

bestemmingsplan

Trade Port West-Oost

Gemeente Venlo

Datum: 20 december 2010

Projectnummer: 80890.03

ID: NL.IMRO.0983.BPL2009017-VA01

INHOUD

1	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Doel	2
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.4	Overzicht vigerende bestemmingsplannen	3
2	Bestaande situatie	4
2.1	Historische ontwikkeling	4
2.2	Bestaande situatie	4
2.3	Functionele structuur	5
3	Beleidskader	7
3.1	Inleiding	7
3.2	Ruimtelijk beleid	7
3.3	Coffeeshops	15
3.4	Cultuurhistorie	15
3.5	Economie	16
3.6	Groen	17
3.7	Horeca	19
3.8	Milieu	19
3.9	Prostitutie	19
3.10	Sociaal-maatschappelijk	20
3.11	Recreatie	20
3.12	Verkeer	21
3.13	Volkshuisvesting	23
3.14	Water	23
4	Randvoorwaarden	27
4.1	Inleiding	27
4.2	Cultuurhistorische waarden	27
4.3	Milieu	28
4.4	Kabels en leidingen	35
5	Planbeschrijving	36
5.1	Doelstellingen en uitgangspunten	36
5.2	Ontwikkelingen	39
6	Juridische aspecten	41
6.1	Inleiding	41
6.2	Inleidende regels	42
6.3	Bestemmingsregels	42
6.4	Algemene regels	50

6.5	Overgangs- en slotregels	51
6.6	Consequenties van het beleid	51
6.7	Handhaving	52
7	Uitvoerbaarheid	54
8	Procedure	55
8.1	Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	55
8.2	Zienswijzen en ambtshalve aanpassing	55

**Bijlagen: illustraties bouwregels zijdelingse en achterste
perceelsgrens bedrijventerrein (artikel 5.2.1 lid c)**

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 Trade Port West-Oost 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 Trade Port West-Oost is ervoor gekozen om dit te integreren in de inventarisatiefase. Het opgestelde inventarisatierapport gaf derhalve tevens de ruimtelijk functionele vraagpunten aan die gelden binnen het plangebied. Ook komen de uiteindelijke keuzes en uitgangspunten voor het bestemmingsplan aan bod. Het inventarisatierapport vormt de basis voor het onderhavige bestemmingsplan.

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

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
Trade Port West		24-04-1991	19-11-1991
	1 ^e wijziging Trade Port West	30-10-1996	21-01-1997
Trade Port West Deelplan II		22-01-1997	22-07-1997
Trade Port Oost		19-03-2000	18-07-2000
Algemeen bestemmingsplan Grubbenvorst		03-07-1980	19-01-1982
	1 ^e partiële wijziging	22-08-1988	06-12-1988
	Rijksweg A73/CVV	14-11-1989	05-06-1990
Buitengebied Grubbenvorst		13-11-1997	16-06-1998
	Buitengebied - Horsterweg 7	16-11-1999	08-02-2000
	1 ^e wijziging	31-03-2003	01-07-2003
Tracé Rijksweg A73 - Deelplan II		18-02-1998	28-07-1998
Tracé RW A73 - Zaarderheiken		28-06-1989	16-01-1990

Totdat het bestemmingsplan "Trade Port West-Oost" in werking treedt, blijven deze bestemmingsplannen vigeren voor het plangebied.

2 Bestaande situatie

2.1 Historische ontwikkeling

Het plangebied Trade Port West-Oost heeft lange tijd behoord tot de gemeente Grubbenvorst. In die tijd heeft het gebied overwegend een agrarisch grondgebruik gekend. De ontwikkeling van Venlo als distributie- en logistiek centrum, een voortzetting van de middeleeuwse handelstraditie, ging in eerste instantie gelijk op met de vraag naar landbouwproducten uit het Duitse achterland. Met de explosieve toename van welvaart en consumptie in de laatste helft van 20e eeuw en de daarbij behorende groei van het logistieke en distributie netwerk ontwikkelden zich aan de noordwestzijde van Venlo en Blerick de Tradeports, welhaast als een nieuwe kern rond het kruispunt A67/A73 op de internationale vervoersassen tussen economische zwaartepunten als de Randstad, Antwerpen en het Ruhrgebied. De ontwikkeling van de Tradeports werd mede bevorderd door verplaatsing van ondernemingen die sinds de komst van de trein in het gebied ten zuiden van het stationsgebied waren gevestigd en gegroeid.

Het Trade Port concept heeft de gemeente Venlo ontwikkeld eind jaren '80 van de 20e eeuw, voor haar bedrijventerreinen in Venlo-West. Dit concept speelde in op het wegvallen van de grenzen. De nieuwe bedrijventerreinen zijn ruim en uitstekend bereikbaar over de weg en via het spoor. Daardoor zijn ze zeer geschikt voor een clustering van (hoogwaardige) logistieke dienstverlening, Europese distributie en indistributie (opslag, bewerking en just-in-time distributie). Tevens zijn ze bruikbaar voor productiebedrijven die een probleemloze en onbelemmerde afzet willen bereiken. Na Venlo Trade Port zijn achtereenvolgens Trade Port West en Trade Port Oost ontwikkeld en inmiddels zijn de plannen voor Trade Port Noord in een vergevorderd stadium.

2.2 Bestaande situatie

Trade Port Oost meet bruto ongeveer 30 hectare en ligt tegenover ZON Fresh Park en Flora Holland, in een oksel van het verkeersknooppunt Zaarderheiken. Door zijn ligging is het perfect bereikbaar vanaf de A67 en de A73.

Trade Port Oost biedt plaats aan kleine en middelgrote bedrijven in de categorieën handel, industrie, logistiek en agribusiness. Samen met ZON Fresh Park moet Trade Port Oost kunnen uitgroeien tot een bedrijvenpark van allure.

Voor vestiging op Trade Port Oost komen bedrijven in de milieucategorieën 3 en eventueel 4 in aanmerking, mits ze aan bepaalde milieueisen voldoen. Kavels variëren in grootte van 1.800 m² tot anderhalve hectare.

Trade Port West ligt in het wigvormige gebied dat wordt begrensd door de Sevenumseweg en de spoorlijn Venlo-Eindhoven. Het bedrijventerrein wordt doorsneden door de A67 en ontsloten middels op- en afritten ter hoogte van de kruising van de A67 met de Sevenumseweg.

Met Trade Port West heeft de gemeente Venlo een vervolg gegeven aan het Trade Port concept. Binnen Trade Port West wordt ruimte geboden aan meer-

dere soorten bedrijvigheid. Hoofdzakelijk vestigen zich, aan de zuidzijde van de A67, bedrijven in de afvalverwerkende industrie en aan de noordzijde bedrijven in de logistieke sector. Wel is als gevolg van verschuivende inzichten een andere aanpak voor de inrichting gehanteerd. De gemeente vond het visuele beeld van Venlo Trade Port nog te onrustig en heeft daarom aan de inrichting van Trade Port West andere eisen gesteld:

- Van een kavel mag maximaal 50% zijn bebouwd (met een afwijkingsmogelijkheid tot 60%).
- Kleinere bedrijven bij elkaar gesitueerd en grotere bedrijven bij elkaar gesitueerd.

Daar waar bijvoorbeeld middels een eerdere vrijstellingsprocedure meer bebouwd is, is dit conform vrijstelling overgenomen in het bestemmingsplan.

Beide bedrijventerreinen worden verbonden door het verkeersknooppunt Zaarderheiken, dit knooppunt maakt ook onderdeel uit van het plangebied.

2.3 Functionele structuur

2.3.1 Wonen

Binnen het plangebied komen geen woningen voor. Daarnaast zijn er ook geen bedrijfswoningen in het plangebied gelegen.

2.3.2 Bedrijvigheid

Het plangebied omvat het bedrijventerrein Trade Port West-Oost. Het plangebied is onder te verdelen in Trade Port West (ten westen van de A73) en Trade Port Oost (ten oosten daarvan).

Trade Port West

Trade Port West kent verschillende economische profielen. Het zuidwestelijke gedeelte van het terrein kent een gemengd karakter met veel industrie en bouwnijverheid. Op het zuidoostelijke gedeelte is een Ecopark met afvalverwerkingsfabrieken gevestigd. Het noordelijke gedeelte heeft een uitgesproken logistieke signatuur.

Het terrein fungeert als potentieel visitekaartje van Venlo gelegen aan de A67 van en naar Eindhoven en de spoorlijn ten noorden van het terrein. De gemeente Venlo heeft besloten een glas- en energiecampus te ontwikkelen aan de zuidkant van het terrein. Hiervoor wordt een aparte planologische procedure gevolgd.

In 2009 waren er 144 bedrijven gevestigd en waren er 5347 arbeidsplaatsen. De meeste arbeidsplaatsen zijn in de sector handel/horeca (43%), gevolgd door transport/commercie (24%) en industrie (18%).

Trade Port Oost

In Trade Port Oost is te kenschetsen als een modern gemengd terrein. Het bedrijventerrein Trade Port Oost ligt aan de noordkant van de stad Venlo, te-

genover Fresh Park Venlo in de noordoostelijke oksel van het verkeersplein Zaanderheiken.

Het bedrijventerrein biedt ruimte voor kleine en middelgrote bedrijven in de segmenten handel, logistiek, industrie en agribusiness.

In 2009 waren er 16 bedrijven gevestigd en 278 arbeidsplaatsen. Van die arbeidsplaatsen waren 19% in de industrie, 56% in de handel/horeca, 11% in de transport/communicatie en 13% in de zakelijke dienstverlening.

Nog niet alle bedrijfskavels zijn bebouwd.

2.3.3 Voorzieningen

Op het bedrijventerrein zijn op Trade Port West enkele horecavestigingen gelegen. Daarnaast ligt binnen het plangebied het Holland Casino (zie hoofdstuk 5).

2.3.4 Maatschappelijk

Op het terrein is een perceel dat bestemd is voor een brigade van de koninklijke marechaussee. Voor het overige zijn er geen maatschappelijke voorzieningen in het plangebied aanwezig.

2.3.5 Groen

Langs alle grotere wegen in het plangebied, zijn brede groenstroken gelegen. Een deel van het plangebied maakt daarnaast deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Aan de oostrand en in de noordwesthoek van het plangebied zijn nog agrarische gronden aanwezig.

