kan worden bij de mogelijke ontwikkeling van het gebied. Door de versnipperde aanpak draagt niet bij aan een goede ruimtelijke ordening voor het gehele gebied.

De raad heeft 27 juni 2012 een motie aangenomen om bij de actualisering van het bestemmingsplan voor dit gebied de ontwikkeling tot PDV-locatie te onderzoeken. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt niet ingegaan op de uitvoering van deze motie. Door geen mogelijkheden te bieden voor nieuwe PDV en door te kiezen voor een conserverend bestemmingsplan, blijven kansen voor ontwikkeling van dit gebied onbenut.

Daarnaast ligt nu de ontwerp Structuurvisie ter inzage. Omdat de Structuurvisie de bodem vormt voor nieuw beleid zoals dat in bestemmingsplannen wordt doorvertaald, is de huidige werkwijze erg ongelukkig.

Door het conserverend karakter van het bestemmingsplan worden nieuwe initiatieven van ondernemers onnodig beperkt. Indien dit plan wordt vastgesteld zullen de verpaupering en verrommeling van het gebied alleen maar toenemen.

Tenslotte doet de reclamant een oproep om in overleg te treden met de huidige ondernemers in en rondom het gebied.

Commentaar.

De zienswijze komt grotendeels overeen met de zienswijze onder 1. Voor de gemeentelijke reactie wordt dan ook verwezen naar het commentaar onder zienswijze 1.

Aanvullend wordt nog opgemerkt, dat het nieuwe bestemmingsplan Keulse Barrière is opgesteld in het kader van de actualisering van alle bestemmingsplannen. Voor de noordzijde van het plangebied is reeds in 2011 een nieuw bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld en onherroepelijk. Tuincentrum Jacobs is gelegen in dit bestemmingsplan met een daarvoor passende bestemming en planologisch-juridische regeling.

De keuze voor de begrenzingen van de bestemmingsplannen wordt mede bepaald door pragmatische overwegingen in het kader van de noodzaak om de bestemmingsplannen te actualiseren. Daarnaast heeft de gemeente Venlo zoveel mogelijk uniforme en gestandaardiseerde bestemmingsplannen, waardoor de begrenzingen minder relevant zijn. Tenslotte heeft het bestemmingsplan een actualiserend karakter. Dit betekent o.a. dat de regeling vergelijkbaar wordt gemaakt met andere bestemmingsplannen en voldoet aan de huidige eisen met een waarborg van bestaande rechten.

Conclusie.

De zienswijze is ongegrond.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast op basis van deze zienswijze.

Zienswijze onder 4. (Aleto beheer bv)

Samenvatting.

Het nieuwe bestemmingsplan is tot stand gekomen zonder overleg met burgers en betrokken organisaties. Een aankondiging in het weekblad is daarvoor onvoldoende.

Reclamant heeft het perceel aan de Bevrijdingsweg 102 gekocht, mede op basis van de informatie in de Stadswinkel inzake de vigerende bestemming (Vervoersbedrijven). Het nieuwe plan zet een dikke streep door de voorgenomen gebruiks- en bebouwingmogelijkheden van reclamant.

Het bedrijf van reclamant (touringcarbedrijf) past binnen het oude vigerende bestemmingsplan. In het nieuwe plan is het perceel bestemd tot Bedrijf in cat. 2 volgens de bijbehorende Bedrijvenlijst. Het stallen van bussen wordt echter niet genoemd in de Bedrijvenlijst. Reclamant verzoekt om het stallen van bussen expliciet toe te staan op dit perceel.

De omliggende woningen zijn allen bestemd tot Wonen. Dit lijkt een logische aanpassing, echter dit zorgt voor problemen voor de aanwezige bedrijven in dit gebied. Indien de richtafstanden volgens de Bedrijvenlijst worden gehanteerd, dan betekent dit dat slechts 1200 m² van zijn bedrijfsperceel gebruikt kan worden voor bedrijfsactiviteiten. Het nieuwe plan dient zodanig te worden aangepast dat er geen problemen ontstaan met het bedrijfsmatig gebruik ter plaatse.

In het oude bestemmingsplan is er geen sprake van een bouwblok en mag het terrein vrij bebouwd worden. In het nieuwe plan is wel een bouwblok opgenomen, waardoor de bebouwingmogelijkheden beperkt zijn. Er zijn geen goede redenen om het opgenomen bouwblok als zodanig in te tekenen. Reclamant doet een voorstel voor het gewenste bouwblok (bijlage 2). Reclamant heeft geen probleem om een bebouwingspercentage van 10% op te nemen, om te voorkomen dat het perceel volledig dicht wordt gebouwd. Ook de afstanden tot de perceelsgrenzen en de achterzijde lijken willekeurig gekozen.

De voorgevelrooilijn ligt op 10 m van de weg, waardoor er een onbruikbaar voorterrein ontstaat. Reclamant doet een voorstel voor aanpassing van de voorgevelrooilijn (bijlage 3).

Reclamant heeft een inrichtingsvoorstel voor zijn perceel gedaan (bijlage 4). Het opgenomen bouwblok maakt de realisatie hiervan onmogelijk en is daarom onacceptabel.

In het nieuwe plan is bepaald dat een afscheiding niet hoger mag zijn dan 2 m. Reclamant heeft aan de voorzijde van zijn perceel al een poort staan van 2.45 m. Reclamant is niet van plan om dit hekwerk te verwijderen.

Daarnaast zijn er al aan de zijkanten afscheidingen gerealiseerd van 2.55 m en 2.60 m, alsmede aan de achterzijde van 2.25 m.

Reclamant verzoekt om aanpassing hiervan aan de bestaande situatie.

