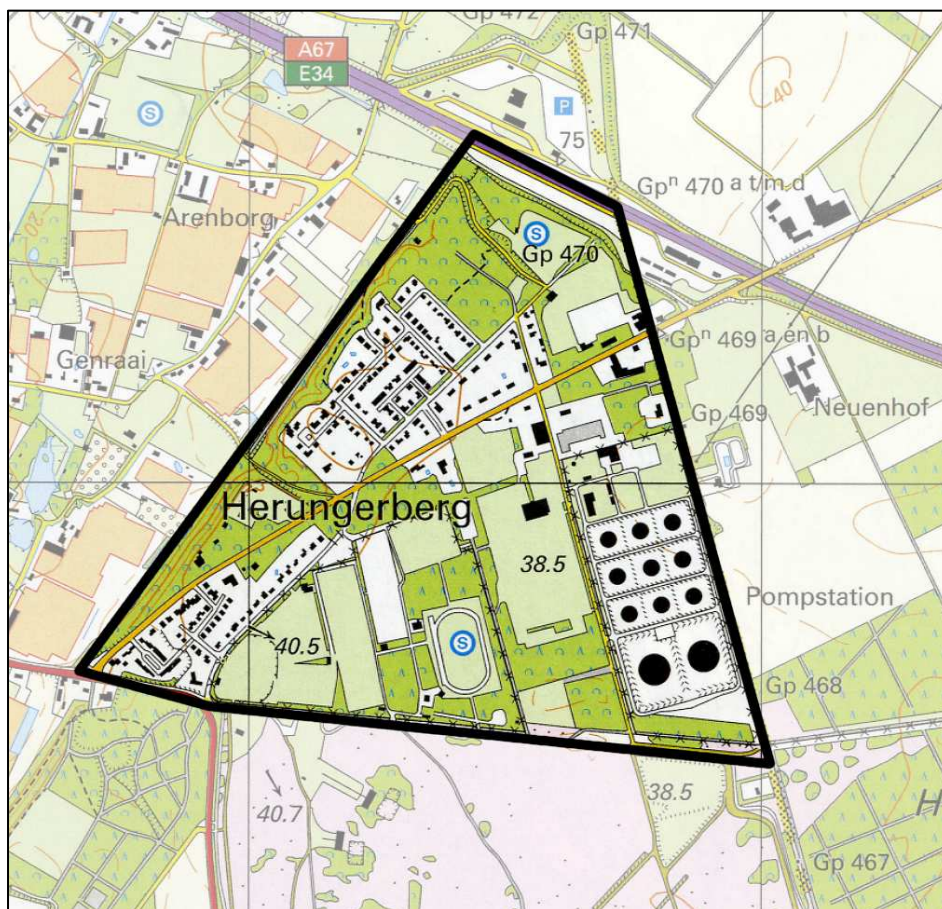


BESTEMMINGSPLAN HERUNGERBERG

GEMEENTE VENLO



Gemeente Venlo

Bestemmingsplan Herungerberg

- Toelichting
bijlage
- Regels
bijlage
- Verbeelding schaal 1:1000

projectgegevens:
TOE01-VEL00047-02A
REG01-VEL00047-02A
SVB01-VEL00039-02A
TEK01-VEL00047-02A

Rosmalen, oktober 2009

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Het plangebied	2
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.4	Werkwijze	3
1.5	Opzet en leeswijzer	4
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	5
2.1	Ontstaansgeschiedenis	5
2.2	Bestaande situatie	8
3	BELEIDSKADER	13
3.1	Nationaal beleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	17
4	RANDVOORWAARDEN/RESULTATEN ONDERZOEKEN	31
4.1	Inleiding	31
4.2	Akoestiek	31
4.3	Bodem	31
4.4	Externe veiligheid	32
4.5	Hinderlijke bedrijvigheid	32
4.6	Luchtkwaliteit	34
4.7	Water	34
4.8	Flora en fauna	35
4.9	Kabels en leidingen	35
4.10	Overige belemmeringen	35
4.11	Duurzaamheid en energie	36
5	PLANBESCHRIJVING	37
5.1	Inleiding	37
5.2	Vertaling randvoorwaarden en uitgangspunten	37
5.3	Uitgelicht	38
6	JURIDISCHE ASPECTEN	39
6.1	Inleiding	39
6.2	Systematiek van de planregels	39
6.3	Beschrijving per bestemming	43
6.4	Handhaving	46
7	UITVOERBAARHEID	49
8	PROCEDURES	51
8.1	Inspraak	51
8.2	Schriftelijke reacties	51
8.3	Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	54
8.4	Ambtshalve opmerkingen	59
8.5	Tervisielegging	59

Bijlage

- Straatnamenkaart

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

De gemeente Venlo heeft in 2003 besloten om over te gaan tot de actualisatie van de binnen haar grenzen geldende bestemmingsplannen. De vigerende bestemmingsplannen zijn planologisch en juridisch onvoldoende actueel, niet integraal en amper te handhaven. Ongewenste ontwikkelingen in het gebied zijn mogelijk, terwijl voor gewenste ontwikkelingen ontheffingsprocedures moeten worden doorlopen.

De gemeente Venlo heeft ten behoeve van het actualisatieproject de 'Startnotitie te actualiseren bestemmingsplannen 2006' opgesteld, die tezamen met het 'Handboek opstellen bestemmingsplannen gemeente Venlo 2006' ten grondslag zal liggen aan de nieuwe bestemmingsplannen.

De toekomstige bestemmingsplannen hebben overwegend een beheerskarakter. Nieuwe projecten worden in principe niet meegenomen. Hiervan kan afgeweken worden, indien het betreffende project geheel is afgerond. Onder 'afgerond' wordt in dit geval verstaan dat alle vereiste onderzoeken zijn afgerond, de economische haalbaarheid van de ontwikkeling verzekerd is, ten aanzien van alle relevante zaken bindende afspraken zijn gemaakt en het betreffende project niet kan leiden tot een vertraging in het totstandkomingsproces van het bestemmingsplan.

In het kader van het actualisatieproject is in 2006 begonnen met vier bestemmingsplannen, gegroepeerd in een tweetal clusters, te weten:

Cluster 1 (3 bestemmingsplannen)

- 't Ven;
- Herungerberg;
- De Doolhof e.o.

Cluster 2 (1 bestemmingsplan)

- Venlo-Oost, te weten de deelgebieden Groeneveld, Leutherberg-Vogelhut en Stalberg.

Het actualiseringsproject van de vier bestemmingsplannen is opgedeeld in de volgende vier fases:

- Fase 1: Projectstart;
- Fase 2: Inventarisatie en rapport;
- Fase 3: Uitgangspuntennotitie;
- Fase 4: Bestemmingsplan.

Het inventarisatierapport en de notitie van uitgangspunten liggen ten grondslag aan voorliggend bestemmingsplan 'Herungerberg'.

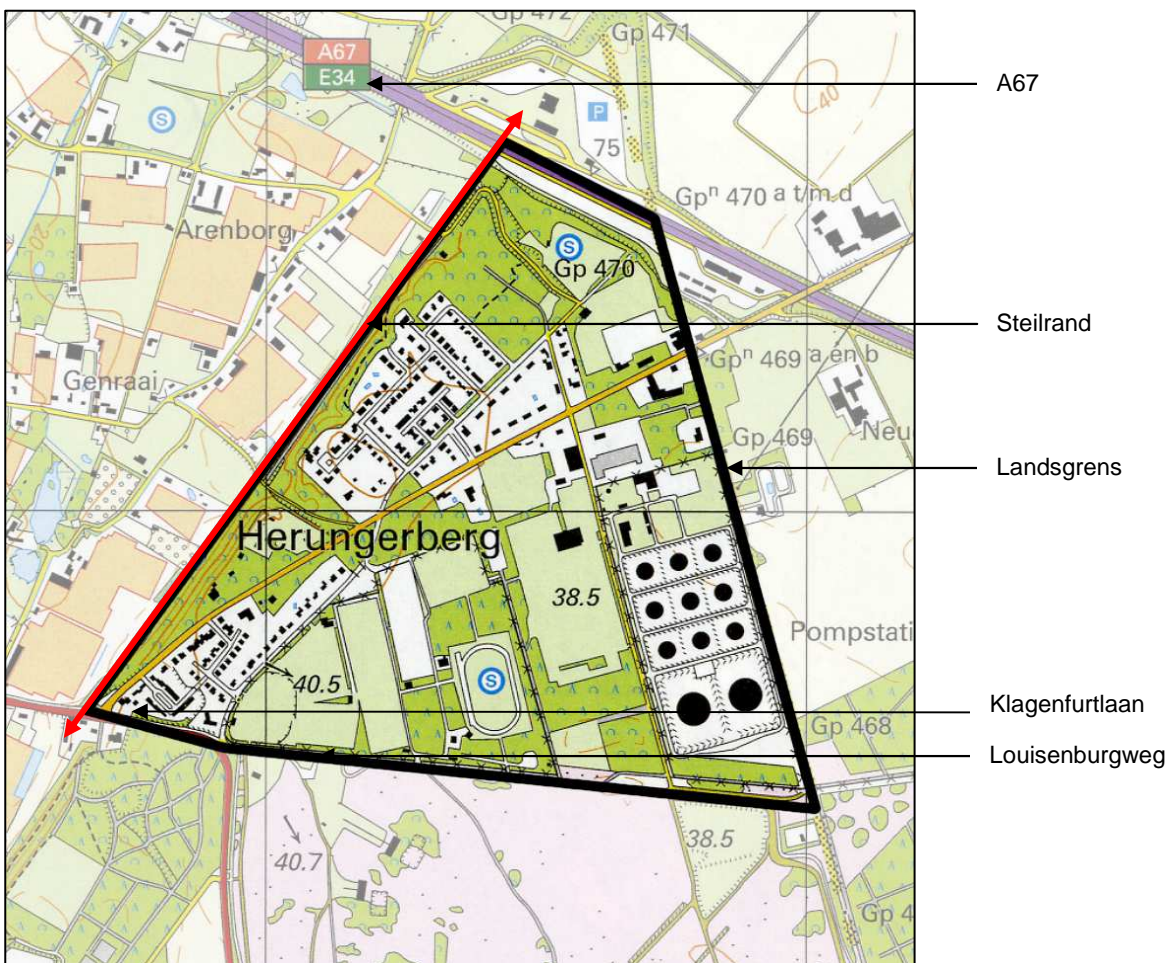
1.2 Het plangebied

De dichtstbijzijnde begrenzingen van aangrenzende wegen zijn bepalend voor de keuze van de planbegrenzing. Indien deze begrenzing reeds door bestaande geactualiseerde bestemmingsplannen is gekozen, wordt de begrenzing van het plangebied automatisch aangepast aan de geactualiseerde plangrens van het naastgelegen bestemmingsplan. Ook gemeentegrenzen en rijksgrenzen zijn grensbepalend.

Het plangebied Herungerberg ligt in het oosten van de gemeente Venlo en grenst aan de landsgrens met Duitsland.

De begrenzing van het plangebied loopt, conform de bovengestelde uitgangspunten, grofweg als volgt:

- in het noorden door de A67;
- in het westen door de onderkant van de steilrand van het hoogterras;
- in het zuiden door de Klagenfurtlaan overgaand in de Louisenburgweg;
- in het oosten door de landsgrens tussen Nederland en Duitsland.



Planbegrenzing Herungerberg

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied vigeert een groot aantal bestemmingsplannen. De volgende tabel geeft een overzicht.

In het plangebied vigeren de navolgende bestemmingsplannen:		Vaststelling	Goedkeuring
1	De Gelderse Drift	23-12-1981	18-01-1983
2	Herungerberg-Noord	28-05-1980	21-03-1981
2a	1e Wijziging	17-06-1984	02-01-1985
2b	2e Wijziging	31-01-1990	15-05-1990
2c	3e Wijziging	26-04-1995	31-10-1995
3	Herungerberg-Zuid	09-10-1973	29-04-1976
4	Uitbreidingsplan in hoofdzaken	22-07-1959	23-07-1960
4a	Aanvulling voorschriften	08-12-1971	11-12-1972
4b	Aanvulling voorschriften	24-03-1976	08-11-1976
4c	2e Herziening	22-01-1962	18-06-1962
4d	19e Herziening	27-10-1976	13-06-1977

1.4 Werkwijze

Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan zijn een inventarisatierapport en een notitie van uitgangspunten opgesteld.

In het kader van het inventarisatierapport heeft een veldinventarisatie plaatsgevonden, waarna de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied in beeld is gebracht. De uit de inventarisatie verkregen informatie is geanalyseerd. Ook is een inventarisatie verricht van het bestaande beleid, zowel op rijksniveau als provinciaal en gemeentelijk niveau en is er gekeken naar milieuaspecten en potentiële belemmeringen.

In de vervolgstap - de notitie van uitgangspunten - is per thema aangegeven wat het vigerende beleid is en welke randvoorwaarden en uitgangspunten voor het bestemmingsplan hieruit volgen. Op basis van de inventarisatie en analyse is een zoneringsvoorstel gemaakt, waarin in hoofdlijnen de bestemmingen en eventuele aanduidingen zijn aangegeven die op de verbeelding van het bestemmingsplan worden opgenomen.

Het inventarisatierapport en de notitie van uitgangspunten liggen ten grondslag aan voorliggend bestemmingsplan.

1.5 Opzet en leeswijzer

Het bestemmingsplan omvat de volgende onderdelen:

- Verbeelding: Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridisch regeling.
- Regels: In de regels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstallen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming zijn doelen of doeleinden aangegeven.
- Toelichting: De toelichting bij het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. Na de inleiding in dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van Herungerberg en wordt de bestaande situatie geschetst. In hoofdstuk 3 wordt het bestaand beleid op rijksniveau, provinciaal en gemeentelijk niveau belicht. In een bestemmingsplan dient te worden ingegaan op een aantal planologische en milieutechnische aspecten. In hoofdstuk 4 komen deze aspecten aan bod. Hoofdstuk 5 betreft de planomschrijving. Hierin wordt beschreven hoe de randvoorwaarden en uitgangspunten uit de notitie van uitgangspunten vertaald zijn in het bestemmingsplan. In hoofdstuk 6 wordt de juridische planopzet beschreven. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan en in hoofdstuk 8 tenslotte op het gevoerde overleg en de inspraak. In dit hoofdstuk is het inspraakverslag opgenomen.