2.3.6 Verkeer

De A73 en A67 lopen door het plangebied en kruisen elkaar ook binnen het plangebied. Een belangrijke verbindingsweg binnen het plangebied is de Eindhovenseweg. Daarnaast vormt de Venrayseweg een belangrijke ontsluitingsweg, omdat hierop diverse op- en afritten van de snelwegen uitkomen. De overige wegen binnen het plangebied dienen met name voor de ontsluiting van de bedrijven zelf.

Door het plangebied loopt daarnaast de spoorlijn Venlo-Eindhoven.

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Ruimtelijk beleid

3.2.1 *Nota Ruimte*

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

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

Water wordt beschouwd als 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 de Nota Ruimte is Venlo en omgeving aangewezen als economisch kerngebied / greenport, tegen de achtergrond van de ontwikkeling van zuidoost Nederland als toptechnologische regio. Met name de Tradeports vallen binnen dit beleid. Verder moet worden gestreefd naar ruimtelijke clustering van activi-

teiten. Van belang voor het functioneren is hierbij tevens een goede ontsluiting. Met diverse snel- en spoorwegen in de directe omgeving en door Trade Port West-Oost positief als bedrijventerrein te bestemmen, wordt hieraan voldaan.

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.

Op 3 april 2009 hebben Provinciale Staten van Limburg de POL-aanvulling Gebiedsontwikkeling Klavertje 4 vastgesteld. De gebiedsontwikkeling die hiermee wordt beoogd, ligt niet in het plangebied.

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 'leef-omgeving' heeft de provincie een specifieke ambitie en rol.

Natuurlijke waarden

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

aanwezig kan en hoeft te zijn. Deze differentiatie en variatie dragen bij aan de totale kwaliteit van de provincie.

Economie en mobiliteit

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

Leefomgeving

Het bedrijventerrein Trade Port West-Oost is een belangrijk bedrijvengebied in de provincie. Het terrein huisvest met name regionale bedrijven en is goed bereikbaar. Daarmee voldoet het aan de ambities van economie en mobiliteit. Op kaart 1 van het POL is het grootste deel van het plangebied aangegeven als "P9 - Stedelijke bebouwing" (roze). Het perspectief "Stedelijke bebouwing" omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkelvoorzieningsgebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. De verstedelijkingsopgave wordt zover mogelijk in dit gebied opgevangen door middel van herstructurering en inbreiding. Hierbij moeten de randvoorwaarden vanuit het watersysteem in acht genomen worden.

De A67 en A73 zijn op de kaart aangegeven als internationaal verbindend wegennet en Corridor. Van belang is dat er sprake is van vrijwaringstroken aan weerszijden van deze wegen. De Eindhovenseweg is aangeduid als regionaal verbindend wegennet.

Ten slotte is een deel van het plangebied aangeduid als "Ecologische hoofdstructuur" (P1, donkergroen). De Ecologische hoofdstructuur (EHS) omvat bestaande bos- en natuurgebieden, te ontwikkelen nieuwe natuur- en beheersgebieden, ecologisch water en beken met een specifiek ecologische functie. Erbinnen liggen bijzondere natuurgebieden zoals Nationale Parken, Natuurbeschermingswetgebieden, waardevolle bossen en de gebieden die zijn aangewezen (of aangemeld) als Vogel- en Habitatrichtlijngebied. Het gaat in alle gevallen om gebieden van nationale of Europese betekenis. De EHS maakt onderdeel uit van de Ruimtelijke hoofdstructuur volgens de Nota Ruimte. Binnen de EHS komen hier en daar op bestemmingsplanniveau andere bestemmingen en functies voor, variërend van infrastructuur, landbouwgronden tot militaire terreinen, woningen en toeristische voorzieningen en dergelijke.



Figuur 2: Uitsnede kaart 1 van het POL

	P1 Ecologische hoofdstructuur
	P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen
	P3 Ruimte voor veerkrachtige watersystemen
	P4 Vitaal landelijk gebied
	P5a Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme
	P5b Dynamisch landbouwgebied
	P7 Corridor
	P9 Stedelijke bebouwing
	P10 Werklandschap
	Grens stedelijke dynamiek
	Internationaal verbindend wegennet
	Regionaal verbindend wegennet
	Regionaal verbindend wegennet gepland
	Spoorweg

3.2.3 Visie Venlo 2030

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

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

Ad 1

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

Ad 2

In de visie "Duurzame stad" staat onder andere een leefbare woonomgeving centraal. De kwaliteit van de leefomgeving is namelijk een belangrijke factor in het realiseren van een duurzame stad. De aanwezigheid en het niveau van voorzieningen, de inrichting van de openbare ruimte en de verkeersveiligheid bepalen onder meer die kwaliteit. Dit betekent dat de gemeente onderzoek uitvoert naar behoefte-ontwikkeling en het economisch en maatschappelijk draagvlak voor voorzieningen op buurt- en wijkniveau. Burgers en ondernemers bepalen met de gemeente wat nodig is en nemen zo nodig verantwoordelijkheid voor het beheer van vele voorzieningen. Groenvoorzieningen in en om de stad bieden zowel passieve als actieve belevings- en gebruiksmogelijkheden voor diverse leeftijdsgroepen.

Ad 3

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

Ad 4

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

groene landbouwstad zijn. Ruimte bieden aan innovatieve landbouwmethoden.

Ad 5

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

Voor het bedrijventerrein Trade Port West-Oost is vooral het wensbeeld “logistiek & industrieel knooppunt” van belang. Paragraaf 3.5 Economie gaat hier verder op in.

3.2.4 Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015

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

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

Ad 1

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

Ad 2

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

voorzieningen, werkgelegenheid en recreatiegebieden, en een veilige, goed beheerde en afwisselende omgeving.

Ad 3

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

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

Voor wat betreft bedrijvigheid in de stad, richt de Ruimtelijke Structuurvisie zich op concentratie van bedrijven op aangewezen locaties. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen lokale bedrijventerreinen en bovenlokale bedrijventerreinen. Trade Port West-Oost is een (boven)regionaal terrein, welke zeer goed ontsloten wordt door de A73 en de A67, de spoorlijn en de Maas. In dit gebied gaat het om het verder profileren van de positie van Venlo als (inter-) nationaal logistiek en industrieel knooppunt door het leggen en uitbouwen van accenten in de verschillende onderdelen.

Tradeport vormt het economisch visitekaartje van Venlo. Het vormt onderdeel van het uitvoeringsprogramma zuidoost Brabant / Noord Limburg bij de Nota Ruimte waarin Venlo en omgeving als economisch kerngebied / greenport is aangewezen, tegen de achtergrond van de ontwikkeling van zuidoost Nederland als toptechnologische regio.

Een multimodale ontsluiting is van belang voor het functioneren van de werkkern. Het gebied is niet alleen relevant voor de verdere ontwikkeling van Venlo als centrumstad. De Maas heeft behalve een transportfunctie ook een ecologische en recreatieve functie met nog te ontwikkelen natuur- en parkgebieden in het winterbed.

Trade Port West is met name bedoeld voor de volgende typen bedrijvigheid:

- Grootschalige en middelgrote maak industrie
- Opslag, distributie en transport ondernemingen
- Distributie en transport ondernemingen met in hoofdzaak een (inter)nationale oriëntatie
- Aan ondernemingen gelieerde productontwikkeling, marketing, service, logistiek, administratie en management

Trade Port Oost is met name bedoeld voor de volgende typen bedrijvigheid:

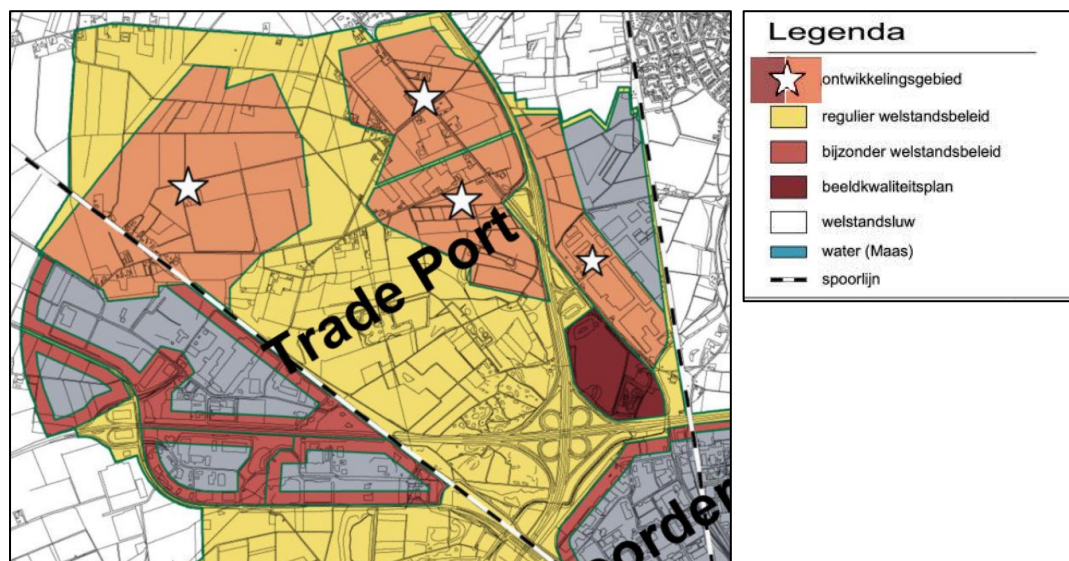
- Aan tuinbouw en landbouw verwante opslag, distributie en transportondernemingen
- Aan tuinbouw en landbouw verwante productontwikkeling, marketing, service, logistiek, administratie en management
- Ondergeschikte detailhandel, tot maximaal 10% van het bedrijfsoppervlakte en met een maximum van 500 m²

Aan de beleidsuitgangspunten zoals vermeld in de Ruimtelijke Structuurvisie wordt voldaan door het bestaande bedrijventerrein Trade port Oost West positief te bestemmen.