Verder is in het nieuwe plan bepaald dat overige bouwwerken max. 3 m. hoog mogen zijn. Reclamant is voornemens een overkapping te plaatsen voor de stalling van bussen die hoger zal zijn dan 3 m. en verzoekt daarom om de hoogte aan te passen tot 4.5 m.

Een belangrijke reden voor reclamant om dit perceel aan te kopen is de mogelijkheid om een bedrijfswoning te realiseren. Dit is in het oude vigerende plan mogelijk.

In het nieuwe plan is dit echter expliciet uitgesloten. Dit is opmerkelijk omdat in het gebied al diverse woningen aanwezig zijn, incl. bedrijfswoningen.

Indien het bestemmingsplan niet wordt aangepast zal reclamant aanzienlijke planschade lijden. Hij verwacht in dat geval volledige compensatie van deze schade.

Commentaar.

Het bestemmingsplan Keulse Barrière is opgesteld in het kader van de actualisering van de bestemmingsplannen. Het nieuwe plan gaat uit van de bestaande feitelijke situatie, de vigerende bestemmingsplanrechten en het bestaande van toepassing zijnde beleid.

Daarmee is dit bestemmingsplan in overwegende mate een beheersplan. Dit is ook de reden dat voor dit bestemmingsplan geen inspraakronde heeft plaatsgevonden. Volstaan is met een vooraankondiging van dit bestemmingsplan en met het publiceren en ter inzage leggen van het ontwerpplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft nu ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan heeft derhalve nog geen rechtskracht.

Voorheen was voor de locatie van reclamant het Uitbreidingsplan in Hoofdzaak van toepassing. Op basis van dit uitbreidingsplan was het bedrijf (touringcarbedrijf) van reclamant toegestaan.

Ingevolge het ontwerpbestemmingsplan Keulse Barrière is het perceel van reclamant bestemd tot Bedrijf. Binnen deze bestemming zijn bedrijven in cat. 2 volgens de bijbehorende Lijst van Bedrijven toegestaan. Het stallen van bussen wordt niet expliciet genoemd in deze Bedrijvenlijst. In art. 4.5 van de planregels is een afwijkingsregeling opgenomen voor bedrijven die niet worden genoemd in de lijst van bedrijfsactiviteiten, maar die gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten genoemd in art. 4.1. De door reclamant gewenste bedrijven kunnen dus alleen gevestigd worden met toepassing van deze afwijkingsregeling.

Indien het bedrijf van reclamant al gevestigd is voordat het bestemmingsplan Keulse Barrière in werking is getreden en daarmee in strijd is, dan mag dit afwijkende gebruik worden voortgezet op basis van het overgangsrecht. Verwezen wordt naar art. 24 van dit bestemmingsplan.

Zoals reeds vermeld is het betreffende bestemmingsplan overwegend een beheersplan, waarin de bestaande situatie zoveel als mogelijk planologisch-juridisch is geregeld. Het gebied aan de Bevrijdingsweg kenmerkt zich door een verwevenheid van functies, met name bedrijven en woningen. Deze situatie is in dit bestemmingsplan als zodanig planologisch-juridisch vertaald. Dit betekent, dat de bestaande bedrijven zijn bestemd tot Bedrijf en de bestaande woningen tot Wonen. Vanwege deze verwevenheid zijn alleen bedrijven in cat. 2 toegestaan. Hierdoor kan een goed woon- en leefklimaat voor de bestaande woningen worden gegarandeerd en zijn er nog voldoende mogelijkheden voor bedrijfsactiviteiten op de bestaande bedrijfsterreinen. Naar ons oordeel is er geen sprake van een goede ruimtelijke

ordening om vast te houden aan de onbeperkte vestigingsmogelijkheden van bedrijven conform het oude uitbreidingsplan in hoofdzaak.

Het voorstel van reclamant tot het aanpassen van de voorgevelrooilijn wordt niet overgenomen. Uit stedenbouwkundig oogpunt en vanwege de ruimtelijke uitstraling is een zelfde rooilijn aangehouden als bij de aangrenzende percelen vanaf Bevrijdingsweg 104 en volgende. Dat daardoor een onrendabel voorterrein ontstaat wordt niet gedeeld, omdat dit voorterrein benut kan worden voor parkeren, in- en uitritten, groen e.d.

Tegen het aanpassen van het bouwvlak aan de achterzijde, conform het voorstel van reclamant, bestaat uit stedenbouwkundig geen overwegende bezwaren. In verband hiermee wordt het bouwblok aan de achterzijde aangepast, conform het voorstel van reclamant (bijlage II).

Een hoogte van 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen is een gebruikelijke maat binnen een bestemming Bedrijf. Ook in andere bestemmingsplannen is deze maat opgenomen. Deze maat vinden wij voldoende om een bedrijfsperceel op een goede wijze af te scheiden en uit een oogpunt van veiligheid voldoende te beschermen. Indien ter plaatse een afscheiding aanwezig is hoger dan 2 meter dan valt deze hogere maat onder het overgangsrecht en kan derhalve gehandhaafd blijven. Er is dan ook geen sprake van het vervangen van dit bestaande hogere hekwerk. Verwezen wordt naar art. 24 (overgangsrecht) van dit bestemmingsplan.

Wij kunnen tegemoetkomen aan de zienswijze van reclamant om een overkapping mogelijk te maken met een hoogte van 4.5 meter. Uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt bestaat hiertegen geen bezwaar. Aan art. 4.2.3 wordt toegevoegd: met uitzondering van een overkapping van maximaal 5 meter ter plaatse waar dit is aangeduid.

