

Bestemmingsplan Buitengebied Venlo

Gemeente Venlo



Bestemmingsplan Buitengebied Venlo

Gemeente Venlo

Rapportnummer:	211x00012.019146_2
Datum:	21 januari 2011
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevrouw D. van Vegchel, de heer G. Meerts
Projectteam BRO:	drs. Frank Janssen, ing. Marcel Volbeda, mr. Anne-marie Schellekens, ing. Ester van Geldorp
Concept:	9 november 2007, 8 augustus 2008
Voorontwerp:	1 oktober 2008
Ontwerp:	10 maart 2010
Vaststelling:	30 maart 2011
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, Venlo, Buitengebied, agrarische bedrijvigheid, natuurlijke waarden, beheersplan, Keuzenotitie
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van het plangebied Buitengebied. Middels het bestemmingsplan wordt een actuele planologisch-juridische regeling toegepast op het plangebied.

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

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	5
1.1 Algemeen	5
1.2 Plangebied	6
1.3 Doel	7
1.4 Geldende plannen	7
2. BESTAANDE SITUATIE	9
2.1 Ontstaansgeschiedenis	9
2.2 Bestaande situatie	11
2.2.1 Functies	11
2.2.2 Waarden	22
3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	23
3.1 Inleiding	23
3.2 Ruimtelijk beleid	23
3.3 Coffeeshopbeleid	51
3.4 Cultuurhistorisch beleid	52
3.5 Economisch beleid	55
3.6 Groenbeleid	55
3.7 Milieubeleid	61
3.8 Prostitutiebeleid	61
3.9 Sport- en recreatiebeleid	62
3.10 Toeristisch beleid	63
3.11 Verkeersbeleid	65
3.12 Volkshuisvestingsbeleid	67
3.13 Waterbeleid	70
3.14 Diversen	76
4. PLANBESCHRIJVING	77
4.1 Totstandkoming doelstellingen & uitgangspunten	77
4.2 Inhoudelijke toelichting op doelstellingen & uitgangspunten	78
4.3 Nieuwe ontwikkeling: de Omleiding van de Everlose Beek	82
5. RANDVOORWAARDEN/ ONDERZOEK	89
5.1 Inleiding	89

5.2 Milieu	89
D. Luchtkwaliteit	100
5.3 Kabels, leidingen en straalpaden	111
6. JURIDISCHE ASPECTEN	113
6.1 Algemene opzet	113
6.1.1 Toelichting op verbeelding	115
6.1.2 Bestemmingen op verbeelding	116
6.1.3 Aanduidingen	118
6.2 Toelichting op de regels	118
7. HANDHAVING	122
8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	125
9. OVERLEG EN INSPRAAK	127
9.1 Inspraak	127
9.2 Overleg	128
10. PROCEDURE	129
BIJLAGEN	131
Bijlage 1:	133
Bestemmingsplan 'Buitengebied'- Keuzenotitie	133
Bijlage 2:	135
Amendement Gemeenteraad	135
Bijlage 3:	137
Waardekaarten met toelichting	137
Bijlage 4:	2
Inventarisatiekaart Externe Veiligheid	2
Bijlage 5:	4
Verslag inspraakprocedure en vooroverleg	4
Bijlage 6:	6
Beleid omzetten bedrijfswoning naar burgerwoning	6

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

De gemeente Venlo is bezig met een algehele actualisering en digitalisering van de bestemmingsplannen. Het is de bedoeling het huidige aantal bestemmingsplannen (359) terug te brengen tot ongeveer 34 plannen.

Ook voor het gehele buitengebied heeft de gemeente besloten een nieuw bestemmingsplan op te stellen. In de huidige situatie gelden voor het buitengebied van Venlo zeer veel verschillende bestemmingsplannen, deels terug te voeren op de voormalige, kleinere gemeenten in het gebied. De goedkeuringsdatum van de verschillende plannen is zeer divers, waardoor geen eenduidige regeling bestaat in de plannen.

Op het plangebied zijn een aantal gemeentelijke, regionale en provinciale beleidsdocumenten van toepassing, welke richting geven aan de inhoud en vorm van het nieuwe bestemmingsplan. Het relevante beleid is opgenomen in hoofdstuk 3 van deze toelichting.

Ook heeft een inventarisatie van de aanwezige functies in het plangebied plaatsgevonden.

Alvorens voorliggend bestemmingsplan is opgesteld zijn in een afzonderlijk traject de relevante beleidsthema's uitgewerkt.

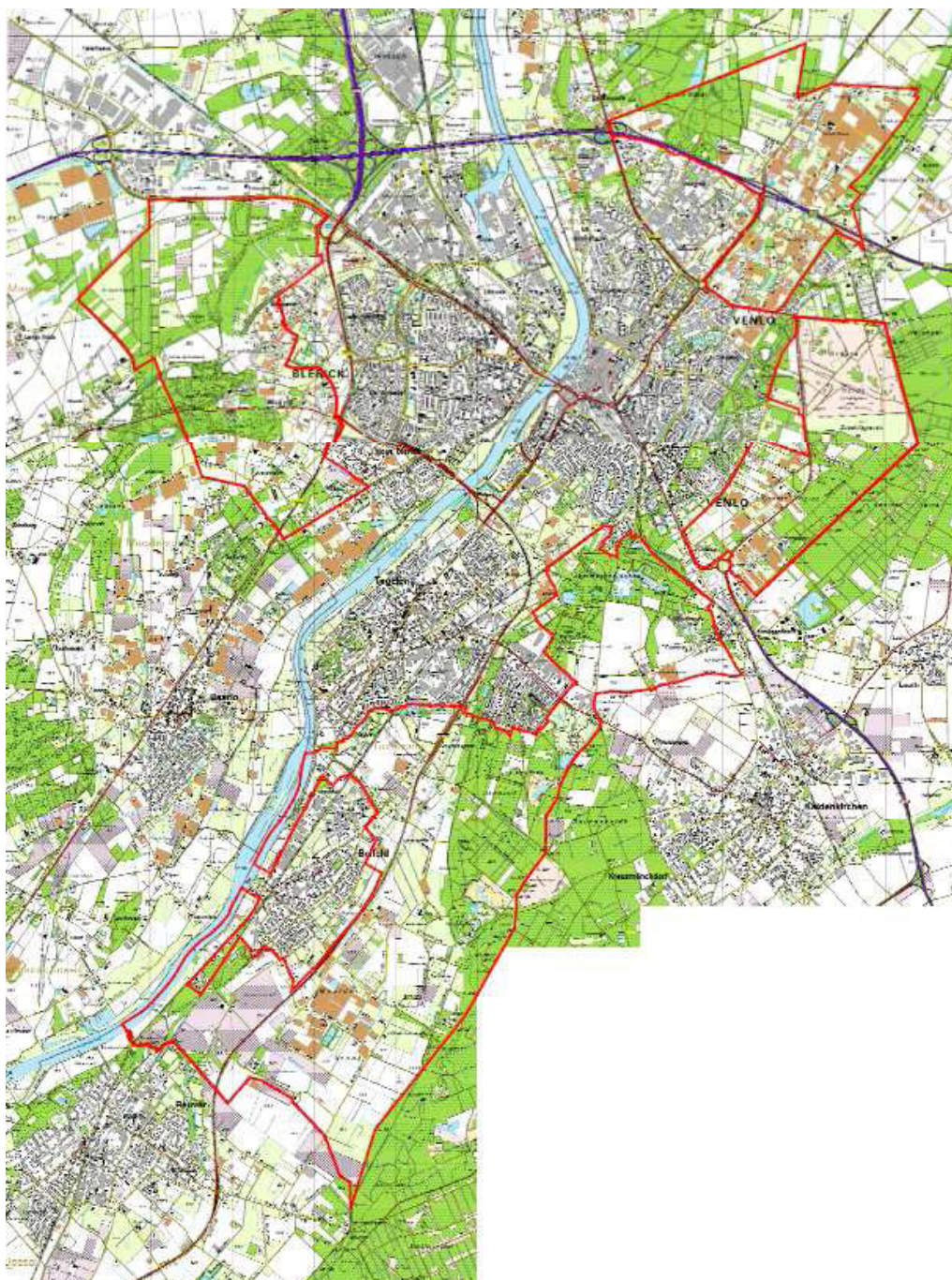
Hiertoe is allereerst een discussienota opgesteld, waarin de van belang zijnde beleidsaspecten werden verwoord. Deze discussienota is, na een aantal overlegsessies met de ambtelijke werkgroep, omgevormd tot de Keuzenotitie. De Keuzenotitie is, na uitvoerig overleg met een groot aantal betrokken instanties en politieke partijen, op 31 januari 2007, met inachtneming van één amendement, vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo.

De aspecten uit de Keuzenotitie zijn in hoofdlijnen overgenomen in hoofdstuk 5 van deze toelichting. De Keuzenotitie is in zijn geheel opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting.

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

1.2 Plangebied

Het plangebied omvat het merendeel van het buitengebied van de gemeente Venlo aan beide zijden van de Maas. In afbeelding 1 is het plangebied in breder verband te zien.



Afbeelding 1. Weergave plangebied in een groter verband

Het plangebied "Buitengebied" wordt 'aan de buitenzijde' merendeels begrensd door de gemeentegrens, op enkele stukken tevens landsgrens zijnde. Daarnaast vallen de stedelijke gebieden buiten het plangebied. Hiertoe horen de kernen Belfeld, Tegelen, Boekend, Blerick, Venlo zelf en het complex bedrijventerreinen ten noordwesten van Blerick (Tradeports). Bij de bepaling van de plangrens is gebruik gemaakt van de reeds vastgelegde begrenzing uit de Bouwsteen reconstructie voor het district Helden en de Ruimtelijke Structuurvisie van de gemeente Venlo.