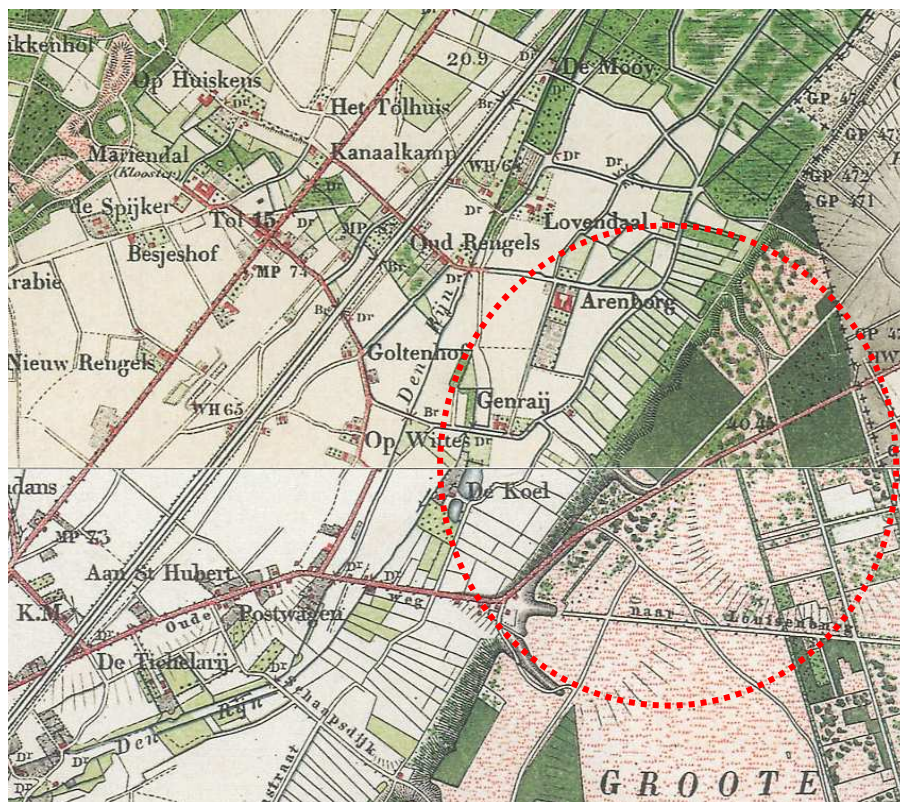
2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Herungerberg ligt op het hoogterras in het oosten van de gemeente Venlo en grenst aan de landsgrens met Duitsland. Herungerberg is één van de jongste kernen binnen de gemeente. Door het gebied loopt de Herungerberg, de in oorsprong middeleeuwse verbindingsweg van Venlo via Herongen (Duitsland) naar Geldern. Langs deze weg is in de jaren zeventig en tachtig een tweetal woonwijken gebouwd.

Landschap vóór 1800

Het hoogterras in Venlo was op het einde van de achttiende eeuw, maar ook daarvoor, nagenoeg geheel onbebouwd. De stad met diverse buurtschappen, grote hofsteden, molens en de belangrijkste infrastructuur was gesitueerd op het midden- en laagterras. Het hoogterras was deels bedekt met bossen, maar bestond in hoofdzaak uit uitgestrekte heidegebieden. Er lagen slechts een paar middeleeuwse ontginningsboerderijen en de postroute van Roermond naar Geldern (de huidige Postweg). Verder lagen er diverse land- en veldwegen, die vaak waren ontstaan om routes in te korten. Door ontginningscampagnes vanaf 1820 zijn deze secundaire wegen uit het landschap verdwenen. Een aantal wegen bleef tot op heden nagenoeg intact. Deze tracés hebben de inrichting van het landschap gedurende de negentiende en twintigste eeuw in belangrijke mate bepaald.



Historische kaart Herungerberg e.o. medio 1890 met globale weergave ligging plangebied

Landschap tussen 1800 – 1860

In de eerste helft van de negentiende eeuw werd begonnen met de ontginning van een deel van de heidegebieden. Door deze ontginning werden grote percelen bebost met hakhout. Kleine delen werden ingericht als akkerland, de overige delen bleven bedekt met heide.

Belangrijk was de aanleg van lineaire ontsluitingswegen dwars dóór het gebied en parallel aan de grens met Duitsland. Hierdoor werd het aaneengesloten heidegebied opgedeeld in verschillende sectoren met rechthoekige verkaveling. Uit die tijd stammen de Beckersweg, Landweerweg, de Bloemartsweg en de Manegeweg: kaarsrechte wegen, op nagenoeg gelijke afstand van elkaar gelegen, parallel aan de Duitse (destijds Pruisische) grens. Deze grens, een denkbeeldige lijn in het landschap, ging in de negentiende eeuw hoe langer hoe meer een rol spelen in de ontwikkeling van het gebied. De aanwezigheid van de rijksgrens bracht letterlijk ‘randverschijnselen’ met zich mee. Zowel aan Duitse als aan Nederlandse zijde verrezen tal van voorzieningen en werden bedrijfsmatige activiteiten ontwikkeld die rechtstreeks te maken hadden met internationale verkeersstromen. De vroeg negentiende-eeuwse tracés bleven tot op heden ongewijzigd. Het rechthoekige verloop van deze routes illustreert de ontginningcampagnes die hier vanaf circa 1820 plaatsvonden.

Landschap tussen 1860 – 1940

De ontginning van de heidegebieden zette in de tweede helft van de negentiende eeuw en in de eerste decennia van de twintigste eeuw door. Met name het gebied tussen de Kaldenkerkerweg en de Leutherweg werd hoe langer hoe meer omgevormd in landbouwareaal. Het karakter van het gebied veranderde ingrijpend, zelfs zo ingrijpend dat het een landschappelijke buffer ging vormen tussen het heidegebied nabij de grens met Leuth en de Jammersdaalse Heide. Sinds het einde van de negentiende eeuw maakt men in Venlo onderscheid tussen de Kleine Heide en de Groote Heide, waarbij met de Kleine Heide het tussengebied van de Jammerdaalse Heide en de heide aan de grens met Leuth, de Groote Heide, is bedoeld. Dat de Kleine Heide omstreeks 1900 hoe langer hoe meer het karakter kreeg van een agrarisch gebied, is nog steeds duidelijk in het landschap waarneembaar. De percelen tussen de Beckersweg, Landweerweg en Bloemartsweg hebben nog altijd een agrarische bestemming: immense tuinbouwkassen domineren tegenwoordig hier het beeld. Behalve wijzigingen in het grondgebruik vonden tussen 1860 en 1940 grote infrastructurele ingrepen plaats. Door de aanleg van de spoorlijn Venlo-Keulen in 1866 werd de landschappelijke buffer tussen de Groote Heide en Jammerdaalse Heide nog eens extra benadrukt. De Kaldenkerkerweg werd als internationale verbinding naar het oosten steeds belangrijker, waardoor de verkeersintensiteit verder toenam.

Landschap na 1940

Het gebied om en nabij de Kleine Heide ontwikkelde zich in de tweede helft van de twintigste eeuw steeds meer als logistiek knooppunt in Venlo. Door de aanleg van de Duitse snelweg BAB61 en de Klagenfurtlaan, met als scharnierpunt het Keulse Plein, vormt het gebied tegenwoordig een belangrijke schakel in het internationale wegennet.

Dit had de afgelopen decennia tot gevolg dat diverse transportbedrijven, grenskantoren en opslagterminals zich hier vestigden. De omgeving Kleine Heide kreeg door de aanwezigheid van diverse verkeersaders en bedrijventerreinen een versnipperd karakter. De Kaldenkerkerweg werd aangesloten op het Keulse Plein: het geamputeerde deel van de route degradeerde tot een secundaire verbindingsweg van interlokaal niveau. De oude grensovergang met Kaldenkirchen kwam te vervallen. Daarvoor in de plaats werd ter hoogte van de snelweg een nieuwe grensovergang (Schwanenhaus) gerealiseerd.

Met de transformatie van de Kleine Heide tot logistieke kernzone van Venlo hebben talrijke karakteristieke elementen in het gebied een andere betekenis gekregen of zijn verdwenen.

De historische wegenstructuur ligt weliswaar nog in het landschap verankerd, maar is vanwege de dominante aanwezigheid van nieuwe infrastructuur, met het daarmee verbonden versnipperde karakter van het gebied, nauwelijks meer in het veld herkenbaar. De bewaard gebleven historische bouwwerken (zoals de 'Keulse Barrière') hebben een nieuwe (benedenmaatse) context gekregen. Ook het groene karakter van de Kleine Heide is verdwenen. De fysieke koppeling tussen de Grote Heide en Jammerdaalse Heide is vanwege de zeer sterke barrièrewerking van wegen, spoorlijnen en bedrijventerreinen tot een minimum gereduceerd. In de tweede helft van de twintigste eeuw is het plangebied Herungerberg verder tot ontwikkeling gekomen. Oorzaak hiervan was onder andere de vestiging van het bedrijf Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij aan de Manegeweg, in het oosten van het plangebied. Langs de weg Herungerberg is op een tweetal plaatsen woningbouw ontwikkeld.

Groei kern na 1970

In het begin van de jaren 70 van de vorige eeuw is een aanvang gemaakt met het plan Herungerberg. Ten behoeve van een aannemersbedrijf maakt een architect toentertijd een stedenbouwkundig plan, dat door de gemeente op de financiële haalbaarheid werd getoetst. Naar het oordeel van de betreffende aannemer werden door de gemeente te ruime risicofactoren ingebouwd, waardoor de grondprijs naar zijn mening nogal hoog uitviel.

Vanwege de hoge grondprijs verzocht de aannemer medio 1971 de betreffende gronden van de gemeente te mogen kopen om het plan zelf in exploitatie te nemen. Ondertussen kwam echter een fusie tot stand tussen de aannemer en een projectontwikkelaar en distantieerde laatstgenoemde zich van de eerder ontwikkelde plannen.

Daarvoor in plaats maakt de projectontwikkelaar een nieuwe schetsplan, dat hem economisch haalbaar leek. In het oude plan lag de nadruk op woningbouw in de vrije sector, terwijl in het plan voor de projectontwikkelaar naast een verhoging van het aantal woningen tevens de nadruk op premiewoningen was gelegd. Mede op basis van de uitgangspunten van het door de gemeente vervaardigde rapport 'Omgeving Toeperweg' (augustus 1970) werd het schetsplan van de projectontwikkelaar negatief beoordeeld. De gemeente was van mening dat vastgehouden moest worden aan de bouw van woningen in de vrije sector. Dit uitgangspunt is in de huidige plattegrond nog goed als zodanig herkenbaar.

In het gebied rondom de Herungerberg is in de jaren '80 van de vorige eeuw de uitbreiding van de gemeente Venlo in de duurdere vrije-sector voltrokken. Na het gereedkomen van het plan Meuleveld in Blerick in 1978 werd nog steeds een dringende behoefte gevoeld aan duurdere vrije-sectorwoningen. Hieraan niet tegemoet komen zou een verdere afvloeiing van gegadigden naar de randgemeenten betekenen. Ook zouden eventuele 'spijtoptanten' geen gelegenheid kunnen krijgen terug te keren naar Venlo. Gedacht werd er dat een woongebied als de Herungerberg hier een belangrijke rol in zou kunnen spelen. Vandaar dat de planvorming ten aanzien van het gebied rondom de Herungerberg ter hand werd genomen.

Terwijl eerder ten noorden van de Herungerberg het accent gelegd werd op de ruimere, veelal vrijstaande vrije sectorwoningen op grote kavels, werden in het gebied rondom de Gelderse Drift meer geschaalde en door garages onderling gekoppelde woningen van een kleine inhoud bij een iets hogere bebouwingsdichtheid voorgestaan, ten einde op de Herungerberg een grotere diversiteit aan typen vrije sectorwoningen te verkrijgen. De woonwijk Gelderse Drift is gebouwd in de periode 1984-1988.

Tot 1950 was deze locatie in gebruik als zand- en grindgroeve. Vanaf de jaren 50 is deze groeve gebruikt als stortplaats.

Uit dossieronderzoek blijkt dat in 1958 door de gemeente Venlo een Hinderwetvergunning is verleend aan de weduwe L. Goossens-Wolters voor een inrichting van een stortplaats voor vuilnis. Ook de provincie Limburg heeft voor de periode 1957-1973 vrijstelling verleend aan genoemde weduwe ingevolge de Verordening op opslagplaatsen in Limburg.

2.2 Bestaande situatie

2.2.1 Ruimtelijke structuur

Bebouwing

De bebouwing in Herungerberg bestaat voor een groot deel uit woningen. De kern bestaat uit twee woonbuurten die van elkaar gescheiden worden door bos en de weg Herungerberg.

De zuidelijke woonbuurt is ontstaan tussen de Herungerberg en de Louisenburgweg en bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen en twee-onder-één-kapwoningen. Langs de Herungerberg en de zijstraten hiervan is de bebouwingsdichtheid het hoogste. De bebouwing aan een zijstraat van deze weg, Op de Grensberg, is rond een hofje gesitueerd en heeft een gesloten karakter. De bebouwing aan de Louisenburgweg is ruimer van opzet.

De noordelijke woonbuurt bestaat ook uit twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen. Deze woonbuurt bestaat uit rechte wegen waarop de woningen georiënteerd zijn. Ook deze buurt is ruim van opzet.

Verspreid in het bosgebied rondom de woonbuurten ligt tot slot een aantal vrijstaande woningen op bospercelen. Dit zijn relatief grote woningen die geheel omgeven zijn door bos en daarom niet goed zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

Alle woningen binnen het plangebied bestaan uit maximaal twee lagen met kap.

Op de sportterreinen komt sporadisch bebouwing voor. Deze bebouwing is kleinschalig en bestaat in de meeste gevallen uit één laag met kap.

De opslag van de vloeistoffen op het complex van de Rotterdam Rijn Pijpleiding bestaat uit een groot aantal bovengrondse tanks. Daarnaast staat hier een aantal losstaande bedrijfsgebouwen. Het hele terrein vormt een cluster binnen het plangebied, dat op veel plaatsen wordt afgeschermd door groen. Vanuit het woongebied is het terrein niet goed zichtbaar.

In het noordoosten van het plangebied, nabij de grensovergang, komen enkele detailhandelsvestigingen voor. Deze bebouwing heeft een individueel karakter en is georiënteerd op de weg.

Verkeer

Het plangebied Herungerberg wordt ontsloten door middel van de gelijknamige weg, deze loopt vanaf Venlo in noordoostelijke richting naar Herongen, Duitsland. Ten noorden van het plangebied loopt de A67. De dichtstbijzijnde afslag van deze snelweg ligt ten westen van Herungerberg, ten noorden van 't Ven. Via de Weselseweg en de Klagenfurtlaan is de Herungerberg te bereiken.

Vanaf de Herungerberg loopt een aantal erftoegangswegen de woonbuurten van Herungerberg in. Een aantal van deze wegen, zoals de Genraydelweg en de Louisenburgweg loopt vanaf de Herungerberg, langs of door de woonbuurten, het buitengebied in. Kenmerkend is het rechthoekige wegenpatroon van de noordelijke en zuidelijke woonbuurt.

In het plangebied zijn er twee holle wegen aanwezig, namelijk de Genraydelweg en de Arenborgweg. Holle wegen zijn diepe erosiegeulen die het water van het plateau naar de dalen voeren. De natuurlijke insnijdingen in de helling noemt men grubben. De eerste boeren maakten hier bij voorkeur gebruik van als toegangsweg naar het plateau waardoor ze verder uitsleten. Deze holle wegen liggen in een groene setting en worden niet door bebouwing begeleid. Zij hebben nog steeds een voorname betekenis voor de ontsluiting van Herungerberg via het westen.

Eén van de belangrijkste zijwegen van de Herungerberg is de Manegegeweg. Via deze weg wordt het complex van de Rotterdam Rijn Pijpleiding bereikt.

Groen en water

Het oorspronkelijk aanwezige landschap, bos en heide, is voor een groot gedeelte gehandhaafd. Hierdoor heeft het plangebied een groene inrichting en uitstraling. Bij de bouw van de woonbuurten is daarnaast veel ruimte gereserveerd voor groene berm langs de ontsluitingswegen. Ook is binnen het plangebied een aantal weides en sportvelden aanwezig. Deze open groene vlaktes worden omzoomd door bos en boomsingels en zijn daardoor maar gedeeltelijk te zien vanaf de openbare weg.