Binnen de bestemming Bedrijf zijn geen bedrijfswoningen toegestaan. Alleen bestaande bedrijfswoningen zijn door middel van een aanduiding opgenomen in dit bestemmingsplan. Nieuwe bedrijfswoningen worden conform gemeentelijk en provinciaal beleid niet toegestaan. Uit de inventarisatie van het plangebied is gebleken dat er binnen de bestemming Bedrijf geen bestaande bedrijfswoningen aanwezig zijn, met uitzondering van de bedrijfswoning aan de Bevrijdingsweg 22. Ook voor wat betreft de bedrijfslocatie van reclamant is gebleken dat er geen bedrijfswoning aanwezig is. Verder blijkt uit de BAG-gegevens, dat er ter plaatse geen (bedrijfs)woning geregistreerd is. Omdat naar ons oordeel er geen sprake is van een bestaande bedrijfswoning bestaat er ook geen aanleiding om voor de bedrijfslocatie van reclamant alsnog een bedrijfswoning toe te staan.

Indien reclamant verwacht planschade te lijden als gevolg van de in werking treding van dit bestemmingsplan, dan kan daartoe t.z.t. een verzoek worden ingediend. Dit betekent overigens niet, dat dit verzoek ook zal worden gehonoreerd.

Conclusie.

Zienswijze is gedeeltelijk ongegrond.

De zienswijze is gegrond v.w.b. een aanpassing van het bouwvlak aan de achterzijde en het mogelijk maken van een overkapping met een maximale hoogte van 4.5 m.

Zienswijze onder 5 (VOF Nieuwe Keulse).

Samenvatting.

Deze zienswijze is ingediend namens VOF de Nieuwe Keulse. De Nieuwe Keulse is al ruim 40 jaar een horecavoorziening voor (vrachtwagen)chauffeurs aan de Expeditieweg 37

nabij de vrachtwagenparkeerplaats op het voormalige grensemplacement. Het pand is bestemd tot bedrijventerrein met de aanduiding horeca. Het betreft uitsluitend horeca in cat. 2. In art. 6.5 is echter bepaald, dat onder strijdig gebruik in elk geval wordt verstaan het gebruik van gebouwen tot horeca. Daardoor is het bestemmingsplan innerlijk tegenstrijdig. Reclamant verzoekt om deze omissie ongedaan te maken.

Voorts is het reclamant niet duidelijk waarom niet is gekozen voor een horecabestemming, in plaats van een aanduiding binnen de bestemming bedrijventerrein. In de toelichting staat daarover niets vermeld en is daarmee strijdig met een deugdelijke motivering. Een bedrijfsbestemming is niet het meest passend, gezien de feitelijke activiteiten.

De Nieuwe Keulse heeft haar bestaansrecht te danken aan de aanwezigheid van de grote parkeerplaats op het voormalige grensemplacement. Zonder dit parkeerterrein heeft het restaurant/café geen toekomst. Het had voor de hand gelegen om de Nieuwe Keulse volledig uit dit bestemmingsplan te laten, zoals ook met het voormalige grensemplacement is gebeurd. Dan wel in dit bestemmingsplan te laten maar dan wel samen met dit grensemplacement. De koppeling tussen horecavoorziening en parkeerplaats wordt nu vrij gemakkelijk van elkaar losgesneden, waarbij onvoldoende rekening is gehouden met de belangen van de Nieuwe Keulse.

Dit klemt temeer nu er voornemens bestaan om op dit voormalige grensemplacement een grootschalige PDV-vestiging te realiseren. Als deze plannen doorgaan dan komt de bedrijfsvoering van de Nieuwe Keulse in gevaar. De structuur van de omgeving verandert waardoor het horecabedrijf niet meer voor de doelgroep bereikbaar is. Er wordt op geen enkele wijze rekening gehouden met de aanwezigheid van de Nieuwe Keulse. Het college heeft daarmee in strijd gehandeld met art. 3:4 Awb en onvoldoende rekening gehouden met de belangen van de Nieuwe Keulse.

Commentaar.

Het horecabedrijf De Nieuwe Keulse is gevestigd aan de Expeditieweg 37 en is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan Keulse Barrière. Het horecabedrijf is bestemd tot bedrijventerrein, met een aanduiding 'horeca'.

Er is gekozen voor deze systematiek omdat de werklocatie aan de Keulse Barrière feitelijk als een bedrijventerrein wordt gezien. In verband hiermee is voor deze werklocatie de bestemming bedrijventerrein toegewezen. Andere bestaande functies binnen dit bedrijventerrein zijn apart aangeduid, waaronder dus ook ten behoeve van het horecabedrijf De Nieuwe Keulse. Daarmee is aan dit horecabedrijf een positieve planologische-juridische regeling toegekend en worden de rechten van dit bedrijf niet geschaad. Voordeel van deze systematiek is, dat het perceel ook gebruikt en ontwikkeld kan worden voor bedrijfsdoeleinden. Daarmee doet deze systematiek naar ons oordeel voldoende recht aan de bestaande situatie van het gebied, namelijk een werklocatie, alsmede aan het bestaande horecabedrijf.

De innerlijke tegenstrijdigheid in dit bestemmingsplan, waarop de reclamant wijst, is correct. Artikel 6.5 onder e zal daarom worden aangepast. Toegevoegd wordt: "met uitzondering van horeca ter plaatse van de aanduiding.

Het voormalige grensemplacement aan de Keulse Barrière ligt buiten het plangebied van het bestemmingsplan Keulse Barrière. Voor dit gebied is een apart bestemmingsplan in voorbereiding om de vestiging van een solitaire PDV-winkel mogelijk te maken. Voor wat betreft de afweging hieromtrent verwijs ik naar het commentaar bij zienswijze onder 1. Het betreffende terrein doet geen dienst meer als grensemplacement. Dit als gevolg van de aanleg van de R74, waardoor doorgaand verkeer vanuit Duitsland naar Nederland niet meer via de grensovergang Keulse Barrière rijdt. Wel doet de locatie nog in beperkte mate dienst als vrachtwagenparkeerterrein. Ook deze functie komt echter te vervallen na vestiging van

de PDV-winkel. Het parkeren van de vrachtwagens is/wordt opgelost op de parkeerterreinen in Trade Port West.