Het buitengebied waar, in de nabije toekomst, uitbreiding van de Tradeports plaatsvindt maakt geen deel uit van het plangebied. Laerbroeck valt eveneens niet binnen het plangebied van bestemmingsplan Buitengebied Venlo. Verder zijn beperkte delen van het buitengebied opgenomen in andere bestemmingsplannen waar dit, gelet op relevante ontwikkelingen en begrenzingen, meer voor de hand ligt.

1.3 Doel

De doelstelling is om voor het plangebied te komen tot een actueel, uitvoerbaar en handhaafbaar planologisch-juridisch kader.

Het nieuwe bestemmingsplan zal vervolgens voldoen aan de volgende kwaliteitseisen:

- overzichtelijk en goed bruikbaar in de praktijk;
- handhaafbaar;
- uniform wat betreft definities en regels, conform het 'Handboek opstellen bestemmingsplannen Gemeente Venlo';
- het plan is conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar en voldoet aan de IMRO-standaarden 2008.

Door middel van het geactualiseerde bestemmingsplan wordt in het kader van de genoemde herzieningsoperatie voor het gemeentelijk buitengebied in een actueel planologisch-juridisch regime voorzien.

1.4 Geldende plannen

In tabel 1 zijn de belangrijkste, voor het plangebied van toepassing zijnde, geldende bestemmingsplannen opgenomen.

Naam van het bestemmingsplan	Vaststellingsdatum	Goedkeuringsdatum	Voormalige gemeente
Hoogterras	12-10-2000	20-01-2001	Belfeld
Krekelberg	23-12-1993	03-05-1994	Belfeld
Krekelberg – 1 ^e wijziging	13-03-1995	25-04-1995	Belfeld
Buitengebied 1981	26-08-1981	01-11-1983	Belfeld
Buitengebied 1981 – ph. Bouwen langs de Maas	01-10-1998	19-01-1999	Belfeld
Manege	17-12-1998	16-02-1999	Belfeld

Naam van het bestemmingsplan	Vaststellingsdatum	Goedkeuringsdatum	Voormalige gemeente
Rijksweg 73 – Zuid	26-09-2001	07-05-2002	Belfeld
Rijksweg 73 – Zuid – ph. ex art. 30 WRO	28-05-2003	16-09-2003	Belfeld
Hoofdlijnenplan, 1 ^e herziening (Boekend en 't Ven)	14-06-1961	16-07-1962	Blerick
Crayelheide	25-04-1990	28-08-1990	Blerick
Blerick Buitengebied	23-02-1983	24-07-1984	Blerick
Crayelheide 1 ^e herz. Buitengebied Blerick	25-04-1990	28-08-1990	Blerick
Uitwerkingsplan Forellenvijver Maashof	26-10-1999	05-06-2001	Blerick
Rijksweg A73 - Maasbreeseweg	29-04-1992	08-09-1992	Blerick
Hoofdzakenplan			Tegelen
Buitengebied	16-02-1978	03-04-1979	Tegelen
Buitengebied – 1 ^e wijziging voorschriften		18-02-1997	Tegelen
Buitengebied – ph. Bouwen langs de Maas	13-04-2000	11-07-2000	Tegelen
Hoogterras Tegelen			Tegelen
Hoofdlijnenplan	22-07-1959	23-07-1960	Venlo
Hoofdlijnenplan – 5 ^e herziening (Keulse Barrière)	13-03-1963	14-10-1963	Venlo
Hoofdlijnenplan – 7 ^e herziening (Groote Heide/ Blerick)	17-03-1965	02-07-1966	Venlo
Hoofdlijnenplan – 12 ^e herziening (Zwarte Water e.o.)	30-08-1972	08-10-1973	Venlo
Hoofdlijnenplan – 23 ^e herziening (Sportpark Arenborg)	30-08-1978	13-02-1979	Venlo
Hoofdlijnenplan – 25 ^e herziening (Onderste en Bovenste Molen)	23-05-1980	28-07-1981	Venlo
Onderste en Bovenste Molen	27-08-1974	11-10-1976	Venlo
Onderste en Bovenste Molen – 1 ^e wijziging niet goedgekeurde gedeelte 11-10-1976	23-04-1980	09-12-1980	Venlo
Onderste en Bovenste Molen – 2 ^e wijziging Kroonuitspraak t.a.v. goedkeuring 11-10-1976	13-12-1982	24-01-1984	Venlo
26 ^e herziening Beckersweg sauna Vullings	22-10-1980	03-11-1981	Venlo
26 ^e herziening Beckersweg sauna Vullings – 1 ^e wijziging (waaraan goedkeuring was onthouden)	27-04-1983	22-11-1983	Venlo
28 ^e herziening Oude Turfstraat/ Rayerweg Bolhaar	24-06-1981	04-04-1982	Venlo
Onderste Molen	03-11-1993	01-03-1994	Venlo
AZC Weselseweg e.o.	31-05-2000	19-12-2000	Venlo
Algemeen bestemmingsplan 1986 Arcen en Velden	29-06-1987	09-02-1988	Arcen en Velden

Tabel 1. Overzicht geldende bestemmingsplannen

2. BESTAANDE SITUATIE

Op basis van de digitale inventarisatie, terreinverkenning en literatuur wordt het plangebied in dit hoofdstuk beschreven. Tezamen met de rijks, provinciale, regionale en gemeentelijke hoofdlijnen van beleid (zie hoofdstuk 3) vormt dit samen de basis voor de beleidsdoelstellingen (en daarmee ook de visie voor het plangebied) voor de komende tien jaar (planperiode) op bestemmingsplanniveau.

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Venlo was in de Middeleeuwen één van de twee grote steden in Noord- en Midden-Limburg. De stad werd omgeven door een grotendeels ongerept land, gelegen aan een smal stuk van de Maas. De Maas heeft een belangrijk aandeel gehad in de groeimogelijkheden van de stad. De stad was een vrij constante bebouwingsconcentratie in het landelijk gebied. In tegenstelling tot kleinere kernen en gehuchten vond er geen wezenlijke verschuiving van de bebouwing plaats.

In de Middeleeuwen is het landschap veranderd door het verdwijnen van bos, het afgraven van veen en het ontstaan van stuifzanden. De landschappelijke variatie werd in de daarop volgende eeuwen gevormd door bouwlandgebieden op de hogere, droge delen rond de stad, natte ontwaterde gebieden als grasland, bos, heide en woeste grond. De bouw- en graslanden werden merendeels gescheiden door houtwallen.

Uit de kaartbeelden van de Historische Atlas Limburg (verkend in 1890 en 1891) blijkt dat een groot deel van het huidige buitengebied van Venlo destijds reeds in gebruik was als bouwland of tuinbouwgrond. Bos- en heidegebieden kwamen voornamelijk voor in het oostelijk deel van het plangebied. De gronden langs de Maas waren overwegend in gebruik als grasland. Ten noorden en zuiden van de historische kern Belfeld kwamen destijds nog uitgestrekte heidegebieden voor.

Een groot deel van de overgebleven bos- en heidegebieden werd in de eerste helft van de 20^e eeuw omgevormd tot cultuurland. Hierbij was sprake van een kale, praktische inrichting, zonder zorg voor de kwaliteit van het gebied. Vanaf het midden van de 20^e eeuw heeft de grootschalige herinrichting zich voortgezet, met onder meer de ruilverkaveling. Tevens is in deze tijd een deel van het landelijk gebied aangetast door stedelijke activiteiten.

Venlo staat van oudsher bekend als "Gerdeneerstad"(tuindersstad). Eind 19^{de} en begin 20^{ste} eeuw nam de export van lokaal geteelde producten naar met name het Ruhrgebied sterk toe. De regio ontwikkelde zich tot het tweede glastuinbouwgebied van Nederland. Begin 21^{ste} eeuw kreeg de agrarische functie van de regio nieuwe impulsen door de aanwijzing als Greenport in de Nota Ruimte.

2.2 Bestaande situatie

Kenmerkend voor (het buitengebied van) de gemeente Venlo is ook vandaag de dag rivier de Maas, die haar weg baant door de hele gemeente. De Maas vormt een natuurlijke verbinding met rivieroeveren die grotendeels op natuurlijke wijze beheerd worden. De oostkant van Venlo, in het grensgebied met Duitsland, biedt zeer gevarieerde recreatieve mogelijkheden. Van het natuurgebied de Groote Heide en het Jammerdal tot het natuurterrein De Snelle Sprong en het natuurgebied Holtmühle en Belfeld.

In de volgende subparagraaf wordt ingegaan op de functionele aspecten van het plangebied: wonen, bedrijvigheid, voorzieningen, recreatie, groen en verkeer. In een bestemmingsplan voor het landelijk gebied zijn de functies één van de twee belangrijkste invalshoeken. Onder functies worden de economische gebruiksfuncties van het landelijk gebied verstaan, met op de eerste plaats de land- en tuinbouw, maar ook recreatie, het wonen en andere economische functies in het buitengebied. De waarden zijn de andere belangrijke invalshoek. Waarden zijn aanwezige kwaliteiten op het gebied van landschap, natuur en cultuurhistorie, abiotiek en milieuaspecten. Deze waarden worden behandeld in de tweede subparagraaf.

2.2.1 Functies

A. Wonen

In het plangebied wordt op beperkte schaal gewoond.



Afbeelding 3 Woning in het buitengebied

De bebouwing in de woonkernen, in linten en verspreid voorkomend in het landelijke gebied, heeft in visueel opzicht een belangrijke invloed op het landschapsbeeld. Naast de uiterlijke vorm zijn ook de functies die in de bebouwing plaatsvinden van invloed op het functioneren van de totale gemeente.