3.2.5 Welstandsnota

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

- 1 Regulier Welstandsbeleid
In gebieden met regulier welstandsbeleid staat de vrijheid van de burger voorop, waarbij het beleid zich beperkt tot het voorkomen en vermijden van erg storende en ontsierende ingrepen. Het uiterlijk van de openbare ruimte zal een bescherming krijgen door algemene criteria en voor kleine bouwwerken geldt de zogenaamde sneltoets. Verder is de bemoeienis van de gemeente beperkt tot de eisen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening gemeente Venlo.
- 2 Bijzonder
Hier gelden meer gedetailleerde criteria en een intensievere planbegeleiding. Het beleid is gericht op de bijzondere kwaliteiten van het gebied. Hier is vooral van belang dat het landschap niet wordt “opgeschrikt” door bebouwing die qua schaal, kleur en vorm een te opvallende inbreuk maakt op het landelijk karakter, tenzij er sprake is van zeer bijzondere architectuur, die gebruik maakt van de hoogteverschillen en uitzicht biedt op het fraaie landschap.
- 3 Beeld Kwaliteits Plan
Meestal gaat het om beeldkwaliteitsplannen die voorafgaand aan de ontwikkeling van een gebied zijn opgesteld. Wanneer er in deze nota voor zo’n gebied criteria zijn opgenomen, geldt – bij strijdigheid van stukken – de nota na de ontwikkelingsfase en vanaf de beheerfase. Wanneer er in de nota nog geen criteria zijn opgenomen geldt het beeldkwaliteitsplan, ook na de ontwikkeling.
- 4 Welstandsluw
Het grootste deel van het plangebied is aangemerkt als welstandsluw. In welstandsluwe gebieden worden bouwaanvragen alleen getoetst op een beperkt aantal aspecten.



Figuur 3: Uitsnede kaart welstandsniveaus uit 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.

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

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

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

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

3.5 Economie

3.5.1 *Provinciaal Omgevingsplan Limburg*

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) beschrijft voor verschillende regio's negen perspectieven, waarvoor de provincie een specifieke ambitie en rol heeft. Eén van deze perspectieven is "economie en mobiliteit". Hier is het de ambitie om de welvaart en werkgelegenheid in Limburg op een hoog niveau te brengen en te houden. Goede bereikbaarheid is hiervoor essentieel. Bedrijventerrein Trade Port West-Oost huisvest bovenregionale bedrijven en

¹ in situ = in de bodem [bewaren]

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

is zeer goed bereikbaar. Daarmee voldoet het bedrijventerrein aan het provinciaal beleid zoals beschreven in het POL2006.

3.5.2 Visie Venlo 2030

De Visie Venlo 2030 beschrijft vijf wensbeelden voor de gemeente, waarvan voor het bedrijventerrein Trade Port West-Oost vooral het wensbeeld “logistiek & industrieel knooppunt” van belang is. Dit beleid is in paragraaf 3.2.3 reeds aan de orde gekomen.

3.6 Groen

Integrale Natuurvisie regio Venlo 2005

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

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

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

1. Bestaande natuurgebieden, kiezen voor versterken

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

2. Nieuwe natuur vanuit bestaande plannen en beleid

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

3. Wensen van belanghebbende partijen

De derde categorie is voortgekomen uit gesprekken en workshops met een klankbord- en projectgroep. Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, Het Limburgs Landschap en Milieu-federatie Limburg hebben een aantal ecologische

visies opgesteld voor regio Venlo. Deze visies zijn geïntegreerd in de sectorale natuurvisie.

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

Kraijelheide - Koelbroek - Park Zaarderheiken



Figuur 4: Streefbeeld Kraijelheide - Koelbroeke - Park Zaarderheiken

Het streefbeeld rond Trade Port bestaat uit een samenhangend, halfopen landschap met loofbos, heide, graslanden, vennen, oude meanders en extensief beheerde landbouwgebieden. Dit streefbeeld wordt onder meer gerealiseerd door:

- Ontwikkelen nieuw natuurgebied in het groene hart aansluitend aan Trade Port en bestaand natuurgebied Zaarderheiken. Ook de in en rond Trade Port gelegen ecologische verbindingszone sluit hierop aan. Het betreft hier een invulling van de natuur- en boscompensatie.
- Ontwikkelen kantorenpark gecombineerd met hoogwaardig groen (is onderdeel van Trade Port);
- Aanleg ecotunnels onder A67 en spoorlijn, in combinatie met ontsluiting van recreatief en woon- werkverkeer (fiets);

- De natuurkwaliteit van bestaande bossen verbeteren door bosomvorming, uitbreiding heide, grasland en ruigte;
- De ecologische samenhang versterken binnen en tussen deelgebieden.

Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is dat het bestaande groen en water in het plangebied behouden blijven. Daarom zijn deze voorzien van een passende bestemming. Delen van de ecologische verbindingszone zijn bestemd als Natuur, bos als Bos, overig structureel groen in het plangebied is bestemd als Groen, en water 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). In het plangebied zijn momenteel twee horecagelegenheden gevestigd. Deze zullen positief bestemd worden. Daarnaast zal het bestemmingsplan geen nieuwe mogelijkheden voor horeca bieden. In het plangebied acht de gemeente verdere horeca niet wenselijk.

Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is dat bestaande horecagelegenheden positief bestemd worden, maar dat nieuwe horeca niet is toegestaan. Binnen de horecabestemming is gebruik gemaakt van de differentiatie uit het Handboek.

3.8 Milieu

Het onderwerp milieu komt uitgebreid aan de orde in paragraaf 4.3, 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 een voldoende aanbod van banen eerder aan de slag.
- Leefbaarheid en veiligheid:
De veiligheid van de woning en die van de woonomgeving moet vanuit de volkshuisvesting en inrichting en beheer van de openbare ruimte worden opgepakt. Concreet gaat het om het (tijdig) reserveren van ruimte voor allerlei voorzieningen en om het veilig bereikbaar zijn van deze voorzieningen.
- Zorg en preventie:
Er dient zorg gedragen te worden voor een gedifferentieerd aanbod van woningen en woonmilieus. Dit is onder andere mogelijk door het realiseren van woonzorgcombinaties en woonzorgzones voor ouderen en voor zorgvoorzieningen voor niet-ouderen. Hiervoor dient ook een relatie gelegd te worden met de stedelijke herstructurering en het grondbeleid. De situering, bereikbaarheid en toegankelijkheid van voorzieningen zijn essentieel. Door de vervoersmogelijkheden van ouderen en gehandicapten te bevorderen wil de gemeente Venlo de mobiliteit van deze groepen vergroten. Op de middellange termijn gaat het om het realiseren van een voldoende aanbod van levensloopbestendige woningen en wijken.

3.11 Recreatie

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

lijke 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.

Binnen het plangebied zullen in de toekomst geen recreatieve en/of toeristische ontwikkelingen plaatsvinden. Daarnaast maakt dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk die recreatieve voorzieningen in de omgeving van het bedrijventerrein Trade Port West-Oost belemmeren.

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.

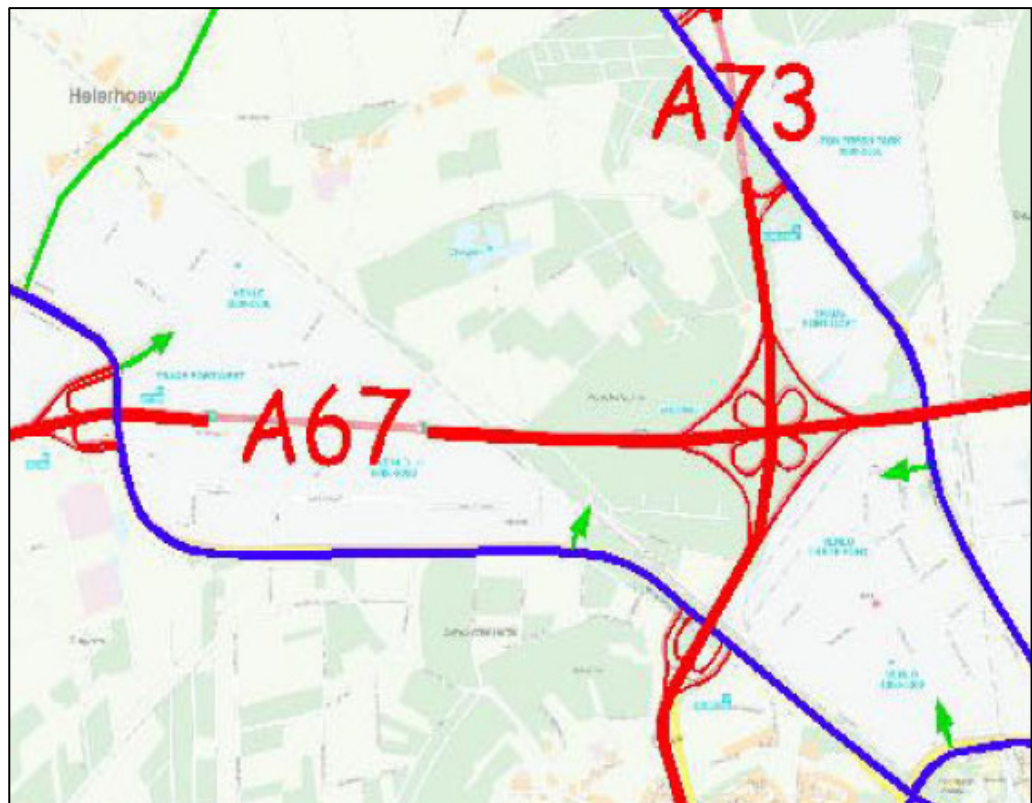
Het GVVP kent twee hoofdthema's: leefbaarheid en bereikbaarheid. Verkeersveiligheid komt ook aan de orde. Een concretisering van de thema's gebeurt onder andere met de volgende onderdelen:

- 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.



Figuur 5: Uitsnede kaart hoofdwegenstructuur

De A67 en de A73 zijn aangewezen als hoofdwegennet autosnelwegen. Aan de zuidzijde van het plangebied is de Eindhovenseweg aangewezen als primaire hoofdontsluitingsweg. Aan de oostzijde de Venrayseweg. Secundaire ontsluiting vindt plaats via onder meer de Columbusweg.

Parkeren

Op bedrijventerrein Trade Port oost West 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. Langs en door het plangebied lopen enkele primaire en secundaire fietsroutes.

De wegen in het plangebied hebben de bestemming Verkeer. Parkeren is binnen de diverse bestemmingen mogelijk, met uitzondering van in ieder geval de bestemming Groen.