De structuur van het gebied is sinds al enkele jaren veranderd mede als gevolg van de aanleg van de R74 en het wegvallen van de functie van grensemplacement. Deze verandering is een gevolg van een op zich staande ontwikkeling en niet van het bestemmingsplan Keulse Barrière. In dit bestemmingsplan wordt 'slechts' de huidige bestaande situatie opnieuw planologisch-juridisch vastgelegd. Daarbij is naar ons oordeel voldoende rekening gehouden met het horecabedrijf door middel van de hierboven beschreven passende planologisch-juridische regeling.

Conclusie.

De zienswijze is gedeeltelijk ongegrond.

De zienswijze is gegrond v.w.b. art. 6.5 van de planregels. In dit artikel wordt onder sub e toegevoegd: "met uitzondering van horeca ter plaatse van de aanduiding".

Zienswijze onder 6 (fam. Van Rijt).

Samenvatting.

Een deel van het perceel behorende bij de woning van reclamant is bestemd tot agrarisch in plaats van wonen. Daardoor mag een deel van het perceel, dat in gebruik is als tuin, niet meer als tuin worden gebruikt. Dit geldt ook voor de bebouwingsmogelijkheden op dit perceelsgedeelte. Reclamant vindt dit onredelijk en er is geen meerwaarde hiervoor aanwezig. Bovendien mogen de omliggende percelen volledig bebouwd worden. In dit verband is het onredelijk dat de bebouwingsmogelijkheden voor het perceel van reclamant beperkt zijn.

Verder is er een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor bedrijfsactiviteiten tot en met cat. 3.1 voor het rechts aangrenzende perceel. Dit perceel is gelegen tussen enkele woningen. Reclamant vindt het wenselijk om vanwege een goed woon- en leefklimaat de bedrijfsactiviteiten te beperken tot cat. 1 en 2.

Commentaar.

De woning en het voorste gedeelte van het perceel over een lengte van ongeveer 50 meter van reclamant aan de Bevrijdingsweg 104 zijn bestemd tot Wonen. Omdat het diepe percelen betreft is het achterste gedeelte van het perceel bestemd tot Agrarisch. De reden voor deze systematiek is om bebouwing (hoofdgebouw en bijgebouwen) zoveel als mogelijk te concentreren binnen een compacte woonbestemming. Daarmee wordt versnippering aan bebouwing voorkomen.

Geconstateerd wordt dat het totale perceel van reclamant in gebruik is als tuin t.b.v. zijn woning. Daarnaast wordt geconstateerd dat de omliggende percelen zijn bestemd tot Bedrijf met grote ruime bouwvlakken. Gelet hierop is het argument van bebouwingsconcentratie en compactheid ter plaatse aan de Bevrijdingsweg niet meer aan de orde.

Uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt bestaat dan ook geen bezwaar om de bestemming Agrarisch op het perceel van reclamant te wijzigen in Wonen.

De aangrenzende bedrijfspercelen zijn bestemd tot Bedrijf. Binnen deze bestemming zijn bedrijven onder cat. 2 van de Bedrijvenlijst toegestaan. Het bestemmingsplan kent een afwijkingsmogelijkheid om ook bedrijven in cat. 3.1 toe te staan, indien is aangetoond dat er geen sprake is van nadelige milieu hygiënische gevolgen voor omliggende milieugevoelige functies. Deze randvoorwaarde is opgenomen om de omliggende milieugevoelige functies, waaronder woningen, te beschermen en een goed woon- en leefklimaat te waarborgen. Omdat daarmee de belangen van de bewoners in de directe nabijheid van de woningen (waaronder de woning van reclamant) in voldoende mate worden beschermd, bestaat er geen aanleiding om deze bepalingen te wijzigen of te laten vervallen.

Conclusie.

De zienswijze is gegrond v.w.b. het wijzigen van de bestemming Agrarisch voor het achterste perceelsgedeelte aan de Bevrijdingsweg 104 naar de bestemming Wonen. Voor het overige is de zienswijze ongegrond.

Zienswijze onder 7 (fam. Teeuwen).

Samenvatting.

Deze zienswijze komt overeen met de zienswijze vermeld onder 6. Verwezen wordt naar de samenvatting van de zienswijze onder punt 6.

Commentaar.

Omdat deze zienswijze overeenkomt met de zienswijze onder 6, wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie onder zienswijze 6.

Conclusie.

De zienswijze is gegrond v.w.b. het wijzigen van de bestemming Agrarisch voor het achterste perceelsgedeelte aan de Bevrijdingsweg 108 naar de bestemming Wonen. Voor het overige is de zienswijze ongegrond.

Zienswijze onder 8 (erven Van Bavel en Mestrom).

Samenvatting.

Reclamant maakt bezwaar tegen het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor de locatie De Kraal van de bestemming Sport naar Natuur. Deze locatie is al vele jaren in gebruik als voetbalaccommodatie en er is geen natuur van betekenis aanwezig. Deze bestemmingswijziging levert geen toegevoegde waarde op voor de natuur, maar wel planschade en inkomensderving, terwijl ook de toekomstige exploitatie wordt belemmerd.

Commentaar.

De locatie De Kraal is in het bestemmingsplan Keulse Barrière bestemd tot Sport. Deze bestemming is conform de huidige situatie. Op deze locatie zijn enkele voetbalvelden gelegen en deze velden worden ook als zodanig gebruikt. Dit is ook de reden dat voor deze locatie de bestemming Sport is toegekend. Daarmee wordt de bestaande functie op deze locatie voldoende beschermd en geregeld.

