

bestemmingsplan

Tegelen-Noord

Gemeente Venlo

Datum: 21 december 2011

Projectnummer: 80890.04

ID: NL.IMRO.0983.BPL2009012-VA01

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Doel	4
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.4	Overzicht vigerende bestemmingsplannen	5
2	Bestaande situatie	6
2.1	Historische ontwikkeling	6
2.2	Bestaande situatie	7
2.3	Functionele structuur	8
3	Inventarisatie beleid	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Ruimtelijk beleid	9
3.3	Coffeeshops	17
3.4	Cultuurhistorie	18
3.5	Economie	19
3.6	Groen	19
3.7	Horeca	23
3.8	Milieu	23
3.9	Prostitutie	23
3.10	Sociaal-maatschappelijk	24
3.11	Sport en recreatie	24
3.12	Verkeer	26
3.13	Volkshuisvesting	28
3.14	Water	30
4	Randvoorwaarden	36
4.1	Inleiding	36
4.2	Cultuurhistorische waarden	36
4.3	Milieu	37
5	Planbeschrijving	43
5.1	Doelstellingen en uitgangspunten	43
5.2	Ontwikkelingen	46
6	Juridische aspecten	48
6.1	Inleiding	48
6.2	Inleidende regels	49
6.3	Bestemmingsregels	49
6.4	Algemene regels	55
6.5	Overgangs- en slotregels	56

6.6	Consequenties van het beleid	56
6.7	Handhaving	57
7	Uitvoerbaarheid	59
8	Overleg en inspraak	60
8.1	Overleg	60
8.2	Inspraak	60

**Bijlage 1: eindverslag overleg en inspraak
voorontwerpbestemmingsplan Tegelen-Noord**

1 Inleiding

1.1 Algemeen

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

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

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

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

1.2 Doel

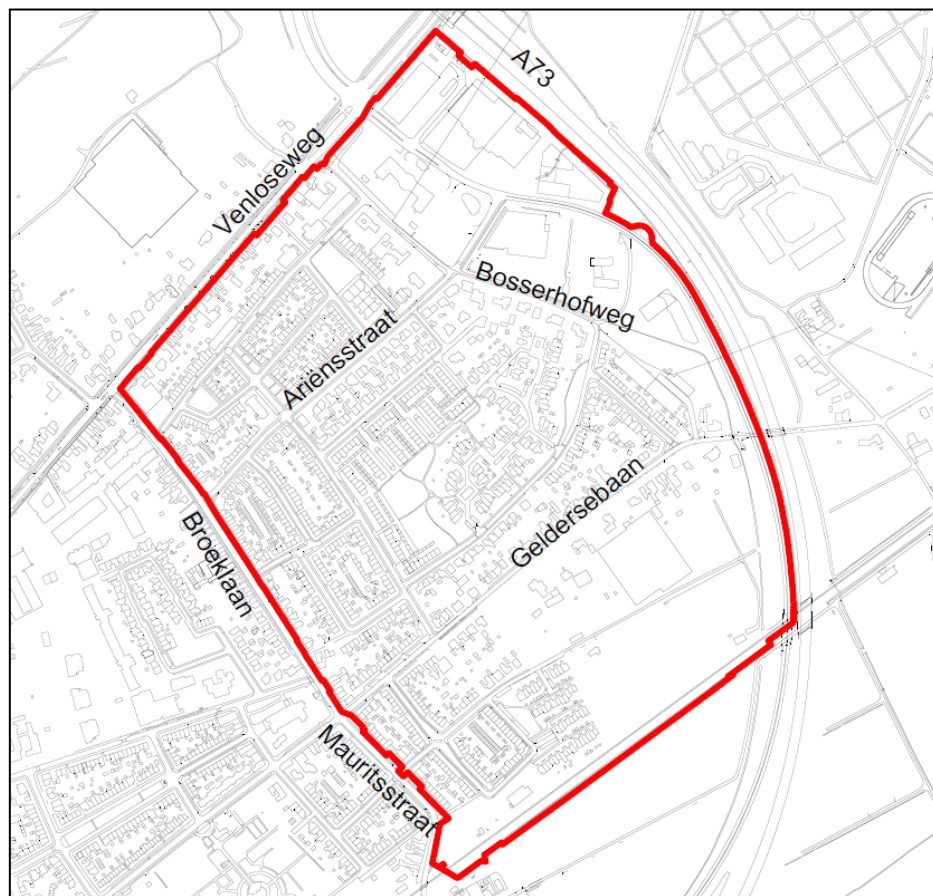
Het uiteindelijke doel is om voor het plangebied te komen tot een actueel, uitvoerbaar en handhaafbaar bestemmingsplan. Dit planologisch-juridisch kader zal voldoen aan de volgende randvoorwaarden:

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

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat de noordelijke wijken van de kern Tegelen. Globaal wordt het plangebied als volgt begrensd:

- Aan de noordoostzijde: de A73;
- Aan de noordwestzijde: de Venloseweg;
- Aan de zuidwestzijde: de Broeklaan en Mauritsstraat (vallen buiten het plangebied);
- Aan de zuidoostzijde: de spoorlijn Venlo - Roermond.



Figuur 1: Globale begrenzing plangebied

1.4 Overzicht vigerende bestemmingsplannen

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

Naam bestemmingsplan	Vastgesteld door Raad	Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten
Tegelen-Noord	26-03-1998	20-10-1998
Part. Herz. zonering 2.4 IVB inrichtingen omgeving Hoogstraat-Veldstraat	19-12-2007	08-04-2008
De Drie Kronen	21-12-1981	07-08-1990
Verbindingsweg	27-04-1995	05-12-1995
Rijksweg 73-Zuid, Tegelen (wegvak C)	18-02-2004	03-08-2004
Tracé Rijksweg 73 - Tegelseweg	27-03-1991	24-09-1991
Buitengebied	16-02-1978	03-04-1979

Totdat het bestemmingsplan “Tegelen-Noord” in werking treedt, blijven deze bestemmingsplannen vigeren voor het plangebied.

2 Bestaande situatie

2.1 Historische ontwikkeling

De kern Tegelen is gelegen in het Maasdal. In het vroege verleden was het agrarisch grondgebruik overheersend, maar in de periode 1850-1940 nam de importantie hiervan sterk af. De concentratie van nijverheid en industrie nam in deze periode sterk toe. In de loop van de negentiende eeuw veranderde het gebied daardoor van een streek met een landelijk aanzien in een gebied met een sterk industriële signatuur. Tegelen liep bij deze industriële ontwikkeling voorop. In het begin betrof het met name het kleinbedrijf, daarna, tussen 1870 en 1900, deed ook het industriële grootbedrijf zijn intrede. Dankzij de hoogwaardige kleiafzettingen van Tegelen, floreerde in de periode 1850-1940 met name de keramische industrie.

De bevolkingsgroei in de eerste decennia van de twintigste eeuw is door de industrialisatie enorm. In 1929 is het inwonertal verdubbeld ten opzichte van 1900. Al deze arbeiders moeten gehuisvest worden en liefst ook nog in de buurt van de industrie. Van gescheiden woonwijken en industrieterreinen heeft dan nog niemand gehoord. De nieuwe woningen worden gebouwd waar ze nodig zijn: op een steenworp afstand van de fabrieken.

Veel fabrieksdirecteuren zorgen op eigen initiatief voor woningen voor de arbeiders. In het plangebied bevindt zich aan de Broeklaan/Ariënsstraat/R. de Beerenbrouckstraat nog een woningbouwcomplex van 25 arbeiderswoningen. Deze zijn in 1930 gebouwd in opdracht van de Tegelse Woningbouw Vereniging. Dit complex vertoont eerste lichte aanzetten van stedenbouwkundige invulling.



Figuur 2: Kaart van Tegelen uit begin 19^e eeuw

Vanaf de jaren zestig in de twintigste eeuw neemt de Tegelse industrie in betekenis af. Het beleid van gemeente en provincie is vanaf deze periode gericht op het samenbrengen van de overgebleven fabrieken bedrijfsterreinen. De vrijgekomen locaties worden opgevuld met woningbouw.

Vanuit het verleden is de weg van Roermond naar Venlo, welke door Tegelen loopt, altijd een belangrijke verbinding geweest. Reeds in het begin van de 19^e eeuw is deze terug te vinden op de kaarten. In het plangebied zijn daarnaast twee oude linten aanwezig: de Geldersebaan en de Broeklaan. In de jaren '80 van de twintigste eeuw wordt een groot deel van het plangebied ontwikkeld in een typische woonerfsfeer.

Binnen het plangebied Tegelen-Noord, zijn voor wat betreft de leeftijd van de huidige bebouwing sterke tegenstellingen zichtbaar. Er bevinden zich verschillende oude linten in en om het plangebied, zoals de Kerklaan/Gelderse Baan en Broeklaan. Rondom de kruising van deze twee linten is een van de eerste naoorlogse uitbreidingen gerealiseerd, waaronder een nieuwe kerk op een plein met verschillende voorzieningen. Later is het deel tussen de Venloseweg en Ariënsstraat in een samenhangende structuur verkaveld. Nog later is het gebied tussen de Ariënsstraat en Geldersebaan in een gridstructuur verkaveld. In de jaren '70-'80 van de 20^e eeuw is een groot deel van het plangebied verkaveld en bebouwd in een typische woonerfstructuur. Aan de noordzijde van het plangebied is juist de historische hoeve Hulsterhof kernmerkend en een herinnering aan de historie van het gebied.

2.2 Bestaande situatie

De structuur van Tegelen als geheel wordt bepaald door de uitwaaiende radialen vanuit de oude kern. Het plangebied Tegelen-Noord is een naoorlogse uitbreidingswijk van de kern. De primaire grenzen van Tegelen-Noord worden gevormd door het winterbed van de Maas en de spoorlijn. Later is daar ook de A73, aan de noordzijde van het plangebied, bij gekomen als fysieke grens. Er zijn twee onderdoorgangen bij de A73: de Venloseweg voor alle verkeer en een onderdoorgang voor langzaam verkeer dat gebruik maakt van de oude wegen-/lintenstructuur tussen Venlo en Tegelen.