Hoofdwegenstructuur
Herungerberg
(Bron: Gemeentelijk Verkeers-
en Vervoersplan 2005-2015)

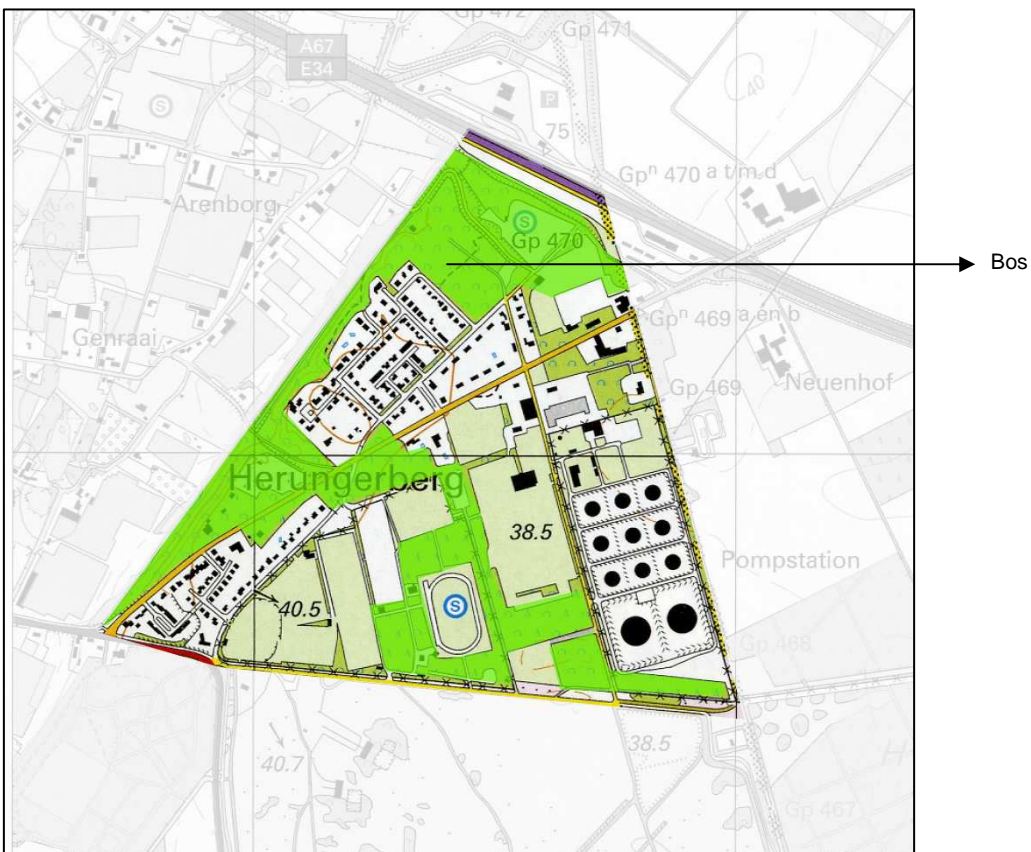
Als onderdeel van de bovengenoemde groenstructuur zijn de volgende groenelementen extra van belang:

- de ruimtelijke kwaliteit van de Steilrand aan de westzijde van het plangebied;
- het bos aan de noordzijde van het plangebied;
- de bomen langs de klinkerweggetjes;
- het berkenbos op de hoek Toeperweg/Herungerweg;
- het groene karakter van de heuvelrug in het middel van het zuidelijke woongebied;
- de houtopstand langs de Herungerweg.

In het plangebied is geen water aanwezig dat ruimtelijk gezien van belang is.



Bebouwing aan de Herungerberg (links) en Geldersdrift (rechts)

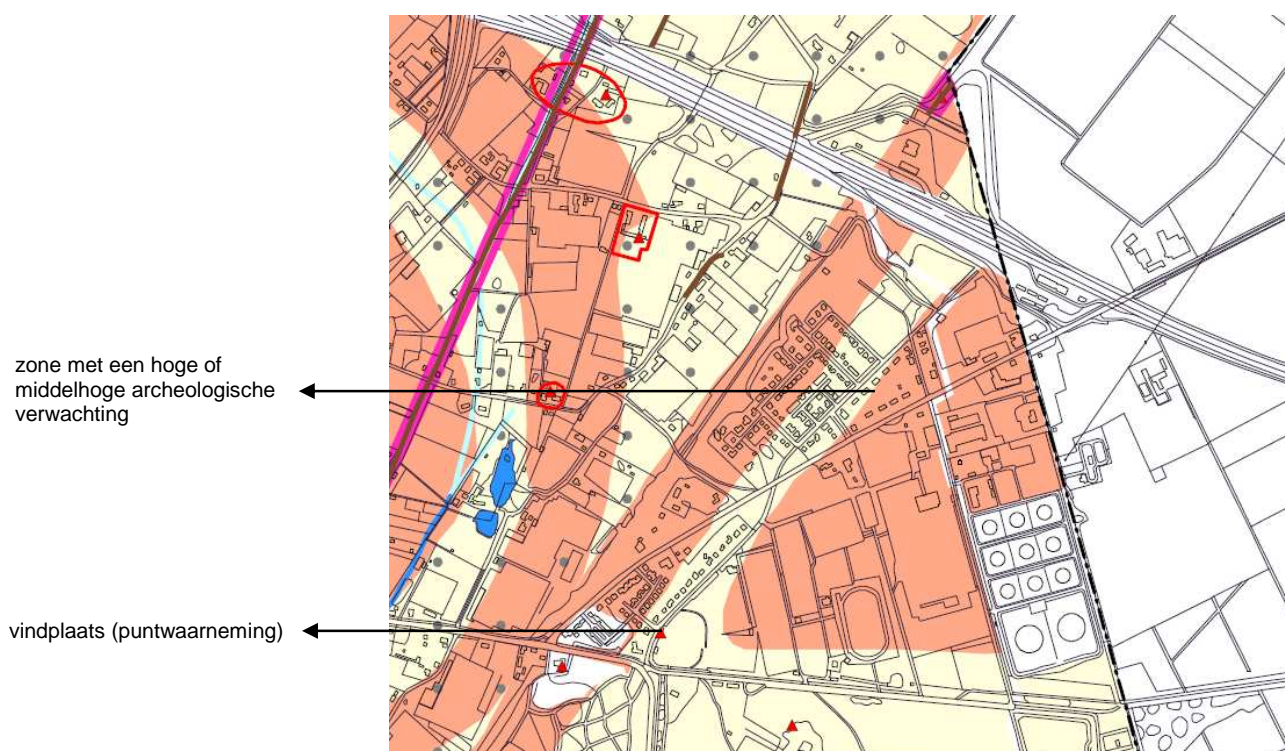


Groenstructuur Herungerberg

Archeologie en cultuurhistorie

Binnen het plangebied Herungerberg liggen geen rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten. Ook komen binnen het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwde objecten voor. Wel zijn er een aantal historisch-geografisch waardevolle structuren aanwezig en is de landschappelijke context van belang. Van belang zijn onder meer het tracé van de middeleeuwse route Venlo-Herongen-Geldern en de Manegeweg als negentiende-eeuwse ontginningsroute.

Voor de gehele gemeente Venlo is een archeologisch onderzoek uitgevoerd dat geresulteerd heeft in een Archeologische beleidskaart. Binnen het plangebied liggen volgens deze kaart geen archeologische monumenten. Wel is er één archeologische vindplaats. Op deze kaart is te zien dat voor een groot deel van het plangebied een hoge/middelhoge archeologische verwachtingswaarde geldt.



Archeologische beleidskaart, gemeente Venlo (april 2007) ter plaatse van het plangebied Herungerberg

In voorliggend bestemmingsplan hebben de zones met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde en de archeologische vindplaatsen met een zone van 50 m daaromheen een dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied' gekregen.

2.2.2 Functionele structuur

De bebouwing in Herungerberg heeft overwegend een woonfunctie. Daarnaast komen verspreid over het plangebied nog enkele niet-woonfuncties voor. De niet-woonfuncties zullen in deze deelparagraaf worden toegelicht.

De gegevens die voor de volgende functionele analyse zijn gebruikt, zijn afkomstig uit de door Croonen Adviseurs verrichtte gebiedsinventarisatie d.d. mei 2006 en betreffen dus een momentopname. In het inventarisatierapport d.d. november 2006, dat voorafgaand aan voorliggend bestemmingsplan is opgesteld, is de functiekaart als bijlage opgenomen.

Bedrijvigheid

Binnen Herungerberg zijn drie bedrijven aanwezig. Het grootste bedrijf is de Rotterdam Rijn Pijpleiding (olieopslag) aan de Manegeweg. Daarnaast komt aan de Herungerberg een benzinstation met lpg-vulpunt voor en aan de Manegeweg ligt een transportbedrijf.

Straat	Soort inrichting	Milieucategorie
Herungerberg 312	Tankstation	3.1
Manegeweg 5	Transportbedrijf Verheyen	3.1
Manegeweg 9	Rotterdam Rijn Pijpleiding	6

Detailhandel

In Herungerberg komt een aantal detailhandelsvestigingen voor aan de westzijde van het plangebied aan de Herungerberg. Het betreft supermarkt Backus (in het voormalige café), een viswinkel en tuincentrum 'De groene oase'.

Straat	Naam detailhandelvoorziening
Herungerberg 417	Backus Delicatessen
Herungerberg 344	Backus Visspecialiteiten
Herungerberg 409	Groene Oase Tuincentrum

Maatschappelijke voorzieningen

Binnen Herungerberg komen geen maatschappelijke voorzieningen voor.

Horeca

Binnen Herungerberg komen geen horecavestigingen voor.

Sport, recreatie en 'ontspanning en vermaak'

In het plangebied komen twee grote sportcomplexen voor. De hoofdingang van het eerste sportcomplex 'Sportpark Herungerberg', ligt aan de Louisenburgweg. Dit park heeft naast een schietinrichting (milieucategorie 4) en een aantal voetbalvelden ook een aantal (kunst)hockeyvelden. Verder ligt er nu nog een atletiekbaan die begin 2007 haar functie zal verliezen.

Er wordt momenteel wel al nagedacht over een andere functie binnen de sportbestemming. Twee opties zijn in beeld, te weten: de hondensport op het grasveld en een skeelerbaan ('s winters schaatsbaan) ter plaatse van de atletiekbaan. Overigens zijn er twee maneges gelegen aan de Manegeweg die eigenlijk ook bij het sportpark behoren. Er zijn op dit moment plannen voor een hippisch centrum in voorbereiding voor de locatie aan de Manegeweg tegenover de opslag tanks van de Rotterdam Rijn Pijpleiding.

De hoofdingang van het tweede sportcomplex 'Sportpark Herungergrens' ligt op de hoek van de Toeperweg en de Arenborgdelweg. Op dit park is een honkbalaccommodatie gevestigd.

3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleid dat van toepassing is op het plangebied, zowel op nationaal als provinciaal en gemeentelijk niveau. Het betreft een beschrijving van de ruimtelijk relevante delen van deze beleidsstukken. In de vorige fase van het actualiseringstraject is de notitie van uitgangspunten tot stand gekomen. Hierin is per beleidsstuk en thematisch aangegeven in hoeverre het beleid gevolgen heeft voor het bestemmingsplan. Per thema zijn randvoorwaarden en uitgangspunten geformuleerd.

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nota Ruimte

Doelen en ambities

In de Nota Ruimte, die op 17 mei 2005 door de tweede Kamer is goedgekeurd, heeft het Ministerie van VROM de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020 vastgelegd. De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie, krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging van waardevolle groengebieden en veiligheid.

Op het gebied van verstedelijking zet de Nota Ruimte in op een voortzetting van het bundelingsprincipe. Bundeling draagt bij aan economische schaalvoordelen en benutting van (overheids)investeringen in voorzieningen (zoals die in infrastructuur), versterkt het draagvlak voor diverse stedelijke voorzieningen en beperkt de druk op de landelijke gebieden. De Nota Ruimte kent zes nationale stedelijke netwerken, waaronder Zuid Limburg (Maastricht, Kerkrade, Heerlen, Sittard-Geleen). De gemeente Venlo valt buiten dit stedelijk netwerk.

Buiten de stedelijke netwerken gelden twee verstedelijkingsprincipes die voor dit bestemmingsplan van belang zijn. Het eerste principe heeft betrekking op de aard van de verstedelijking. De Nota Ruimte is van mening dat in iedere gemeente voldoende ruimte moet worden geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Het tweede verstedelijkingsprincipe betreft het streven naar een optimale benutting van het bestaand stedelijk gebied.

De Nota Ruimte gaat in haar sturingsfilosofie uit van een vergaande mate van beleidsdecentralisatie. Dat wil zeggen dat het provinciaal beleidskader de komende jaren steeds meer richtinggevend zal zijn.

Stedelijk beleid

Om de kracht van de steden te versterken en de internationale concurrentiepositie van Nederland te verbeteren geeft het rijk prioriteit aan de ontwikkeling van 6 nationale stedelijke netwerken en 13 economische kerngebieden.

Venlo is in de Nota aangewezen als een (afzonderlijk) economisch kerngebied dat een nauwe relatie heeft met het stedelijke netwerk Brabantstad en het Duitse Rijn/Roergebied.

De aanwijzing van Venlo tot economisch kerngebied heeft behalve met de functie als logistiek knooppunt ook te maken met een sterke ICT-sector- en agribusinessconcentratie.

Dit laatste wordt in de Nota erkend door aanwijzing van de regio als Greenport (locaties met een tuinbouwfunctie van internationaal belang).

De met de Nota Ruimte verschenen Nota Pieken in de Delta plaatst Venlo met de stedelijke netwerken Brabantstad en Zuid-Limburg in de context van de ontwikkeling van Zuidoost-Nederland tot een top-technologische regio.

Het rijk zal zich inzetten voor grote en complexe bedrijventerreinen (topprojecten) die veelal gelegen zijn binnen de economische kerngebieden.

Bij de keuze voor bundeling van infrastructuur richt het rijk zich op de hoofdverbindingssassen die de mainports Schiphol en Rijnmond en de daarom gelegen regio's verbinden met de belangrijkste grootstedelijke gebieden in Nederland en het buitenland. Tot de hoofdverbindingssassen rond Venlo behoren de A2, A73 en de A67, de IJzeren Rijn (spoorverbinding) en de Maas.

Beleid water en groen

Water wordt beschouwd als een van de sturende principes voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Er dient meer ruimte te worden geboden aan water en waterkwaliteit en -kwaliteit zijn meer dan voorheen sturend voor ontwikkeling en locatiekeuzen van grondgebruik. Het gebied van de grote rivieren Rijn en Maas is onderdeel van de Ruimtelijke Hoofdstructuur, waarvoor het beleid is neergelegd in de Beleidslijn Ruimte voor de Rivier. Specifieke karakteristieken dienen als uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid, voor de Maas ligt het accent op watergebonden recreatie en recreatietoervaart.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 22 september 2006 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) vastgesteld als vervanger van het POL uit 2001. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft. Tenslotte is het een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 kan beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de wetsvoorstellen voor nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) in de toekomst door provincies opgesteld moet worden.

Het POL2006 is ten opzichte van het POL2001 waar nodig geactualiseerd. De hoofdlijnen van alle tussentijds verschenen POL-aanvullingen en herzieningen, die allen blijven bestaan, zijn opgenomen in de tekst en in de kaartbeelden verwerkt. Er wordt bovendien invulling gegeven aan opdrachten die vanuit rijksbeleid (onder andere Nota Ruimte, Nota Mobiliteit) bij de provincie zijn neergelegd. De ontwikkelingsgerichte werkwijze komt nadrukkelijker in het plan tot uiting.