Daarnaast maakt de locatie De Kraal echter ook onderdeel uit van de Ecologische verbindingzone tussen de Jammerdaalse Heide en de Grote Heide. Deze verbindingzone maakt onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en is als zodanig opgenomen in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Omdat deze locatie valt binnen de EHS is voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het betreft een bevoegdheid (en dus geen verplichting) van het college om de bestemming Sport te wijzigen naar Natuur. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de realisatie van de EHS planologisch-juridisch mogelijk te maken, mocht daarvan sprake zijn. Daarvoor zal echter een wijzigingsplan moet worden opgesteld en zal een procedure doorlopen dienen te worden. Omdat de betreffende gronden particulier eigendom zijn, zal daarover overleg, toestemming en medewerking nodig zijn van de grondeigenaren.

Wij delen de mening van reclamant niet, dat door deze wijzigingsbevoegdheid de toekomstige exploitatie wordt belemmerd. Op dit moment kan naar ons oordeel geen sprake zijn van planschade en inkomensderving, omdat geen gebruik is gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid. Hiervan zou eventueel sprake kunnen zijn, indien deze wijzigingsbevoegdheid daadwerkelijk wordt toegepast.

Conclusie.

De zienswijze is ongegrond.

De zienswijze vormt geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Zienswijze onder 9 (Kwok Leung Man).

Samenvatting.

In het nieuwe bestemmingsplan mag een erfafscheiding max. 2 m hoog zijn. Rondom het perceel aan de Bevrijdingsweg staat al tientallen jaren een hekwerk van ca. 2.75 m hoog. Dit vanwege de veiligheid. Reclamant is niet van plan om het hekwerk te vervangen.

Het opgenomen bouwvlak voor het perceel van reclamant is veel te klein en houdt enkel rekening met de bestaande bebouwing. Daardoor kan reclamant grote delen van zijn perceel niet meer gebruiken, bijvoorbeeld voor een overkapping voor auto's.

Daarnaast staat er al jaren een containerunit aan de oostkant. Deze valt buiten het bouwvlak en zou dus verwijderd moeten worden.

Als reclamant ooit de oude bebouwing willen vervangen door nieuwbouw, dan is het onmogelijk om een functioneel gebouw te plaatsen binnen het bouwvlak. Het getekende bouwblok minimaliseert de waarde van het perceel. Reclamant verwacht dat het volledige perceel wordt aangemerkt als bouwvlak.

Reclamant verzoekt om ook autostalling en garagebedrijven toe te staan op zijn perceel. Met de huidige bebouwing is vrijwel niets anders mogelijk. De in het bestemmingsplan toegestane bedrijfsactiviteiten hebben voornamelijk betrekking op fabricage en productie en passen niet bij de huidige bebouwing.

In het pand Bevrijdingsweg 114 wordt al circa 20 jaar bewoond. In het nieuwe bestemmingsplan is dit niet meer toegestaan. Dit is vreemd omdat in de omgeving diverse woningen aanwezig zijn. Hoe zit het dan met de beveiliging.

Reclamant verzoekt om wonen op dit perceel toe te staan.

Wordt het bestemmingsplan niet aangepast dan verwacht reclamant vergoeding van de schade hierdoor.

Commentaar.

Een hoogte van 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen is een gebruikelijke maat binnen een bestemming Bedrijf. Ook in andere bestemmingsplannen is deze maat opgenomen. Deze maat vinden wij voldoende om een bedrijfsperceel op een goede wijze af te scheiden en uit een oogpunt van veiligheid voldoende te beschermen. Indien ter plaatse een afscheiding aanwezig is van 2.75 meter dan valt deze hogere maat onder het overgangsrecht en kan derhalve gehandhaafd blijven. Er is dan ook geen sprake van het vervangen van dit bestaande hogere hekwerk. Verwezen wordt naar art. 24 (overgangsrecht) van dit bestemmingsplan.

Voor het betreffende bedrijfsperceel is naar ons oordeel een acceptabel bouwblok opgenomen, dat recht doet aan de bebouwingsmogelijkheden van het bedrijf, maar dat ook uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is in de omgeving. Daarnaast biedt het bouwvlak nog mogelijkheden voor uitbreiding. Erkend wordt dat het opgenomen bouwvlak niet geheel praktisch is, waardoor gedeelten niet of slechts beperkt bebouwd kunnen worden. Het bouwvlak is hieraan aangepast.

Binnen de bestemming Bedrijf zijn bedrijven in cat. 2 van de Bedrijvenlijst toegestaan. Garagebedrijven en het stallen van auto's worden niet expliciet in deze lijst genoemd. In art. 4.5 van de planregels is een afwijkingsregeling opgenomen voor bedrijven die niet worden

genoemd in de lijst van bedrijfsactiviteiten, maar die gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten genoemd in art. 4.1. De door reclamant gewenste bedrijven kunnen dus alleen gevestigd worden met toepassing van deze afwijkingsregeling.

De verkoop (detailhandel) van auto's (autohandel) daarentegen is niet toegestaan binnen deze bestemming.

Binnen de bestemming Bedrijf zijn geen bedrijfswoningen toegestaan. Alleen bestaande bedrijfswoningen zijn door middel van een aanduiding opgenomen in dit bestemmingsplan. Nieuwe bedrijfswoningen worden conform gemeentelijk en provinciaal beleid niet toegestaan. Uit de inventarisatie van het plangebied is gebleken dat er binnen de bestemming Bedrijf geen bestaande bedrijfswoningen aanwezig zijn, met uitzondering van de bedrijfswoning aan de Bevrijdingsweg 22.