De Geldersebaan (welke buiten het plangebied overgaat in de Kerkhoflaan) en de Broeklaan zijn twee oude linten binnen het plangebied. Langs deze wegen bevindt zich dan ook typische lintbebouwing. Het gebied tussen de Venloseweg en de Ariënsstraat is in een samenhangende structuur verkaveld. Wat later is het gebied tussen de Ariënsstraat en Geldersebaan in een gridstructuur volgens een open blok structuur verkaveld. Deze verkaveling is afwisselend in rijen, twee-onder-een-kap en vrijstaand (met name langs de randen) ingevuld. Het gebied rondom de Drunselhof is een in de jaren '80 ontwikkeld woongebied met een typische woonerfsfeer. Een klein deel hiervan is als park ingericht.

Aan de noordzijde van het plangebied, tegen de snelweg, zijn in tegenstelling tot de overwegende woonbebouwing, een tuincentrum en garage gelegen. Tevens liggen hier een groot kantoor van Ewals Cargo Care en de brandweerkazerne.

2.3 Functionele structuur

2.3.1 Wonen

De hoofdfunctie van het plangebied Tegelen-Noord is wonen. Er komt zowel open als halfopen en gesloten woonbebouwing voor. Gestapelde woningen komen nauwelijks voor. Het overgrote deel van de woningen bestaat uit rijwoningen. Langs de Geldersebaan heeft de woonbebouwing het karakter van lintbebouwing. Tenslotte hebben bepaalde functies (met name winkels) woningen op de verdieping(en).

2.3.2 Bedrijvigheid

Binnen het plangebied komen enkele verspreid liggende bedrijven voor. In het noorden van het plangebied is de bedrijvigheid meer geconcentreerd. Bij enkele bedrijven komt ook een bedrijfswoning voor. Aan de Geldersebaan ligt nog één agrarisch bedrijf met een bedrijfswoning.

2.3.3 Voorzieningen

In het plangebied komen bijna geen voorzieningen voor. Aan de Populierstraat ligt de scouting Tichlouw. Aan de Ariënsstraat is een danscentrum gelegen. Daarnaast bevinden zich aan de Broeklaan drie winkels, waarbij op de verdieping gewoond wordt. In het noorden van het plangebied is tenslotte een tuincentrum gevestigd.

2.3.4 Groen

Binnen het plangebied is verspreid groen aanwezig. Met name centraal binnen de wijk, aan de Hulsterweg/Drunselhof, is een klein park met voetpaden gelegen. Daarnaast liggen ruime groenstroken langs de Hulsterweg en de Ariënsstraat. In het zuiden van het plangebied zijn enkele volkstuintjes gelegen. Tenslotte ligt aan zowel de Thorbeckestraat als Ruijs de Beerenbrouckstraat een speelvoorziening.

2.3.5 Verkeer

Alle wegen binnen het plangebied hebben een ontsluitingsfunctie op wijkniveau. Net buiten het plangebied, vormen de Venloseweg en de Broeklaan belangrijke ontsluitingswegen. Door het plangebied loopt ook de spoorlijn Venlo-Roermond.

3 Inventarisatie beleid

3.1 Inleiding

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

3.2 Ruimtelijk beleid

3.2.1 *Nota Ruimte*

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

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

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

In Tegelen-Noord zijn geen grote ontwikkelingen voorzien waarover de Nota Ruimte zich uitspreekt.

3.2.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (2006)

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

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

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

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

Natuurlijke waarden

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

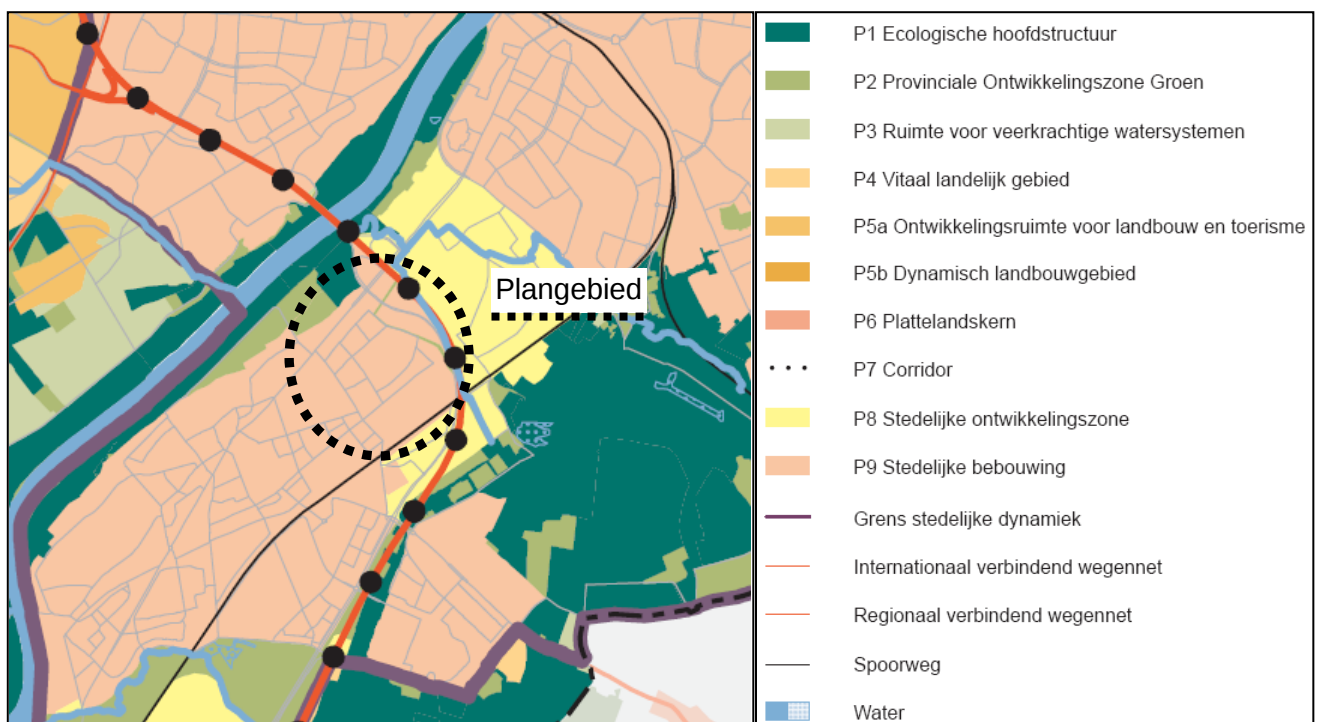
Economie en mobiliteit

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

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

Leefomgeving

Het onderwerp 'leefomgeving' is vooral van toepassing op het plangebied Tegelen-Noord. Dit onderwerp omvat de aspecten milieu, wonen, sociale kwaliteit, culturele voorzieningen en het waterbeheer in de bebouwde omgeving. Speerpunten in het woonbeleid zijn herstructurering, een goede inpassing van nieuwe woningbouwlocaties, variatie in woonmilieus, op doelgroepen gerichte nieuwbouwdifferentiatie en duurzaam bouwen. Op kaart 1 van het POL2006 omvat het plangebied de aanduidingen "P9 - Stedelijke bebouwing" (roze), "P7 - Corridor", en Water (blauw). De spoorlijn vormt de zuidoostelijke begrenzing van het plangebied.



Figuur 3: Uitsnede kaart 1 van het POL

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

den van deze wegen. De A73 ligt buiten het plangebied van het bestemmingsplan Tegelen-Noord.

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

3.2.3 Strategische Visie Venlo 2030

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

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

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

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

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

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

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

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

schoold is, is de verwachting dat dit ook leidt tot additionele werkgelegenheid voor deze groep inwoners.

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

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

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

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

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

3.2.4 Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015

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

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

Ad 1

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

Ad 2

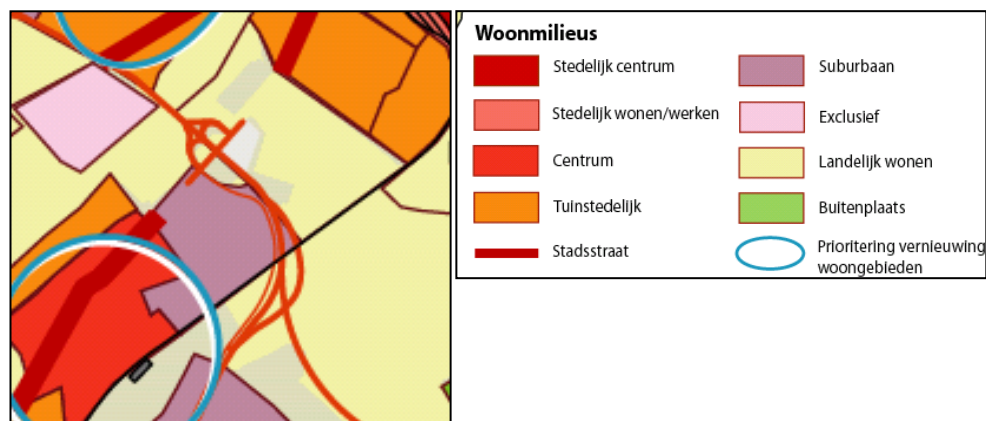
Een leefbare stad is een stad waar bewoners en bedrijven vorm kunnen geven aan een eigen plek, waar met genoegen gewoond en gewerkt kan worden en waar het aangenaam is om te verblijven. In de fysiek ruimtelijke ontwikke-

ling van Venlo gaat het om huisvesting en dagelijkse voorzieningen (detailhandel, commerciële dienstverlening, ambacht en nijverheid, zorg, onderwijs, sport en recreatie) afgestemd op behoeften van diverse leeftijdsgroepen en leefstijlen, de bereikbaarheid van buiten de directe woonomgeving gelegen voorzieningen, werkgelegenheid en recreatiegebieden, en een veilige, goed beheerde en afwisselende omgeving.