Voor de geconcentreerde bebouwing in de gebieden binnen de bebouwde kom, die buiten het plangebied vallen, zijn allemaal afzonderlijke bestemmingsplannen van toepassing.

De woonbebouwing in het buitengebied is voor een belangrijk deel gesitueerd in linten en kleine clusters. Daarnaast zijn binnen het plangebied een aantal voormalige agrarische bedrijfswoningen in gebruik als burgerwoning.

Voor de verspreid liggende woningen in het landelijk gebied, zullen in het bestemmingsplan "Buitengebied" regelingen worden opgenomen. Hierbij zal aandacht moeten worden besteed aan de uiterlijke vorm en de functie van de bebouwing.

B. Land- en tuinbouw

Huidige situatie

In de gemeente Venlo zijn veruit de meeste agrarische bedrijven actief in de tuinbouwsector¹ (zie tabel 2). De graasdierbedrijven zijn met circa 20 bedrijven beperkt vertegenwoordigd. De overige bedrijfstypen zijn in vergelijking met de tuinbouwsector nauwelijks vertegenwoordigd.

Totaal aantal bedrijven (2008)	Akkerbouwbedrijven	Tuinbouw- en blijvende teeltbedrijven	Graasdierbedrijven	Hokdierbedrijven	Combinaties
# 153	8	110	20	3	12

Tabel 2. Verdeling van de bedrijven naar hoofdactiviteit – Venlo 2008 (Bron: CBS statline)

Ruimtelijk gezien liggen de agrarische bedrijven sterk verspreid over de gemeente Venlo. Grote concentraties van agrarische bedrijven zijn gelegen in het noorden van het plangebied, in en rond het gebied 't Ven. Daarnaast ligt een groot aantal bedrijven rondom de Maas. In en direct rond de bestaande natuurgebieden is het aantal agrarische bedrijven beperkt. De omliggende gronden zijn wel overwegend in agrarisch gebruik (akker of weiland).

Het grondgebied van de gemeente Venlo kent een gevarieerde samenstelling. De gronden aan weerszijden van de Maas bestaan uit overwegend laag gelegen terrassen. De gronden op grotere afstand van de Maas bestaan uit met name hoog gelegen, vlakke terrassen. De gronden, gelegen tegen de Duitse grens, worden gekenmerkt als plateaus, gevormd uit fluviatiele afzettingen uit het Vroeg- en Midden-Pleistoceen. In het buitengebied van Venlo komen een groot aantal bodemtypen

¹ Volgens CBS horen bij de categorie tuinbouwbedrijven ook bedrijven met een blijvende teelt.

voor. De belangrijkste zijn echter Enkeerdgronden, Vaaggronden, Podzolgronden en Oude Kleigronden (deze laatste voornamelijk rondom Belfeld).



Afbeelding 4 Agrarisch grondgebruik binnen het plangebied

Naast de externe productie-omstandigheden zijn de bedrijfseconomische omstandigheden van groot belang voor de landbouwkundige situatie. Belangrijke factoren hierbij zijn de bedrijfseconomische grootte en voor de meeste landbouwbedrijfstypen de oppervlakte cultuurgrond. Een goede indicatie van de economische bedrijfsomvang is het aantal Nge².

² Een Nederlandse Grootte-eenheid (Nge) is een economische maatstaf waarin de omvang van een agrarisch bedrijf en de afzonderlijke productierichtingen binnen een bedrijf worden uitgedrukt. Een Nge is gebaseerd op de saldi per dier of per hectare gewas. Daartoe worden bruto standaard saldi (bss) berekend als het verschil tussen de opbrengsten en bepaalde specifieke kosten, in een gemiddeld jaar onder normale omstandigheden. De bss worden uitgedrukt in ECU (Europese rekeneenheid). Voor de landbouwtelling 1997 komt een Nge overeen met 1400 bss. 1 Nge komt daarnaast overeen met ongeveer 3 SBE (standaard bedrijfseenheid). In de keuzenotitie bij dit bestemmingsplan is bepaald dat bij bedrijfsomvang van ± 70 Nge of meer wordt er sprake is van een volwaardig bedrijf betreft. In de Een dergelijk bedrijf heeft een omvang van minimaal één volwaardige arbeidskracht en heeft voldoende omvang om ook de continuïteit op langere termijn te verzekeren. Dit betekent niet dat een bedrijf met een omvang van minder dan 70 Nge niet kan functioneren. Op termijn heeft een dergelijk bedrijf echter onvoldoende omvang om voort te kunnen bestaan (er is hier geen rekening gehouden met het eigen vermogen van het bedrijf!). Tussen de 35 en 70 Nge worden bedrijven gezien als reële agrarische bedrijven, wat inhoudt dat hier de mogelijkheid bestaat tot een door-groei naar een volwaardig bedrijf. Is de omvang minder dan 35 Nge, dan wordt er aangenomen dat de inkomsten uit het bedrijf worden aangevuld met andersoortige inkomsten. Bij minder dan circa 10 Nge kan nauwelijks meer worden gesproken van bedrijfsmatige activiteiten en wordt de activiteit als een hobby aangemerkt. Een bedrijf met een omvang van meer dan 120 Nge kan plaats bieden aan twee (of meer) arbeidskrachten. (Bron: 'basisinformatie voor een regionale landbouwvisie, met accenten op, milieu en ruimtelijke ordening', IKC).

Voor de gemeente Venlo is de verdeling van het aantal bedrijven over de Nge klassen weergegeven in tabel 3. In tabel 4 is deze verdeling voor de provincie Limburg aangegeven.

	# Nge	3<8	8<20	20<40	40<70	70<100	100<150	150<250	250+
Absoluut	153	10	16	14	24	10	13	66	49
Percentage	100%	6,5%	10,5%	9,2%	15,7%	6,5%	8,5%	11,1%	32%

Tabel 3. Verdeling van de bedrijven naar Nge-grootte (klassen) - Venlo 2008 (Bron: CBS statline)

	# Nge	3<8	8<20	20<40	40<70	70<100	100<150	150<250	250+
Absoluut	5400	695	840	735	680	565	605	500	510
Percentage	100%	12,9%	15,6%	13,6%	12,6%	10,5%	11,2%	9,3%	9,4%

Tabel 4. Verdeling van de bedrijven over de verschillende Nge-klassen provincie Limburg 2008 (Bron: CBS statline)

De productie-omvang van de agrarische bedrijven in het plangebied wijkt in een aantal categorieën aanzienlijk af van het provinciaal gemiddelde. Binnen de gemeente Venlo is het aantal bedrijven met een omvang van 3 tot 8 Nge beperkter dan binnen de gehele provincie Limburg. De categorie 8 tot 20 NGE is eveneens opvallend kleiner in de gemeente Venlo. Opvallend is verder dat het aantal zeer grote bedrijven (250+ Nge) zeer sterk vertegenwoordigd is binnen de gemeente Venlo. Uit tabel 3 blijkt dat 58% van het aantal bedrijven als volwaardig (>70 Nge) aangemerkt kan worden. In totaal gaat het dan om 138 bedrijven. In ieder geval 10 bedrijven kunnen als hobbymatig omschreven worden (3<8 Nge).

De oppervlakte cultuurgrond in de gemeente Venlo is van belang voor de ontwikkeling van de landbouw in de gemeente. Door de wet- en regelgeving en de ontwikkelingen van de laatste jaren in de agrarische sector vindt steeds vaker extensivering, verbreding en schaalvergroting plaats. In tabel 5 is het aantal bedrijven verdeeld naar de verschillende oppervlakte klassen van cultuurgrond. In tabel 6 is te zien hoeveel cultuurgrond gebruikt wordt door welke sector. In tabel 7 is de gemiddelde bedrijfsgrootte te zien per hoofdbedrijftype.

Klasse naar opp. cultuurgrond	0,01<1	1<5	5<10	10<30	30+
153	31	68	25	18	11

Tabel 5. Verdeling van de bedrijven over de verschillende oppervlakten in hectare- Venlo 2008 (Bron: CBS statline)

Totaal aantal are	Akkerbouwbedrijven	Tuinbouw- en blijvende teeltbedrijven	Graasdierbedrijven	Hokdierbedrijven	Combina-ties
220071	8282	86060	101814	1007	22908

Tabel 6. Totaal aantal are naar hoofdbedrijftype - Venlo 2008 (Bron: CBS statline)

Totaal aantal bedrijven naar hoofdbedrijftype	Akkerbouwbedrijven	Tuinbouw- en blijvende teeltbedrijven	Graasdierbedrijven	Hokdierbedrijven	Combina-ties
153	1.035	782	5091	335	1909

Tabel 7. Gemiddelde bedrijfsgrootte in are naar hoofdbedrijftype – Venlo 2008

De overgrote meerderheid van de agrarische bedrijven in de gemeente Venlo houdt zich bezig met de tuinbouw- en blijvende teelt sector. De gecombineerde bedrijven en graasdierbedrijven zijn weliswaar minder in aantal aanwezig, maar zijn wel belangrijke grondgebruikers in het buitengebied van Venlo. Het landschap wordt voornamelijk bepaald door de gecombineerde bedrijven en in iets mindere mate door de tuinbouw- en blijvende teeltbedrijven.



Afbeelding 5. Stallen in het buitengebied

Ontwikkelingen 1995-2005

Met behulp van de CBS-cijfers van de afgelopen jaren kan een goed beeld verkregen worden van de ontwikkelingen in de landbouw binnen een gemeente in een bepaalde periode. Voor de gemeente Venlo is daarbij gekeken naar de periode 1995-

2008. Van belang zijn met name veranderingen van de hoofdbedrijfstypen en de economische grootte van de bedrijven (in Nge en oppervlakte).