Ook voor wat betreft de bedrijfslocatie van reclamant is gebleken dat er geen bedrijfswoning aanwezig is. Verder blijkt uit de BAG-gegevens, dat er ter plaatse geen (bedrijfs)woning geregistreerd is. Omdat naar ons oordeel er geen sprake is van een bestaande bedrijfswoning bestaat er ook geen aanleiding om voor de bedrijfslocatie van reclamant alsnog een bedrijfswoning toe te staan.

Conclusie.

De zienswijze is ongegrond.

De zienswijze is gegrond v.w.b. een aanpassen van het bouwvlak op de verbeelding.

Zienswijze onder 10 (M. van Buuren).

Samenvatting.

Reclamant heeft een aantal vragen over in hoofdzaak de volgende aspecten:

- Is een Mer nodig voor het bestaande sloofterrein aan de Kaldenkerkerweg en heeft dit bedrijf de benodigde milieuvergunningen. Wat is de inhoud van deze milieuvergunningen.
- Waarom is de waterwinning en het waterbeschermingsgebied van de kaart gehaald.
- De wijze waarop de EHS in dit plan is opgenomen; de beekloop en de opgenomen beschermingszone; bufferzones?
- De grens van de milieuzone in dit plan loopt niet door aan de zijde van het sloofterrein.

Persoonlijke bezwaren reclamant:

- Wie draait op voor eventuele vervuilingen indien in de toekomst gesaneerd dient te worden.
- Brandgevaar is aanwezig en de brandveiligheid is in geding betreffende het sloofterrein. Het sloofterrein is aan de achterzijde niet bereikbaar bij brand, terwijl er geen/onvoldoende toezicht is.
- Het kerngebied voor afvalverwerking is op Trade Port West.
- Het aanbrengen van oliedichte platen en een omheining is waarschijnlijk niet rendabel op dit perceel zonder uitbreidingsmogelijkheden.
- In de buurt gaat het gerucht dat het aantal sporen wordt verdubbeld van 2 naar 4. Dit gerucht wordt versterkt door het wegvallen van Waterschapsaansprakelijkheid, overname beekloop door Rijkswaterstaat en het gedogen van vervuiling.
- Volgens reclamant heeft het sloopbedrijf een Mer nodig.
- De gemeente had het vigerende bestemmingsplan al diverse malen moeten herzien en daardoor mede aansprakelijk voor de ontstane situatie. De gemeente heeft al meer dan 50 jaar het sloopbedrijf getolereerd.
- Een ruilverkaveling van het sloopbedrijf naar een geschikte locatie zou volgens de gemeente te duur zijn, terwijl in Trade Port West grond vrij ligt.

- Er is sprake van bodemvervuiling door het sloopbedrijf. Daardoor ook grondwatervervuiling c.q. drinkwatervervuiling.
- Overlast door trillingen.
- Er is een parkeerverbod, maar er wordt nooit gehandhaafd.
- Reclamant vraagt zich af wat betrokken partijen in het gebied vinden van de vervuiling.
- Reclamant heeft in de afgelopen veel overlast ondervonden van diverse activiteiten (wegrestaurant, tankstation, coffeeshops, autosloop).

Commentaar.

Het bestemmingsplan Keulse Barrière is opgesteld in het kader van de actualisering van de bestemmingsplannen. Het nieuwe plan gaat uit van de bestaande feitelijke situatie, de vigerende bestemmingsplanrechten en het bestaande van toepassing zijnde beleid. Daarmee is dit bestemmingsplan in overwegende mate een beheersplan.

De autosloperij aan de Kaldenkerkerweg is ter plaatse al tientallen jaren gevestigd. Dit ondanks het feit dat het voormalige Uitbreidingsplan in Hoofdzaak niet voorzag in de aanwezigheid van dit bedrijf. Van een actieve handhaving van dit bedrijf is in de afgelopen jaren geen sprake geweest.

In het kader van de actualisering van het bestemmingsplan voor dit plangebied is het betreffende bedrijf beschouwd als een bestaande feitelijke situatie. In verband hiermee is dit bedrijf ook bestemd als Bedrijf, met de nadere functieaanduiding autosloperij. Dit is overeenkomstig de bestemming van het gedeelte van het bedrijf, gelegen aan Kaldenkerkerweg 485-487. In het bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld op 30 maart 2011, is deze locatie eveneens bestemd tot Bedrijf met de aanduiding autosloperij. Daarmee wordt naar ons recht gedaan aan de bestaande feitelijke situatie en wordt aangesloten aan de planologisch-juridische regeling in het bestemmingsplan Buitengebied voor dit bedrijf.

De betreffende autosloperij betreft een voormalige provinciale milieu-inrichting die beschikt over een omgevingsvergunning (onderdeel milieu). Het betreft de volgende vergunningen:

- Revisievergunning verleend d.d. 11 september 2001
- Ambtshalve wijziging, vergunning verleend op 26 november 2002
- Melding op grond van artikel 8.19 Wet milieubeheer, geaccepteerd op 8 juli 2004.

Inmiddels is de gemeente sinds dit jaar bevoegd gezag van deze inrichting. De verleende vergunningen zijn nog steeds van kracht. Van de zijde van de gemeente zijn er nog geen controles van dit bedrijf uitgevoerd. De laatste controle van de provincie dateert van 2008. Het bedrijf zal worden opgenomen in de reguliere controles. Op dit moment is niet bekend wanneer controles zullen plaatsvinden.

Tijdens controles zal ook worden gekeken naar mogelijke verontreiniging van de bodem, alsmede of activiteiten op vloeistofdichte vloeren e.d. plaatsvinden. Op dit moment is niet bekend of er sprake is van bodemverontreiniging.