Ad 3

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

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



Figuur 4: Uitsnede kaart Leefbare Stad

Binnen het thema “Leefbare stad” is Tegelen-Noord aangeduid als Suburbaan woonmilieu. Het suburbane woonmilieu is te vinden in planmatig tot ontwikkeling gebrachte woongebieden met een menging van overwegend eengezinswoningen in verschillende (per periode te dateren) verkavelingstypologieën, met weinig of geen gestapelde woonvormen. Het wonen is individueel georiënteerd, met veel privégroen. De ontworpen groenstructuur is essentieel voor de beleving van het woongebied en biedt voldoende speelruimte voor kinderen. Parkeren vindt voor een deel in de openbare ruimte en voor een deel op eigen terrein plaats. Hier gelden voor een aantal gebieden de parochiale samenhang en de gedachte over sociale structuur en wijkopbouw als onderdeel van de oorspronkelijke ontwikkeling.

De essentie van de uitwerking van de drie thema’s is geoperationaliseerd in een aantal principes. Ze vormen gezamenlijk de kern van de Ruimtelijke Structuurvisie voor Venlo. In principe 1 “Krachtige kernen” is aangegeven dat

de vraag naar ruimte voor woningen, bedrijven, kantoren en voorzieningen in ieder geval tot 2015, primair opgelost wordt op locaties binnen de grenzen van de kernen. Dit is noodzakelijk om voldoende draagvlak te behouden voor voorzieningen in de kernen tegen de achtergrond van een stabiliserende bevolking. Ontwikkelingen in de kernen dienen aan te sluiten bij de culturele identiteit en dus de behoefte van bewoners en bezoekers in Venlo, en zorgvuldig ingepast te worden. De historische en ruimtelijk functionele verschillende karakteristieken mogen niet onnodig genivelleerd worden.

Ontwikkelingen in de kernen dienen gericht te zijn op een gedifferentieerd aanbod in belevings- en gebruiksmogelijkheden. Dit krijgt gestalte in een gedifferentieerd aanbod aan woon- en werkmilieus. Dit aanbod wordt ondersteund met een scala aan basale maatschappelijke voorzieningen (op het gebied van onderwijs, zorg, dienstverlening en detailhandel) die waar mogelijk zijn geconcentreerd op locaties die voor het verzorgingsgebied goed bereikbaar zijn. De openbare ruimte in de directe woon- en werkomgeving moet qua inrichting en beheersniveau aansluiten op de verwachtingen die samenhangen met de woon- en werkmilieus.

3.2.5 Visie Middengebied

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

- Krachtige kernen in een robuust casco:
 - Het Middengebied moet zodanig worden ingericht dat het herkenbaar is als een scheidingszone tussen de kernen Venlo en Tegelen, met het oog op de eigenheid van deze kernen.
 - De inrichting van het Middengebied moet de robuustheid van het casco versterken.
 - Eventuele woningbouw in het Middengebied moet aanvullend zijn op bestaande milieus. (Buitenplaats milieu of landelijk wonen)
 - De inrichting van het Middengebied moet het ruimtelijk kader vormen voor verdere ontwikkeling van regionaal georiënteerde gezondheidszorg, onderwijs en verwante activiteiten.
- Centrumstad in een grenzeloze regio
 - De inrichting van het Middengebied moet het kader vormen voor verdere ontwikkeling van regionaal georiënteerde gezondheidszorg, onderwijs en verwante activiteiten.
 - Ziekenhuis en onderwijs kunnen gebruikt worden als sterke functies die door middel van vormgeving en beplanting worden ingepast in hun omgeving.
 - Indien de Gulicksebaan wordt gerealiseerd, moet deze zodanig worden ingepast in het Middengebied dat dit gebied minimaal versneden en versnipperd wordt.
- Leefbare stad
 - Het Middengebied is geschikt voor landelijk wonen en als buitenplaats milieu. Het Middengebied moet niet worden gebruikt voor nieuwe (tuin)stedelijke of suburbane woonmilieus.

- Locale bedrijvigheid en direct aan wonen gerelateerde voorzieningen moeten uit het Middengebied worden geweerd of verplaatst.
- De inrichting van het Middengebied moet aansluiten op de groenstructuur van aangrenzende wijken zodat het een aantrekkelijk uitloop en recreatiegebied is voor die wijken.
- Stad in het Maasdal
 - Cultuurhistorische elementen in het Middengebied moeten worden behouden en benut als dragers voor de ruimtelijke structuur. Verloren gegane structuren moeten waar mogelijk worden hersteld of zichtbaar gemaakt.
 - De beekdalen in het Middengebied moeten zodanig worden ingericht dat het waterbergend vermogen wordt vergroot. De beekdalen moeten van een zodanige maatvoering zijn dat ze tevens kunnen functioneren als onderdeel van het groene netwerk (ecologische verbinding) en het recreatieve netwerk (fiets en wandelroutes).
 - Voor de inrichting van het Middengebied zijn functies nodig die sterk genoeg zijn om de druk op het gebied (vanwege de ligging en ontsluiting) te weerstaan. Deze moeten zodanig in het gebied worden gesitueerd, dat ze aansluiten bij de voorgaande randvoorwaarden, en de structuur versterken. De vormgeving, situering en beplanting moet gericht zijn op inpassing in het landelijke karakter van het gebied.
 - Gewenste sterke functies in dit verband zijn:
 - Ziekenhuis/ onderwijs/ zorg
 - Sportvoorzieningen met een functie voor de gehele stad, de aangrenzende stadsdelen, en in het gebied aanwezige gezondheidszorg en onderwijs.
 - Ongewenste functies zijn:
 - Stedelijke woningbouw
 - Bedrijvigheid en kantoren
 - Grootschalige toeristisch/recreatieve voorzieningen.

3.2.6 Welstandsnota

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

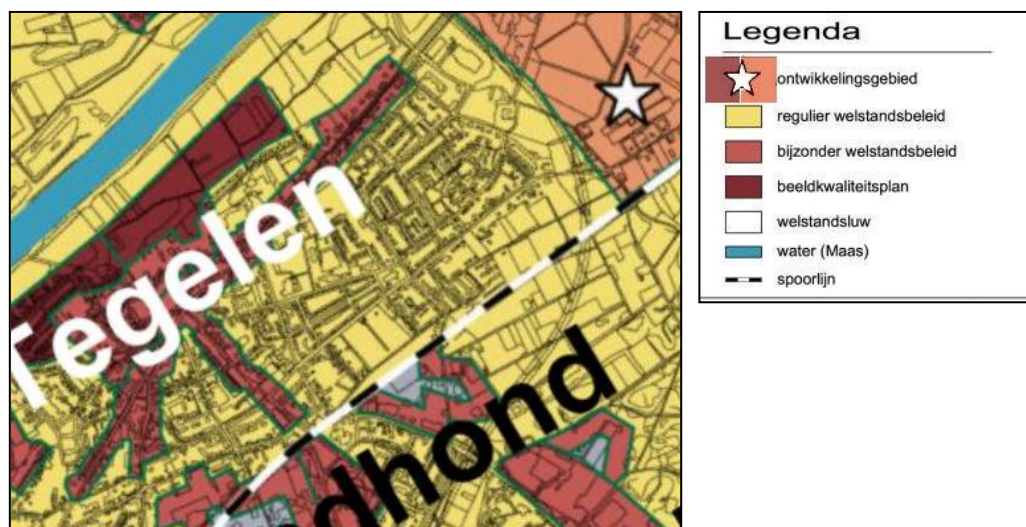
1 Regulier Welstandsbeleid

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

2 Bijzonder

De aanduiding bijzonder is gegeven aan de Ruys de Beerenbrouckstraat. Hier gelden meer gedetailleerde criteria en een intensievere planbegeleiding. Het beleid is gericht op de bijzondere kwaliteiten van het gebied.

Hier is vooral van belang dat het landschap niet wordt “opgeschrikt” door bebouwing die qua schaal, kleur en vorm een te opvallende inbreuk maakt op het landelijk karakter. Tenzij er sprake is van zeer bijzondere architectuur, die gebruik maakt van de hoogteverschillen en uitzicht biedt op het fraaie landschap.



Figuur 5: Uitsnede kaart welstandsniveaus van Welstandsnota

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

3.3 Coffeeshops

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

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

3.4 Cultuurhistorie

3.4.1 Verdrag van Valletta (Malta)

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ¹ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ² worden bewaard. Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

Binnen de gemeente Venlo is dit beleid vertaald in het opstellen van een archeologische verwachtings- en advieskaart³. Op basis van deze advieskaart is in september 2007 een archeologische beleidskaart vastgesteld die als onderlegger fungeert voor het implementeren van het beleid in onder andere bestemmingsplannen.

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

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

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

In de Nota Cultuurhistorie is voor de periode 2007-2011 een aantal beleidsdoelen gesteld voor het gebouwde erfgoed, het cultuurlandschap en archeologie. De beleidsdoelen die raken aan het op te stellen bestemmingsplan zijn: de verankering van bestaande inventarisaties, de herbestemming van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, het opnemen van de samenhang en context van de verschillende cultuurhistorische elementen, het opnemen van het archeologisch beleid, het zichtbaar maken van het verleden in ontwikkelingsprojecten en de groeiende aandacht voor de naoorlogse periode en cultuur-

¹ in situ = in de bodem [bewaren]

² ex situ = uit de bodem [halen en ergens bewaren]

³ X.C.C. van Dijk, Gemeente Venlo: Een archeologische verwachtings- en advieskaart (Amsterdam, 2007)

landschappelijke waarden. Voor een overzicht van cultuurhistorische waarden met betrekking tot dit onderwerp, wordt verwezen naar paragraaf 4.2.

3.5 Economie

3.5.1 *Detailhandelsnota gemeente Venlo 2006-2015*

De Detailhandelsnota gemeente Venlo omvat een detailhandelsbeleid, inclusief een visie op de meest wenselijke ontwikkeling van de detailhandelsstructuur in Venlo. Van belang in de detailhandelsstructuur, is dat er sprake is van concentratie van detailhandel. Buiten de beoogde detailhandelsstructuur, zijn in principe geen nieuwe vestigingen toegestaan. De concentratie van detailhandel vindt met name plaats in de hoofdwinkelcentra en de buurtwinkelcentra.

In dit bestemmingsplan zijn bestaande detailhandelsvestigingen positief bestemd. Er worden geen nieuwe mogelijkheden gecreëerd.