In tabel 8 is ontwikkeling in de verdeling over de hoofdbedrijfstypen weergegeven.

Jaartal	Totaal aantal bedrijven	Akkerbouw-bedrijven	Tuinbouw- en blijvende teeltbedrijven	Graasdier-bedrijven	Hokdier-bedrijven	Combinaties
1995*	300	11	246	17	9	17
2005	171	7	135	20	4	5
2008	153	8	110	20	3	12
1995	100%	3,7 %	82,0 %	5,7 %	3,0 %	5,7 %
2005	100%	4,1 %	79,0 %	11,7 %	2,3 %	2,9 %
2008	100%	5,3%	71,9%	13,1	2%	7,8%

Tabel 8. De ontwikkeling van het aantal bedrijven per sector (Bron: CBS statline)

* *Opgebouwd uit de volgende gegevens voor de destijds bestaande gemeenten Belfeld, Tegelen en Venlo:*

Voormalige gemeente	Totaal aantal bedrijven	Akkerbouw-bedrijven	Tuinbouw- en blijvende teeltbedrijven	Graasdier-bedrijven	Hokdier-Bedrijven	Combinaties
Belfeld	54	5	34	7	1	7
Tegelen	26	3	20	2	-	1
Venlo	220	3	192	8	8	9
Totaal	300	11	246	17	9	17

Uit tabel 8 blijkt dat het totale aantal bedrijven in de periode 1995-2008 is afgenomen van 300 bedrijven naar 153 (-147). Deze afname is niet gelijkmatig verdeeld over de verschillende bedrijfstypen. Uitsluitend bij de graasdieren neemt het aantal bedrijven iets toe, terwijl van de hokdierbedrijven nog maar een derde over is, en de gecombineerde bedrijven met bijna 70% zijn gedaald in de periode 1995-2005. Tussen 2005 en 2008 is het aantal gecombineerde bedrijven weer gestegen. Procentueel gezien zijn de tuinbouw en de hokdierbedrijven de sectoren die in aantal gekrompen zijn. De akkerbouw- en graasdierbedrijven en het aantal gecombineerde bedrijven vertonen procentueel gezien een stijging van het aantal bedrijven. De tuinbouw- en blijvende teeltbedrijven zijn echter nog steeds met voorsprong het meeste vertegenwoordigd in de gemeente Venlo.

	# Nge	3<8	8<20	20<40	40<70	70<100	100<150	150+
1995*	327	18	26	57	66	37	45	77
2005	182	12	18	19	28	10	19	76
2008	153	10	16	14	24	10	13	115
1995	100%	5,5%	8%	17,4%	20,2%	11,3%	13,8%	23,5%
2005	100%	6,6%	9,9%	10,4%	15,4%	5,5%	10,4%	41,8%
2008	100%	6,5%	10,5%	9,2%	15,7%	6,5%	8,5%	43,11%

Tabel 9. Ontwikkeling van de grootte van agrarische bedrijven in Nge-klassen (Bron: CBS statline)

- *Opgebouwd uit de volgende gegevens voor de destijds bestaande gemeenten Belfeld, Tegelen en Venlo:*

	# Nge	3<8	8<20	20<40	40<70	70<100	100<150	150+
Belfeld	59	6	4	1	10	10	6	17
Tegelen	29	3	5	1	2	1	4	8
Venlo	239	9	17	7	54	26	35	52
Totaal	327	18	26	9	66	37	45	77

Over vrijwel de gehele linie is een afname te zien van het aantal agrarische bedrijven in Venlo (uitgezonderd graasdieren). Procentueel gezien stijgt vooral het aantal zeer grote bedrijven (> 150 Nge) zeer sterk over de afgelopen 10 jaar. Ook bij de meer hobbymatige agrarische activiteiten is procentueel gezien een stijging te zien.

C. Niet-agrarische bedrijvigheid

Naast agrarische activiteiten vinden er in het buitengebied van de gemeente Venlo ook diverse niet-agrarische activiteiten plaats. Een aantal voormalige agrarische bedrijfsgebouwen wordt gebruikt voor niet-agrarische bedrijvigheid. In het plangebied bevinden zich tevens een aantal niet-agrarische bedrijfsfuncties die in het verleden in het buitengebied ontstaan zijn. Het betreft zowel grootschalige, als ook kleinschalige bedrijven.



Afbeelding 6. Glastuinbouwbedrijven



Afbeelding 7. Niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied

D. Voorzieningen en recreatie

In het plangebied bevinden zich diverse voorzieningen. Enkele grootschalige voorzieningen zijn het sportpark nabij Boekend en het speelpark Klein Zwitserland. Daarnaast zijn ten zuiden van Tegelen de gemeentelijke visvijvers gelegen. Recentelijk is tussen Tegelen en Belfeld het sportpark Bakenbos gerealiseerd. Het gaat daarbij om verplaatsing van velden ten gevolge van de aanleg van de A73-zuid.

In het gebied ten oosten van Venlo is een zweefvliegveld gelegen. Daarnaast is de aansluitend gelegen Groote Heide een belangrijk fiets-, wandel- en skeelergebied.



Afbeelding 8 en 9. Sportvoorzieningen nabij Boekend en kapel

Naast deze sportief-recreatieve voorzieningen zijn er binnen het plangebied enkele horecagelegenheden aanwezig. Het betreft zowel restaurants als cafés. Beiden zijn in beperkte aantallen aanwezig. Daarnaast zijn binnen het plangebied een hotel en een motel gelegen. Qua verblijfsrecreatie bevinden zich binnen het plangebied tevens een aantal campings en groepsaccommodaties (kamphuis/ jeugdherberg).

De maatschappelijke voorzieningen binnen het plangebied bestaan merendeels uit gezondheidszorg- en religieuze voorzieningen (kloosters). Daarnaast zijn binnen het gebied enkele specifieke voorzieningen aanwezig, zoals een crematorium, een asielzoekerscentrum en een (nog beperkt in gebruik zijnd) douanecomplex.

E. Verkeer, openbaar vervoer, fiets en parkeren

De belangrijkste wegen binnen het plangebied zijn de A67 en A73 (stroomwegen) aan de noord- en zuidzijde van het plangebied. Ook enkele andere (delen van) rijkswegen en provinciale wegen zijn van cruciaal belang voor de ontsluiting van het plangebied. De wegen vormen tevens een belangrijke route dóór het plangebied. Voor de verschillende deelgebieden en bebouwingsconcentraties daarbinnen bestaan secundaire hoofdontsluitingswegen.



Afbeelding 10. Onverharde weg

De maximumsnelheid op het grootste deel van de wegen in het buitengebied bedraagt 80 km/ uur. Daarnaast is zijn er twee wegen in het plangebied gelegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 120 km/ uur (A67 en A73) en enkele waarvoor een maximumsnelheid geldt van 50 km/ uur. Deze laatste wegen bestaan voornamelijk uit uitlopers van het stedelijk gebied, en wegen nabij de bebouwde kom, voornamelijk van Belfeld.

In/ nabij het plangebied zijn grootschalige uitbreiding van het wegennet in voorbereiding en in ontwikkeling.

Rondom Venlo ontbreekt een snelle verbinding tussen de Nederlandse A67 en A73 en de Duitse BAB61. Doorgaand verkeer moet hierdoor nu gebruik maken van lokale wegen in en rondom Venlo. Dit leidt tot overlast en opstoppingen. Om hier een eind aan te maken wordt A74/ BAB61 aangelegd. Deze weg, die gedeeltelijk op Nederlands en gedeeltelijk op Duits grondgebied ligt, moet gaan zorgen voor de gewenste snelle doorstroming van het verkeer. Onder Tracéwet loopt een procedure, gericht op realisatie van de A74 volgens de Plateauvariant. Volgens deze variant zal de 4 km nieuwe snelweg bestaan uit 2 x 2 rijstroken.

Het parkeren ten behoeve van de (agrarische) bedrijven in het plangebied en de woningen vindt voor het overgrote deel op eigen erf plaats. De aanwezige (agrarische) bedrijven in het plangebied beschikken over het algemeen over een ruim verhard terrein, dat tevens dienst doet als laad- en losruimte voor vrachtwagens die het bedrijf bezoeken. Parkeren vindt dan ook vrijwel niet plaats op de openbare weg. Het verkeer zal dan ook geen hinder ondervinden van parkeren.

Het openbaar vervoer in het buitengebied van de gemeente Venlo is slechts zeer beperkt ontwikkeld. De intercitystations Venlo en Blerick en het stoptreinstation Tegelen maken geen onderdeel uit van het plangebied. Deze voorzieningen zijn in het stedelijk gebied gelegen. Een aantal buslijnen lopen vanuit het stedelijk gebied van Venlo door in het buitengebied, uitsluitend over hoofdwegen en ter ontsluiting van andere kernen.

De in navolgende tabel opgenomen buslijnen met bijbehorende bestemmingen lopen door het plangebied:

Nummer buslijn	Bestemming(en)
29	Grubbenvorst, Lottum, Broekhuizen, Broekhuizenvorst, Swolgen, Tienray, Meerlo-Wanssum, Oostrum, Venray
83	Velden, Lomm, Arcen, Wellerlooi, Well, Nieuw Bergen, Afferden, Heijen, Gennep, Ottersum, Milsbeek, Plasmolen, Malden, Heumen, Nijmegen
66	Reuver, Beesel, Swalmen, Roermond
77	Baarlo, Kessel, Neer, Haelen, Horn, Roermond
61	Maasbree, Helden-Panningen, Beringe, Meijel, Ospel, Nederweert, Weert
60	Sevenum, Horst

Tabel 10. Overzicht openbaar vervoer per bus per 1 januari 2007

Het fietsverkeer in het buitengebied bestaat voor een belangrijk deel uit bewoners en werknemers uit het buitengebied, die per fiets hun bestemmingen bezoeken. Daarnaast wordt het fietsverkeer vooral in de lente- en zomermaanden voor een belangrijk deel gevormd door recreatiefietsers. De, door de gemeente benoemde, recreatieve routes, ontsluiten voorts de sport- en recreatievoorzieningen in het buitengebied, zoals de sportvelden.