Omdat er sprake is van een bestaand bedrijf met een omgevingsvergunning (onderdeel milieu) is een milieueffectrapportage niet vereist. Een mer is vereist voor de oprichting, wijziging of uitbreiding van een inrichting voor de opslag van schroot, met inbegrip van autowrakken. In dit geval is hiervan geen sprake. Het betreft een bestaand bedrijf, dat ter plaatse al vele jaren is gevestigd.

Of het bedrijf voldoet aan de brandveiligheidseisen is ter beoordeling aan de brandweer. Het zijn (brand)veiligheidseisen die op zich niet in een bestemmingsplan geregeld worden. De brandweer is hierover door ons geïnformeerd.

Er bestaan op dit moment bij de gemeente geen plannen om over te gaan tot een actieve verplaatsing van dit bedrijf naar een uit planologisch/ruimtelijk oogpunt betere situatie (bijv. bedrijventerrein Trade Port West).

Omdat er sprake is van een al vele jaren bestaande bedrijfssituatie met een rechtsgeldige omgevingsvergunning (onderdeel milieu) en er evenmin sprake is van een mogelijke toekomstige verplaatsing van dit bedrijf, bestaat er voor ons geen andere mogelijkheid dan dit bedrijf positief te bestemmen.

Een gedeelte van het plangebied van bestemmingsplan Keulse Barrière is gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied. Hiervoor is een afzonderlijke gebiedsaanduiding opgenomen (zie art. 21). Uw woonperceel aan de Bevrijdingsweg 4 en het aangrenzende autosloopbedrijf vallen buiten dit beschermingsgebied.

Het waterwingebied is niet gelegen in het plangebied van dit bestemmingsplan. Het is dan ook niet nodig om hiervoor een aparte regeling op te nemen.

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan zowel Rijkswaterstaat als het Waterschap. Beide instanties hebben geen opmerkingen gemaakt over het grondwaterbeschermingsgebied en het waterwingebied.

Conclusie.

De zienswijze is ongegrond.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast op basis van deze zienswijze.

Bijlage 3
Verantwoording Groepsrisico
Bestemmingsplan (BP) Keulse Barrière



Verantwoording Groepsrisico Bestemmingsplan (BP) Keulse Barrière

Inleiding

De gemeente Venlo is bezig met het actualiseren en digitaliseren van het bestand aan bestemmingsplannen. Doelstelling voor het plangebied Keulse Barrière is te komen tot een actueel, uitvoerbaar en handhaafbaar planologisch-juridisch kader dat voldoet aan de wettelijke eisen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Toetsingskader

Het toetsingskader wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRvgs).

In het externe veiligheidsbeleid zijn twee begrippen van groot belang:

1. het plaatsgebonden risico (PR)
2. het groepsrisico (GR)

In Nederland heeft de overheid bepaald dat het **plaatsgebonden risico** in principe nergens groter mag zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Met andere woorden: de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een bedrijfs- of transportongeval, mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar.

Het **groepsrisico** is de kans per jaar dat een groep mensen van een bepaalde grootte tegelijk slachtoffer worden van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is dus een maat voor de maatschappelijke ontwrichting die ontstaat door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico is in de wet een oriënterende waarde vastgelegd. Deze oriënterende waarde is geen grenswaarde maar dient als richtwaarde.

Verantwoording groepsrisico

Bij de verantwoording van het groepsrisico (GR) is niet alleen de hoogte en/of een eventuele toename van het GR van belang. Ook de volgende aspecten dienen hierbij betrokken te worden:

- mogelijkheden tot zelfredzaamheid van de personen in de omgeving van de risicobron;
- mogelijkheden van bestrijdbaarheid van een incident of ramp
- mogelijke alternatieven (voor het ruimtelijk plan)
- mogelijkheden tot risicoreductie



ons kenmerk: DPEVNML/003-2014
behandeld door: A.van Mulken
doorkiesnummer: 077 359 65 20
e-mail: a.vanmulken@venlo.nl
bijlage(n):
datum: 16-01-2014

In het plangebied bevinden zich de volgende relevante risicobronnen:

- De Klagenfurtlaan en de Keulse Barrière.
- De spoorlijn Venlo-Kaldenkirchen (D)
- De ondergrondse defensie pijpleiding (DPO)
- 3 LPG-tankstations

Klagenfurtlaan en de Keulse Barrière

Na de openstelling van de A74 in 2012 is er bijna geen vervoer van gevaarlijke stoffen over deze wegen. Er vindt enkel nog vervoer van gevaarlijke stoffen plaats ter bevoorrading van de LPG-tankstations. In de risicoanalyse LPG-tankstations Keulse Barrière van april 2013 wordt kwantitatief ingegaan op dit vervoer.

Omdat de Klagenfurtlaan en de Keulse Barrière binnen de bebouwde kom liggen, wordt op basis van het HART (Handleiding risicoanalyse transport 2011) aangenomen dat deze weg als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen, geen plaatsgebonden risico-contour kent. Uit tellingen blijkt dat het groepsrisico op de voornoemde wegen kleiner is dan 10% van de oriëntatiewaarde, en hoeven daarom verder niet beschouwd te worden.

De spoorlijn Venlo-Kaldenkirchen (D)

Aan de westzijde van het plangebied ligt de spoorlijn Venlo-Kaldenkirchen, met daarover vervoer van gevaarlijke stoffen. In het Basisnet zijn hiervoor risicoplafonds vastgesteld. Zo ook voor de toxische gassen (B2), welke een invloedsgebied hebben van 1500 meter. Hiermee valt het plangebied binnen het invloedsgebied van de spoorlijn, maar het groepsrisico ligt ruim onder de oriënterende waarde.