3.5.2 *Naar een nieuw PDV-beleid (mei 2008)*

Naar aanleiding van de discussie en besluitvorming omtrent de beleidsnota over de toekomst van de tuincentra, heeft de gemeente een totaalvisie opgesteld op de grootschalige detailhandelsontwikkelingen op perifere locaties in de gemeente. Daarbij is rekening gehouden met de Detailhandelsnota 2005-2015.

Het beleid ten aanzien van de perifere vestiging van detailhandel is erop gericht ruimte te bieden aan die branches en functies die niet passen in en aan de rand van de reguliere winkelcentra. Hiertoe wordt gericht op ruimtelijke clustering van detailhandel binnen een beperkt aantal gebieden en waar mogelijk en gewenst thematisering. Voor de verschillende PDV branches zijn aparte beleidsrichtlijnen opgesteld. Voor tuincentra verwijst het PDV-beleid naar de beleidsregel inzake tuin- en groencentra (zie hiervoor).

3.6 Groen

3.6.1 *Integrale Natuurvisie regio Venlo 2005*

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

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

den. Om de natuur- en landschapswaarden te behouden zoekt de Integrale Natuurvisie afstemming tussen de 'groene' en de 'rode' functies.

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

1. Bestaande natuurgebieden, kiezen voor versterken

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

2. Nieuwe natuur vanuit bestaande plannen en beleid

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

3. Wensen van belanghebbende partijen

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

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

Streefbeeld Maascorridor

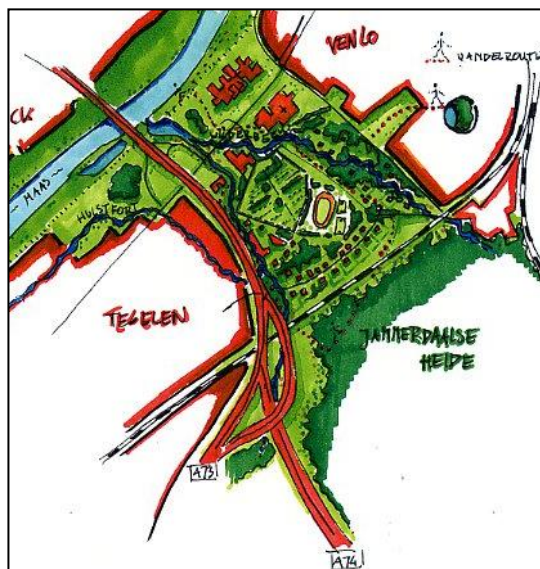
Figuur 6: Streefbeeld Maascorridor

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



gezicht naar de Maas.

Streefbeeld Wilderbeekpark



Figuur 7: Streefbeeld Wilderbeekpark

Het ontwikkelen van een tweetal gevarieerde beekdalen van de Wilderbeek en Venlose Molenbeek met beekdalbosjes, matig voedselrijke graslanden en natte ruigten. De ingrepen variëren van natuurvriendelijke oevers tot meandering. De nieuwe gemeentewerf, sportvelden en (extensieve, exclusieve) woningbouw worden geïntegreerd binnen het plangebied, samen met de bestaande zorg- en onderwijsinstellingen, een Milieueducatiecentrum annex kinderboerderij Hagerhof en de begraafplaats. Deze functies vormen belangrijke dragers voor de groene ruimte in het gebied. Het park vervult een belangrijke functie als uitlooptgebied van Tegelen en Venlo. Dit gebied is gelegen buiten het plangebied van het bestemmingsplan.

Streefbeeld Ravensheide - Jammerdaal - Groote Heide / Venloër Heide



Figuur 8: Streefbeeld Ravensheide - Jammerdaal - Groote Heide / Venloër Heide

Het streefbeeld bestaat uit een groot aaneengesloten natuurpark bestaande uit parkachtig boslandschap met naast natuurbos, struweel, heides en vennen. Het gebied biedt tevens vele (extensieve) recreatieve uitlooptmogelijkheden en vormt het decor voor een aantal toeristisch-recreatieve functies (speelpark Klein Zwitserland, manege, schutterijen, e.d.). Centraal in het gebied ligt het cultuurhistorisch waardevolle klooster Ulingsheide.

Door de oppervlakte van enkele duizenden hectares liggen er bijzondere kansen voor soorten als het Edelhert en het Wild zwijn. Deze soorten kunnen het gebied gebruiken als robuuste verbindingzone tussen de Veluwe en de Ardennen.

Dit gebied ligt buiten het plangebied.

3.6.2 Groenstructuurplan Tegelen

Naast de Integratie Natuurvisie Regio Venlo is van toepassing het Groenstructuurplan Tegelen (1996, niet vastgesteld). Een aanbeveling die hierin voor Tegelen-Noord genoemd worden is onder anderen:

- Zone langs spoor opwaarderen tot groenvoorziening op wijkniveau;

Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is dat het bestaande groen en water in het plangebied behouden blijven. Bestaand structureel groen in het plangebied is daarom bestemd als “Groen” en de Wilderbeek als “Water”. Binnen deze bestemmingen worden geen functies toegelaten die de groen- en waterstructuur kunnen aantasten.

3.7 Horeca

Voor horeca is het beleid vastgelegd in de Ontwikkelingsvisie Horeca (2007). De horeca in Tegelen is grotendeels passend bij de merendeels lokale verzorgingsfunctie. Bijna de helft van de horecagelegenheden van de gemeente ligt buiten de dorpscentra. De ontwikkelingsrichting voor horeca buiten de centra is behoud van horeca met buurt- en wijkfunctie, zoveel mogelijk verweven met de andere voorzieningen. Bestaande horecavestigingen zijn daarom bestemd als “Horeca”. Hierbij is een differentiatie aangebracht conform het Handboek.

3.8 Milieu

Het onderwerp milieu komt uitgebreid aan de orde in paragraaf 4.2, daar zal ook het relevante beleid besproken worden.

3.9 Prostitutie

In het prostitutiebeleid van de gemeente Venlo is aangegeven dat het aantal seksinrichtingen binnen de gemeente maximaal 4 mag bedragen. Het gaat hier om bestaande inrichtingen. Nieuwe seksinrichtingen zijn niet toegestaan. Voor sekswinkels en binnen de winkels aanwezig zijnde kleine filmzaaltjes (15 of minder stoelen) dan wel videocabines geldt dat er geen vergunningplicht is. Restrictie is dat er geen prostitutie plaatsvindt, het bestemmingsplan zich er niet tegen verzet en de brandveiligheid gegarandeerd is.

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

Straat- en raamprostitutie zijn niet toegestaan binnen de gemeentegrenzen.

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

3.10 Sociaal-maatschappelijk

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

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

3.11 Sport en recreatie

3.11.1 Venlo, méér in beweging 2008-2013!

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

De pijler sportvoorzieningen omvat een drietal thema's.

1 Diversiteit in accommodatiebeleid

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

a Sportieve omgevingen

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

b Voorzieningen met wijkfunctie

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

c Openbare ruimte

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

2 Intensief en optimaal gebruik van accommodaties

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

3 Sport en spel

Voor de allerjongste jeugd is het van belang voldoende ruimte voor sport- en spelvoorzieningen dicht bij huis en school te behouden c.q. te realiseren. Dit heeft een positief effect op de leefbaarheid in de wijken en biedt voor het onderwijs en de kinderopvangorganisaties meer mogelijkheden om arrangementen aan te bieden waar sport en bewegen onderdeel van uitmaken. Bovendien bieden speelplekken (waaronder ook de zogenaamde Cruijff en Krajicek

courts) in de buurt ook een ontmoetingsplaats voor jong en oud. In het nieuwe ontwikkelingsbeleid zal aandacht uitgaan naar een meer evenredige verdeling van de speelplaatsen over de wijken en wordt aansluiting gevonden bij de doelstelling en ambities van het sport- en beweegbeleid.

3.11.2 Venlo 2010: Groenste gemeente aan de Maas

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

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

3.12 Verkeer

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2005-2015

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

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

- Kwaliteit aan de stad geven door het bereikbaar houden van de economische centra en investeren in de leefbaarheid van woonbuurten en wijken.
- Faciliteren van autoverkeer waar het kan, en geleiden waar het moet.
- Faciliteren van goed bereikbare centra.
- Ruimte voor de auto op autosnelwegen en hoofdontsluitingswegen.
- Verkeersonveiligheid aanpakken door ruimte voor de fiets in en door woongebieden (ontvlechten van hoofdroutes).

- Investeren in bus naar station, werk, zorg en onderwijslocaties.
- Benutting (dynamisch) verkeersmanagement.

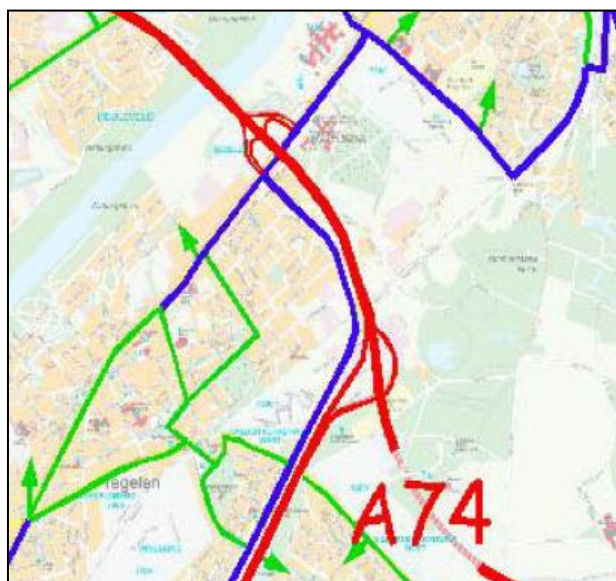
Hoofdwegenstructuur

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

De Venloseweg, die een grens van het plangebied vormt, is in de hoofdwegenstructuur aangegeven als primaire hoofdontsluitingsweg. Deze weg vormt samen met de Tegelseweg de interne verbinding tussen Tegelen en Venlo. Bij de openstelling van de A73 (dit is reeds het geval) en de A74 zal de verkeersdruk op deze weg toenemen, mede door de ontwikkelingen in het Middengebied. Door verkeersmanagement en maatregelen ter plekke wordt de verkeersafwikkeling hier verder geregeld. De Venloseweg wordt tevens aangemerkt als een onveilige hoofdweg.