Enkele structuren in het buitengebied maken onderdeel uit van het provinciale fietsknooppuntennetwerk. Hiermee kunnen de recreanten hun eigen route in het gebied bepalen.

In het buitengebied zijn slechts in beperkte mate afzonderlijke fietsstructuren aanwezig. Vrijwel altijd zijn deze gecombineerd met wegen voor het gemotoriseerd verkeer. In een aantal gevallen zijn de fietspaden wel vrijliggend, in andere gevallen maakt het fietspad onderdeel uit van de openbare weg.

2.2.2 Waarden

A. Cultuurhistorie en archeologie

De gemeente Venlo is rijk aan cultuurhistorische en archeologische elementen. Zo ook het buitengebied. Om deze waarden in beeld te brengen en hierop beleid te formuleren, is door de gemeente de beleidsnota Cultuurhistorie 2007-2011 'Voort bouwen op Venlo's verleden' opgesteld en door de gemeenteraad vastgesteld. In paragraaf 3.4 wordt hierover meer verteld.

B. Landschaps- en natuurwaarden

Ondanks haar ligging in de nabijheid van meerdere stedelijke gebieden, bevat het buitengebied van Venlo een diversiteit aan landschappelijke en natuurwaarden. Voor een beschrijving en het bijbehorende beleid wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van deze plantoelichting.

3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen de verschillende relevante beleidsaspecten aan de orde welke vanuit de diverse overheden van toepassing zijn op het plangebied.

3.2 Ruimtelijk beleid

A. Rijksbeleid

NOTA RUIMTE

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen van het Rijk, waarin het rijksbeleid voor de ruimtelijke inrichting van Nederland is vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt.

De Nota Ruimte is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota. De nota is 27 februari 2006 in werking getreden. Op grond van artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht Wro is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing.

In het kader van de Wro dienen echter niet alleen de verantwoordelijkheden en belangen benoemd te worden, maar zal ook inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft derhalve de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

Er zijn 33 nationale ruimtelijke belangen onderscheiden op basis van de Nota Ruimte. Dat is ook gedaan voor de andere bestaande Pkb's (ook van andere departementen). De nationale belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid verantwoordelijkheid neemt en geven aan waar het rijk voor staat. De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;

- de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dat betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moeten komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

In de Nota Ruimte is ten aanzien van bebouwing in het buitengebied aangegeven dat de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimd worden. Doel hiervan is het economisch draagvlak en de vitaliteit van de meer landelijke gebieden te vergroten. Bovendien draagt het bovenstaande bij aan de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied, die verder ontwikkeld dient te worden. De kwaliteit van het landschap dient namelijk een volwaardige plaats bij ruimtelijke afwegingen te krijgen. Het gaat daarbij om algemene landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuurhistorische waarden.

De Maas, de A67 en de A73 maken onderdeel uit van de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. In de Nota Ruimte is Venlo aangewezen als economisch kerngebied en als Greenport. Ten oosten van Venlo maken natuurgebieden deel uit van de beoogde Robuuste ecologische verbinding Schinveld – Mook.

Voor het water en de groene ruimte in Nederland geldt als uitgangspunt behouden en waar mogelijk versterken. Om de veiligheid tegen overstromingsgevaar te kunnen blijven garanderen is meer ruimte nodig voor de grote rivieren en de kustverdediging. Gebieden die mogelijk nodig zijn voor waterberging of voor versterking van dijken worden gedurende een periode van tien jaar gevrijwaard van ontwikkelingen die een inrichting ten bate van bescherming tegen overstromingen kunnen bemoeilijken. Waar mogelijk dient ruimte voor water ook te worden gevonden door combinatie van waterbeheer met andere functies (meervoudig ruimtegebruik).

BELEIDSKADERS GEBIEDSBESCHERMING

Natura 2000

De Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn beogen de biologische diversiteit op het grondgebied van de Europese Unie te beschermen. De bescherming is gericht op het in stand houden van natuurlijke en halfnatuurlijke leefgebieden en wilde flora en fauna. Wat betreft gebiedsbescherming is het Europese beleid gericht op instandhouding van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten. Daartoe kunnen speciale beschermingszones (SBZ ofwel Vogelrichtlijngebieden of Habitatrichtlijngebieden) worden aangewezen op grond van aanwezige bijzondere vegetatietypen of leefgebieden van bepaalde soorten. Het uiteindelijke doel is een samenhangend netwerk van leefgebieden en soorten die van belang zijn vanuit het perspectief van de Europese Unie als geheel (communautair belang). Dit netwerk heet Natura 2000. Aanwijzing van gebieden vindt plaats op grond van door de EU vooraf vastgestelde criteria, te weten lijsten met beschermde soorten en lijsten met beschermde habitats. Per gebied worden deze natuurwaarden door Nederland vastgelegd in het aanwijzingsbesluit. Tot en met de 4^e tranche van de aanwijzingsbesluiten zijn er geen gebieden binnen de gemeente Venlo opgenomen.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is in 1990 geïntroduceerd door het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden, om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. De EHS is in Limburg uitgewerkt in het POL en onderverdeeld in meerdere typen met elk hun eigen beschermingsniveau. Een aanzienlijk deel van het buitengebied van de gemeente Venlo is aangewezen als EHS. Van deze gronden heeft slechts een beperkt deel op dit moment reeds een natuurlijk karakter. Onder de EHS vallen de volgende gebieden:

- Bestaande bos- en natuurgebieden;
- Nieuwe natuur (redelijk ruim areaal te ontwikkelen nieuwe natuur door Particulieren en terreinbeheerders);
- Beheersgebied (zeer klein areaal agrarisch natuurbeheer in plangebied);
- Overige functies binnen de EHS (komt niet voor in Venlo).

Binnen deze gebieden is de Robuuste verbinding Schinveld-Mook, een van de dertien landelijke uitbreidingen op het ecologische netwerk verdisconteert. Daarnaast zijn er meerdere aanduidingen met een bepaalde status. Dit zijn:

- Ecologische verbindingszone;
- Landbouw in Robuuste verbinding;
- Ontgrondingen;
- Natura-2000 gebieden (komen niet in Venlo voor; zie ook voorgaande paragraaf);

Deze zones vallen samen met de bovengenoemde gebieden of de provinciale ontwikkelingszone groen (POG).

Gemeenten hebben cruciale verplichtingen bij het beschermen van natuur. Zij moeten bij al hun activiteiten rekening houden met beschermde soorten en gebieden. Deze verplichting komt voort uit wetgeving en rechtspraak. Het betreft activiteiten als het opstellen van plannen, het uitvoeren van projecten en het uitvoeren van handelingen zoals bijv. ten behoeve van onderhoud en beheer. Het gaat om soorten die beschermd zijn onder de Flora- en faunawet en gebieden die beschermd zijn volgens de Natuurbeschermingswet en de planhiërarchie van de Wro: beschermde natuurmonumenten, Natura 2000 gebieden en gebieden van de Ecologische Hoofdstructuur.

Met de inwerkingtreding van de herziene Natuurbeschermingswet moet de gemeente bij al haar besluiten rekening houden met de gevolgen van het besluit voor Natura 2000-gebieden. Dit geldt voor alle activiteiten waarvoor een bestuurlijk besluit nodig is.

In de belangrijkste natuurgebieden in Nederland, de Ecologische Hoofdstructuur, de Vogel- en habitatrichtlijngebieden en de gebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet, is een 'nee, tenzij-regime' van toepassing met de verplichting tot instandhouding van wezenlijke kenmerken en waarden. Bij onvermijdelijke ingrepen moeten negatieve effecten worden gecompenseerd. In de nationale landschappen is een 'ja, mits-regime' van toepassing. Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. De nationale landschappen moeten zich sociaal-economisch voldoende kunnen ontwikkelen, terwijl de bijzondere landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van het gebied behouden blijven of worden versterkt. In samenhang hiermee zal de toeristisch-recreatieve betekenis moeten toenemen. De toegankelijkheid van de groene ruimte moet worden verbeterd en vergroot.

Bij uitvoering van een afwijkingsprocedure, een wijzigingsprocedure of van een procedure voor een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde of voor werkzaamheden, dient toetsing plaats te vinden aan de externe werking van het initiatief op de natuurwaarden van de aangegeven natuur(beschermings)gebieden. De toetsing houdt in dat de mogelijke effecten die het initiatief heeft op de gebieden in beeld worden gebracht en worden beoordeeld. De toetsing geldt voor het hele plangebied. Voor het onderhavige plan geldt dat er geen nieuwe ontwikkelingen rechtstreeks toegelaten worden.

Voor de land- en tuinbouwsector zet het rijk in op een duurzame ontwikkeling en een vitaal platteland. Vanuit het oogpunt van economie, milieu, landschappelijke kwaliteit en infrastructuur wordt gestreefd naar bundeling van niet-grond-

gebonden en/ of kapitaalintensieve landbouw en (eventueel) daaraan gerelateerde bedrijvigheid in landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's). Naast deze landbouwontwikkelingsgebieden legt het rijk zijn prioriteit bij goed functionerende greenports, concentratiegebieden van de tuinbouw en de daaraan verbonden kennisinstellingen, logistieke en dienstverlenende bedrijvigheid. De projectvestigingsgebieden Siberië en Californië zijn gelegen buiten de grenzen van het plangebied, in het buitengebied van de gemeenten Maasbree (per 1-1-2010 deel van fusiegemeente Peel en Maas), respectievelijk Horst aan de Maas.