Hoofddoel van het omgevingsbeleid is het tot stand brengen van de kwaliteitsregio Limburg: een regio die de kwaliteit van leven en leren, van wonen en werken centraal stelt en die stevig is ingebed in internationaal verband. De provincie onderkent op grond van de aanwezige kenmerken en waarden in combinatie met de ontwikkelingsmogelijkheden een basis voor een gebiedsgerichte aanpak op meerdere niveaus: stedelijke gebieden naast landelijke gebieden, en daarop voortbordurend het onderscheiden van (negen) perspectieven. Dit vertaalt zich in visies op de ontwikkeling van beleidsregio's.

Stedelijke en landelijke gebieden

De provincie houdt vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en stadsregio's en een minstens gelijk blijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen. De kwaliteit van het landelijk gebied is mede bepalend voor de aantrekkelijkheid van de stedelijke gebieden als vestigingsgebied. Er is een kwaliteitsslag aan de orde voor landbouw, recreatie, natuur, water en landschap.

Perspectieven

De variatie in gebiedskenmerken vormt de basis voor een gebiedsgerichte aanpak. Er worden negen perspectieven onderscheiden, met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden.

Binnen het plangebied Herungerberg zijn vier perspectieven te onderscheiden:

- Ecologische hoofdstructuur (P1): De Ecologische hoofdstructuur (EHS, P1) omvat bestaande bos- en natuurgebieden, te ontwikkelen nieuwe natuur- en beheersgebieden, ecologisch water (Maasplassen) en beken met een specifiek ecologische functie. Er liggen bijzondere natuurgebieden binnen, zoals Nationale Parken, Natuurbeschermingswetgebieden, waardevolle bossen en de gebieden die zijn aangewezen (of aangemeld) als Vogel- en Habitatrichtlijngebied.
- Het gaat in alle gevallen om gebieden van nationale of Europese betekenis. De EHS maakt onderdeel uit van de Ruimtelijke hoofdstructuur volgens de Nota Ruimte.

- Binnen de EHS komen hier en daar op bestemmingsplanniveau andere bestemmingen en functies voor variërend van infrastructuur, landbouwgronden tot militaire terreinen, woningen en toeristische voorzieningen en dergelijke.
- Provinciaal Ontwikkelingszone Groen: De POG omvat vooral landbouwgebieden als buffer rond de EHS, delen van steile hellingen met veel natuur en landschapselementen, ecologische verbindingzones, de beken met een specifiek ecologische functie (voor zover geen onderdeel van de EHS), hamsterkernleefgebieden, waterwingebieden met een natuurlijk karakter vanwege de waterbescherming en gronden die een natuurkarakter krijgen zoals bepaalde lopende ontgrondingen. Het zoekgebied van de Robuuste verbinding Schinveld-Mook maakt eveneens deel uit van de POG. Niet alle gronden binnen P2 veranderen in natuur. Een groot deel van de gronden is blijvend landbouwgrond. Binnen de POG komen op bestemmingsplanniveau andere bestemmingen en functies voor variërend van infrastructuur, landbouwgronden tot militaire terreinen, woningen en toeristische voorzieningen en dergelijke. De begrenzing van de POG is geen harde of precieze lijn.
- Stedelijke ontwikkelingszone (P8): Deze gebieden - die aansluiten op bestaande bebouwing - binnen de grens stedelijke dynamiek bieden ruimte aan stadsuitbreiding in de vorm van nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen, kantoorlocaties en winkelgebieden indien binnen het bestaande gebied geen oplossing gevonden wordt. Ook wordt ervoor gepleit dat nieuw rood gepaard gaat met extra groen.
- Stedelijke bebouwing (P9): De verstedelijkingsopgave wordt voor zover mogelijk hier ingevuld, met inachtneming van randvoorwaarden vanuit het watersysteem. Er is een grote variatie aan leef- en werkmilieus.



Uitsnede kaart 'Perspectieven' met globale aanduiding plangebied Herungerberg (Bron: POL2006)

De stedelijke centrumgebieden, levendige gebieden met een sterke menging van functies, verdienen bijzondere aandacht. De milieukwaliteit dient afgestemd te worden op de aard en functie van deelgebieden, ondermeer via programma's als Stedelijke vernieuwing en de stad&milieubenadering.

Visie op de beleidsregio's

In de stadsregio Venlo werkt de provincie aan een multimodale infrastructuur voor goederenvervoer: de realisatie van een bargeterminal, verbetering van de railverbinding tussen Rotterdam en Keulen en verdere ontwikkeling van het Tradeport-complex. Ook de groei van het transitoverkeer en de gevolgen daarvan voor de A67, A73 en A74 zijn aandachtspunten. De provincie stuurt verder het agrofoodcomplex. De visie op de stadsregio Venlo bevat geen specifieke uitgangspunten voor het plangebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Visie Venlo 2030

De Visie Venlo 2030 is een document wat de algemene richting van de stad aangeeft. Sectorplannen en beleidsnota's moeten verder invulling geven aan deze visie. In die zin zegt de Visie Venlo niet direct iets over Herungerberg, ze geeft de richting aan waaraan andere plannen moeten voldoen. In dit document worden vijf wensbeelden weergegeven:

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

Ad 1

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

Ad 2

Dit deel gaat vooral over de ruimtelijke ontwikkeling en milieukwaliteiten van Venlo. Er wordt aangegeven dat Venlo haar specifieke structuur moet behouden. En dat uitgegaan moet worden van de historische en ecologische gegevens die de stad kent.

Daarnaast is het bieden van een kwalitatief hoogwaardige woonomgeving een belangrijk onderdeel van dit wensbeeld.

Ad 3

Dit wensbeeld is gericht op grensoverschrijdende samenwerking.

Ad 4

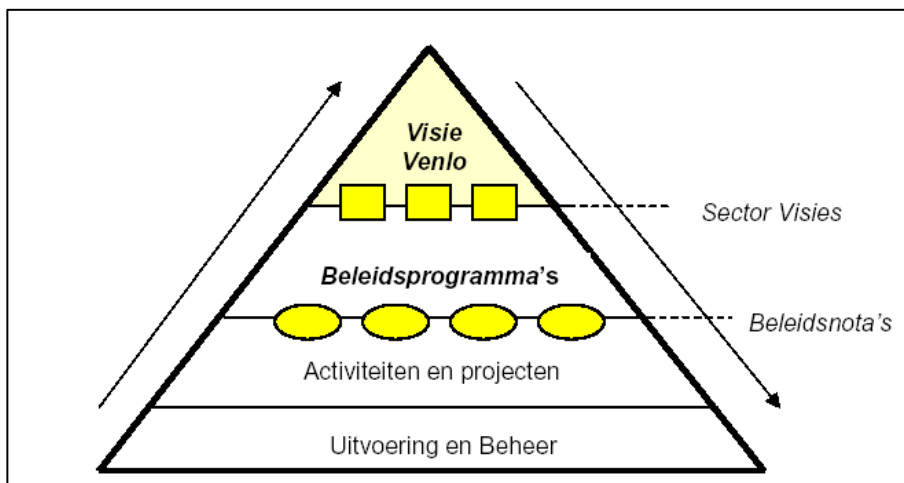
De logistieke en industriële voorzieningen hebben weinig betrekking op Herungerberg.

Ad 5

Niet van toepassing op Herungerberg.

Verankering Visie Venlo 2030

De visie is het richtinggevend kompas voor de stad. De verankering van de Visie Venlo 2030 is daarom van groot belang. De bestuursopdracht schetst het kader voor deze verankering in de vorm van de beleidspiramide.



Beleidspiramide Venlo

In paragraaf 3.3.2 t/m 3.3.4 van de Visie Venlo 2030 worden enkele sectorvisies beschreven. In paragraaf 3.3.5 t/m 3.3.16 komt een aantal beleidsvisies aan de orde.

3.3.2 Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015

De Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 is het kader voor de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, op basis van een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociaal culturele waarden van de gemeente Venlo.

In de visie wordt een ambitie gegeven met betrekking tot de leefbare stad, die als volgt luidt: 'een leefbare stad is een stad waarin mensen en bedrijven vorm kunnen geven aan een eigen plek; waar met genoeg gewoond en gewerkt kan worden; waar het aangenaam is om te verblijven.'

In de Ruimtelijke Structuurvisie is gekozen voor het ruimtelijk structuurconcept 'Krachtige kernen in een robuust casco'. In deze structuur kunnen de doelstellingen voor het ruimtelijk beleid van Venlo het best gerealiseerd worden. De uitwerking van deze doelstellingen rond de volgende drie thema's geeft hierin inzicht:

- centrumstad in een grenzeloze regio;
- leefbare stad;
- stad in het Maasdal.

De essentie van deze uitwerking is geoperationaliseerd in een aantal principes die gezamenlijk de kern van de Ruimtelijke Structuurvisie voor Venlo vormen. Hieronder volgt een opsomming van de principes met indien relevant genoemd wat dit betekent voor het plangebied:

Principe 1 Krachtige kernen

- in de ruimtelijke ontwikkeling van Venlo blijven Boekend en Herungerberg in ieder geval tot 2015 buurtschappen in het buitengebied van Venlo;
- ontwikkelingen in de kernen dienen aan sluiten bij de culturele identiteit en dus de behoefte van bewoners en bezoekers in Venlo;
- ontwikkelingen in de kernen dienen gericht te zijn op een gedifferentieerd aanbod in belevings- en gebruiksmogelijkheden.

Principe 2 Een robuust casco

- ontwikkelingen en investeringen in het casco dienen gericht te zijn op het vergroten van de vitaliteit en robuustheid van het casco.

Principe 3 Een centrum voor de stad en regio

Principe 4 Economisch kerngebied in een toptechnologische regio

Principe 5 Bijzondere functies concentreren en etaleren

- functies voor historisch kenmerkende gebouwen en locaties in de gehele gemeente Venlo dienen gericht te zijn op duurzame instandhouding van zowel het object als de cultuurhistorische betekenis ervan.

Principe 6 Inrichtingsprincipes voor de kernen

- het vergroten van de aantrekkelijkheid van de leefomgeving, zowel wat betreft de inrichting van de openbare ruimte als de aanwezigheid van voorzieningen.

Principe 7 Wonen en werken in leefbare kernen

Principe 8 Inrichtingsprincipes voor het casco

Principe 9 Stedelijke functies in het casco

- Boekend en Herungerberg zijn buurtschappen in het casco. Uitbreiding van de woonfunctie kan alleen plaatsvinden ten behoeve van de bewezen natuurlijke behoefte. Werkfuncties moeten aansluiten bij het karakter van deze buurtschappen.

Principe 10 Verkeer en vervoer:

- de nieuwe snelwegen A73-Zuid en A74 completeren met de bestaande A67 het hoofdwegennet in de vorm van een 'open lus' rondom Venlo. Via dit netwerk van snelwegen (100 en 120 km/h) dient het doorgaand verkeer en een deel van het stedelijk verkeer verwerkt te worden.

In deze structuurvisie zijn keuzes gemaakt op het niveau van de gehele gemeente. Het ruimtelijk beleid zal vooral gestalte krijgen in de oplossing van uiteenlopende transformatieopgaven die zich aandienen als locatiespecifieke vraagstukken in de vorm van gesignaleerde problemen, particuliere en overheidsinitiatieven, en kleinschalige en grootschalige projecten.

Op de onderstaande afbeelding zijn voor Herungerberg kaders aangegeven voor gebiedsgerichte toetsing en uitwerkingen.

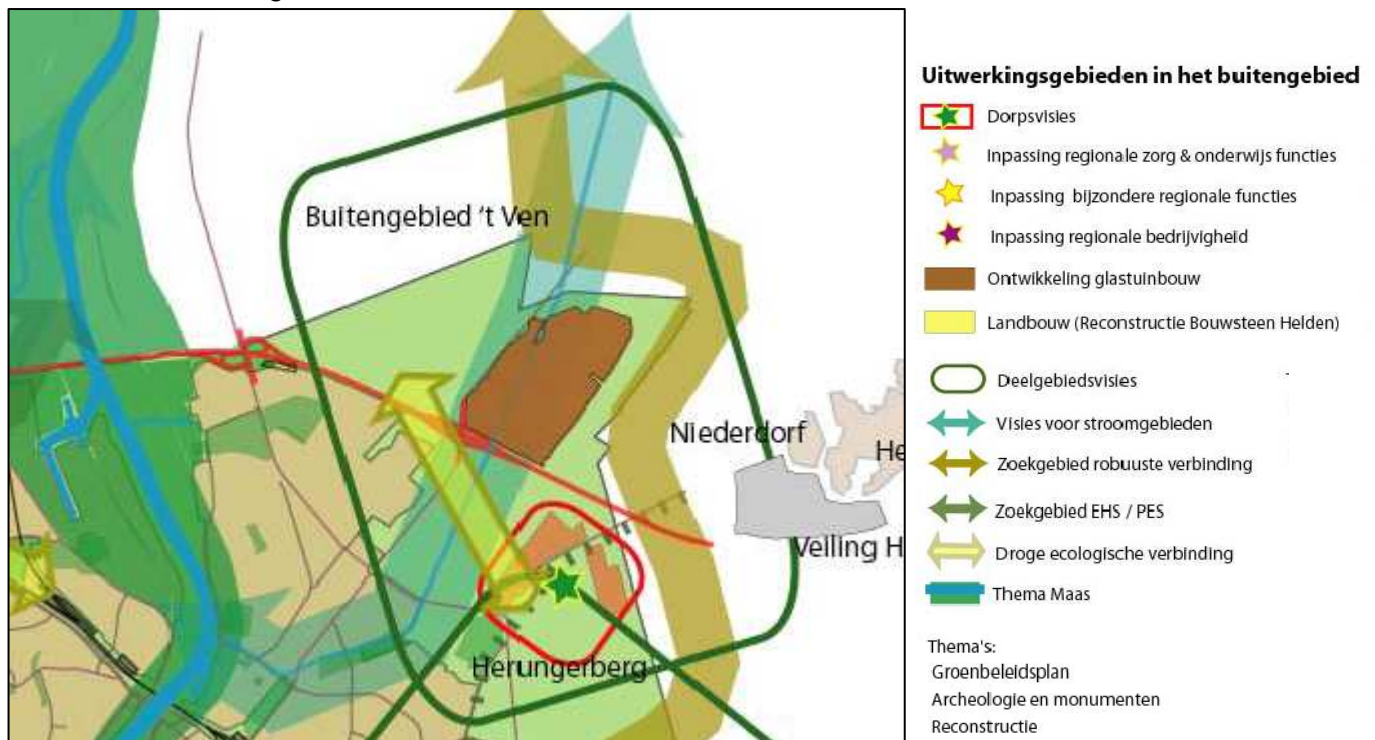
Buitengebied Venlo

Dit gebied strekt zich globaal uit tussen de buurtschap Herungerberg en de wijk Op de Heide, ten oosten van het Middengebied Venlo-Tegelen en de kern van Venlo.

Lange tijd is dit gebied door de grensligging als de achterkant van Venlo behandeld, terwijl het in feite de voortuin van Venlo is. Dit is zeker aan de orde wanneer Venlo zich in 2012 tijdens de Floriade als een groene en gastvrije stad wil profileren.

Het gaat onder meer om de route Keulse Barrière - Keulse Plein-Klagenfurt-laan die na realisatie van de A74 de functie als verbinding tussen de BAB 61 en A67 verliest, maar wel een belangrijke stadsentree blijft.