Een ander deel van de plangrens wordt gevormd door de A73, deze maakt onderdeel uit van het hoofdwegennet autosnelwegen. In zuid-oostelijke richting is de A74 gepland. Parallel aan de A73 loopt ook een primaire hoofdontsluitingsweg.

De Broeklaan, ook onderdeel van de plangrens, wordt aangemerkt als secundaire hoofdweg. De rest van de plangrens wordt gevormd door de spoorlijn Venlo-Roermond.



Figuur 9: Uitsnede kaart hoofdwegenstructuur

Parkeren

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

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

Fietsverkeer

Voor het fietsverkeer komt het GVVP ook met een hoofdstructuur. Het hoofd-fietsnetwerk wordt zoveel mogelijk gescheiden van dat voor de auto. Behalve veiliger wordt fietsen zo ook aantrekkelijker. Over de Venloseweg en de Broeklaan lopen secundaire fietsroutes. Langs het spoor loopt een primaire route.

Doorgaande wegen in het plangebied zijn bestemd als “Verkeer”. Niet door-gaande wegen hebben in dit bestemmingsplan de bestemming “Verkeer - Verblijf”. Binnen deze bestemming zijn bijvoorbeeld ook speelvoorzieningen toegestaan. Parkeren is mogelijk binnen diverse bestemmingen, maar in ieder geval niet binnen de bestemming “Groen”.

3.13 Volkshuisvesting

3.13.1 Woonvisie Regio Venlo e.o. 2006-2009

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

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

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

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

Voor wat betreft de aantallen te realiseren woningen zijn in de Woonvisie een basisprogramma en ambitieprogramma opgenomen. Het basisprogramma bevat de minimale gewenste productie voor de gehele regio (3200 woningen).

Het ambitieprogramma komt hier bovenop en omvat voornamelijk contingen-ten voor specifieke projecten en beleidstaken (1400 woningen).

Voor de gemeente Venlo zijn in de periode 2006-2009 3302 te realiseren wo-ningen voorzien. Van dit aantal is 89% (2984 woningen) voorzien op inbrei-dings-, herstructurerings- en functieveranderingslocaties. Voor Tegelen-Noord betekent dit dat uitbreiding van de woonfunctie alleen kan plaatsvinden ten behoeve van de bewezen natuurlijke behoefte. In de woningbouwramingen is hiermee rekening gehouden. Middels het op te stellen bestemmingsplan wor-den geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt.

3.13.2 Woonvisie Venlo 2003 – 2010

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

- *Geen groei, maar wel betere kwaliteit.*
De bevolking van Venlo zal in de komende 15 tot 30 jaar nauwelijks meer groeien. Er wordt wel een toename van het aantal huishoudens verwacht tot 2030. Doorstroming in de woningmarkt zal de directe bereikbaarheid van een deel van de goedkope huurvoorraad voor onder andere startende huishoudens mogelijk moeten maken. De herstructurering van de bestaan-de woningvoorraad zal moeten bijdragen aan een noodzakelijke aanpas-sing van het aanbod aan de vergrijzing. Met name in de sociale huursector zal daarnaast het aanbod aangepast moeten worden op de toename van het aantal alleenstaande huishoudens.
- *Kwaliteit in elke buurt.*
De kwaliteit van wonen zal in elke wijk en elke buurt op een aanvaardbaar peil worden gebracht. De inhaalslag die daarbij gemaakt moet worden, zal in elke buurt verschillen, net als de maatregelen die daarbij denkbaar zijn.
- *Stedelijke vernieuwing.*
Stedelijke vernieuwing moet vorm krijgen door:
 - Fysieke aanpak waarbij de woningvoorraad zal worden aangepast aan de inzichten in de vraagontwikkeling van de komende jaren.
 - Sociaal maatschappelijke voorzieningen vormen een essentieel onder-deel van de kwaliteit van het wonen en de woonomgeving.
 - Het gaat daarbij met name om beschikbaarheid op buurt- en wijkniveau van zorg- en welzijnsvoorzieningen, ontmoetingsplekken, mogelijkheden om te participeren en winkelvoorzieningen.
 - Versterking economisch draagvlak.

Tegelen kent een groter aandeel koopwoningen dan huurwoningen. Met name eengezinswoningen komen voor, dit is zeker ook het geval in Tegelen-Noord. Tegelen-Noord wordt in de visie niet specifiek als sociaal zwakke buurt aan-geduid en de visie formuleert geen beleid specifiek voor dit deel van Tegelen. Middels het op te stellen bestemmingsplan worden bovendien geen nieuwe mogelijkheden voor woningbouw gecreëerd.

3.14 Water

3.14.1 Kaderrichtlijn Water (KRW)

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

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

3.14.2 Nota Ruimte

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

Ter voorkoming van problemen met de (grond)waterkwantiteit wordt de ruimte bestemd, ingericht en gebruikt volgens het principe vasthouden-bergen-afvoeren. Ter voorkoming van problemen met de (grond)waterkwaliteit wordt de ruimte bestemd, ingericht en gebruikt volgens het principe voorkomen-scheiden-zuiveren. In ruimtelijke visies en plannen dienen locatiekeuzen en inrichtings- en beheersmaatregelen nadrukkelijk op grond van waterhuishoudkundige argumenten te worden afgewogen. Het instrument hiervoor is de ‘wartertoets’.

3.14.3 Waterwet

De Waterwet (22 december 2009) regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben.

De Waterwet vervangt de bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland, met uitzondering van de Waterschapswet.

3.14.4 *Het Nationaal Waterplan ‘Een veilige leefbare delta, nu en in de toekomst’*

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van het wetsvoorstel Waterwet en is in december 2009 in werking getreden. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW. Tevens bevat het Nationaal Waterplan een eerste beleidsmatige uitwerking van de kabinetsreactie op het advies van de Deltacommissie.

Als bijlage bij het ontwerp Nationaal Waterplan zijn beleidsnota's toegevoegd over waterveiligheid, het IJsselmeergebied en de Noordzee.

3.14.5 *Beleidslijn Grote rivieren*

Door de (dreigende) overstromingen van de grote rivieren in 1993 en 1995 is duidelijk geworden dat anders met de ruimte voor afvoer en berging van (rivier)water omgegaan moet worden. Er is meer ruimte voor de rivier nodig. In 1996 is daarom de Beleidslijn ruimte voor de rivier tot stand gekomen, welke in 2006 vervangen is door de Beleidslijn grote rivieren. In 2010 zal de Beleidslijn worden omgezet in de AMvB Ruimte.

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

Voor de Beleidslijn gelden derhalve twee concrete doelstellingen:

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

Het toepassingsgebied van de Beleidslijn grote rivieren omvat het gehele rivierbed, waarvoor de vergunningsplicht ingevolge artikel 1a van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) van toepassing was (de Wbr is inmiddels deels opgenomen in de Waterwet). Het toepassingsgebied is, met daarbij de

bouw binnen deze gebieden. Behalve het Rijk, kunnen ook de provincie en gemeenten niet aansprakelijk gesteld worden voor schade in deze gebieden. Bewoners dienen zich hiertegen zo mogelijk te verzekeren.

In het plangebied komen geen gebieden voor met stroomvoerend of bergend regime. Wel is art. 2a Wbr-gebied van toepassing op een gedeelte van het plangebied.

3.14.6 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

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

3.14.7 Waterschapsbeleid (Waterschap Peel en Maasvallei)

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van waterschap Peel en Maasvallei. Het waterschap Peel en Maasvallei heeft een waterbeheersplan opgesteld: Integraal Waterbeheerplan Peel- en Maasvallei 2010-2015. In dit plan staan de door het waterschap gestelde doelen met betrekking tot het beheer van het watersysteem beschreven. Deze zijn:

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

Bij de waterkeringen die sinds 1995 in beheer zijn, is er van meet af aan sprake geweest van een strikte normering. Bewoners van de door kaden beschermde gebieden van de Maas is van Rijksweg een beschermingsniveau toegezegd van 1:250 jaar. Door de bouw van de Maaskades en de toekomstige uitvoering van de Maaswerken, moet dit niveau bereikt worden in 2006 voor Venlo, Tegelen en Gennep e.o. en in 2015 voor de resterende bekade gebieden. De wijze waarop het vastgestelde beschermingsniveau ook in de toekomst gehandhaafd kan blijven gezien de verwachte klimaatveranderingen, is in deze visie nog geen uitgemaakte zaak.

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



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

3.14.8 **Integraal Waterplan Venlo**

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

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

Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die de hierboven beschreven ambities kunnen frustreren. Belangrijke watergangen binnen het plangebied zijn bestemd als "Water".

3.14.9 **Gemeentelijk Rioleringsplan**

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

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

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

De relatie met de ruimtelijke ordening is voornamelijk gelegen in de omgang met hemelwater. Voor nieuwe ontwikkelingen en uitbreidingen geldt dat deze op een waterneutrale wijze dienen te worden gerealiseerd. Kort gezegd dient

hiertoe het hemelwater zoveel mogelijk ter plaatse (waar het valt) te worden geborgen en zoveel mogelijk in de bodem te worden geïnfiltreerd.

3.14.10 Wateroverleg

Het op te stellen bestemmingsplan zal worden voorgelegd aan het waterschap.

4 Randvoorwaarden

4.1 Inleiding

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

4.2 Cultuurhistorische waarden

4.2.1 Monumenten

De rijks- en gemeentelijke monumenten zijn niet op de verbeelding aangegeven. Voor deze systematiek is gekozen omdat de monumenten een eigen beschermingsregime hebben via een vergunningensysteem. Bescherming gebeurt voor rijksmonumenten via de Monumentenwet 1988 en voor gemeentelijke monumenten via de gemeentelijke monumentenverordening. Het opnemen van specifieke bestemmingen of aanduidingen voor de monumenten zou betekenen dat van iedere mutatie in het monumentenregister een bestemmingsplanherziening in gang moet worden gezet om het bestemmingsplan actueel te houden. Dit wordt niet doelmatig geacht. Daar waar vanuit de cultuurhistorie behoud van bestaande ruimtelijke structuren en/of gebouwen gewenst is, is de bestaande situatie precies bestemd, bijvoorbeeld door bouwvlakken strak om bestaande bouwmassa's te leggen of door de bestaande bouwhoogte en dakvorm precies over te nemen.