In het buitengebied worden de ruimtelijke mogelijkheden voor nieuwbouw van recreatiewoningen gelijk gesteld aan de mogelijkheden voor nieuwbouw van reguliere woningen in het buitengebied, uitgezonderd complexen van recreatiewoningen waar recreatief gebruik door middel van bedrijfsmatige exploitatie kan worden verzekerd. Dit brengt ook de mogelijkheid met zich mee om in bepaalde gevallen de recreatiefunctie van bestaande recreatiewoningen te wijzigen naar een woonfunctie, mits aan de gebruikelijke voorwaarden voor woningbouw is voldaan.

Op het grondgebied van de gemeente Venlo zijn in de Nota Ruimte geen gronden aangewezen als Nationaal Landschap. Hiervoor gelden dan ook geen specifieke beleidslijnen.

Besluit milieu effect rapportage (Besluit m.e.r.)

Bij projecten die een grote invloed kunnen hebben op de omgeving kan er sprake zijn van een verplichting tot het uitvoeren van een milieu-effect rapportage (MER). In andere gevallen is er sprake van een m.e.r. beoordelingsplicht. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit milieu-effectrapportage 1994 is de m.e.r. plicht en de m.e.r. beoordelingsplicht geregeld.

Gezien het feit dat het zich hier handelt om een ruimtelijk plan dient te worden gesproken over een reconstructie of verandering anderszins van aangelegde werken, ingerichte gebieden. Aangezien er geen sprake is van een reconstructie blijft de enige basis voor het uitvoeren van een mer-beoordeling een "verandering anderszins". Het voorliggend bestemmingsplan maakt geen directe veranderingen anderszins mogelijk. Bestaande bedrijven worden positief bestemd. Tevens voorzien de vigerende plannen reeds in een regeling waarbinnen de glastuinbouwconcentratiegebieden geheel kunnen worden volgebouwd met glastuinbouw. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een (fysieke) verandering anderszins.

Er is geen sprake van de aanleg van, de wijziging van of de reconstructie of verandering anderszins van een glastuinbouwgebied met een oppervlakte van 50 ha. of meer. Overeind blijft natuurlijk dat de planologische regeling afwijkt van het vigerende plan maar het uiteindelijke effect op het milieu wijzigt niet bij de volledige invulling, die in het vigerende plan ook tot de mogelijkheden behoort, van de be-

bouwingsmogelijkheden. De wijzigingsbevoegdheid is eveneens slechts een andere manier van regelen van de reeds bestaande rechten uit de vigerende plannen. De conclusie van de gemeente Venlo is derhalve ook dat er ruimtelijk-fysiek, milieuhygiënisch en qua bebouwingsmogelijkheden uiteindelijk niet wijzigt ten opzichte van de vigerende situatie en derhalve er geen sprake is van een mer- beoordelingsplicht.

B. Provinciaal beleid

PROVINCIAAL OMGEVINGSPLAN LIMBURG (POL)

Provinciaal Omgevingsplan Limburg

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

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke Ordening (vastgesteld op 17-18 december 2008) opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in de Wro.

In het POL2006 is sprake van een gebiedsgerichte aanpak op meerdere niveaus. Naast een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden wordt een onderscheid gemaakt in 14 beleidsregio's. Voor elke regio is op basis van de gebiedskenmerken en -waarden een ontwikkelingsvisie gegeven. Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen de beleidsregio Stadsregio Venlo, gedeeltelijk binnen de beleidsregio Maasvallei-Oost en tenslotte gedeeltelijk binnen de beleidsregio Maasvallei-West.

De stadsregio Venlo vervult als logistiek-industrieel knooppunt een belangrijke functie op één van de belangrijkste corridors van Europa tussen de Nederlandse en Belgische mainports en het Ruhrgebied. Versterking van dat knooppunt is een belangrijke opgave voor de regio. Dat vereist het voortdurende werken aan een multimodale infrastructuur (A73/ A74, spoorweg, water) met het oog op een optimale bereikbaarheid van Venlo voor goederenvervoer.

Het Tradeport-complex van Venlo (geen onderdeel van het bestemmingsplan "Buitengebied") biedt ruimte aan logistieke en industriële bedrijven. Naast de logistiek is het agro-foodcomplex rond Venlo een economische factor van grote betekenis, ook voor Limburg als geheel. De kantoormachine-industrie (maakindustrie) neemt in de regio ook een sterke positie in. Investerings in het centrum (Maasboulevard, Q4)

dragen bij aan de transformatie van Venlo naar een mooie, moderne stad met stedelijk allure en een aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat. Daaraan dragen ook een aantal ecologische structuren in de regio bij: een oostcorridor als onderdeel van de Robuuste verbinding Schinveld-Mook, een corridor rond de Maas die ruimte biedt aan aaneengesloten riviernatuur en met een toeristisch/ recreatieve functie, en een westcorridor. Binnen de tot het Maasdal behorende delen van deze stadsregio is het rivierbelang van grote invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden.

Stadsregio's, en dus ook de Stadregio Venlo, worden begrensd door de 'grens Stedelijke Dynamiek'. Deze contour vormt de grens waarbinnen de bij de stadsregio behorende functies en ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Deze grenzen zijn vastgelegd op basis van de natuurlijke waarden in het omliggende gebied en een goede functionele en stedelijk samenhang, rekening houdend met de verwachte groei, zoveel mogelijk samenvallend met bestaande elementen.

De beleidsregio Maasvallei-Oost omvat het landelijk gebied van Noord- en Midden-Limburg ten oosten van de Maas. Van west naar oost is dit gebied grofweg te verdelen in drie zones: de overstromingsvlakte van de Maas, een daaraan grenzende strook van Maasdorpen en een verder landinwaarts gelegen zone met Rijn- en Maasterrassen en rivierduinen.

Met toepassing van instrumenten als het Limburgs Kwaliteitsmenu, module nieuwe uitbreidingsgebieden voor woningbouw, wordt ingezet op een goede inbedding van kernen in het landschap en het voorkomen van het aaneengroeien van Venlo en Roermond tot een bandstad tussen Maas en A73. De EHS en de POG (Provinciale Ontwikkelingsruimte Groen) in het landelijk gebied ten oosten van de Maas worden samen met de natuur in aangrenzende gebieden in Duitsland en Gelderland verder versterkt als een groene ruggengraat tussen Schinveld en Mook.

Het open en natuurlijk karakter van de regio maakt deze aantrekkelijk als woon-, werk- en recreatiegebied. Uitdaging is de toeristische functie als economische drager verder uit te bouwen door in te spelen op de groeiende betekenis van de vrijetijdseconomie. Verbreding van de plattelandseconomie is eveneens van belang voor de verdere ontwikkeling van de regio.

De Maasvallei-West omvat een belangrijk deel van het landelijk gebied van Noord- en Midden-Limburg ten westen van de Maas. De Maasvallei-West is rijk aan aardkundige, archeologische, cultuurhistorische en natuurlijke waarden. Er is een grote afwisseling van kleinschalige landschapstypen, zoals rivierduinen, esdorpen, oude bouwlanden, beekdalen en kampongtingingen. De woonkernen liggen verspreid over de regio en deels in linten langs de Maas en de Napoleonsweg. De landbouw en het toerisme vormen een sterke economische pijler.

Het afwisselende en natuurlijk karakter van de regio maakt deze aantrekkelijk als woon-, werk- en recreatiegebied. Uitdaging is de toeristische functie als economische drager verder uit te bouwen door in te spelen op de groeiende betekenis van

de vrijetijdseconomie. Verbreding van de plattelandseconomie is eveneens van belang voor de verdere ontwikkeling van de regio. Binnen de tot het Maasdal behorende delen van het gebied is het rivierbelang van grote invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden. Met toepassing van instrumenten als het Limburgs Kwaliteitsmenu) wordt ingezet op een goede inbedding van kernen in het landschap.

Resumé

Uit bovenstaande omschrijvingen voor de verschillende delen blijkt dat voor het deel van het buitengebied, gelegen binnen de Grens Stedelijke Dynamiek, ander toekomstperspectieven bestaan dan voor de overige 2 beleidsregio's. In de regio's Maasvallei-Oost en –West ligt de nadruk voornamelijk op uitbreiding van de toeristisch-recreatieve tak en behoud van de leefbaarheid. Tevens dienen de aanwezige waarden beschermd te worden. Binnen de stadsregio moet voldoende ruimte zijn om de aanwezige stedelijke functies ook voor de toekomst veilig te stellen en dient de groene ruimte voornamelijk als uitloopgebied voor de stedelingen.

Perspectieven

In de gebiedsgerichte aanpak uit het POL2006 worden voor het Limburgs grondgebied negen perspectieven, met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden.

In onderstaande tabel worden de belangrijkste uitgangspunten van de verschillende perspectieven in het plangebied weergegeven. Het perspectief 10, werklandschap, is niet in het plangebied gelegen, en daarom is de beschrijving daarvan niet in onderstaande tabel opgenomen.

Nr.	Perspectief	Kenmerken	Doelen	Ligging
1.	Ecologische Hoofdstructuur (EHS)	De EHS omvat bestaande bos- en natuurgebieden, te ontwikkelen nieuwe natuur- en beheersgebieden, ecologisch belangrijk water en beken met een specifiek ecologische functie. Het gaat in alle gevallen om gebieden van nationale of Europese betekenis.	Het beschermen en realiseren van een samenhangende robuuste structuur van natuur- en bosgebieden en verbindingen daartussen. Voor ontwikkelingen die de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden aantasten of de nagestreefde natuurontwikkeling belemmeren geldt het 'nee-tenzij'-regime. Als dergelijke activiteiten toch toegestaan worden zal compensatie moeten plaatsvinden. Binnen gebieden die tot het perspectief 1 behoren zijn	Voornamelijk langs de Maas, langs de oostgrens van het plangebied (landsgrens) en rondom Boekend.