Greenportlane

In de nabijheid van het plangebied zal Greenportlane aangelegd worden. Het doel van Greenportlane is om de bestaande infrastructuur te verbeteren en te zorgen voor een adequate ontsluiting. Studie naar de verkeerskundige ontsluiting wijst uit dat de huidige infrastructuur en de aansluitingen op de autosnelwegen niet berekend zijn op de nieuwe verkeersstromen. Daarom is een nieuwe hoofdontsluitingsweg nodig: de Greenportlane. De Greenportlane moet het hart van Greenport Venlo goed bereikbaar maken en houden. Ook zal de Greenportlane de lokale wegen en de omliggende woonkernen ontlasten van verkeer en zo de veiligheid en leefbaarheid verbeteren. Onderdeel van de Greenportlane is een nieuwe aansluiting op de A73 en een aanpassing op het gebied op de A67.

De voorbereidingen van het gebied Klavertje 4, hart van Greenport Venlo en Greenportlane krijgen steeds meer vorm. In juni 2009 hebben Gedeputeerde Staten van Limburg een besluit genomen over de Nota Zienswijzen die is voortgekomen uit de ter inzage legging van de Tracénota/MER en het Inpassingsplan voor de Greenportlane. Deze nota heeft geleid tot een aantal aanpassingen in het ontwerp van de Greenportlane.

3.13 Volkshuisvesting

Voor het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente zijn met name de Woonvisie Regio Venlo e.o. 2006-2009 en de Woonvisie Venlo 2003 – 2010 van belang. Omdat er in het plangebied zijn geen woningen aanwezig. In verband hiermee is er geen relatie tussen het volkshuisvestingsbeleid en het onderhavige plangebied. Het volkshuisvestingsbeleid heeft geen betrekking op het plangebied.

3.14 Water

3.14.1 Kaderrichtlijn Water (KRW)

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

In de periode tot 2009 worden de ecologische doelen voor waterlichamen opgesteld en vastgesteld. De doelen moeten in 2015 gerealiseerd zijn. Doelen mogen onder bepaalde voorwaarden ook later gehaald worden of worden verlaagd. Voor beschermde gebieden (o.a. Zwemwateren, Vogel- en habitatrictlijngebieden) kan echter niet van de deadline van 2015 afgeweken worden.

Hoewel de uiteindelijke chemische normen en ecologische doelstellingen nu nog niet bekend zijn, is de verwachting dat aanscherping van huidige maatregelen genomen door gemeente en andere partijen nodig zal zijn (“tandje erbij”).

3.14.2 *Nota Ruimte*

Water is een belangrijk structurerend element in de ruimtelijke ordening. Het ruimtelijk waterbeleid is gebaseerd op het principe ‘meebewegen en anticiperen op water’. Bij de uitwerking hiervan spelen deelstroomgebiedsvisionen een belangrijke rol. Deze visionen 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 visionen en plannen dienen locatiekeuzen en inrichtings- en beheersmaatregelen nadrukkelijk op grond van waterhuishoudkundige argumenten te worden afgewogen. Het instrument hiervoor is de ‘watertoets’.

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

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

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

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

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

3.14.4 *Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)*

Om voldoende aandacht voor de waterkwantiteit, maar ook de waterkwaliteit in ruimtelijke plannen te garanderen is de watertoets in het leven geroepen. Doel van de watertoets is het eerder en explicieter in het planproces betrekken van water. Hiertoe hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen een Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21^e eeuw en een Handreiking water-

toets ondertekend. In het kort betekent dit dat ten behoeve van de waterkwaliteit het principe: vasthouden, bergen en afvoeren dient te worden gehanteerd, en voor de waterkwaliteit: scheiden, schoon houden en schoon maken.

3.14.5 Vierde Nota Waterhuishouding

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

3.14.6 Beleidslijn Grote rivieren

De Beleidslijn Grote Rivieren is voor het bestemmingsplan Trade Port West-Oost niet van belang, omdat het bedrijventerrein hiervoor te ver van de Maas af gelegen is.

3.14.7 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

In Limburg is het beleid ten aanzien van water geïntegreerd in het POL. Om de problemen ten aanzien van veiligheid, wateroverlast, verdroging en natuurverlies aan te pakken, wordt ingezet op het herstel van veerkrachtige watersystemen. Er wordt gestreefd naar een situatie waarbij waterkwaliteit 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.

3.14.8 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 2004-2008. In dit plan staan de door het waterschap gestelde doelen met betrekking tot het beheer van het watersysteem beschreven. Deze zijn:

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

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



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

Het onderhavige bestemmingsplan bestemt oppervlaktewater als Water. Daar waar het gaat om primaire en secundaire watergangen van het waterschap is een beschermingszone ingesteld. In het plangebied is tevens een riooltransportleiding aanwezig. Deze zal worden beschermd middels dit bestemmingsplan.

3.14.9 Integraal Waterplan Venlo

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

3.14.10 Gemeentelijk Rioleringsplan

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

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

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

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

3.14.11 Wateroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan Waterschap Peel en Maasvallei. Het waterschap heeft per brief van 21 juli 2010 gereageerd. Naar aanleiding van de reactie is een riooltransportleiding opgenomen in het plan en zijn de beschermingszones van primaire en secundaire waterlopen aangepast.

4 Randvoorwaarden

4.1 Inleiding

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

4.2 Cultuurhistorische waarden

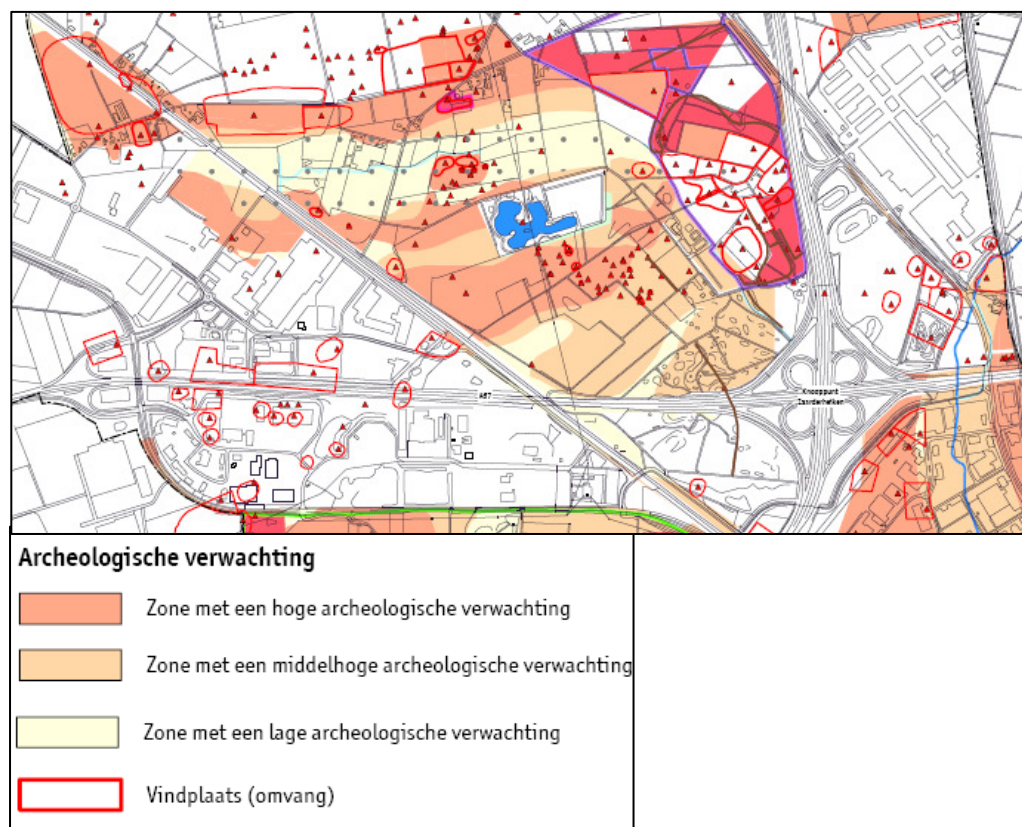
4.2.1 Monumenten

Binnen het plangebied bevinden zich geen monumenten.

4.2.2 Archeologie

Binnen het plangebied liggen geen archeologische monumenten. De archeologische advies- en beleidskaart van de gemeente laat zien dat binnen het plangebied de archeologische verwachtingswaarde voor het merendeel niet aanwezig is (witte gebied). In de omgeving van het plangebied is de verwachtingswaarde divers laag dan wel (middel)hoog. Op de gemeentelijke archeologische advies- en beleidskaart zijn wel diverse vindplaatsen binnen het plangebied aangegeven. Bij de aanleg van het bedrijventerrein is de grond geroerd, en zijn dus enige vindplaatsen aangetroffen en onderzocht.

In vooral het oostelijk deel van het plangebied is de dubbelbestemming Waarde-Archeologie opgenomen. Binnen deze bestemming geldt dat in geval van nieuwbouw of uitbreiding van 100 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 plicht om te beschikken over een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden voor ingrepen in de bodem vanaf 250 m².



Figuur 6: Uitsnede gemeentelijke archeologische advies- en beleidskaart

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. Het bestemmingsplan biedt wel ruimte aan afval- en recyclingbedrijven, die bij elkaar worden geclusterd.

4.3.2 Bodemkwaliteit

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

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

4.3.3 Ecologie

In de Flora- en faunawet is de soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig geïmplementeerd. In verband met de uit-

voerbaarheid 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), wat voor een deel van Trade Port West-Oost van toepassing is. In dit bestemmingsplan voor de delen die van de EHS onderdeel uitmaken de bestemming Natuur opgenomen. Daarnaast is binnen de bestemming Agrarisch een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen in de bestemming Natuur.

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

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

4.3.4 Energie

De gemeenteraad van Venlo heeft bepaald dat Venlo in 2030 klimaatneutraal moet zijn. Dat houdt in dat de hoeveelheid energie die gebruikt wordt, volledig wordt opgewekt door duurzame bronnen. Dit wordt het snelste bereikt door de gevraagde hoeveelheid energie zo veel mogelijk te verminderen, en het aanbod van duurzame energieopwekking te vergroten. Voor de gebouwde omgeving betekent dit dat gebouwen en gebieden moeten worden ontwikkeld die zo min mogelijk energie gebruiken (goed isoleren), en die voor hun energievoorziening zo veel mogelijk afhankelijk zijn van duurzaam opgewekte energie (zonne-energie, warmte-koude-opslag, aardwarmte, windmolens etc). In het gemeentelijke klimaatprogramma 2009-2012 is -met het doel van klimaatneutraliteit in 2030 - voor bedrijfsterreinen een ambitie opgenomen van 3% energiebesparing per jaar tot 2012.