In het plangebied bevinden zich de volgende twee rijksmonumenten:

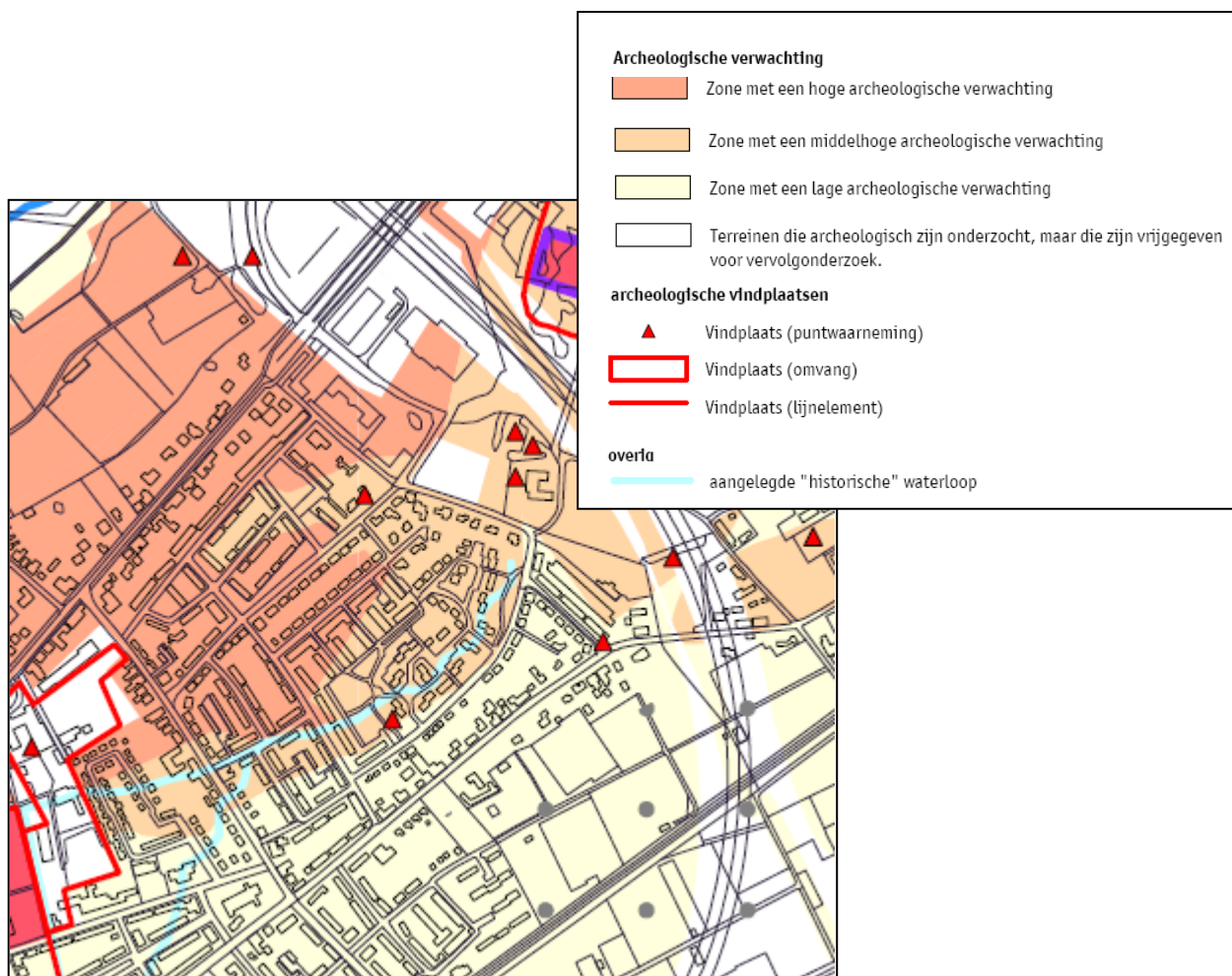
- Hulsterweg 28: Hoeve 'Hulsforterhof' uit periode < 1850
- Hulsterweg ongenummerd: pannenkoeken uit de Romeinse tijd

Daarnaast bevinden zich in het plangebied de volgende gemeentelijke monumenten:

- Ariënsstraat 8-12: woningbouwcomplex uit periode 1850-1940
- Broeklaan 41-55: woningbouwcomplex uit periode 1850-1940

4.2.2 Archeologie

Binnen het plangebied liggen geen archeologische monumenten. De archeologische beleidskaart van de gemeente laat zien dat binnen het plangebied de archeologische verwachtingswaarde van laag naar middelhoog en hoog loopt. De witte gebieden bevatten geen archeologische verwachtingswaarde. Daarnaast liep door het plangebied een aangelegde "historische" waterloop.



Figuur 11: Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart

Monumenten zijn niet aangemerkt op de verbeelding. Bescherming gebeurt voor rijksmonumenten via de Monumentenwet 1988 en voor gemeentelijke monumenten via de gemeentelijke monumentenverordening. Daar waar een middelhoge, hoge of zeer hoge archeologische verwachtingswaarde geldt en binnen een zone van 50 meter rondom een vindplaats, is de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" opgenomen. Binnen deze bestemming geldt dat in geval van nieuwbouw of uitbreiding van 500 m², een rapport dient te worden overlegd, waarin de archeologische waarden van de gronden die zullen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld. Tevens geldt binnen deze dubbelbestemming een aanlegvergunningsplicht voor ingrepen in de bodem vanaf 500 m².

4.3 Milieu

4.3.1 Afval

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

4.3.2 Bodemkwaliteit

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

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

4.3.3 Ecologie

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

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

Voor beheergerichte bestemmingsplannen, zoals het bestemmingsplan Tegelen-Noord, 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.

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

4.3.4 Energie

De gemeente Venlo streeft naar een milieuvriendelijke leefomgeving. In 2004 is het Uitvoeringsprogramma Klimaatbeleid 2004-2007 door het college vastgesteld. Negatieve milieueffecten van (gemeentelijke) plannen en activiteiten dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden. Om dat te bereiken streeft Venlo naar beperking van energieverbruik, beperking van ruimtebeslag, het zuinig omgaan met schaarse grondstoffen en het zo min mogelijk produceren van schadelijke stoffen. De gemeente heeft als doelstelling een toename te realiseren van duurzame energie in bestaande bouw. Het beleid is gericht op een

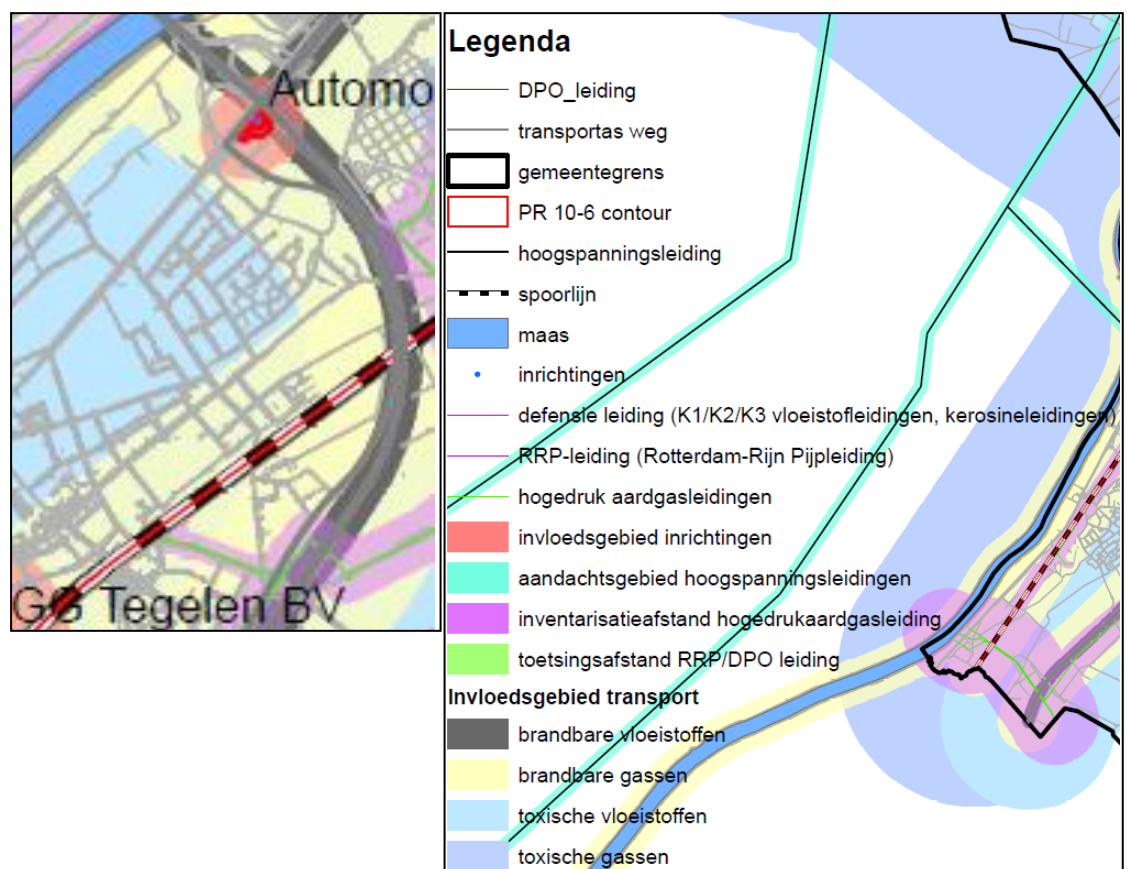
zuinig en verantwoord gebruik van energie. Het is van belang het energieverbruik door bedrijven en woningen terug te dringen. Dit betreft met name het energieverbruik voor ruimteverwarming, dat kan worden beperkt door verbeterde isolatie en door optimale benutting van alternatieve energiebronnen. Bij nieuw- en verbouwplannen zal gestreefd moeten worden naar een optimale benutting van energiebronnen.