Nr.	Perspectief	Kenmerken	Doelen	Ligging
			grondgebonden landbouw en intensieve veehouderij ongewenst.	
2.	Provinciale ontwikkelingszone groen (POG)	De POG omvat voornamelijk landbouwgebieden als buffer rond de EHS, delen van steile hellingen met veel natuur- en landschapselementen, ecologische verbindingzones, beken met een specifiek ecologische functie, hamsterkernleefgebieden, waterwingebieden met een natuurlijk karakter en gronden die in de toekomst een natuurkarakter krijgen.	Het versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden. De aanwezige waarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen op andere terreinen. Daarnaast ligt de nadruk op het in stand houden van een goede toeristisch-recreatieve structuur en een op het landschap georiënteerde landbouw. Binnen gebieden die tot het perspectief 2 behoren zijn grondgebonden landbouw en intensieve veehouderij ongewenst	Langs de oostgrens, rondom Boekend en langs beekdelen.
3.	Veerkrachtig watersysteem	Open delen van beekdalen, rivierbed van de Maas en steilere hellingen, voor zover deze geen deel uitmaken van EHS of POG. De gebieden worden gedomineerd door grondgebonden landbouw en zijn overwegend open. In het gebied zijn veel toeristische voorzieningen aanwezig.	Ontwikkeling van functies is mogelijk mits dit aansluit op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie. Aangezien gestreefd wordt naar verwevenheid van functie kunnen niet altijd de hoogste kwaliteitseisen ten aanzien van bodem en water aan de orde zijn. Nieuwvestiging van bebouwing en niet-grondgebonden landbouw in beginsel is uitgesloten, tenzij dit gepaard gaat met een verbetering van de omgevingskwaliteit en daarmee de ambities ten aanzien van het op orde	Voornamelijk ten zuiden van Hout-Blerick, nabij de gemeentegrens met Maasbree ³ .

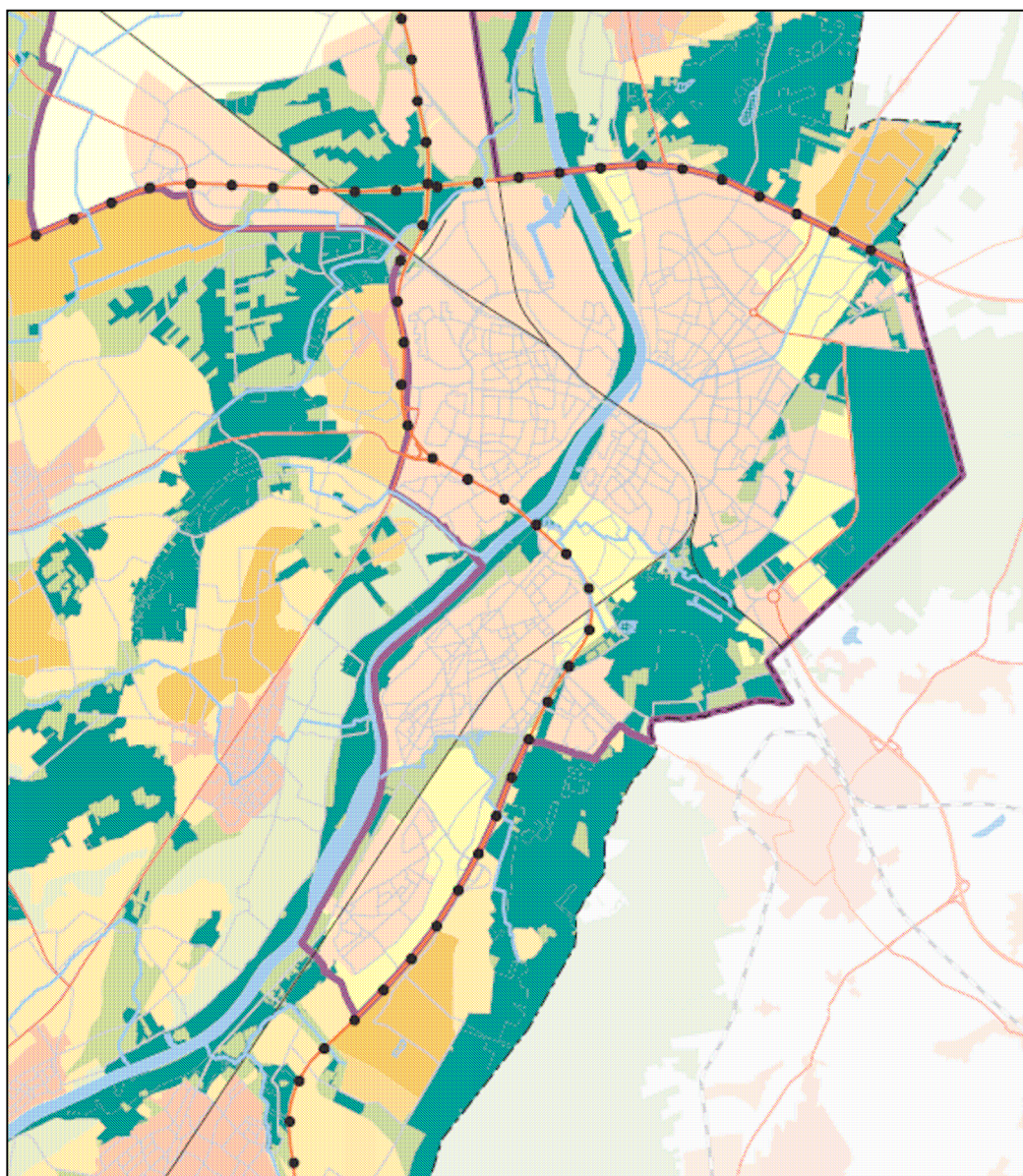
³ De gemeente Maasbree is per 1 januari 2010 opgegaan in de nieuwe gemeente Peel en Maas

Nr.	Perspectief	Kenmerken	Doelen	Ligging
			houden van het watersysteem en het herstel van de natte natuur niet in gevaar komen. Deze ambities gelden tevens als randvoorwaarde voor mogelijke uitbreiding van bestaande bebouwing, niet-grondgebonden landbouw en intensivering van teelten.	
4.	Vitaal landelijk gebied	Deze gebieden worden voornamelijk gedomineerd door de landbouw met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan omgevingskwaliteiten.	Afhankelijk van de omgevingskwaliteit bestaan hier kansen voor de landbouw. Tevens zijn er ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristisch sector, verbrede landbouw en kleinschalige dienstverlenende bedrijven. Versterking van de landschappelijke kwaliteit geldt hierbij als randvoorwaarden voor verdere kwaliteitsontwikkeling van landbouw, toerisme en recreatie. Het belangrijkste doel is het behouden van de landschappelijke kwaliteit en identiteit ter plaatse. Economische ontwikkelingen van landbouw, recreatie en toerisme worden als kans en voorwaarde gezien voor het behoud en de versteviging van (met name) de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten in een grote variëteit aan landbouwgebieden.	Voornamelijk in de omgeving van Belfeld en, in mindere mate, Boekend.
5a.	Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme	Landbouwgebieden met plaatselijk voorkomende omgevingskwaliteiten in diverse vormen.	Gestreefd wordt naar optimale ontwikkeling van land- en tuinbouw. Nieuwe ontwikkelingen dienen plaats te vinden met respect voor de aanwezige kwaliteiten in het gebied. Ook verbreding van de plattelandseconomie is een belangrijk streven. Hierbij wordt tevens een bijdrage aan het behoud en de versterking	Voornamelijk rond Boekend.

Nr.	Perspectief	Kenmerken	Doelen	Ligging
			van de natuur- en landschapskwaliteit verwacht. Voor de toeristische sector, voor verbrede landbouw en voor kleinschalige dienstverlenende bedrijven bestaan onder meer mogelijkheden in VAB's.	
5b.	Dynamisch landbouwgebied	Concentratiegebieden en projectvestigingsgebieden voor glastuinbouw en landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij en combinaties van deze functies.	Ruimte bieden aan duurzame en optimale ontwikkeling van glastuinbouw en/ of intensieve veehouderij. Een goede landschappelijk inpassing van het betreffende concentratiegebied glastuinbouw of landbouwontwikkelingsgebied en bescherming van de aanwezige omgevingskwaliteiten gelden hierbij als randvoorwaarden, evenals het bereiken van een basiskwaliteit voor milieu en water.	Glastuinbouwgebieden ten zuidoosten van Belfeld en noordoosten van 't Ven.
6a.	Plattelandskern Noord en Midden Limburg	Overwegend kleinschalige kernen. Grotere kernen vervullen op sommige terreinen een verzorgende functie voor een bredere plattelandsregio.	Om de vitaliteit van de kernen te behouden wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. Tevens wordt ruimte geboden voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal, georiënteerde bedrijvigheid. Groot-schalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis.	Enkele delen van Kern Boekend.
7.	Corridor	Grote(re) wegen, onderdeel van het (inter)nationale infrastructuur netwerk inclusief bijbehorende vrijwaringsstroken.	Deze assen zorgen dat stadsregio's, ook bij verdere verkeers-toename in de toekomst, bereikbaar zijn en blijven. Langs de verkeersassen wordt ingezet op een groene inrichting. Deze biedt toekomstige uitbreidingsruimte voor infrastructuur, voorkomt aaneengesloten zichtlocaties en levert mogelijk een positieve	A67 en A73

Nr.	Perspectief	Kenmerken	Doelen	Ligging
			bijdrage aan de milieukwaliteit.	
8.	Stedelijke ontwikkelingszone	Gronden gelegen tussen het bestaand stedelijk gebied en de Grens stedelijke Dynamiek, voor zover geen EHS of POG.	Het bieden van ruimte aan stadsuitbreiding in de vorm van nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen, kantoorlocaties en winkelgebieden indien binnen het bestaand bebouwd gebied geen ruimte meer bestaat. Nieuw rood dient in deze gebieden gepaard te gaan met extra groen.	Onbebouwde gebieden binnen de Grens stedelijke dynamiek rondom Belfeld en ten noorden en oosten van Venlo.
9.	Stedelijke bebouwing	Aanwezige of als zodanig bestemde woon-, winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen.	De verstedelijkingsopgave dient voor zover mogelijk ingevuld te worden binnen de ontwikkelingsruimte in het bestaand stedelijk gebied. Hierbij dienen de randvoorwaarden van uit het watersysteem in acht te worden genomen. Behoud en versterking van de vitaliteit van binnensteden is het uitgangspunt. Hierbij wordt bijzonder belang gehecht aan de aanwezigheid van woonfuncties en stedelijke voorzieningen in centrumgebieden.	Enkele (in het plangebied) beperkte delen gelegen aan het stedelijk gebied.