De totale hoeveelheid energie die bedrijven in Venlo gebruiken, is bekend. Bij het ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinen komt er alleen maar energiebehoefte bij. Een nog te vestigen bedrijf kan niet bezuinigen op iets wat er nog niet is. Juist bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen en de nieuwsvestiging van bedrijven is het daarom essentieel dat maximaal wordt ingezet op ener-

giezuinigheid en opwekken van duurzame energie, om uiteindelijk aan de doelstelling voor het geheel aan bedrijven in Venlo te kunnen voldoen.

Het is essentieel om ten aanzien van energieprestatie veel verder te gaan dan de wettelijke eisen. Niet alleen levert dit een belangrijke bijdrage aan de gemeentelijke, provinciale, landelijke en mondiale klimaatdoelen, maar het is ook goed voor de portemonnee van de ondernemer. Door te investeren in duurzame energie, kunnen ondernemers economische risico's verminderen of uitsluiten. Het is zaak om nu al rekening te houden met die doelen, daarbij dus verder te gaan dan de huidige wettelijke eisen: anders moeten we over een paar jaar al weer aanpassingen gaan verrichten om de doelen te bereiken. Bovendien profiteert de branche van extra werk, het is goed voor ons imago, wat verder bijdraagt aan de brede doelen van onze stad.

Maar vanuit ruimtelijk perspectief is het ook essentieel om te investeren in duurzame energie en daarvoor ruimte te reserveren: de klimaatverandering is een gegeven, en heeft gevolgen voor de gebouwde omgeving. De snelheid van klimaatverandering kunnen we beïnvloeden door bij het ontwerp van gebieden rekening te houden met een zo laag mogelijk energiegebruik (en daardoor zo laag mogelijke uitstoot van broeikasgassen) en optimale (ruimtelijke) mogelijkheden voor het opwekken van duurzame energie. Ook op de effecten van klimaatverandering (meer langere droogte, heftigere regenbuien, hogere temperaturen) kunnen we inspelen door ruimtelijke ontwerp zo te ontwerpen dat de gebouwde omgeving deze affecten aankan, of (bijvoorbeeld in geval van hitte) tegengaat door bijvoorbeeld extra groen, beschaduwing etc.

De doelen voor energie raken niet alleen aan het ontwerp van gebouwen (daken bijvoorbeeld geschikt maken voor zonnepanelen - in gebouw ruimte houden voor warmtewisselaar etc) , maar raken het gehele ruimtelijke ontwerp van het plan; om optimaal gebruik te maken van de energie van de zon, is de verkaveling en oriëntatie op de zon van groot belang. Ook moet in het plan rekening worden gehouden met ruimte om de duurzame energievoorziening te kunnen faciliteren, bijvoorbeeld ruimte voor bronnen warmte-koude-opslag; voldoende ruimte voor een warmte-leidingnetwerk, plaats voor een windmolen etc.

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.

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden

zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten (bestaand en nieuw), in beeld worden gebracht. Volgens het huidige beleid gebeurt dat door de effecten van bepaalde mogelijke ongevallen te berekenen en uit te drukken in de kans op (aantallen) doden.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsbonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Voor het PR gelden wettelijke (harde) normen (grenswaarden c.q. contouren). Het bestemmingsplan zal worden getoetst aan de grenswaarden voor het PR. Op basis van de huidige inzichten worden voor het PR geen knelpunten verwacht. De PR-contouren zullen in het bestemmingsplan worden vastgelegd.

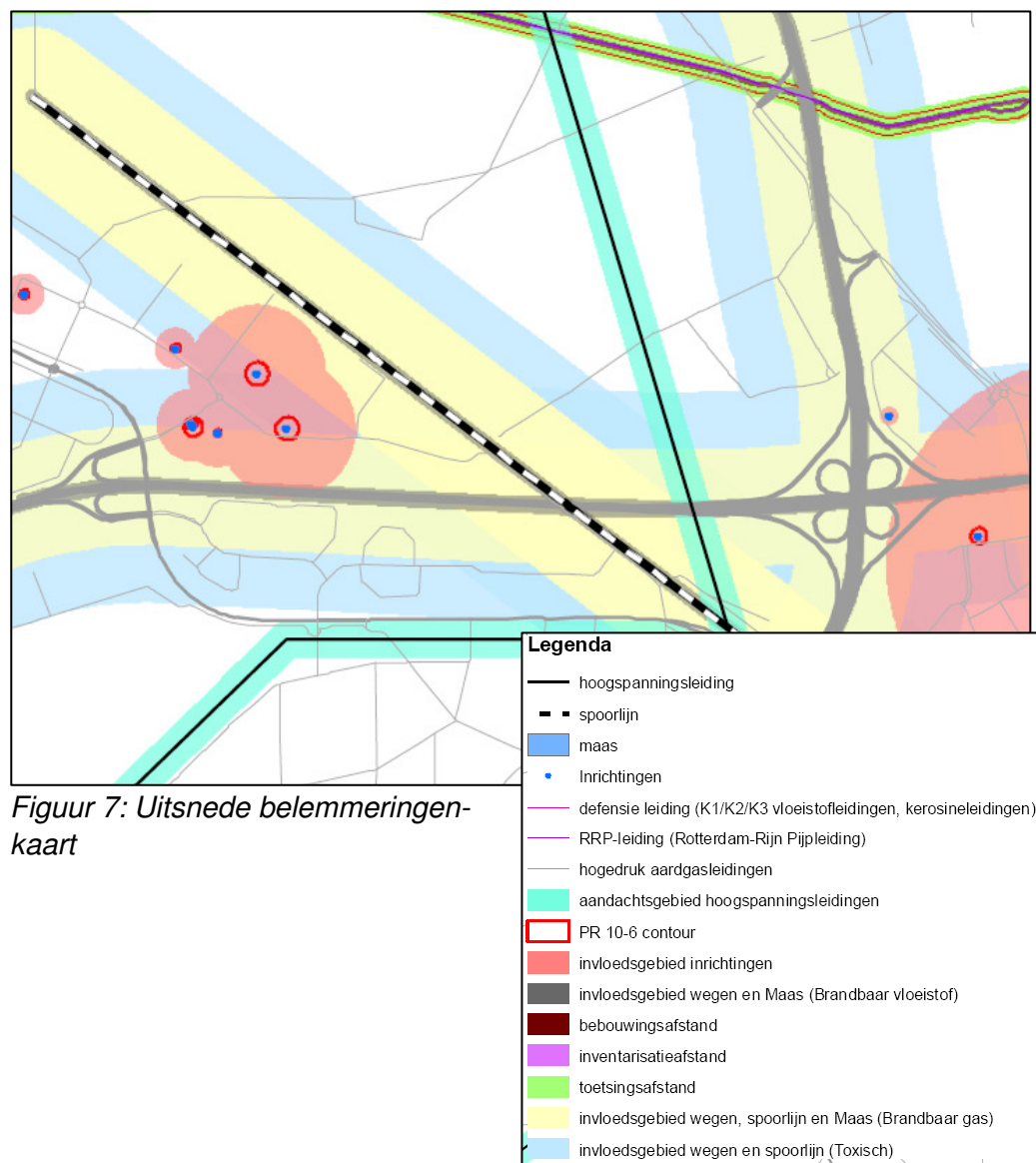
Voor het GR geldt een verantwoordingsplicht. Het GR moet met andere woorden aanvaardbaar zijn. Het GR zal in het bestemmingsplan worden verantwoord.

De gemeente beschikt over een actuele belemmeringenkaart voor externe veiligheid. De belemmeringenkaart externe veiligheid van de gemeente laat zien dat langs de A67, de A73 en de spoorlijn invloedsgebieden liggen van vervoer van brandbare gassen (geel) en van giftige stoffen (blauw). Daarnaast lopen door en langs het gebied aandachtsgebieden van hoogspanningsleidingen en bevinden zich in het plangebied enkele bedrijven welke een 10^{-6} risicocontour hebben (rode lijn). De rode vlakken geven bij deze bedrijven de invloedsgebieden per bedrijf aan.

In het kader van dit bestemmingsplan, heeft Oranjewoud een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd³. In dit onderzoek is een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en rond het plangebied (Bevi-inrichtingen, transport van gevaarlijke stoffen en hogedruk aardgasleidingen). Voor zowel risicovolle inrichtingen als voor de vervoersassen geldt dat er geen PR knelpunten zijn geconstateerd, omdat de bestaande kwetsbare objecten buiten de PR 10^{-6} contouren liggen. Ook zijn geen latente saneringssituaties geconstateerd, omdat dit bestemmingsplan geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk maakt. De inrichtingen waarvan het groepsrisico bekend is, hebben een groepsrisico dat onder de oriëntatiewaarde ligt.

Voor een aantal inrichtingen geldt een verantwoordingsplicht. Omdat onderhavig bestemmingsplan de huidige situatie vastlegt, verandert de personen-dichtheid in principe niet. Wel is in dit bestemmingsplan voor de eerder verleende vrijstelling voor het Holland Casino een tijdelijke, voorlopige bestemming opgenomen.

³ Oranjewoud, Bestemmingsplan Trade Port West, Onderzoek Externe Veiligheid, Projectnummer 202049, december 2009



Figuur 7: Uitsnede belemmeringen-kaart

Risicovolle bedrijven zijn op de verbeelding aangeduid. Nieuwe risicovolle inrichtingen zijn uitgesloten evenals nieuwe kwetsbare objecten. De 10^{-6} risico-contour van deze bedrijven is ook opgenomen en voorzien van een passende regel in de algemene aanduidingsregels. Ook is een nadere eisenregeling opgenomen bij de bestemmingen Bedrijf en Bedrijventerrein voor externe veiligheid om een sturingsmiddel te hebben bij omgevingsvergunning voor het bouwen. Hiermee wordt voldoende rekening gehouden met het aspect externe veiligheid.