Verder dienen de recreatieve functie van de bos- en heidegebieden op de Steilrand nader onderzocht en uitgewerkt te worden. Er liggen in dit gebied ook verschillende nog af te werken kleigroeves. De aanleg van de A74 betekent een doorsnijding van het gebied die door landschapsbruggen opgelost moet worden. Het gebied dient een rol te spelen bij de realisering van de in de Nota Ruimte benoemde robuuste verbinding Schinveld Mook.



Uitwerkingsgebied 't Ven in het buitengebied waarin Herungerberg gelegen is

De toekomst van agrarische bedrijven, met name de glastuinbouw, als mogelijke dragers van een robuust casco, dient te worden vastgesteld.

Ook de overgang van de stadsrand naar het casco verdient aandacht, omdat de eerdere voorziene ontwikkeling tot woongebied niet langer aan de orde is.

3.3.3 Sociale structuurschets

De sociale structuurschets vormt de uitdrukking van de sociale ambitie van de gemeente Venlo. De zaken waarop deze ambitie is gericht zijn: basisvoorzieningen, visie op accommodaties, zelfredzaamheid, ouderen, jeugd/-onderwijs/zorg, minder overlast/criminaliteit en organiserend vermogen.

De beleidsdoelstellingen voor de sociale pijler zijn samengebracht onder vier thema's. Per thema zal aangegeven worden wat de relatie is met de fysieke pijler:

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

3.3.4 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 kooptoeisme en logistiek-industrieel naar 'ontmoetingsstad'.

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

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

3.3.5 Woonvisie

In de Woonvisie wordt op hoofdlijn een beeld geschetst van het toekomstige Woonbeleid in Venlo. De Woonvisie is ontstaan vanuit de behoefte om vanuit een brede optiek een toekomstbeeld te schetsen van het wonen in Venlo.

De woonvoorraad in Venlo is klaarblijkelijk aan verandering in samenstelling toe. De bevolking van Venlo uit een andere woonwens dan zij de afgelopen decennia heeft gedaan. De woonvisie uit de volgende ambities en uitgangspunten voor de komende 10-15 jaar:

- *Geen groei wel betere kwaliteit*: de stad zal qua bevolkingsomvang nog maar een bescheiden groei doormaken. Het wonen in de stad zal in de komende 10 jaar een basis leggen voor een duidelijke omslag naar meer kwaliteit in het wonen. Het gaat daarbij niet alleen om woningen zelf maar om het ontwikkelen van passende woonmilieus.
- *Kwaliteit weerspiegeld in elke wijk en elke buurt*: de kwaliteit van wonen zal in elke wijk en elke buurt op een aanvaardbaar peil worden gebracht.
- *Stedelijke vernieuwing - integraal beleidskader voor het wonen*: de stedelijke vernieuwing in Venlo zal een duidelijke drieledige, en daarmee integrale aanpak vergen:
 - a fysieke aanpak waarbij de woningvoorraad zal worden aangepast aan de inzichten in de vraagontwikkeling van de komende jaren;
 - b sociaal maatschappelijke voorzieningen vormen een essentieel onderdeel van de kwaliteit van het wonen en de woonomgeving.

Het gaat daarbij met name om beschikbaarheid op buurt en wijkniveau van zorg- en welzijnsvoorzieningen, ontmoetingsplekken, mogelijkheden om te participeren, winkelvoorzieningen. Maar ook om ondersteuning in samen wonen, leven en werken in die wijken en buurten waar maatschappelijke verhoudingen en situaties om een aanpak vragen;

- c versterking economisch draagvlak in de daarvoor aangewezen buurten zal met behulp van de nodige differentiatie moeten bijdragen aan een beter leefmilieu.

Ter verduidelijking volgen nu enkele tabellen die inzicht verschaffen in de verwachte demografische veranderingen in de gemeente Venlo voor de komende tijd.

Tabel: Bevolkingsontwikkeling naar leeftijd 2001-2030 in de gemeente Venlo

Bevolking naar leeftijdsklassen							
	2001	2002	2005	2010	2015	2020	2030
0 - 14	15.792	15.759	15.706	14.999	14.871	14.667	14.548
15 - 24	10.616	10.675	10.934	11.708	11.204	10.732	10.228
25 - 39	20.377	19.996	18.783	17.323	16.723	16.907	16.383
40 - 54	21.041	20.994	21.166	21.158	20.511	18.725	16.447
55 - 69	13.968	14.382	15.561	17.366	19.017	19.737	19.246
70 - 79	6.662	6.733	6.887	7.177	7.639	9.137	10.737
80 e.o.	2.942	3.051	3.448	3.885	4.311	4.644	6.045
Totaal	91.399	91.590	92.486	93.616	94.275	94.549	93.634

Tabel: Ontwikkeling aantallen huishouden naar type 2001-2030 in de gemeente Venlo

Huishoudenstype						
	2001	2005	2010	2015	2020	2030
1 persoon	11.217	13.525	14.668	15.018	15.386	16.067
2 personen	9.412	11.519	11.953	12.455	12.788	12.835
> 2 personen	11.541	11.818	11.692	11.661	11.488	10.975
1 ouder gezinnen	2.236	2.360	2.411	2.477	2.529	2.565
Totaal	34.406	39.223	40.725	41.611	42.192	42.442

Tabel: Huishoudens naar besteedbaar inkomen in gemeente Venlo

Inkomens klassen in Euro's		Aantal huishoudens	Cumm. aantal	Relatief aandeel
0	tot 9.700	3.572	3.572	9,4%
9.700	tot 12.900	4.256	7.828	20,6%
12.900	tot 15.900	4.522	12.350	32,5%
15.900	tot 19.000	3.876	16.226	42,7%
19.000	tot 22.400	3.952	20.178	53,0%
22.400	tot 26.200	4.066	24.244	63,7%
26.200	tot 30.200	3.990	28.234	74,2%
30.200	tot 35.200	3.686	31.920	83,9%
35.200	tot 43.000	3.230	35.150	92,4%
43.000	en hoger	2.888	38.038	100,0%
Totaal		38.038		

Tabel: Huishoudenontwikkeling 2002-2015: huishoudens boven de 55 jaar in gemeente Venlo

Huishoudensamenstelling	2002	index	2005	index	2010	index	2015	index
Huishoudens 55-74								
1 persoon 55 - 74	3.582	100	3.735	104	3.907	109	4.108	115
2 personen 55 - 74	5.239	100	5.641	108	6.159	118	6.603	126
> 2 personen 55 - 74	912	100	1.075	118	1.353	148	1.744	191
1 ouder 55 - 74	407	100	425	105	507	125	650	160
totaal 55 - 74	10.140	100	10.876	107	11.926	118	13.105	129
absolute stijging 55 - 74			736		1.049		1.179	
aandeel 55-74	26%		28%		29%		31%	
Huishoudens 74+								
1 persoon 74+	2.567	100	2.921	114	3.415	133	3.681	143
2 personen 74+	781	100	886	113	1.014	130	1.149	147
> 2 personen 74+	47	100	39	82	21	44	16	34
1 ouder 74+	156	100	120	77	63	40	41	26
totaal 74+	3.551	100	3.965	112	4.513	127	4.886	138
absolute stijging 74+			414		548		373	
aandeel 74+	9%		10%		11%		12%	
Totaal huishoudens	38.489	100	39.223	102	40.726	106	41.615	108

3.3.6 Natuurvisie (2005)

Het is duidelijk dat in de regio Venlo veel waardevolle natuurgebieden liggen. Eveneens is duidelijk dat de natuur ook wordt bedreigd, bijvoorbeeld door de versnippering via wegen, bedrijventerreinen en kassengebieden. Om deze gebieden ook op lange termijn goed te laten functioneren en recreatief aantrekkelijk te houden is een integrale natuurvisie opgesteld.

De integrale natuurvisie is een lokale/regionale invulling van het natuurbeleid zoals dat door het rijk, provincie en waterschap is vastgesteld. De streefbeelden in de visie zijn gebaseerd op de Ecologische Hoofd Structuur (EHS)/Provinciale Ecologische Structuur (PES) aangevuld met lokale ideeën en wensen in samenhang met actuele ruimtelijke ontwikkelingen c.q. initiatieven.

De Natuurvisie schetst een wensbeeld voor de natuur rond Venlo: de sectorale natuurvisie.

De kaart is opgebouwd uit drie eenheden:

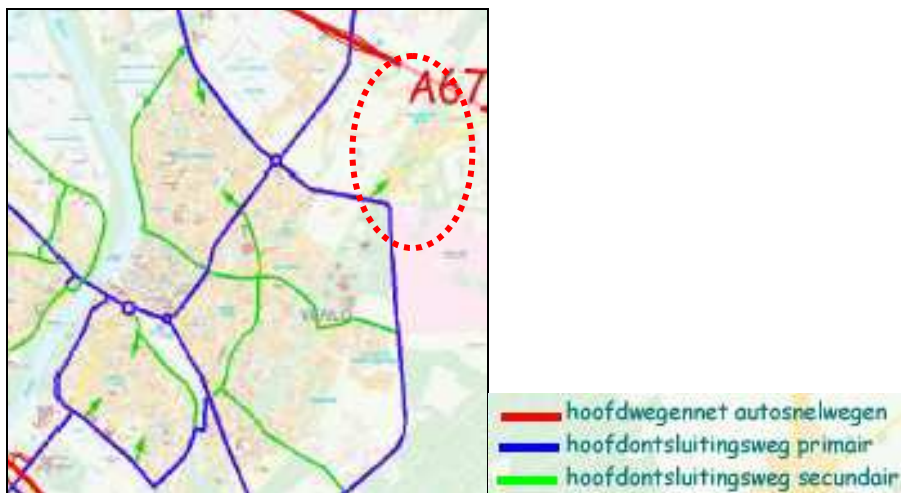
- *bestaande natuurgebieden, kiezen voor versterken*: voor de bestaande natuurgebieden wordt gekozen voor het behouden en versterken van de huidige waarden, er wordt ingezet op kwaliteit;
- *nieuwe natuur vanuit bestaande plannen en beleid*: de aangegeven uitbreiding van natuurgebieden en ecologische verbindingzones vloeit voort uit beleidsplannen;
- *wensen van belanghebbende partijen*: de derde categorie is voortgekomen uit gesprekken en workshops met de klankbord- en projectgroep.

Het ambitieuze wensbeeld van de sectorale natuurvisie is niet zo maar te realiseren. Er dient rekening gehouden te worden met velerlei nieuwe ontwikkelingen. Vandaar dat er een Integrale natuurvisie nodig is. Er wordt met de Integrale natuurvisie een toekomstbeeld gepresenteerd waarin naast het perspectief van een samenhangende en goed functionerende ecologische of groenstructuur tegelijkertijd de relevante ruimtelijke en economische ontwikkelingen zijn meegenomen. De integrale natuurvisie levert een optimaal en realistisch eindbeeld op voor Venlo en omgeving.

3.3.7 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2005-2015

Doel van het gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2005-2015 is het verbeteren van de leefbaarheid en bereikbaarheid van de gemeente Venlo. Deze nota is in directe samenhang met de Visie Venlo 2030, Kompas voor de Toekomst en de Ruimtelijke Structuurvisie ontwikkeld. Het gemeentelijke verkeers- en vervoersplan heeft als motto 'VENLO: leefbaar en bereikbaar'

Berekeningen tonen aan dat al in 2010 gerekend moet worden met ruim 40% meer ritten van, in en door Venlo dan in 2000. Deze groei, die zich daarna nog verder zal voortzetten, legt een zware claim op het net van autosnelwegen (A67, A73 en A74) in de toekomst. Vooral het knooppunt Zaarderheiken, de A67 (Maaskruising) en mogelijk de A73/A74 (Zuiderbrug, passage Blerick) komen de komende decennia qua doorstroming (sterk) onder druk te staan. Met het rijk zal overleg gevoerd moeten worden om de infrastructuur aan te passen en/of uit te breiden. Onderstaande figuur laat zien waar de aandachtspunten liggen.



Hoofdwegenstructuur Herungerberg

Door de aanleg van de A73 en A74 gaat de verkeersstructuur in Venlo veranderen.

Deze wegen moeten de gebiedsontsluitingswegen in de stad gaan ontlasten. Van belang is dat er geen doorgaand verkeer door de wijken komt.

Er wordt gesteld dat hier zoveel mogelijk 30 km-zones aangelegd moeten worden. Wel is het van belang dat er voldoende parkeerplaatsen bij de woningen komen. De wijken moeten ontsloten worden door een gebiedsontsluitingsnet.

3.3.8 Nota Cultuurhistorie, Voortbouwen op Venlo's verleden

Het motto van het cultuurhistorisch beleid van de gemeente Venlo (vastgesteld door de gemeenteraad op 26 september 2007) luidt: 'Voortbouwen op Venlo's Verleden'. Voor een goed begrip van de cultuurhistorische betekenis van ruimtelijke dragers is het van belang de sporen op de juiste waarde te schatten.

Venlo kent door de ruimtelijke dynamiek van de stad en de uiteenlopende achtergrond van de stadsdelen Belfeld, Tegelen, Venlo en Blerick een grote verscheidenheid aan erfgoed uit diverse periodes. Op 1 januari 2007 telde de gemeente Venlo 192 rijksmonumenten en 168 gemeentelijke monumenten. Ook herbergt het gemeentelijke grondgebied een groot aantal archeologische waarden, waaronder een aantal zeer belangrijke terreinen en elementen.

Het motto 'Voortbouwen op Venlo's verleden' hangt samen met het uitgangspunt 'behoud door ontwikkeling' uit de rijksnota Belvedere. Gestreefd wordt naar meer integraliteit en een sterker richtinggevend rol voor de cultuurhistorische identiteit bij de inrichting van de ruimte. De centrale doelstelling van de Beleidsnota Cultuurhistorie is dan ook de Venlose cultuurhistorie te behouden door ontwikkeling en implementatie in ruimtelijke planvorming.

In de Nota Cultuurhistorie is voor de periode 2007-2011 een aantal beleidsdoelen gesteld voor het gebouwde erfgoed, het cultuurlandschap en archeologie.

3.3.9 Gemeentelijk Rioleringsplan 2008-2017

In het gemeentelijk rioleringsplan geeft de gemeente Venlo niet alleen aan hoe invulling wordt gegeven aan de zorgplicht voor het afvalwater maar ook wordt aangegeven op welke wijze invulling wordt gegeven aan de nieuwe zorgplicht voor het hemelwater en grondwater. Als gevolg van de invoering van de wet op de gemeentelijke wtertaken is de oorspronkelijke zorgplicht voor het afvalwater vanaf 1-1-2008 verbreed. Bij het Gemeentelijk rioleringsplan plus (GRP+) is dan ook sprake van een eerste verbreed GRP voor de gemeente Venlo met een looptijd van 10 jaar (van 2008 tot en met 2017.)

Vanuit de wet Milieubeheer wordt voorgeschreven dat gemeenten hun rioleringsstaken in een plan onderbouwen. Dit plan vormt de basis om op een doelmatige en verantwoorde wijze invulling te geven aan de (verbrede) gemeentelijke rioleringsstaken. Deze staken worden volledig bekostigd uit het te heffen rioolrecht. Als gevolg van de invoering van de verbrede zorgplicht is er per 1-1-2008 geen sprake meer van rioolrecht maar van een rioolheffing. Het individuele karakter van het recht is dan verschoven naar een collectieve dienst.

Behalve de invoering van de verbrede zorgplicht volgen uit het nationaal bestuursakkoord water, de Europese Kaderrichtlijn water, de optimalisatiestudie afvalwatersysteem Venlo en het Integraal waterplan Venlo (IWPV) de belangrijkste wateropgaven, welke zijn vertaald in het GRP+.