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

4.3.5 Externe veiligheid

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

De gemeente beschikt over een actuele belemmeringenkaart voor externe veiligheid.



Figuur 12: Uitsnede belemmeringenkaart externe veiligheid

De belemmeringenkaart externe veiligheid laat zien dat over het plangebied invloedsgebieden van wegen, spoorlijnen en de Maas lopen met betrekking tot brandbaar gas en giftige stoffen. Daarnaast bevindt zich in het noorden van het plangebied een LPG-tankstation met een risicocontour in het plangebied.

Het plan betreft een consoliderend plan waarin geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, zodat ook het groepsrisico niet zomaar kan toenemen. Om uit te sluiten dat het groepsrisico kan toenemen, worden maatschappelijke bestemmingen voorzien van een nadere aanduiding, zodat er niet zomaar functiewisselingen plaats kunnen vinden, waarbij de personendichtheid zou kunnen toenemen. Nieuwe risicovolle inrichtingen worden niet toegestaan. Hiermee is het bestemmingsplan terecht als consoliderend plan te betitelen. Op de verbeelding is de risicocontour van het lpg-tankstation opgenomen en een vrijwaringszone voor de snelweg.

4.3.6 Geluid

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

Met onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarvan de haalbaarheid nog niet is aangetoond. Daarom is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.3.7 Hinderlijke bedrijvigheid

Afgezien van geluidsoverlast kunnen bedrijven ook hinder veroorzaken door stank, explosiegevaar en stof. Binnen het plangebied zijn enkele bedrijven aanwezig. In de huidige situatie veroorzaken zij geen onevenredige hinder voor gevoelige functies binnen het plangebied en daarbuiten. Dit bestemmingsplan maakt ook geen nieuwe bedrijven mogelijk binnen het plangebied die wel het woongenot kunnen aantasten. Ook buiten het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die milieuhinder veroorzaken in Tegelen-Noord. Het op te stellen bestemmingsplan maakt geen nieuwe bedrijven mogelijk binnen het plangebied die het woongenot kunnen aantasten.

De huidige bedrijven binnen het plangebied zijn bestemd als Bedrijf, waarbinnen enkel bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan. Omschakeling van een bestaand bedrijf naar een ander type bedrijf zal alleen mogelijk zijn als het nieuwe bedrijf niet behoort tot een bedrijfstype dat milieuhinderlijk is. Dit is gedaan door te verwijzen naar de milieucategorieën uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten (VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering, 2009). Bestaande bedrijven met een milieucategorie 3 of hoger zijn specifiek aangeduid.

4.3.8 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de nieuwe Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

Nederland kan in 2010 niet overal voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide, waardoor de realisatie van grote ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staat. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zo veel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het ‘Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit’ (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit ‘in betekenende mate’ verslechteren en maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Projecten die ‘niet in betekenende mate’ leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is.

Daarnaast is in januari 2009 het Besluit “gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)” in werking getreden. Deze AMvB vormt een uitwerking van artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Dit artikel is erop gericht te voorkomen dat door de bouw van een gevoelige bestemming op een plek met een (dreigende) grenswaardenoverschrijding voor luchtkwaliteit het aantal ter plaatse verblijvende personen gaat toenemen. In de AMvB zijn de volgende categorieën gevoelige bestemmingen gedefinieerd:

- gebouwen ten behoeve van basisonderwijs;
- voortgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarigen;
- gebouwen ten behoeve van kinderopvang;
- bejaarden-, verzorgings- en verpleegtehuizen;
- een combinatie van genoemde functies.

Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

Het plangebied ligt in de nabijheid van de A73. Mede in verband hiermee is de maatschappelijke bestemming voorzien van een nadere aanduiding, zodat er niet zonder meer functiewisseling kan plaatsvinden en op deze plaats een meer gevoelige functie kan komen. Het gaat in het plan Tegelen-Noord specifiek om het Scoutinggebouw aan de Populierstraat. Omdat het om een consoliderend bestemmingsplan gaat, kunnen er ook niet zomaar gevoelige functies bijkomen.

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

4.3.9 Waterparagraaf

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

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

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

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

5 Planbeschrijving

5.1 Doelstellingen en uitgangspunten

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

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

Thema	Onderwerp	Regeling bestemmingsplan
Plangrenzen	Tussen bestemmingsplannen onderling	Wegen die langs de plangrens lopen, vallen volledig binnen 1 bestemmingsplan, conform planbegrenzingskaart.
	Grenzend aan bestaande/in procedure zijnde bestemmingsplannen	Grens bestaand/in procedure zijnde bestemmingsplan wordt overgenomen
Leegstand	Leegstand van panden	Vigerende bestemming wordt overgenomen.
Beleidskaders	Coffeeshops	Verbod op coffeeshops opnemen in algemene gebruiksregels
	Horeca	Bestaande horecavestigingen positief bestemming, gebruik maken van differentiatie Handboek
	Prostitutie	Verbod op prostitutie opnemen in algemene gebruiksregels
	Volkshuisvesting	Bestaande woningen worden positief bestemd.

Thema	Onderwerp	Regeling bestemmingsplan
	Water	Waterkeringen worden met beschermingszone en regeling opgenomen.
Wonen	Bestemming bestaande woningen	Bestemming "Wonen"
	Aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten	Binnen bestemming "Wonen" geregeld
	Bovenwoningen bij bedrijven enzovoorts	Binnen de betreffende bestemming aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op de verdieping'
Bedrijvigheid	Bedrijven	Bestemming "Bedrijf" conform handboek
	Milieugevolgen	Omschakeling van bestaand bedrijf naar ander type, zal alleen mogelijk zijn als nieuwe bedrijf qua milieugevolgen vergelijkbaar of minder is met toegestane type. Koppeling wordt gemaakt naar Staat van Bedrijfsactiviteiten.
	Detailhandel bij niet-agrarische bedrijven	Binnen de bestemming "Bedrijf" zal productiegebonden detailhandel toegestaan worden, met uitzondering van voedings- en genotsmiddelen.
	Agrarische bedrijven	Bestemming "Agrarisch"
	Bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven	Binnen de bestemming "Agrarisch" wordt voor bestaande bedrijfswoningen de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen.
	Detailhandel bij agrarische bedrijven	Binnen de bestemming "Agrarisch" zal detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van ter plaatse vervaardigde goederen of agra-

Thema	Onderwerp	Regeling bestemmingsplan
		rische nevenproducten toegestaan worden.
	Kas	De in het plangebied gelegen kas krijgt een specifieke aanduiding.
Voorzieningen	Scouting	Bestemming "Maatschappelijk", met aanduiding 'verenigingsleven'.
	Tuincentrum	Bestemming "Detailhandel" met aanduiding 'tuincentrum'
	Bestaande winkels	Bestemming "Detailhandel"
	Danscentrum	Bestemming "Horeca", gebruik maken van differentiatie Handboek
Groen	Bestemming van groengebieden	Bestemming "Groen"
	Bestemming volkstuinten	Bestemming "Recreatie - Volkstuin".
	'Snippergroen'	Mogelijk binnen bestemmingen "Verkeer" en "Verkeer - Verblijfsgebied".
	Speelvoorzieningen	Overal toegestaan binnen "Groen"
	Bosgebieden	Bestemming "Bos"
Verkeer	Bestemming van woonstraten	Bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied".
	Bestemming van wegen met hoofdzakelijk verkeersfunctie	Bestemming "Verkeer"
	Bestemming spoorlijn Venlo-Roermond	Bestemming "Verkeer - Railverkeer"
	Parkeren	Parkeren wordt mogelijk gemaakt binnen verschillende bestemmingen, behalve binnen "Groen".
Toekomstige ontwikkelingen	Brandweerkazerne	Wordt opgenomen conform vastgesteld plan.
	A73/74	Vallen beiden buiten plangebied
Cultuurhistorische waarden	Monumenten	Worden niet aangemerkt op verbeelding. Bescherming gebeurt

Thema	Onderwerp	Regeling bestemmingsplan
		via Monumentenwet 1988
	Archeologische waarden	Dubbelbestemming "Waarde - Archeologie". Regeling conform Handboek.
Externe veiligheid	Risicocontour	Op de verbeelding worden contouren opgenomen voor plaatsgebonden risico.
Water	Water	Binnen de bestemmingen zal water, waterberging en waterinfiltratie mogelijk gemaakt worden
	Structureel water	Bestemming "Water".

5.2 Ontwikkelingen

In of nabij het plangebied spelen ontwikkelingen en projecten, welke invloed kunnen hebben op het op te stellen bestemmingsplan. Wanneer deze projecten worden meegenomen in het bestemmingsplan, zal rekening gehouden moeten worden met de consequenties van deze ontwikkelingen. Daarnaast kunnen de ontwikkelingen gevolgen hebben voor de plangrenzen van het bestemmingsplan.

Het gaat in Tegelen-Noord om de volgende ontwikkelingen:

- Relatie plangebied ten opzichte van A73: nu bedraagt de geluidzone 400 meter (art. 74 Wgh – 4 rijstroken buitenstedelijk gebied en gemeten vanaf kantverharding). In de toekomst, nadat er twee rijstroken erbij gekomen zijn, wordt de geluidzone 600 meter (6 rijstroken buitenstedelijk gebied). Het gebied waarvoor een onderzoeksplicht geldt voor geluidsgevoelige bestemmingen op basis van de Wet geluidhinder wordt in de toekomst dus groter. Voor het bestemmingsplan Tegelen-Noord is uitgegaan van de bestaande situatie.
- Relatie plangebied ten opzichte van A74: voor de nieuwe Rijksweg A74 is een tracébesluit genomen. Dit deel valt buiten het plangebied.
- Intratuin, bouwmarkt en Mc Donalds: voor deze ontwikkeling aan de Ariënstraat is een projectbesluit genomen. Tegen het besluit is beroep aangetekend. Betreffend gebied maakt al wel onderdeel uit van het bestemmingsplan Tegelen-Noord.
- Kantoortoren E&Y: voor deze ontwikkeling is een projectbesluit genomen. Betreffend plan is onherroepelijk en is derhalve conform het projectbesluit vertaald in dit bestemmingsplan.
- Plataanstraat – Geldersebaan: hier is een ontwikkeling voor 6 nieuwe woningen gaande. Voor deze ontwikkeling is een aparte procedure gevolgd.