4.3.6 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. In de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer zijn geluidsnormen opgenomen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï 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.

Industrielawaai

Het plangebied valt binnen twee zones industrielawaai die elkaar deels overlappen.

De Kroon heeft bij Koninklijk Besluit van 14 mei 1991 een geluidszone vastgesteld voor het industrieterrein Groot Boller, het huidige Venlo Trade Port. Het gevolg van deze zone is dat hierbinnen in principe geen geluidsgevoelige bestemmingen mogen worden geprojecteerd. Aangezien er binnen het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen worden voorgesteld zal de aangewezen geluidszone geen belemmering vormen in het kader van het op te stellen bestemmingsplan. Er resteert de belemmering dat de vergunde geluidsruimten van alle bedrijven gezamenlijk de vastgestelde 50 dB(A)-contour niet mag overschrijden.

Om deze geluidsruimte goed te beheren en te voorkomen dat er een overschrijding van de 50 dB(A)-contour ontstaat en de toekomstige vestiging van bedrijven toch mogelijk te maken, is het noodzakelijk om een Nota industrielawaai op te stellen voor het onderhavige gezoneerde industrieterrein. Momenteel is de Nota industrielawaai in voorbereiding. Onderdeel van de Nota industrielawaai is een inwaartse zonering waarbij op den duur een akoestisch optimale invulling wordt gegeven aan het gebied. De onderzoeken lopen momenteel nog. De procedure voor het vaststellen van de Nota industrielawaai maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan en loopt parallel aan de procedure voor het vaststellen van het bestemmingsplan Venlo Trade Port.

Ook Venlo Trade Port West is geluidgezoneerd. In het vigerende bestemmingsplan voor Venlo Trade Port West is deze geluidszone berekend en opgenomen. In onderhavig bestemmingsplan is deze overgenomen. Beide geluidszones zijn opgenomen in de algemene aanduidingsregels als 'zone - industrielawaai', met bijbehorende regeling.

4.3.7 Hinderlijke bedrijvigheid

Afgezien van geluidsoverlast kunnen bedrijven ook hinder veroorzaken door stank, explosiegevaar en stof. Binnen het plangebied is een groot aantal bedrijven aanwezig. Op het oostelijk deel van het bedrijventerrein is gewerkt met een interne zonering, om de buiten het plangebied gelegen gevoelige objecten te beschermen tegen hinder. In de rest van het plangebied was voorheen ook sprake van inwaartse zonering, maar de gevoelige bestemmingen die de oorzaak hiervan waren, zijn geamoveerd op andere locaties.

Aangezien er binnen het plangebied geen nieuwe gevoelige functies komen, is het niet te verwachten dat bedrijvigheid in het plangebied een belemmering vormt voor dit bestemmingsplan. Bovendien mogen nieuwe bedrijven die zich vestigen op het bedrijventerrein, geen nieuwe hinder veroorzaken voor gevoelige functies in de omgeving van dat bedrijf. Dat houdt in dat nieuwe bedrijven moeten voldoen aan de ter plaatse toegestane milieucategorie, wat betekent

dat zij geen onevenredige hinder veroorzaken. Hiertoe wordt in de regels van het bestemmingsplan gewerkt met de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Binnen de bestemming Bedrijf zijn bedrijven toegestaan tot maximaal milieucategorie 2. Bedrijven van categorie 3 en hoger zijn specifiek aangeduid. Binnen de bestemming Bedrijventerrein zijn de categorieën bedrijven die zijn toegestaan aangeduid per gebied. Bedrijven met een hogere categorie dan ter plaatse toegestaan hebben een aanduiding gekregen.

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 zoveel 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. Tot 2009 ligt de grens van 'niet in betekenende mate' volgens de gelijknamige AMvB bij 1% van de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van 0,4 µg/m³. Hiervan is volgens de ministeriële regeling 'niet in betekenende mate' sprake bij de realisatie van 500 woningen, met 1 ontsluitingsweg.

Dit laat onverlet dat burgers voldoende beschermd moeten worden tegen (tijdelijke) te hoge concentraties. Hiervoor is het noodzakelijk dat de luchtkwaliteit wordt betrokken in de afweging of er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'. Dit betekent dat de luchtkwaliteit 'schoon' genoeg moet zijn voor de functie die daar wordt toegelaten.

In het plangebied komen geen functies voor die zijn gericht op voor luchtkwaliteit gevoelige groepen van de bevolking zoals ouderen en kinderen.

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. Binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan ligt geen stroomgebied. Toch dient bij nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied wel degelijk rekening te worden gehouden met deze vijf sporen.

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

4.4 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn hoogspanningsleidingen aanwezig. Het betreft 150KV-lijnen. Bij hoogspanningsleidingen van dit type behoort een zogenaamde 'belemmerde strook' van 20 meter aan weerszijden van deze hartlijn. Binnen deze strook is geen bebouwing toegestaan. Verkeersvoorzieningen en laagblijvende groenvoorzieningen zijn in de desbetreffende strook wel mogelijk.

De hoogspanningsleiding is positief bestemd met een dubbelbestemming, 20 meter aan weerszijden van de leiding, waarbinnen geen bebouwing is toegestaan.

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, definitieve begrenzing wordt nog vastgesteld
	Grenzend aan bestaande/in procedure zijnde bestemmingsplannen	Grens bestaand/in procedure zijnde bestemmingsplan wordt overgenomen, definitieve begrenzing wordt nog vastgesteld
Leegstand	Leegstand van panden	Vigerende bestemming overnemen.
Beleidskaders	Coffeeshops	Verbod op coffeeshops opnemen in algemene gebruiksregels
	EHS	Bestemmen als Natuur en wijzigingsbevoegdheid Agrarisch naar Natuur.
	Horeca	Bestaande horecavestigingen positief bestemmen, gebruik maken van differentiatie Handboek
	Prostitutie	Verbod op prostitutie opnemen in algemene ge-

Thema	Onderwerp	Regeling bestemmingsplan
		bruiksregels
Bedrijvigheid	Bedrijventerrein	Bestemming Bedrijventerrein voor grotere gebieden bedrijven binnen plangebied. Milieucategorie is aangeduid op verbeelding conform vigerende plannen. Bedrijven met hogere categorie zijn specifiek aangeduid.
	Hinder	Omschakeling van bestaand bedrijf naar ander type, zal alleen mogelijk zijn als nieuwe bedrijf qua milieuhinder vergelijkbaar is met toegestane type. Koppeling wordt gemaakt naar Staat van Bedrijfsactiviteiten
	Detailhandel bij bedrijven	Binnen de bestemming Bedrijventerrein zal productiegebonden detailhandel als ondergeschikte functie worden toegestaan, met uitzondering van voedings- en genotsmiddelen.
	Bebouwing perceel	Aangesloten op vigerende bestemmingsplannen. Bebouwingspercentage van bouwvlak op verbeelding aangegeven.
Voorzieningen	Locatie Koninklijke Ma-rechausse	Bestemming Maatschappelijk met aanduiding "militaire zaken"
	Horeca	Bestemmen met differentiatie conform Handboek.
Groen	Bestemming van groengebieden	Bestemming Groen
	Agrarische onbebouwde gronden	Bestemming Agrarisch, zonder bebouwingsmogelijkheden
	'Snippergroen'	Binnen de bestemming Verkeer.
Verkeer	Bestemming van wegen	Bestemming Verkeer
	Parkeren	Parkeren zal mogelijk ge-

Thema	Onderwerp	Regeling bestemmingsplan
		maakt worden binnen de bestemmingen Verkeer, Bedrijf en Bedrijventerrein.
	Bestemming spoorlijn Venlo-Eindhoven	Bestemming Verkeer - Railverkeer
	Traffic Port	Gemengde bestemming, zoals in het bestemmingsplan Traffic Port van de gemeente Peel en Maas
Toekomstige ontwikkelingen	Ontwikkeling Klavertje 4/Green Port Lane	Klavertje 4 wordt door de gemeente een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld. Voor Green Port Lane is een provinciaal inpassingsplan opgesteld.
	WTC laagbouw op Trade Port Oost	Opnemen in bestemmingsplan
	Holland Casino en bijbehorende parkeerterrein	Voorlopige bestemming.
	Motorcrossterrein	Afzonderlijk bestemmingsplan. Uit het plangebied gelaten.
	Lege kavels	Bestemmen conform vigerend
	Sunrise Campus	Niet opgenomen in het plangebied. Hiervoor wordt een apart bestemmingsplan opgesteld.
	Fietsverbinding Venlo-Floriadeterrein	Wijzigingsbevoegdheid opnemen in deel plangebied.
Cultuurhistorische waarden	Archeologische waarden	Dubbelbestemming Waarde - Archeologie. Hierbinnen regeling conform Handboek.
Externe veiligheid	Risicocontour	Op de verbeelding wordt de 10^{-6} contour opgenomen.
	Nieuwe risicovolle inrichtingen	Nieuwe risicovolle inrichtingen (Bevi) worden niet toegestaan. Bestaande zijn aangeduid.
Geluid	Zonering industriela-waai	Wordt overgenomen conform vigerend bestemmingsplan, zowel van

Thema	Onderwerp	Regeling bestemmingsplan
		Trade Port West als van Ubroek.
Water	Water	Binnen de bestemmingen zal water, waterberging en waterinfiltratie mogelijk gemaakt worden.
		Oppervlaktewater bestemmen als Water. Rond primaire en secundaire watergangen een beschermingszone middels een dubbelbestemming.
Leidingen	Hoogspanningsleiding	Dubbelbestemming, 20m aan weerszijden, waarbinnen geen bebouwing toegestaan.
	Riooltransportleiding	Dubbelbestemming, 5 meter aan weerszijden, met omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

5.2 Ontwikkelingen

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

Het gaat bij Trade Port West-Oost om de volgende ontwikkelingen:

- Holland Casino (tijdelijke vestiging): in dit bestemmingsplan is voor Holland Casino een voorlopige bestemming opgenomen, waarvoor een termijn van maximaal 5 jaar geldt, dat wil zeggen tot 1 september 2015. Dat geldt ook voor het bijbehorende parkeerterrein. De huidige, tijdelijke locatie is minder geschikt voor een voorziening zoals het casino. Een bedrijfsbestemming is meer passend op een bedrijventerrein. Het is de bedoeling van Holland Casino een nieuwe plek krijgt in het project Kazernekwartier. Voor dat project heeft de gemeenteraad op 23 juni 2010 een keuze gemaakt voor een ruimtelijk model. Op basis van dit model wordt een bestemmingsplan opgesteld dat uiterlijk november 2011 dient te zijn vastgesteld.
- Ontwikkeling Trade Port Noord-Floriade-Klavertje 4/Green Port Lane: Deze ontwikkeling valt buiten het plangebied. Hiervoor worden aparte planologische procedures gevolgd. Voor Greenportlane is een Provinciaal Inpassingsplan opgesteld en in procedure gebracht.
- WTC laagbouw op Trade Port Oost: dit plan is reeds concreet en is dus meegenomen in onderhavig bestemmingsplan.