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

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

In het GRP+ is bij deze doelen eveneens het meest daarmee corresponderende spoor uit het Integraal waterplan Venlo weergegeven. Dit IWPV is een van de bouwstenen voor dit GRP+ Op basis van de hierboven genoemde doelen zijn functionele eisen en maatstaven opgesteld. Vervolgens heeft er een vertaalslag plaats gevonden naar de benodigde maatregelen op hoofdlijnen.

Het Integraal waterplan Venlo (IWPV) ligt mede ten grondslag in het GPR+. Het IWPV beschrijft de ambities van de gemeente Venlo en het waterschap Peel en Maasvallei met betrekking tot de inrichting en gebruik van het binnen de gemeentegrenzen aanwezige oppervlaktewater. Het gaat daarbij om een integrale benadering van waterkwaliteit, wateroverlastproblematiek, recreatie, ecologische waarden en stedenschoon. Voor alle beken, hun stroomgebieden en de stadswateren zijn streefbeelden opgesteld en zijn verschillende ambitieniveaus beschreven. De gemeente Venlo heeft ervoor gekozen het hoogste van deze ambitieniveaus na te streven. Het in december 2005 door de gemeenteraad vastgestelde plan geeft richting aan het duurzaam waterbeheer en is geënt op de actuele beleidsontwikkelingen. Het IWPV vormt een van de bouwstenen van voorliggend GRP+.

In het kader van duurzaam Bouwen en het IWPV wordt gezorgd voor retentie/infiltratie van regenwater door bepaalde maatregelen. In paragraaf 4.7 (de waterparagraaf) wordt hier uitvoerig op ingegaan.

3.3.10 Sportnota Venlo méér in beweging

De gemeente Venlo heeft in deze nota haar sportbeleid voor 2008 tot 2013 verwoord. Dit beleid is opgebouwd aan de hand van zes pijlers: Sportstimulering, Sportaanbod, Sportvoorzieningen, Topsport, Sportnetwerk en Subsidies en tarieven.

Het beleid is erop gericht om de inwoners van Venlo te laten sporten, waarbij de prioriteit gelegen is bij jongeren en mensen met een bewegachterstand. In deze nota worden de ambities van de gemeente weergegeven om de doelstelling te bereiken.

3.3.11 Verkenning beleid binnensportaccomodaties (2006)

Venlo heeft vergeleken met het landelijk gemiddelde minder binnensporters, maar gemiddeld gezien meer sport-/gymzalen. Daarom is het beleid gericht op betere benutting van de sporthallen en afstoten van overbodig geworden hallen.

3.3.12 Beleidsplan buitensportaccomodaties gemeente Venlo (2002)

Venlo wil allereerst het achterstallig onderhoud aan buitensportaccomodaties wegwerken. Op de korte termijn wil de gemeente zich beperken tot een aantal concreter ruimtelijk-fysieke plannen, waarbij het uitgangspunt is dat er geen grootschalige wijzigingen van de sportparken plaats zullen vinden.

3.3.13 Woonwagenbeleid (september 2005)

De gemeente Venlo heeft medio mei 2005 een tiental woonwagenlocaties met daarin 57 standplaatsen. De kern Venlo beschikt over 5 locaties waarin totaal 35 standplaatsen liggen.

Met ingang van 1 maart 1999 is de Woonwagenwet ingetrokken. Heden ten dag hebben gemeenten en corporaties een gezamenlijk verantwoordelijkheid voor de woonwagenzaken. Deze ontwikkeling is aanleiding geweest voor het opstellen van de nota Woonwagenbeleid. Er is een onderzoek verricht waarbij de volgende conclusies het meest in het oog springen:

- Nieuwe standaard woonwagenlocaties worden in de toekomst niet meer aangelegd.
- Bij gebleken behoefte mogelijkheden voor woningbouw (chalets) in particulier opdrachtgeverschap opnemen in reguliere bestemmingsplannen.
- Bij de huisvesting in reguliere woningen zal, voor zover dat mogelijk is, rekening gehouden worden met de expliciete voorkeur voor wonen in groepsverband.
- Herinrichten van locaties zal in overleg met de bewoners plaatsvinden. Uitgangspunt daarbij: duurzame bouwkavel waar bouw van ruime chalets mogelijk is. Verkoopbaarheid moet door omvang van de kavel(s) niet geblokkeerd worden.

In het plangebied Herungerberg is geen woonwagenlocatie aanwezig.

3.3.14 Coffeeshopbeleid

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

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

Als regel geldt dat geen nieuwe horecavestigingen (nieuwe locaties) worden toegestaan binnen het onderhavig plangebied. Geen van de eventuele vijf locaties is gelegen binnen de planbegrenzing van bestemmingsplan Herungerberg.

3.3.15 Welstandsnota

‘Het oogmerk van het welstandsbeleid is koesteren van wat goed is, versterking van bestaande karakteristiek bij nieuwe ingrepen en het toepassen van nieuwe ontwikkelingen waar dit verantwoord is, op een manier die recht doet aan de schoonheid van Venlo’.

In de Welstandsnota wordt Herungerberg aangeduid als een regulier gebied. Een groot deel van de bebouwing in ons land staat in gebieden die een gemiddelde kwaliteit hebben: ze vormen het grootste stedelijke areaal.

Ook in de gemeente Venlo treffen we veel gebieden aan waarin sprake is van een architectuur die als netjes, fatsoenlijk en gemiddeld kan worden aangemerkt. Welstandseisen zijn hier marginaal en aanvullend op de normale beperkingen vanuit het bestemmingsplan.

4 RANDVOORWAARDEN/RESULTATEN ONDERZOEKEN

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten.

Het bestemmingsplan heeft overwegend een beheerskarakter. Nieuwe projecten worden in principe niet meegenomen. Hiervan kan afgeweken worden, indien het betreffende project geheel is afgerond. Onder 'afgerond' wordt in dit geval verstaan dat alle vereiste onderzoeken zijn afgerond, de economische haalbaarheid van de ontwikkeling verzekerd is, ten aanzien van alle relevante zaken bindende afspraken zijn gemaakt en het betreffende project niet kan leiden tot een vertraging in het totstandkomingsproces van het bestemmingsplan. Dit betekent dat er in het kader van voorliggend bestemmingsplan geen specifieke onderzoeken naar milieuaspecten zijn verricht.

4.2 Akoestiek

Relatie met de Wet Geluidhinder

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere weg een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van geluidsgevoelige bebouwing (waaronder woningen) wordt mogelijk gemaakt. Uitzonderingen hierop zijn wegen waarvoor een 30 km-zone geldt en wegen die als woonerf zijn aangeduid.

Indien uit het akoestisch onderzoek blijkt dat niet aan de grenswaarde van 48 dB kan worden voldaan moeten maatregelen worden onderzocht. Het gaat hier om maatregelen aan de bron, maatregelen in het overdrachtsgebied en maatregelen aan de gevel. Wanneer deze niet doelmatig zijn kan, onder voorwaarden, bij het College van Burgemeester en Wethouders om een hogere waarde worden verzocht. In voorliggend bestemmingsplan is de bestaande situatie vastgelegd. Een akoestisch onderzoek voor de beheersituatie is niet noodzakelijk.

4.3 Bodem

Wanneer functiewijzigingen plaats vinden dient een onderzoek verricht te worden naar de bodem- en grondwaterkwaliteit ter beoordeling van de haalbaarheid van het initiatief. Er kan immers niet worden gebouwd alvorens vaststaat dat de grond in milieuhygiënisch opzicht geschikt is voor de desbetreffende ontwikkeling.

In voorliggend bestemmingsplan is de bestaande situatie vastgelegd. Een onderzoek naar de kwaliteit van de bodem en het grondwater is voor de beheersituatie niet noodzakelijk.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

Dat betreft enerzijds de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

Als onderdeel van dit nieuwe bestemmingsplan is door Oranjewoud onderzoek verricht naar het aspect externe veiligheid. Hiervoor wordt verwezen naar de bijlage. In dit onderzoek wordt ingegaan op de relevantie van de risicobronnen. Op basis van dit onderzoek heeft de gemeente aangegeven geen maatregelen te nemen ter beperking van het risico omdat sprake is van een conserverend bestemmingsplan. Hierdoor kan ook het (groeps)risico niet zo maar toenemen. Door de huidige omgeving (invloedsgebied) van een risicobron hiermee (zeer) specifiek aan te duiden, kan voorliggend bestemmingsplan terecht als conserverend worden betiteld.

4.5 Hinderlijke bedrijvigheid

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 16 april 2007). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van typen bedrijven.

Vervolgens wordt in de lijst op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, gevaar en verkeer) een indicatie gegeven van de afstanden tussen bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals rustig buitengebied), waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van bestemmingsplannen.

In de volgende tabel zijn de richtafstanden weergegeven die gelden ten opzichte van een 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Milieuzonering is erop gericht een ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen milieubelastende en milieugevoelige activiteiten. Meestal gebeurt dit door de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in een plangebied via de planregels te koppelen aan een zogenaamde 'Staat van bedrijfsactiviteiten'.

Een 'Staat van bedrijfsactiviteiten' kan bestaan uit een selectie uit de genoemde VNG-bedrijvenlijst, die is afgestemd op de specifieke mogelijkheden en op het gewenste doel en de beoogde kwaliteit van een bepaald bedrijventerrein.

Bedrijven die zijn ingedeeld in milieucategorie 3.1 of hoger in 'Staat van bedrijfsactiviteiten' uit de VNG brochure bedrijven en milieuzonering (uitgave 16 april 2007) kunnen een belemmering opleveren voor ontwikkelingen. Binnen het plangebied zijn de volgende bedrijven aanwezig in een milieucategorie 3.1 of hoger:

Straat	Soort inrichting	Milieucategorie
Herungerberg 312	Tankstation	3.1
Manegeweg 5	Transportbedrijf Verheyen	3.1
Louisenburgweg	Atletiek	3.1
Louisenburgweg 5/5A	Veldsport	3.1
Louisenburgweg 9	Voetbal	3.1
Manegeweg 9	Rotterdam Rijn Pijpleiding	6

De 'Lijst van bedrijfsactiviteiten', die als bijlage bij de regels van voorliggend bestemmingsplan is opgenomen, is gebaseerd op de veldinventarisatie die verricht is ten behoeve van het inventarisatierapport en de gemeentelijke bedrijvenlijst. Zowel de veldinventarisatie als de gemeentelijke bedrijvenlijst betreffen momentopnames.

Aan de Manegeweg is een tweetal maneges gevestigd. Vanwege geurhinder is sprake van een afstand van 50 m waarbinnen geen voor stank gevoelige objecten (zoals woningen) mogen worden gerealiseerd verplicht.

In de tabel zijn alleen de bedrijven (categorie 3.1 of hoger) binnen het plangebied weergegeven. Bij toekomstige ontwikkelingen dient uiteraard ook rekening gehouden te worden met bedrijven buiten het plangebied, zoals het Akkermansgilde (Louisenburgweg 32).

4.6 Luchtkwaliteit

Rapportage luchtkwaliteit gemeente Venlo 2005

De gemeente heeft een rapportage luchtkwaliteit 2005 voor de gehele gemeente opgesteld. Op korte termijn wordt verwacht dat de autonome groei van het verkeer gewoon doorzet. De luchtkwaliteit zal verder verbeteren door nieuwe Europese en nationale maatregelen. Daarentegen wordt de norm voor luchtkwaliteit verder aangescherpt. Gezien het huidige beeld worden geen of geen aanzienlijke overschrijdingen verwacht.

Momenteel ontstaat er regelmatig congestie op een aantal ontsluitingswegen van Venlo. Door het omleiden van het verkeer via de nieuwe rijkswegen (A73 en A74) zal naar verwachting de doorstroming op de meeste ontsluitingswegen verbeteren, hetgeen een positief effect heeft op de plaatselijke luchtkwaliteit.

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit van kracht. Het begrip 'niet in betekende mate' (NIBM) is daarmee geïntroduceerd. Dit begrip maakt ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk in overschrijdingssituaties. Elk project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit kan uitgevoerd worden. Binnen gestelde omvangsgrenzen is geen toetsing aan de grenswaarden van de luchtkwaliteit noodzakelijk. Wel blijven de begrippen goede ruimtelijke ordening en blootstelling van kwetsbare groepen van belang.

In voorliggend bestemmingsplan is de bestaande situatie vastgelegd. Voor de berekening van de luchtkwaliteit zijn met name de emissies van het wegverkeer van belang. Aangezien het aantal verkeersbewegingen niet toeneemt doordat geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt hoeft de luchtkwaliteit in het gebied niet onderzocht te worden.

4.7 Water

Het POL2006 is het streekplan van Limburg, maar is daarnaast tevens het provinciaal waterhuishoudkundig plan. De gemeente Venlo heeft daarnaast een Gemeentelijk Rioleringsplan opgesteld (zie paragraaf 3.3.9).

In voorliggend bestemmingsplan is de bestaande situatie vastgelegd. Aangezien er geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen hoeft geen verantwoording plaats te vinden van de wijze waarop rekening wordt gehouden met de waterhuishoudkundige situatie.

In het kader van het vooroverleg inzake voorliggend bestemmingsplan is advies gevraagd aan het waterschap Peel en Maasvallei. In dit kader is door een waterschap een positief wateradvies afgegeven, welke is bijgevoegd aan voorliggende bestemmingsplan.

4.8 Flora en fauna

In de Flora- en faunawet is de soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig geïmplementeerd. Implementatie in bestemmingsplannen is dus in principe niet meer nodig. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient echter wel rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent concreet dat in bestemmingsplannen geen mogelijkheden moeten worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand in redelijkheid kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend. Derhalve is een globale beoordeling van dit aspect opgenomen.

Voor beheergerichte bestemmingsplannen kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid in de meeste gevallen niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd. Anders ligt het voor (onderdelen van) bestemmingsplannen die een wijziging van het grondgebruik mogelijk maken.

4.9 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn leidingen van de Rotterdam Rijn Pijpleiding aanwezig. Verder ligt in het plangebied een kerosineleiding. In bepaalde gevallen geldt voor leidingen een beschermingszone waarbinnen geen bebouwing mag worden opgericht. De genoemde leidingen hebben in het bestemmingsplan een dubbelbestemming.

4.10 Overige belemmeringen

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrenst door de A67. Het rijk en de provincie Limburg hebben langs wegen die in hun beheer zijn, bebouwingsvrije zones vastgesteld.

In de nota 'Bouwstenen Stads- en Dorpsgebieden van de provincie Limburg' zijn alle onderwerpen belicht, die relevant zijn voor gemeentelijke plannen voor stads- en dorpsgebieden. De nota richt zich met name op bestaande bebouwde gebieden. In paragraaf 5.3 van deze nota staan de bebouwingsvrije zones die in bestemmingsplannen tot uitdrukking dienen te komen.

De A67 is een autoweg in beheer van het rijk. Voor een dergelijke weg geldt een absoluut bouwverbod in de zone tot 50 m uit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan. Tot 100 m kan alleen worden gebouwd na toestemming van de wegbeheerder, in dit geval het rijk.

De 50 meter-grens en 100 meter-grens van de A67 zijn opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan.

4.11 Duurzaamheid en energie

Op basis van het Milieubeleidsplan en het daarop gebaseerde Milieu Uitvoerings Programma (februari 2000) wordt gestreefd naar het uitvoeren van DUBO-maatregelen die overeenkomen met het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen.

In beginsel dient planvorming plaats te vinden op basis van en overeenkomstig het gestelde in het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw (NPDS).