Betreffend plan is onherroepelijk en is derhalve conform het projectbesluit vertaald in dit bestemmingsplan.

- Ter plaatse van de Geldersebaan 38 wordt op verzoek van de eigenaar de aanduiding glastuinbouw en het agrarische bouwvlak verwijderd. Daarnaast wordt de bedrijfswoning omgezet naar burgerwoning. De eigenaar maakt gebruik van een provinciale subsidieregeling voor de sloop van de kas.

6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

6.1.1 Algemeen

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

6.1.2 Uitgangspunten

Wettelijk kader

Het wettelijk kader vormt de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die op 1 juli 2008 in werking is getreden. Zo kan op basis van de regels van het bestemmingsplan “afwijking” worden toegepast, terwijl daar onder het vorige wettelijk kader het begrip “vrijstelling” voor werd gebruikt. In de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008 zijn de RO-standaarden verankerd. Het gaat daarbij om de inrichting, de vormgeving, de verbeelding, de beschikbaarstelling, de authenticiteit, de integriteit, de volledigheid, de vaststelling en de bekendmaking van de digitale ruimtelijke informatie. Onder de RO-standaarden vallen de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) en het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO2008). Onderhavig bestemmingsplan gaat uit van deze standaarden.

Handboek ruimtelijke plannen

In het kader van de actualisering van de bestemmingsplannen heeft de gemeente Venlo een “Handboek ruimtelijke plannen, versie 2009” ontwikkeld. Met dit handboek beoogt de gemeente eenduidig voor te schrijven waaraan een nieuw te maken bestemmingsplan moet voldoen. Nieuwe bestemmingsplannen dienen kwalitatief gelijkwaardig te zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan. Het Handboek verwijst naar en maakt gebruik van regels die uitgewerkt zijn in een aantal normen en standaarden. Daar waar nodig is maatwerk geleverd. Dit betreft geen grote afwijkingen.

6.1.3 Planonderdelen

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

Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn

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

Regels

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

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

6.2 Inleidende regels

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

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

6.3 Bestemmingsregels

6.3.1 Algemeen

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

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

- 1 Bestemmingsomschrijving;
- 2 Bouwregels;
- 3 Nadere eisen;
- 4 Afwijken van de bouwregels;
- 5 Specifieke gebruiksregels;
- 6 Afwijken van de gebruiksregels;

- 7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden ;
- 8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerken;
- 9 Wijzigingsbevoegdheid;
- 10 Specifieke procedureregels.

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

Bestemmingsomschrijving

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

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

Bouwregels

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

Nadere eisen

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

Afwijken van de bouwregels

Door het opnemen van een afwijkingsregeling bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze afwijkingen zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking wordt aangegeven waarvan kan worden afge-

weken, de maximale afwijking die met de afwijking kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder een afwijking kan worden toegepast.

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

Specifieke gebruiksregels

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

Afwijken van de gebruiksregels

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

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

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

Wijzigingsbevoegdheid

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

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

6.3.2 Bestemmingen

Agrarisch

Een deel van het plangebied van wordt agrarisch gebruikt. Alleen grondgebonden landbouw is toegestaan, met uitzondering van enkele kassen, waar glastuinbouw is toegestaan middels een aanduiding.

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

Voor de bedrijfswoning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn afzonderlijk bouwregels opgenomen.

Bedrijf

Binnen het plangebied komen enkele bedrijven voor. Aan enkele bedrijven is een specifieke aanduiding toegekend waarmee nader is aangeduid welke functie specifiek is toegestaan..

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

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

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

Bos

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

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

Detailhandel

Binnen de bestemming detailhandel zijn winkels toegestaan. Een supermarkt is hier niet toegestaan, vanwege de grotere ruimtelijke effecten op verkeersgebied. Een tuincentrum is toegestaan daar waar dit met een aanduiding is aangegeven. In de begripsbepalingen is aangegeven wat onder een tuincentrum wordt gerekend en welke activiteiten precies zijn toegestaan.

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

maximale bebouwingspercentage per bouwperceel staat ook op de verbeelding.

Groen

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

Horeca

De gemeente Venlo werkt met types horeca (mede) omdat de ene vorm van horeca meer hinder veroorzaakt voor de omgeving dan de ander. Bij het voorliggende bestemmingsplan is gebruikt gemaakt van deze typering. Zo kan als een café stopt de locatie nog steeds als café worden gebruikt, of iets dat een vergelijkbare uitstraling op de omgeving heeft. De typering staat bij de begripsaanduidingen (artikel 1 van de regels) bij horeca. In onderhavig plan komt alleen categorie 4 voor.

Kantoor

De bestemming 'Kantoor' is ten behoeve van een zelfstandig kantoor - geen kantoorfunctie bij een bedrijf. Dienstverlening is mogelijk mits daaraan ondergeschikt.

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

Maatschappelijk

Er is binnen het plangebied sprake van één maatschappelijke voorziening. Het gaat om een scoutinggebouw. In verband met de externe veiligheid en de luchtkwaliteit is een nadere aanduiding opgenomen, zodat functiewisseling niet mogelijk is.

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

Recreatie

Binnen het plangebied komen volkstuinen voor. Deze hebben de bestemming recreatie gekregen met de aanduiding volkstuinen. Op deze gronden zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Verkeer

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

Verkeer - Railverkeer

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

Er mogen uitsluitend voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd.

Daarnaast zijn er bouwmogelijkheden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Verkeer - Verblijfsgebied

De niet doorgaande wegen in het plangebied hebben de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' gekregen. Binnen deze bestemming zijn onder andere parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en straatmeubilair toegestaan. Er mogen uitsluitend voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd. Daarnaast zijn er bouwmogelijkheden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Water

Binnen de bestemming Water mag niet worden gebouwd.

Wonen

Een deel van het plangebied bestaat uit woningen.

Bouwen

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

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

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

Hoofdgebouwen mogen alleen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw'.

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

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

Gebruik

Aan woningen zijn, met uitzondering van bedrijfswoningen, de bestemming 'Wonen' toegekend. Binnen de woonbestemming zijn naast het wonen zelf,

ook aan huis gebonden beroepen en aan huis gebonden bedrijven en kleinschalige bedrijvigheid toegestaan. Wat daaronder wordt verstaan staat in de begripsomschrijving.

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

Kamerbewoning (maximaal 4 huishoudens) is wel toegestaan. Kamerverhuurbedrijven echter niet.

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

Waarde – Archeologie (dubbelbestemming)

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

Als een omgevingsvergunning voor het bouwen voor een uitbreiding met meer dan 100 m² wordt aangevraagd, of voor een gebouw van 100 m², dan zal een archeologisch onderzoek dienen te worden uitgevoerd. Naar aanleiding van dat onderzoek kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Een archeologisch onderzoek is niet nodig als het bevoegd gezag daarvoor een omgevingsvergunning verlenen. Dit mogen zij doen als er voor de locatie al voldoende informatie op archeologisch gebied aanwezig is.

Op de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' zijn verschillende werkzaamheden gebonden aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Dat wil zeggen dat er een omgevingsvergunning moet zijn verleend, voordat deze werkzaamheden mogen worden uitgevoerd.

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

Waterstaat -Bescherming Watergang (dubbelbestemming)

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

6.4 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

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

Algemene bouwregels

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

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

Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels is een vrijwaringszone-weg opgenomen. Deze heeft een breedte van 100 meter aan weerszijden van de as van de weg. Binnen de zone tot 50 meter mag niet worden gebouwd, in de rest van de zone mag uitsluitend ten behoeve van het wegverkeer worden gebouwd.

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

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

Algemene procedureregels

In deze bepaling wordt aangegeven welke procedures moeten worden doorlopen bij het stellen van nadere eisen. De procedure voor een wijzigen van een plan of het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is al bij wet geregeld.

6.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

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

Slotregel

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

6.6 Consequenties van het beleid

Hoofdstuk 3 beschrijft het beleidskader en op welke wijze het beleid zijn weerslag vindt in onderhavig bestemmingsplan. Daarnaast zijn in hoofdstuk 4 de

uitgangspunten van dit bestemmingsplan beschreven, waarin ook de relatie met het vigerende beleid is opgenomen. De consequenties van het beleid voor dit bestemmingsplan worden in deze paragraaf dan ook niet verder beschreven.

6.7 Handhaving

Politiek en samenleving onderkennen steeds nadrukkelijker de cruciale rol van handhaving bij het met elkaar verbinden van werkelijkheid en regels. Met dit groeiend besef van het belang van handhaving en de jurisprudentie in het bestuursrecht waarin steeds meer de beginselplicht tot handhaven is uitgesproken, wordt de noodzaak van een handhavingsbeleid benadrukt. Inmiddels is dit verankerd in artikel 7.1 Wro. De beleidsmatige grondslag voor de handhavingstaak van de gemeente Venlo is neergelegd in de nota Programmatisch Integraal Handhaven, door de raad vastgesteld op april 2005. In deze nota is de visie van de gemeente Venlo op handhaving vastgesteld.

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

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

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

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

nen. In het bijzonder wordt daaraan in de inspraakfase van de bestemmingsplanprocedure de nodige aandacht besteed.

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

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

7 Uitvoerbaarheid

Gezien het beheersmatige/conserverende karakter van dit bestemmingsplan, heeft de uitvoering van dit plan geen consequenties voor de financiële middelen van de gemeente Venlo.

Omdat het bestemmingsplan een beheersplan is, is het evenmin nodig om voor dit plan een exploitatieplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

8 Overleg en inspraak

8.1 Overleg

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

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

8.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan “Tegelen-Noord” heeft, conform de Inspraakverordening, voor inspraak ter visie gelegen van 17 juni tot en met 28 juli 2010.

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