- Motorcrossterrein: hiervoor zijn de plannen reeds ver ontwikkeld. De ontwikkeling zal in een afzonderlijk bestemmingsplan worden geregeld. Op de huidige locatie van het motorcrossterrein komt het WTC.
- Sunrise Campus: deze campus is een initiatief van Scheuten Solar Glass en de Gemeente Venlo. Het doel is om een gemeenschap te creëren van technologische bedrijven, start-ups en kennisinstellingen die op basis van open innovatie gezamenlijk werken aan nieuwe productoplossingen en versnelde business groei. De Sunrise Campus (20 ha) krijgt een plek op het Trade Port West en zal daardoor de katalysator kunnen zijn van de herontwikkeling ervan. De campus krijgt een hoogwaardige landschappelijke inrichting en uitgebreide voorzieningen zodat een aantrekkelijke werkomgeving ontstaat voor kenniswerkers. Het park wil een schoolvoorbeeld worden op gebied van *cradle-to-cradle* met zonne-energie en innovatief glas als blikvangers. Op 24 maart 2010 heeft de gemeenteraad de structuurvisie voor de Sunrise Campus vastgesteld. Voor deze ontwikkeling wordt een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld. Het gebied wordt uit het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan gelaten.
- Helihaven Scheuten. Hiervoor is al een projectbesluit genomen. De helihaven ligt in het plangebied van de Sunrise Campus en ligt daarmee ook niet in het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan.
- In 2009 is een projectbesluit genomen voor de vestiging van de Koninklijke Marechaussee aan de Columbusweg. Het projectbesluit is overgenomen in het bestemmingsplan.
- Binnen het plangebied zijn ook nog uit te geven kavels gelegen. Voor deze kavels is in het bestemmingsplan de vigerende bestemming overgenomen.
- Ten behoeve van de Floriade wordt mogelijk een nieuwe snelle fietsverbinding tussen Venlo en het Floriade-terrein aangelegd. In een deel van het bestemmingsplan is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

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). Vanaf 1 oktober is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking getreden. Zo kan op basis van de regels van het bestemmingsplan worden “afgeweken” van andere regels in het plan, terwijl daar onder het vorige wettelijk kader het begrip “vrijstelling” voor zou worden gebruikt. Ook gaat het bestemmingsplan uit van Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008.

Handboek bestemmingsplannen gemeente Venlo

In het kader van de actualisering van de bestemmingsplannen heeft de gemeente Venlo een “Handboek opstellen bestemmingsplannen Gemeente Venlo 2007” (Handboek Bestemmingsplannen) 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.

6.1.3 Planonderdelen

Het bestemmingsplan "Trade Port West-Oost " 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 “Trade Port West-Oost” bestaan, conform de SVBP2008, uit vier hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en de overgangs- en slotregels.

6.2 Inleidende regels

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

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

6.3 Bestemmingsregels

6.3.1 Algemeen

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een 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 Afwijking van de bouwregels;
- 5 Specifieke gebruiksregels;
- 6 Afwijking van de gebruiksregels;
- 7 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden;
- 8 Omgevingsvergunning voor het slopen;
- 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 cultuur-historische 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. 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.

Afwijking van de bouwregels

Door het opnemen van afwijkingsmogelijkheden in de planregels bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen elders in de planregels. 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 van welke regel wordt afgeweken, de maximale afwijking die kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder afwijking mag worden toegepast.

Het gaat hier om afwijkingsmogelijkheden voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingsmogelijkheden 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.

Afwijking van de gebruiksregels

Door middel van een afwijking van de gebruiksregels kan van bepaalde gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel afwijking kan worden toegepast ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via de 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 werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

Door het instellen van een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen specifieke inrichtingsactiviteiten aan een vergunning worden verbonden. Onder deze inrichtingsactiviteiten valt niet het bouwen en het gebruiken. Deze vergunning wordt 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. Een dergelijk vergunningstelsel kan in specifieke en bijzondere situaties worden opgenomen in verband met bijvoorbeeld het verwijderen van waardevolle boombeplanting.

Wijzigingsbevoegdheid

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

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

6.3.2 De bestemmingen

Agrarisch

Een deel van het plangebied van wordt agrarisch gebruikt. Alleen grondgebonden landbouw is toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'gronddepot' mag een gronddepot. Het gaat om een bestaand depot.

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

Er mag 1 bedrijfswoning aanwezig zijn, daar waar dat op de verbeelding is aangegeven. In de specifieke gebruiksregels is onder andere vermeld dat het gebruik van de agrarische bedrijfswoning voor andere woondoeleinden niet is toegestaan. De woning mag dus niet worden vervreemd van het agrarisch bedrijf.

De regels bevatten een wijzigingsmogelijkheid om de bestemming te wijzigen naar Natuur. In de regels zijn hierbij voorwaarden opgenomen. Het gaat hier om het gebied bij het gronddepot.

Bedrijf

Daar waar op de verbeelding "nutsbedrijf" staat mag een nutsbedrijf worden gevestigd, waaronder inbegrepen een transformatorstation. Daar waar de aanduiding "nutsvoorziening" is aangegeven op de verbeelding mogen uitsluitend openbare nutsvoorzieningen komen.

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 daarvan worden op de verbeelding aangegeven. Het maximale bebouwingspercentage per bouwvlak staat ook op de verbeelding.

Bedrijventerrein

De belangrijkste bestemming van dit plan is die van Bedrijventerrein.

Het gaat om een gezoneerd industrieterrein. Zoneringsplichtige bedrijven ("grote lawaaimakers") zijn uitgesloten, met uitzondering bij de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - recycling". Nieuwe zoneringsplichtige bedrijven zijn hier echter niet toegestaan. Alleen in het gebied met deze aanduiding zijn ook recyclingsbedrijven toegestaan. Verder valt de zone industrielawaai van Venlo Trade Port ook over het plangebied. De zone industrielawaai staat op de verbeelding als de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie', en bij de regels onder de algemene aanduidingsregels.

Risicovolle bedrijven worden uitgesloten, voor zover zij niet al aanwezig zijn in het plangebied. Aanwezige risicovolle inrichtingen hebben een aanduiding op de verbeelding. Bovendien is de risicocontour voor het plaatsgebonden risico opgenomen op de verbeelding.

Kantoren zijn slechts toegestaan als het kantoren behorende bij bedrijven betreft, dus geen zelfstandige kantoren. Ook mag de oppervlakte maximaal 20% van de vloeroppervlakte van de gebouwen bedragen tot een maximum van 1.500 m². Ook productiegebonden detailhandel is slechts als ondergeschikte functie toegestaan, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen dat helemaal niet is toegestaan. Maximaal 10% van het bedrijfsop-

pervlak, met een maximum van 300 m², mag voor productiegebonden detailhandel worden gebruikt.

Net als in de bestemming Bedrijf wordt gewerkt met een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Per deelgebied binnen het bestemmingsplan is aangegeven welke milieucategorieën toegestaan zijn. Dit is gebaseerd op de vigerende bestemmingsplannen voor het plangebied. Daarnaast is de functionele onderverdeling van het bedrijventerrein gehandhaafd, door met aanduidingen te werken voor typen bedrijven.

Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden opgericht. De maximale goothoogte en bouwhoogte en het maximale bebouwingspercentage per bouwperceel wordt in de regels bepaald.

De regels bevatten afwijkingsmogelijkheden voor het bebouwingspercentage en de bouwhoogtes.

Het bestemmingsplan bevat regels voor de tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens aan te houden afstanden. Welke afstanden worden vereist, is afhankelijk van de grootte van het perceel. In de bijlage bij dit bestemmingsplan wordt een toelichting gegeven op de regeling.

Bos

De bestemming Bos is ten behoeve van het beschermen en in stand houden van bos en hierbij ook groen en waterhuishoudkundige voorzieningen en dergelijke. Middels een aanduiding is een hondenclub toegestaan.

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 werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is verleend. Dit vergunningstelsel is gericht op landschappelijke waarden van de gronden met deze bestemming.

In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van een verbinding voor langzaam verkeer. De wijzigingsbevoegdheid is beperkt tot het gebied dat hiervoor op de verbeelding is aangegeven ('wro-zone - wijzigingsbevoegdheid 2'). De bestemmingsplan van dit gebied, of een deel ervan, kan worden gewijzigd in de bestemming Verkeer. Voorwaarde is onder meer dat het dient te gaan om een verbinding voor langzaam verkeer.

Gemengd – Luchtvaartterrein en verkeers- en logistiek educatiecentrum

De bestemming "Gemengd – Luchtvaartterrein en verkeers- en logistiek educatiecentrum" is opgenomen ten behoeve van het project Traffic Port. Aan de westkant van het plangebied heeft een deel deze bestemming gekregen. De regels zijn vrijwel gelijklopend aan bestemmingsplan Traffic Port van de gemeente Peel en Maas. Voor Traffic Port is op 23 september 2008 een vrijstelling ingevolge artikel 19, lid 2 WRO verleend. Deze vrijstelling is integraal verwerkt in deze bestemmingsregeling.

De gronden zijn bestemd voor luchtvaartgebonden gebouwen en voorzieningen alsmede luchtvaartgerelateerde (toeleverings)bedrijven en luchtvaartgerelateerde diensten, luchthaventerrein ten behoeve van Micro Light Airplanes (MLA) en vergelijkbare lichte luchtvaartuigen, een verkeers- en logistiek educatiecentrum met daaraan gerelateerde (toeleverings)bedrijven en diensten, bij de bestemming behorende bedrijfsgebouwen, horecavoorzieningen ten be-

hoeve van aan de bestemming gerelateerde bedrijfsactiviteiten, parkeer- en groenvoorzieningen en dergelijken. Tot gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van de gronden, gebouwen en bouwwerken voor detailhandel, anders dan ondergeschikte, aan luchtvaart en verkeers- en logistiek educatiecentrum gerelateerde detailhandel.