In dit naslagwerk wordt aangegeven welke beslissingen in het kader van een duurzame planontwikkeling op welk moment noodzakelijk zijn.

In 2004 is het Uitvoeringsprogramma Klimaatbeleid 2004-2007 door het college vastgesteld. Hierin is onder meer als doelstelling opgenomen dat bij woningbouwprojecten van meer dan 50 woningen een EPC-waarde gerealiseerd dient te worden die 10% lager ligt dan de norm uit het Bouwbesluit. Dit betekent vanaf 1 januari 2006 een EPC van 0,72 in plaats van 0,8.

5 PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

In hoofdstuk 3 van de toelichting is een beschrijving gegeven van het beleid dat van toepassing is op het plangebied Herungerberg. In de notitie van uitgangspunten, die de basis vormt voor voorliggend bestemmingsplan, zijn per thema een aantal randvoorwaarden en uitgangspunten voor het bestemmingsplan geformuleerd. De randvoorwaarden en uitgangspunten worden in dit hoofdstuk niet herhaald. In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe deze zijn vertaald naar de inhoud van het plan.

Tevens wordt omschreven hoe wordt omgegaan met actuele ontwikkelingen, leegstaande panden en braakliggende percelen.

5.2 Vertaling randvoorwaarden en uitgangspunten

Alle woonbebouwing in Herungerberg is bestemd als 'Wonen'. De niet-woonbestemmingen zijn gebaseerd op de huidige functie van de bebouwing en openbare ruimte. Alle niet-woonfuncties zijn positief bestemd.

Binnen Herungerberg zijn drie bedrijven aanwezig die positief bestemd zijn. Het grootste bedrijf is de Rotterdam Rijn Pijpleiding (olieopslag) aan de Manegeweg. Deze is bestemd als 'Bedrijf'.

Daarnaast komt aan de Herungerberg een benzinstation met lpg-vulpunt voor en aan de Manegeweg ligt een transportbedrijf. Deze zijn beide bestemd als 'Bedrijf'. Het benzinstation heeft, vanwege het verkooppunt motorbrandstoffen met lpg, een aanduiding 'vml'.

Op de verbeelding is aangegeven welke bedrijven tot milieucategorie 3 of hoger behoren.

Een belangrijke bestemming voor Herungerberg is 'Sport'. Deze bestemming beslaat een aanzienlijk oppervlak. Een specifieke sportbestemming is van toepassing op het terrein van de manege. Dit betreft de bestemming 'Sport - Manege'.

Aan de westzijde van het plangebied liggen enkele detailhandelvoorzieningen die, met als uitzondering het tuincentrum 'De groene oase' bestemd zijn als 'Detailhandel'. Het tuincentrum heeft een aparte bestemming gekregen, namelijk 'Detailhandel - Groen centrum'.

Een groot deel van de groenstructuur van Herungerberg ligt volgens het POL2006 in de Ecologische hoofdstructuur (EHS). Dit is bestemd als 'Bos'.

De gebieden die zijn aangewezen als Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) zijn bestemd conform de huidige situatie, aangezien hier nog geen concrete plannen zijn voor groenontwikkeling.

Voor deze gebieden is een wijzigingsbevoegdheid in de regels opgenomen, zodat de bestemming veranderd kan worden in 'Natuur'. Hierdoor is de natuurontwikkeling in de toekomst mogelijk.

De groenelementen zijn, indien van voldoende omvang en structuurbepalend, voorzien van de bestemming 'Groen'.

Een klein deel van het plangebied is agrarisch gebied. Dit heeft de bestemming 'Agrarisch'.

Naast de groenstructuur maakt ook het wegensysteem deel uit van de openbare ruimte. Om het onderscheid in de stroom- en verblijfsfunctie zichtbaar te maken is er voor het wegensysteem dat toegankelijk is voor gemotoriseerd verkeer gekozen voor twee bestemmingen: 'Verkeer' en 'Verkeer - Verblijfsgebied'. De Herungerberg is bestemd als 'Verkeer'.

Binnen het plangebied ligt een collectief parkeerterrein, dat behoort tot het sportpark aan de zuidzijde. Dit parkeerterrein is bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

In voorliggend bestemmingsplan hebben de zones met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde en de archeologische vindplaats met een zone van 50 m daaromheen een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

5.3 Uitgelicht

Er zijn plannen zijn voor een nieuw hippisch centrum aan de Manegegeweg, ter plaatse van de huidige manege. Dit hippisch centrum zal tevens hotelkamers, horeca en een evenemententerrein omvatten.

Vooralsnog is het hippisch centrum niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan, omdat de plannen nog niet concreet zijn en omdat nog niet alle benodigde procedures zijn afgerond.

Tijdens de veldinventarisatie d.d. mei 2006 zijn er in het gehele plangebied geen panden aangetroffen die leegstaan. Ook zijn er geen braakliggende percelen geconstateerd.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen het voor de burgers juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding (schaal 1:1.000) heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond.

De planregels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en planregels.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Daarnaast is voor het bestemmingsplan aangesloten bij de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008, versie 10 april 2008).

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening wordt niet langer gesproken over voorschriften maar over planregels, vrijstellingen worden ontheffingen genoemd.

In de volgende twee paragrafen wordt de systematiek van de planregels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven.

De regels van het bestemmingsplan 'De Doolhof e.o.' bestaan, uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.2 Systematiek van de planregels

6.2.1 Inleidende regels

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de planregels en die tot verwarring kunnen leiden 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.

6.2.2 Bestemmingsregels

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

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

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- ontheffing van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- ontheffing van de gebruiksregels;
- aanlegvergunning;
- wijzigingsbevoegdheid.

Verder kunnen ook 'nadere eisen' gesteld worden.

Hieronder volgt per bestemmingsonderdeel een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

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

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

Bouwregels

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

Nadere eisen

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

De nadere eisen moeten verband houden met deze eis. De nadere eisenregeling hoeft niet in alle bestemmingen te worden geregeld.

Ontheffing van de bouwregels

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

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

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Hierin worden niet alle mogelijke strijdig 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.

Ontheffing van de gebruiksregels

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

Aanlegvergunning

Specifieke inrichtingsactiviteiten, niet bestaande uit bouwen, dienen soms aan een aanlegvergunning 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 aanlegvergunningenstelsel wordt opgenomen om extra bescherming aan een specifieke bestemmingswaarde van de bestemming te bieden, zoals landschappelijke of natuurlijke waarden, of de groen en/of waterstructuur.

Wijzigingsbevoegdheid

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

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

6.2.3 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.

Algemene gebruiksregels

In deze bepaling wordt aangegeven, dat het verboden is de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen gebruiken en/of te laten gebruiken of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming. De specifieke gebruiksregel, zoals deze kan worden opgenomen in de afzonderlijke bestemmingen is aanvullend op de algemene gebruiksregel van het bestemmingsplan.

Algemene aanduidingsregels

In deze bepaling wordt aangegeven, dat het in beginsel verboden is binnen de aangegeven gebiedsaanduidingen de gronden te bebouwen. Binnen deze regels wordt ook aangegeven onder welke voorwaarde of voor welk doel wel ter plaatse mag worden gebouwd.

Algemene ontheffingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om ontheffing te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om ontheffingsbepalingen die gelden voor meerdere dan wel alle bestemmingen in het plan.

Specifieke, op de bestemmingen gerichte, ontheffingen, zijn reeds opgenomen onder de betreffende bestemming.

De criteria, die bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid 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.

Algemene procedureregels

In deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot toepassen van een ontheffingsbevoegdheid, het stellen van nadere eisen dan wel wijzigingsbevoegdheid. Hierbij wordt verwezen naar procedures die zijn opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening.

Overige regels

In de overige regels worden die bepalingen opgenomen die geen eigen plaats hebben gekregen in de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008).

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

In deze bepaling wordt, bij de toepassing van bepalingen van het bestemmingsplan, de aanvullende werking van de bouwverordening uitgesloten. Verder wordt in deze bepaling een opsomming gegeven van onderwerpen, waarop de bouwverordening wel van toepassing is.

Bestaande afstanden en andere maten

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

6.2.4 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 de titel van het plan.

6.3 Beschrijving per bestemming

Bedrijf

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor bedrijven onderscheidenlijk in de milieucategorieën. 1, 2 en 3.1, waarbij tevens productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen is toegestaan.

Tevens zijn de gronden bestemd voor de opslag en verkoop van motorbrandstoffen met lpg met daaraan ondergeschikte detailhandel en horeca in de vorm van een snack/koffiecorner, uitsluitend ter plaatse van de betreffende aanduiding. Ook is een olietransportbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de betreffende aanduiding toegelaten. Verder zijn de als zodanig aangewezen gronden ook bestemd voor waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen, tuinen, erven en terreinen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

In de planregels zijn bebouwingsregels opgenomen. Voor wat betreft de toegestane goot- en bouwhoogte en het toegestane bebouwingspercentage wordt verwezen naar de verbeelding.

Bos

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor bos en bebossing, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de gronden met daaraan ondergeschikt recreatief medegebruik, met de daarbij behorende paden en wegen.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Detailhandel

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor detailhandel en wonen, uitsluitend op de verdieping.

Gebouwen ten behoeve van deze bestemming mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak gebouwd worden. In de planregels zijn nadere bebouwingsregels opgenomen.

Detailhandel - Groencentrum

De gronden binnen deze bestemming zijn met name bestemd voor detailhandel in de vorm van een groencentrum.

Gebouwen ten behoeve van deze bestemming mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak gebouwd worden. In de planregels zijn nadere bebouwingsregels opgenomen.

Groen

De gronden binnen deze bestemming zijn onder meer bestemd voor plantsoenen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, bermen en beplanting, parken, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van algemeen nut gebouwd worden. Voorts mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde gebouwd worden.

Sport

Binnen deze bestemming zijn de gronden voornamelijk bestemd voor het uitoefenen van sportactiviteiten, met daaraan ondergeschikt: gebouwen ten behoeve van sportieve doeleinden, met de daarbij behorende voorzieningen, zoals een kantine, waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen met daaraan ondergeschikt: wegen en paden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

Gebouwen ten behoeve van deze bestemming mogen uitsluitend binnen aangegeven bouwvlak gebouwd worden, met uitzondering van gebouwen met een maximale oppervlakte van 25 m². In de planregels zijn nadere bebouwingsregels opgenomen.

Sport - Manege

Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor een manege en een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Gebouwen ten behoeve van deze bestemming mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak gebouwd worden. In de planregels zijn nadere bebouwingsregels opgenomen.

Verkeer

De gronden binnen deze bestemming zijn onder meer bestemd voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie, voet- en rijwielpaden, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Binnen deze bestemming wordt gestreefd naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer.

Op de gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van algemeen nut en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Verkeer - Verblijfsgebied

De gronden binnen deze bestemming zijn onder meer bestemd voor woonstraten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

Op de gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van garageboxen en voorzieningen van algemeen nut en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Wonen

De gronden binnen deze bestemming zijn onder meer bestemd voor het wonen, in de vorm van grondgebonden woningen, gestapelde woningen, boven- en benedenwoningen, aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, tuinen, erven en onbebouwde erven en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het aangeduide bouwvlak. In de planregels zijn nadere bebouwingsregels opgenomen.

Leiding

De op de verbeelding voor Leiding aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), voornamelijk bestemd voor de aanwezige brandstofleidingen.

Waarde – Archeologie

De op de verbeelding voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aanwezige bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

6.4 Handhaving

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

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

In het laatstelijk in 2002 gehouden onderzoek van de Inspectie VROM naar de uitvoering van de ruimtelijke regelgeving is onder meer gewezen op deze tekortkomingen en de noodzaak van handhaafbare bestemmingsplannen. Een eerste vereiste voor een goede handhaving is een handhaafbaar bestemmingsplan.

Bij het ontwikkelen van de standaardregels voor bestemmingsplannen in de gemeente Venlo is daarom gekozen voor een zo helder mogelijke juridische methodiek. De regels dienen zo geredigeerd te zijn, dat deze in de toetsingspraktijk goed hanteerbaar zijn. Planregels dienen duidelijke normen te bevatten die niet voor verschillende uitleg vatbaar zijn en tevens actueel en controleerbaar zijn. Ook dienen alleen regels te worden opgesteld, die gemeente wil handhaven.

Teneinde hieraan te voldoen is bij de actualisatie van bestemmingsplannen ervoor gekozen om de planregels zoveel mogelijk aan te laten sluiten bij landelijk ontwikkelde standaardwerken. Dezelfde uitgangspunten zijn van toepassing op de verbeelding.

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

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

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

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

7 UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan 'Herungerberg' is vooral een conserverend plan waarin de bestaande situatie wordt geconsolideerd. Het betreft een herziening van een aantal verouderde bestemmingsplannen, waarbij het juridisch-planologisch regime is geactualiseerd.

De conclusie is dan ook dat het bestemmingsplan financieel-economisch uitvoerbaar is.

8 PROCEDURES

8.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Herungerberg heeft met ingang van 24 april 2008 tot en met 4 juni 2008 in het kader van de inspraakverordening gemeente Venlo ter inzage gelegen in de stadswinkel Venlo. Gedurende deze termijn hebben de ingezetenen, overige belanghebbenden, natuurlijke en rechtspersonen hun mening over dit voorontwerpbestemmingsplan mondeling dan wel schriftelijk bij het college van burgemeester en wethouders van Venlo kenbaar kunnen maken.

Tevens heeft er op 20 mei 2008 in het gemeenschapshuis De Bantuin, Pastoor Kierkelsplein 20 te Venlo een inloopavond plaatsgevonden. Tijdens deze inloopavond is de mogelijkheid geboden om het bestemmingsplan in te zien en vragen te stellen.

8.2 Schriftelijke reacties

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

- 1 Rotterdam-Rijn Pijpleiding, Postbus 490, 3190 AK Hoogvliet
- 2 Francine van Bakel, Luitenant Klopweg 14, 5916 LC Venlo
- 3 Marc van de Ven, Herungerberg 344, 5916 BD Venlo

Onderstaand volgt in het kort samengevat de inhoud van de ingediende schriftelijke en mondelinge reacties waarna het standpunt van burgemeester en wethouders volgt.

1 Rotterdam-Rijn Pijpleiding, Postbus 490, 3190 AK Hoogvliet

Inspreker heeft een aantal punten ingediend die in de volgende opmerkingen zijn samen te vatten.

Opmerking 1:

Inspreker verzoekt om in paragraaf 4.4 betreffende Externe veiligheid specifiek aan te geven dat de Rotterdam-Rijn Pijpleiding een veiligheidsrapportageplichtig bedrijf is volgens het BRZO'99.

Reactie gemeente:

De toelichting van het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Opmerking 2:

In verband met eventuele toename van bevolkingspopulatie binnen het invloedsgebied verzoekt inspreker om het groepsrisico te laten berekenen en af te wegen indien er inderdaad sprake is van een toename van de bevolkingpopulatie ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

De noodzaak om een berekening van het groepsrisico binnen het invloedsgebied te maken is meegenomen in het onderzoek aangaande externe veiligheid, als uitgevoerd door Oranjewoud. De conclusies en resultaten uit het rapport zijn verwerkt in het bestemmingsplan

Opmerking 3.

Inspreker merkt op dat binnen de locaties 'pompstation' en 'sportterrein' in het voorontwerpbestemmingsplan een aantal bouwvlakken liggen met kwetsbare bebouwing, wat eventueel uitbreiding of wijziging van de RRP-inrichting belemmert, alsook het groepsrisico doet toenemen binnen de effectafstanden voor letaal letsel.