De defensie pijpleiding (DPO) P25

De kans op lekkage als gevolg van een incident met brandbare stoffen wordt voornamelijk bepaald door beschadiging van de leiding door derden. Door het opnemen van de belemmeringsstrook (5 meter) op de verbeelding en het stellen van voorwaarden wordt deze kans verkleind. Het groepsrisico van de leiding is dan ook zeer laag.

LPG-tankstations

Dit zijn:

- B.P Marcel Bos aan de Declarantenweg 15,
- Texaco Keulse Barrière Zuid aan de Keulse Barrière 9 en
- Texaco Keulse Barrière Noord aan de Keulse Barrière 12.

B.P Marcel Bos, de LPG-doorzet van dit tankstation is begrensd op 1000 m³. Het invloedsgebied is 150 meter. Het groepsrisico overschrijdt de oriënterende waarde niet.



ons kenmerk: DPEVNML/003-2014
behandeld door: A.van Mulken
doorkiesnummer: 077 359 65 20
e-mail: a.vanmulken@venlo.nl
bijlage(n):
datum: 16-01-2014

Texaco Keulse Barrière Zuid en Noord, beide tankstations zijn begrensd op 1000 m³. Het invloedsgebied bedraagt 150 meter. Uit de risicoanalyse blijkt dat voor beide LPG-tankstations geldt dat het groepsrisico boven de oriënterende waarde uitkomt.

Actuele situatie voor LPG-tankstations

Voor het berekenen van het groepsrisico zijn 2 risicosituaties doorgerekend. Het verschil tussen de beide berekeningen bestaat uit het veiligheidsverhogende effect van een hittewerende bekleding op de toelever tankauto's LPG. Deze hittewerende coating is een aanvullende voorziening die in de praktijk wordt toegepast, maar formeel nog niet in de wet is verankerd als veiligheidsverhogende maatregel. De wettelijke verankering was voorzien in het Besluit LPG-tankstations, maar de staatssecretaris van I&M heet dit ontwerp op 14 februari 2013 teruggetrokken in verband met strijdigheid aan de Europese wetgeving. De staatssecretaris geeft aan dat zij op een andere wijze een oplossing zoekt, aansluitend bij de praktijk dat de LPG-tankwagens al zijn voorzien van deze hittewerende coating.

Anticiperend op deze maatregelen blijkt in de praktijk dat het groepsrisico voor beide LPG-tankstations kleiner is dan de oriënterende waarde.

Populatie

Het bestemmingsplan is in belangrijke mate conserverend, dus de populatie zal in het plangebied gelijk blijven.

Afwegingen

Advies Veiligheidsregio (VR)

Op 25 november 2013 heeft de VR over dit bestemmingsplan een advies afgegeven. Zij adviseren het volgende:

1. Het groepsrisico inzichtelijk maken van de DPO-leiding, het spoor en de LPG-tankstations.

Reactie: Het groepsrisico van de DPO-leiding is zeer laag, de leiding is op dit moment zelfs buiten bedrijf. Het inzichtelijk maken van het groepsrisico voegt hier niets aan toe. Het groepsrisico van de spoorlijn is inzichtelijk gemaakt in het basisnet eindrapport spoor 2011 en daaruit blijkt dat het groepsrisico onder de oriënterende waarde is. Het groepsrisico voor de beide Texaco LPG-tankstations is inzichtelijk gemaakt in de risicoanalyse van april 2013.

2. Het opnemen van een vergunningstelsel voor het werken of werkzaamheden binnen de belemmeringsstrook van de defensie leiding.

Reactie: In de planregels behorende het bestemmingsplan Keulse Barrière is een dubbelbestemming voor de leiding opgenomen. Tevens is er een aanlegvergunningstelsel opgenomen met regels voor het werken en werkzaamheden rondom de leiding.(Artikel 16.3)

3. Uitsluiten (nieuwe) risicobronnen.

Reactie: Nieuwe risicobronnen zijn in het bestemmingsplan uitgesloten. Dit staat beschreven in artikel 6.4 van de planregels.



**Deskundigenpool
Externe
Veiligheid**

ons kenmerk: DPEVNML/003-2014
behandeld door: A.van Mulken
doorkiesnummer: 077 359 65 20
e-mail: a.vanmulken@venlo.nl
bijlage(n):
datum: 16-01-2014

4. Bluswatervoorzieningen risicobronnen. Zowel nabij het spoor als bij de 3 LPG-tankstations is slechts beperkt bluswater aanwezig. De inzet van de hulpdiensten zal daarom zal daarom gericht zijn op het beperken van de effecten in de omgeving en niet op bestrijding aan de bron.

Reactie: De gemeente Venlo voorziet in 2014 nog 2 aanvullende bluswatervoorzieningen in het plangebied Keulse Barrière.

Restrisico

Het restrisico kan worden omschreven als het aantal dodelijke slachtoffers dat in geval van een ramp kan vallen. Factoren die hierbij een rol spelen zijn bijvoorbeeld de genomen bouwkundige maatregelen, de hulpverleningscapaciteit en de ontsluitroutes naar het rampgebied.

De VR beoordeelt de zelfredzaamheid van de aanwezigen in het plangebied als redelijk tot goed. En dat er zich geen extra kwetsbare objecten in het gebied bevinden.

Het restrisico in het plangebied is klein. Door te besluiten dat het groepsrisico voor het bestemmingsplan Keulse Barrière verantwoord wordt geacht, aanvaardt het college dit restrisico.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling wordt op grond van bovenstaande overwegingen in voldoende mate verantwoord geacht.

Met vriendelijke groeten,

Anita van Mulken

Adviseur Deskundigenpool Externe veiligheid NM-Limburg
T: 077 359 65 20 / 06 818 843 15
E: a.vanmulken@venlo.nl