De bouwregels hebben betrekking op maximale bouwhoogte en een maximum bebouwingspercentage. In de bouwregels over de bouwhoogtes wordt verwezen naar de BIGNAL-vergunning die voor Traffic Port is verleend.

Groen

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

Horeca

In het plangebied komen twee horecavestigingen voor. 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 fastfoodrestaurant stopt de locatie nog steeds als fastfoodrestaurant 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.

Kantoor

De bescherming Kantoor is toegekend aan een kantoor. Bijbehorende aan de kantoorfunctie ondergeschikte dienstverlening is hierbij ook 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.

Maatschappelijk

De bescherming Maatschappelijk is toegekend aan de locatie van de koninklijke marechaussee. Hier is het uitvoeren van militaire zaken, waaronder een douanekantoor, toegestaan, welke tevens een aanduiding heeft. Er zijn verder geen andere maatschappelijke voorzieningen toegestaan.

Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden opgericht. De bouwregels bevat wel een afwijkingsmogelijkheid hiervoor. Bijgebouwen mogen niet worden opgericht in het gebied waarvoor is aangeduid dat bijgebouwen zijn uitgesloten.

De maximale goothoogte en bouwhoogte van hoofdgebouwen worden op de verbeelding aangegeven. De maximale goot- en bouwhoogte van bijgebouwen is respectievelijk 6 en 9, zoals bepaald in de regels. Het maximale bebouwingspercentage staat ook op de verbeelding. Het maximaal aantal bouwlagen voor hoofdgebouwen is 4. Er mogen ook voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd.

In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een wijziging van de bestemming naar de bestemming Bedrijf.

Natuur

De bestemming Natuur is toegekend aan gronden ten behoeve van de natuur in verband met de huidige situatie, maar in ieder geval de beoogde natuurfunctie. De gronden zijn bestemd voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden en ecologische verbindingzone, waterhuishoudkundige doeleinden en extensieve dagrecreatie.

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

De regels bepalen dat verschillende werkzaamheden pas uitgevoerd mogen worden als daarvoor een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is verleend. Dit vergunningstelsel is gericht op de natuurwaarden van deze gronden.

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

Verkeer - Railverkeer

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

Er mogen uitsluitend voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd.

Daarnaast zijn er bouwmogelijkheden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Water

De bestemming Water is toegekend aan oppervlaktewater. Binnen de bestemming Water mag niet worden gebouwd.

Cultuur en Ontspanning - Voorlopig

Het casino heeft een voorlopige bestemming gekregen in dit bestemmingsplan. Dit betekent dat er bestemmingsregels zijn voor de voorlopige bestemming (casino) en bestemmingsregels voor de definitieve bestemming. De regels voor de voorlopige bestemming gelden tot 1 september 2015. De regels van de definitieve bestemming gelden vanaf die datum.

Regels voor de voorlopige bestemming

Tot 1 september 2015 mogen de gronden met deze bestemming gebruikt worden voor een casino, en daaraan ondergeschikt nog enkele andere functies zoals groen en parkeren.

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.

Regels voor de definitieve bestemming

Na 1 september 2015 mogen de gronden met deze bestemming gebruikt worden conform de bestemming Bedrijventerrein, met dien verstande dat toegestaan is het uitvoeren van bedrijfsmatige activiteiten van milieucategorieën 2 tot en met 5, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen. Dit is toegevoegd omdat in de bestemming Bedrijventerrein dit middels een aanduiding op de verbeelding is geregeld die in deze bestemming ontbreekt. Verder is bepaald dat de maximale bouw- en goothoogte en maximum bebouwingspercentage door de regels van bestemming Bedrijventerrein worden bepaald; hierdoor is de aanduiding voor bouw- en goothoogte en maximum bebouwingspercentage op de verbeelding na 1 september 2015 niet meer relevant.

Verkeer - Voorlopig

Het parkeerterrein bij het casino heeft ook een voorlopige bestemming gekregen in dit bestemmingsplan. Dit betekent dat er bestemmingsregels zijn voor de voorlopige bestemming (gericht op de parkeerfunctie) en bestemmingsregels voor de definitieve bestemming (groen). De regels voor de voorlopige bestemming gelden tot 1 september 2015. De regels van de definitieve bestemming gelden vanaf die datum.

Regels voor de voorlopige bestemming

Tot 1 september 2015 mogen de gronden met deze bestemming gebruikt worden voor een parkeerterrein en bijbehorende functies/voorzieningen. Er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen en de oppervlakte van gebouwen niet meer dan 15 m².

Regels voor de definitieve bestemming

Na 1 september 2015 mogen de gronden met deze bestemming gebruikt worden conform de bestemming Groen.

Leiding - Gas (dubbelbestemming)

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

De regels bevatten daartoe bouwregels en een omgevingsvergunningsplicht voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

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

De regels bepalen dat verschillende werkzaamheden pas uitgevoerd mogen worden als daarvoor een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is verleend. Dit vergunningstelsel is gericht op de bescherming van de leiding.

Leiding - Hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming)

Door het plangebied loopt een (bovengrondse) hoogspanningsverbinding. Het is niet toegestaan hier te bouwen zonder dat daarvoor een procedure voor af-

wijking is toegepast. Ten behoeve van de masten zijn in de regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, een andere maximale bouwhoogte opgenomen.

Leiding – Riool (dubbelbestemming)

Door het plangebied loopt een riooltransportleiding. Het is niet toegestaan hier te bouwen zonder dat daarvoor procedure voor afwijking is toegepast.

Waarde – Archeologie (dubbelbestemming)

Om de archeologische waarden te beschermen is een dubbelbestemming over enkele andere bestemmingen gelegd.

Als een omgevingsvergunning voor het bouwen ten behoeve van 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 kunnen Burgemeester en Wethouders voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning. Een archeologisch onderzoek is niet nodig een procedure voor afwijking wordt toegepast. Dit mag 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 werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden. Dat wil zeggen dat er een vergunning 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 primaire en secundaire watergangen van het waterschap die door het plangebied lopen, worden 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 veiligheidszone voor vervoer van gevaarlijke stoffen opgenomen. Deze zone is bedoeld om een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten tegen te gaan.

Daarnaast is een zone industrielawaai opgenomen, welke afkomstig is van Venlo Trade Port (voormalig Groot Boller) en Venlo Trade Port West.

Algemene afwijkingsregels

In deze regel wordt de bevoegdheid gegeven om bij omgevingsvergunning 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 afwijking of wijziging van het plan of het verlenen van een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is al bij wet geregeld.

6.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

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

Slotregel

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

6.6 Consequenties van het beleid

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

6.7 Handhaving

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

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

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

Standaard vindt bij de voorbereiding van een planherziening in het kader van deze actualisatie een inventarisatie plaats van het plangebied. De inventarisatie dient echter om de juiste beleidskeuzes te kunnen maken en is niet be-

doeld 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

De Wet ruimtelijke ordening voorziet erin dat in alle gevallen waarin sprake is van door de gemeente gemaakte grondexploitatiekosten, deze kosten op de particuliere grondeigenaren binnen het te exploiteren gebied verhaald kunnen worden. Toetsend aan inleidende opmerkingen (Ruimtelijk bestuursrecht, van Zundert et al.) voor Afdeling 6.4 kan worden gesteld dat een conserverend bestemmingsplan niet past in de redenering die ten grondslag ligt aan Afdeling 6.4 Wro. Er is geen sprake van een gebiedsontwikkeling, er worden geen eisen gesteld met betrekking tot uitgiftecategorieën, er is geen sprake van openbare ruimte die ingericht dient te worden, verevening van kosten is niet aan de orde. Kort door de bocht gezegd is er geen sprake van enige kosten die door de gemeente gemaakt dienen te worden in het kader van een gebiedsontwikkeling die dient te worden verhaald op een burger.

In Artikel 6.12 lid 1 wordt gesteld dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In principe is dit een bindende voorwaarde gezien het feit dat het toch imperatief wordt gesteld. Onder lid 2 wordt echter gesteld dat de gemeente raad kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins geregeld is. In het onderhavige plan is er in hoofdzaak echter sprake van een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe bouwplannen worden meegenomen. Indien deze wel worden meegenomen heeft er al besluitvorming over plaatsgevonden en is de grondexploitatie in dit besluit meegenomen. Derhalve kan worden gesteld dat de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is geregeld.
- Tevens wordt onder 6.12 lid 2 onder c. gesteld dat indien het stellen van eisen, regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b,c,d, niet noodzakelijk is de gemeenteraad kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen. Toetsend aan artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b,c,d kan worden gesteld dat eisen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied in het kader van dit bestemmingsplan Trade Port West-Oost niet aan de orde zijn. Tevens hoeven er geen regels worden gesteld aan de hiervoor genoemde werken en werkzaamheden, simpelweg omdat ze niet hoeven te worden uitgevoerd.

Samenvattend kan worden gesteld dat gezien het feit dat er geen nieuwe voorzieningen, werken of werkzaamheden tot stand gebracht die tot kostenverhaal leiden of anderszins financieel onderbouwd dienen te worden.

Bovenstaande leidt tot de conclusie dat de raad kan besluiten om niet tot vaststelling van een exploitatieplan over te gaan bij vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port West-Oost.

8 Procedure

8.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het voorontwerp is toegestuurd aan verschillende instanties. In een bijlage bij de toelichting worden de reacties weergegeven en beantwoord

8.2 Zienswijzen en ambtshalve aanpassing

Het ontwerp bestemmingsplan gaf aanleiding tot zienswijzen. Daarnaast zijn er bij vaststelling enkele ambtshalve aanpassingen gedaan. In het raadsvoorstel over vaststelling, of een bijlage daarvan, wordt hierop ingegaan.

**Bijlagen: illustraties bouwregels zijdelingse en achterste
perceelsgrens bedrijventerrein (artikel 5.2.1 lid c)**