Reactie gemeente:

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een beheersplan waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd. De op de plankaarten aangegeven bouwvlakken zijn een weergave van de huidige situatie dat wil zeggen bestaande bebouwing. Zo wordt een woning in het voorontwerpplan als wonen bestemd terwijl deze in het vigerende bestemmingsplan in een gebied met bestemming bos lag. Er worden in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen betreffende kwetsbare bebouwing toegestaan. Nieuwe projecten worden alleen meegenomen wanneer het een geheel afgerond project betreft. In dat geval moeten alle onderzoeken zijn afgerond, de economische haalbaarheid van de ontwikkeling verzekerd zijn, ten aanzien van alle relevante zaken bindende afspraken gemaakt zijn en zal het betreffende project niet leiden tot vertraging in het totstandkomingsproces van het bestemmingsplan.

De huidige reeds bestaande bebouwing is voor zover relevant meegenomen in de berekening van van het groepsrisico in het onderzoek aangaande externe veiligheid, als uitgevoerd door Oranjewoud.

Opmerking 4:

Op pagina 46 art.16 dubbelbestemming staat: 'een olieleiding'. Inspreker verzoekt dit aan te passen in;

- Een 24" (\pm 600 mm) transportleiding met licht ontvlambare producten van de K1-categorie onder hoge druk (62 bar), geconstrueerd in een belemmerde leidingstrook van 5 m ter weerszijden van de leiding. De gronddekking bedraagt minimaal 60 cm.
- Een 36" (\pm 900 mm) transportleiding met licht ontvlambare ruwe olie van de K1 categorie onder hoge druk (43 bar) geconstrueerd in een leidingstrook van 5 m ter weerszijde van de leiding. De gronddekking bedraagt minimaal 100 cm.
- Een kerosineleiding? (van een ander eigenaar die niet bekend is bij inspreker.)

Reactie gemeente:

Het plan is waar nodig aangepast. De leidingen worden weergegeven op de verbeeldingen en er is voorzien in een dubbelbestemming ter bescherming van de leiding (belemmerende strook).

Opmerking 5:

Het voorontwerpbestemmingsplan gaat volgens inspreker onvoldoende in op de externe veiligheidsaspecten en de regelgeving omtrent de transportleidingen met gevaarlijke stoffen. Inspreker verzoekt derhalve om een verwijzing naar de vigerende (landelijke en provinciale) regelgeving en visies met betrekking tot externe veiligheid.

Reactie gemeente:

De externe veiligheidsaspecten en de regelgeving omtrent de transportleidingen met gevaarlijke stoffen zijn onderzocht in het onderzoek aangaande externe veiligheid, als uitgevoerd door Oranjewoud. De conclusies en resultaten uit dit onderzoek zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

Opmerking 6:

Tevens verzoekt inspreker een passage op te nemen aangaande de veiligheidsaspecten met betrekking tot het 'plaatsgebonden risico' (PR) en het 'groepsrisico' (GR) en waaraan getoetst wordt aan kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Hierbij gaat inspreker ervan uit dat er rekening wordt gehouden met de afstanden ten aanzien van PR 10^{-6} -contouren en er geen onomkeerbare besluiten worden genomen ten aanzien van de normen voor de PR 10^{-6} . Volgens inspreker wordt in het voorontwerpbestemmingsplan voorzien in uitbreiding van een aantal bouwvlakken met kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} contour van de leidingen; hetgeen inspreker bezwaarlijk acht.

Reactie gemeente:

De externe veiligheidsaspecten met betrekking tot het plaatsgebonden risico en het groepsrisico en de kwetsbare objecten die hieraan worden getoetst komen aan bod in het onderzoek aangaande externe veiligheid, als uitgevoerd door Oranjewoud. Het onderhavige bestemmingsplan betreft een beheersplan waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd. De op de plankaarten aangegeven bouwvlakken zijn een weergave van de huidige situatie dat wil zeggen bestaande bebouwing. Er worden in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen betreffende kwetsbare bebouwing toegestaan. Nieuwe projecten worden alleen meegenomen wanneer het een geheel afgerond project betreft. In dat geval moeten alle onderzoeken zijn afgerond, de economische haalbaarheid van de ontwikkeling verzekerd zijn, ten aanzien van alle relevante zaken bindende afspraken gemaakt zijn en zal het betreffende project niet leiden tot vertraging in het totstandkomingsproces van het bestemmingsplan.

Opmerking 6:

Gezien de hiervoor genoemde onbekendheden ondersteunt inspreker op voorhand de conclusie, dat uit het oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen worden verwacht, niet.

Reactie gemeente:

In het onderzoek naar externe veiligheid zijn de genoemde aspecten meegenomen en beschouwd. De conclusies uit en de resultaten van dit onderzoek zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

2 Francine van Bakel, Luitenant Klopweg 14, 5916 LC Venlo

Langs de Luitenant Klopweg en de Negen Novemberweg is in het oude plan tussen de rijbaan en de perceelsgrenzen van de woningen aan de rechterzijde een "groenvoorziening" opgenomen. In het nieuwe voorontwerpbestemmingsplan is deze strook bestemd als Verkeer - verblijf. Inspreker verzoekt de aangepaste wijziging in de bestemming terug te brengen naar de oorspronkelijke bestemming "groenvoorziening".

Reactie gemeente:

De bestemmingsplankaart is aangepast aan de bestaande feitelijke situatie.

3 Marc van de Ven, Herungerberg 344, 5916 BD Venlo

Opmerking 1:

Huisnummer 344 op de Herungerberg komt twee keer voor.

Reactie gemeente:

De plankaart is aan de werkelijke situatie aangepast.

Opmerking 2:

Er staat nog een weg op die reeds meer dan 30 jaar geleden is komen te vervallen en die in eigendom van inspreker is gekomen. Op de plankaart lijkt het echter om een openbare weg te gaan.

Reactie gemeente:

Aangezien de weg eigendom van de inspreker is, wordt deze niet als Verkeer - Verblijf bestemd. De betreffende plankaart is aangepast.

Opmerking 3:

Er is een gebiedje met de hand ingetekend wat inspreker bevreemdt.

Reactie gemeente:

Op de plankaarten die ter inzage hebben gelegen was dit niet aan de orde.

8.3 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Voorliggend voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ter advisering aangeboden aan de diverse betrokken instanties. Het vooroverleg heeft geleid tot enkele aanpassingen in het voorontwerpplan. Naar aanleiding van het vooroverleg zijn reacties ingekomen van:

- 1 WML, postbus 1060, 6201 BB Maastricht;
- 2 Essent, Postbus 2712, 6030 AA Nederweert;
- 3 Waterschapsbedrijf Limburg, Postbus 1315, 6040 KH Roermond;
- 4 Kamer van Koophandel Limburg, Postbus 1910, 5900 BX Venlo;
- 5 Waterschap Peel en Maasvallei, Postbus 3390, 5902 RJ Venlo;
- 6 VROM-Inspectie, Regio Zuid Overheden, Postbus 850, 5600 AW Eindhoven;
- 7 Stichting VAC Wonen Venlo, Dickenslaan 58, 5924 VX Venlo;
- 8 Provincie Limburg, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, Postbus 5700 Maastricht;
- 9 Essent, Postbus 856, 5201 AW Den Bosch.

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

1 WML, postbus 1060, 6201 BB Maastricht

Opmerking:

De WML heeft kennis genomen van het voorontwerpbestemmingsplan. Zij zijn in het bijzonder verheugd over de aandacht voor water in paragraaf 4.7 Water. Omdat het plan de belangen in de drinkwaterwinning niet raakt, heeft de WML verder geen opmerkingen.

Reactie gemeente

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

2 Essent, Postbus 2712, 6030 AA Nederweert

Opmerking:

Medegedeeld wordt dat er geen 150kV en/of 50kV transportverbindingen van Essent Netwerk BV zijn betrokken.

Reactie gemeente

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

3 Waterschapsbedrijf Limburg, Postbus 1315, 6040 KH Roermond

Opmerking:

Medegedeeld wordt dat het Waterschapsbedrijf Limburg geen zuiveringstechnische werken in het plangebied heeft en dus geen bezwaar wenst te maken tegen het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

4 Kamer van Koophandel, Postbus 1910, 5900 BX Venlo

Opmerking:

Aangezien het voorontwerpbestemmingsplan een beheersmatig karakter heeft, zijn er geen nadere opmerkingen van de Kamer van Koophandel.

Reactie gemeente:

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

5 Waterschap Peel en Maasvallei, Postbus 3390, 5902 RJ Venlo

Delen mede dat zij een positief wateradvies kunnen geven voor dit bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

6 VROM-Inspectie, Regio Zuid Overheden, Postbus 850, 5600 AW Eindhoven

Het advies van de VROM-inspectie bestaat uit twee opmerkingen:

Opmerking 1:

De resultaten van het onderzoek naar de aspecten van externe veiligheid dienen opgenomen te worden in het te procedure brengen bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

De uitkomsten van het onderzoek naar de aspecten van de Externe veiligheid in dit plangebied zullen in het bestemmingsplan opgenomen worden.

Opmerking 2:

Rond de militaire brandstofleiding die het plangebied doorkruist ligt een zonering als genoemd in de circulaire van VROM, alsmede in de NEN 3650. De leiding wordt op de kaart gedefinieerd als zijnde olieleiding dit moet brandstofleiding zijn. Ook in de toelichting en de voorschriften wordt deze leiding verkeerd gedefinieerd. In de voorwaarden dient de bijbehorende zonering conform deze circulaire opgenomen worden.

Reactie gemeente:

De plankaarten alsook de toelichting en voorschriften zullen betreffende de definitie en zonering van deze militaire brandstofleiding aangepast worden.

7 Stichting VAC Wonen Venlo, Dickenslaan 58, 5924 VX Venlo

Opmerking:

Aanvullend op artikel 14.2.1a (pagina 39) van de bouwvoorschriften stelt VAC Venlo voor een uitzondering te maken voor een verbouwing of aanpassing van een woning naar "levensloopbestendige woning" aangezien mensen steeds langer zelfstandig blijven wonen en een aanpasbare woning hiervoor een vereiste is.

Reactie gemeente:

De bestemming wonen bevat algemene voorschriften die dermate ruim zijn dat daarbinnen voldoende mogelijkheden zijn voor levensloopbestendige woningen. Er zullen derhalve geen aparte voorschriften voor levensloopbestendige woningen worden opgenomen.

8 Provincie Limburg, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, Postbus 5700 Maastricht

Het advies van de Provincie is op te delen in meerdere opmerkingen:

Opmerking 1:

- er wordt niet duidelijk weergegeven of er nieuwe ontwikkelingen gepland zijn binnen het invloedsgebied van de A67 (en of er hierdoor sprake is van toename van het GR), dit geldt ook voor mogelijk nieuwe ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van de ondergrondse buisleidingen.
- het onderzoek naar Externe Veiligheid zal in het vastgestelde plan integraal opgenomen en verwerkt moeten zijn, eventueel met aanpassingen op het bestemmingsplan**.

Reactie gemeente:

Het invloedsgebied van de A67 en de aanwezige ondergrondse buisleidingen worden meegenomen in het onderzoek betreffende de externe veiligheid. Het nader onderzoek betreffende de externe veiligheid zal opgenomen en verwerkt worden in het bestemmingsplan inclusief eventuele aanpassingen. De bestaande situatie in relatie tot de externe veiligheid blijkt uit het onderzoek naar Externe Veiligheid.

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een beheersplan waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd. Er zijn in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen. Nieuwe projecten worden alleen meegenomen wanneer het een geheel afgerond project betreft. In dat geval moeten alle onderzoeken zijn afgerond, de economische haalbaarheid van de ontwikkeling verzekerd zijn, ten aanzien van alle relevante zaken bindende afspraken gemaakt zijn en zal het betreffende project niet leiden tot vertraging in het totstandkomingsproces van het bestemmingsplan.

Opmerking 2:

Het wateradvies ontbreekt terwijl dit ook bij een conserverend plan wordt verwacht**.

Reactie gemeente:

Van het Waterschap Peel en Maasvallei heeft de gemeente in het kader van het vooroverleg een positief wateradvies ontvangen hetgeen opgenomen zal worden in het bestemmingsplan.

** Dit zijn opmerkingen over (onderdelen van) het (voor)ontwerpplan, waartegen bedenkingen bestaan, maar waarover een definitief oordeel wordt voorbehouden of slechts een voorlopig standpunt kan worden ingenomen in verband met het ontbreken van voldoende onderbouwing van het gemeentelijk beleidsvoornemen. Deze bedenkingen kunnen worden weggenomen door bij de aanbieding ter goedkeuring van het plan aanvullende informatie te leveren, al dan niet na gevoerd nader overleg. Bedenkingen die niet zijn weggenomen, terwijl deze redelijkerwijs wel hadden kunnen worden weggenomen, leiden tot een advies tot het onthouden van goedkeuring. Ten aanzien van de bedenkingen, die redelijkerwijs niet konden worden weggenomen, zal worden geadviseerd deze bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan weg te nemen.

Opmerking 3:

Aan de in de voorschriften opgenomen wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden dient, voor zover dat niet het geval is, de voorwaarde te worden verbonden dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet zijn gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik, en wel reeds dusdanig bestemde maar niet gerealiseerde activiteiten**.

De groenvoorzieningen die als gebruiksvormen zijn genoemd in de artikelen 4, 6, 7, 12 en 13 zijn voor wat betreft het aspect bodem gevoelige bestemmingen. In de nu voorliggende regeling zijn de verschillende gebruiksvormen vrij uitwisselbaar. Bij het omzetten van een bestaand gebruik naar groen- of speelvoorziening dient een moment te worden ingebouwd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor die gebruiksvorm. Provincie adviseert derhalve om in het definitieve bestemmingsplan een regeling op te nemen die bepaalt dat het omzetten van een bestaand gebruik naar groen- of speelvoorzieningen enkel mogelijk is nadat vrijstelling is verleend door B&W, onder de voorwaarde dat vrijstelling pas wordt verleend nadat uit bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor dat gebruik**.

Reactie gemeente:

De voorschriften worden op dit punt aangepast.

Opmerking 4:

De Provincie verzoekt het vastgestelde plan te zijner tijd ook in digitale uitwisselbare vorm bij de Provincie Limburg aan te leveren, conform de afspraken die zijn vastgelegd in het 'Convenant digitalisering en standaardisatie bestemmingsplannen Limburg'. Tevens toets de Provincie de voorschriften slechts marginaal en is de gemeente derhalve zelf verantwoordelijk voor de juridische kwaliteit van de voorschriften.

Reactie gemeente:

Het vastgestelde plan wordt in digitale uitwisselbare vorm aangeboden. De opmerking betreffend de kwaliteit van de voorschriften wordt voor kennisgeving aangenomen.

9 Essent, Postbus 856, 5201 AW Den Bosch

Bij de definitieve uitwerking van het plan verzoekt Essent dat er rekening gehouden wordt met de aanwezige infrastructuur.

Reactie gemeente

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

8.4 Ambtshalve opmerkingen

Opmerkingen afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

- Op de plankaarten zijn enkele opmerkingen gemaakt betreffende de bestemmingen Groen, Sport, Bos en Verkeer -verblijf.

Reactie gemeente

Deze opmerkingen zullen op de plankaarten aangepast worden.

8.5 Tervisielegging

Ontwerpbestemmingsplan 'Herungerberg' heeft voor een ieder ter visie gelegen van 2 juli tot en met 12 augustus 2009. De bundeling van de ingekomen zienswijzen en de beantwoording hiervan is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