Tabel 11. Overzicht POL-perspectieven, inclusief toelichting



Afbeelding 11. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven', actualisatie 2010

Groene waarden

Volgens de POL-kaart 'Groene waarden' (actualisatie 2008) komen in het plangebied een aantal waardevolle groene elementen voor. Het gaat hierbij om de bestaande bos- en natuurgebieden, de Maas met de bijbehorende uiterwaarden, waardevolle beekdalen en nieuw te ontwikkelen natuurgebieden (waaronder ecologische verbindingszones). Ook de Maas is aangemerkt als een ecologische verbindingszone.

Langs de Maas zijn gebieden aangeduid als 'nieuw natuurgebied'. De belangrijkste natuurwaarden uit het plangebied liggen aan de oost- en uiterste westzijde. Hier zijn grote gebieden aangeduid als EHS en/ of POG.

Voor de ecologische verbindingzones zijn de operationele doelen vastgelegd in het Reconstructieplan en de Stimuleringsplannen. Het beleid is in deze gebieden uitdrukkelijk gericht op het realiseren van verbindingzones die de verbreiding, migratie en uitwisseling van soorten tussen en binnen de EHS en POG mogelijk moeten maken. Binnen bepaalde delen van de verbindingzones blijft de (grondgebonden) landbouw ook in de toekomst een belangrijke rol spelen. Bijzondere aandacht is vereist voor de (ontwikkeling van de) natuurwaarden in de Robuuste Verbinding Schinveld-Mook

Blauwe waarden

Uit de 'Blauwe waardenkaart' van het POL2006 is af te lezen dat het plangebied deels behoort tot het 'veerkrachtig watersysteem Maas'. Dit is de contour van het rivierbed van de Maas. Daarnaast blijkt dat in het plangebied 'hydrologisch gevoelige natuurgebieden' voorkomen, evenals 'bufferzones rond prioritaire verdroogde natuurgebieden', '(beek)dalen en laagtes buiten het Maasdal', 'beken met een specifiek ecologische functie' en 'beken met een algemeen ecologische functie'.

De hydrologisch gevoelige gebieden zijn gebaseerd op informatie uit de Ecohydrologische atlas van Limburg (1997). De bufferzones zijn aangegeven ter bescherming van de hydrologisch gevoelige gebieden. Hierin ligt de nadruk op de uitvoering van hydrologische maatregelen en geldt aanvullende regelgeving ten aanzien van grondwateronttrekking.

Bij de beekdalen en laagtes buiten het Maasdal betreft het lager gelegen gebieden waar het neerslagoverschot en vaak ook het kwelwater via beken wordt afgevoerd. Ook hebben deze beekdalen een waardevolle natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische functie.

In de beken met een specifiek ecologische functie wordt met voorrang het hoogste ecologisch kwaliteitsniveau nagestreefd. Dit dient ontwikkeld te worden via de realisatie van natuurlijke, systeemeigen processen. Voor beken met een algemeen ecologische functie geldt dat hier het basis ecologisch kwaliteitsniveau wordt gehandhaafd en dat pas op langere termijn verder herstel van kwaliteiten en processen wordt nagestreefd.

Kristallen waarden

Blijkens de kaart 'Kristallen waarden' van het POL2006 komen binnen het plangebied een aantal verschillende beschermingsgebieden voor. Een groot deel van het buitengebied is gelegen in de zogenaamde Venloschol. Voor dit gebied gelden beperkingen met betrekking tot de grondwaterwinning. De geologische bescherming van diepe grondwatervoorraden wordt geboden door van nature afschermdende lagen (kleilagen) zo veel mogelijk in tact te laten. Ten behoeve van behoud van de geologische bescherming worden nieuwe diepe onttrekkingen in de Roerdalslenk en

de Venloschol ten behoeve van beregening en geldt voor overige toepassingen in de Roerdalslenk en de Venloschol een vergunningplicht, waarbij als uitgangspunt geldt dat nieuwe diepe onttrekkingen niet worden vergund (Verordening Waterhuishouding Limburg 1997).

Daarnaast komt binnen het plangebied een waterwingebied met niet-freatisch grondwaterbeschermingsgebied voor, zijnde de Groote Heide. Ook zijn bepaalde delen van het plangebied aangewezen als 'stiltegebied'.

Uit de op de POL-kaart aangegeven waterwingebieden wordt ten behoeve van de drinkwatervoorziening grondwater of oppervlaktewater gewonnen. De aangegeven grondwaterbeschermingsgebieden zijn van dusdanige omvang dat de waterinputten minimaal 25 jaar beschermd zijn tegen mogelijke verontreiniging.

De stiltegebieden zijn opgenomen omdat het hierbij gebieden betreft die stil en rustig moeten blijven. Ook voor deze gebieden zijn in de Provinciale Milieu Verordening nadere regels opgesteld.

Buitengebied

Het POL2006 streeft voor de toekomst naar een voldoende vitaal landelijk gebied. Door de reconstructie moeten ontwikkelingen in de agrarische sector (grondgebonden en niet-grondgebonden) op een duurzame manier worden vormgegeven. Nieuwe economische dragers (toerisme, vrijetijdseconomie en kleinschalige dienstverlening) worden steeds belangrijker, zij dienen echter wel een bijdrage te leveren aan de kwaliteiten van de natuurlijke omgeving.

Voor een veelheid aan functies en waarden is een kwaliteitsslag noodzakelijk. Daarbij dienen de robuuste ecologische structuur en veerkrachtige watersystemen verder ontwikkeld te worden.

Instrumenten als het Limburgs Kwaliteitsmenu dienen te zorgen voor de noodzakelijke kwaliteitsslag in het landelijk gebied.

Wonen

In het POL2006 is aangegeven dat de provincie wil investeren in een aantrekkelijk woon- en leefklimaat en bijdragen aan het realiseren van voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plaats. Hierbij gaat inbreiding binnen bestaand bebouwd gebied voor uitbreiding. Situering van nieuwe woningen moet passen binnen het bundelings- en contourenbeleid. Oprichting van nieuwe burgerwoningen is in het buitengebied in principe dan ook niet aan de orde.

POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiele herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- Provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling;
- Provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties;

- Selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen;
- Ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied (nee, tenzij);
- Het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw);
- Selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen;
- Verankeren van het Limburgs Kwaliteitsmenu

Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburg Kwaliteitsmenu is gebaseerd op het idee dat bebouwingsontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier wordt gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg. Op 12 januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

In het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn de bestaande provinciale instrumenten als VORM, Rood voor Groen, Ruimte voor Ruimte en BOM+, geïntegreerd en aangevuld met een aantal nieuwe instrumenten. Een belangrijke verandering hierbij is dat de verantwoordelijkheid en de uitvoering van het Kwaliteitsmenu waar mogelijk in handen van de gemeenten wordt gelegd.

Module 'solitaire woningen'

Deze module is een vervolg op het in Limburg gevoerde VORM-beleid. Het beleid is van toepassing op die gevallen waarin de bestemming van een perceel wordt gewijzigd in een woonbestemming, waardoor woningbouw mogelijk wordt gemaakt. Of indien op een woonbestemming via bestemmingswijziging een nieuwe woning (extra) kan worden gebouwd. Deze ontwikkeling is alleen mogelijk indien ze per saldo tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering leidt. Om invulling te geven aan deze voorwaarde zal ter plaatse sprake moeten zijn van kwaliteit, maar dient ook een kwaliteitsbijdrage te worden geleverd. Voor de hoogte van de kwaliteitsbijdrage is een drempelwaarde gegeven.

De bestemmingswijziging is alleen mogelijk op een locatie binnen een bestaand lint of cluster of aansluitend aan de contour. Het bouwen van solitaire woningen "in het vrije veld" blijft uitgesloten, met uitzondering van de nieuwe landgoederen. De woningen dienen te passen in de regionale woningbouwafspraken en de afspraken met betrekking tot Ruimte voor Ruimte.

Sinds de vaststelling van de POL aanvulling 'Verstedelijking' in december 2009 en sinds de vaststelling van het Limburgs Kwaliteitsmenu in januari 2010 is de Ruimte voor Ruimte regeling opgegaan in het Limburgs Kwaliteitsmenu geïntegreerd.

Module 'nieuwe landgoederen'

Ter versterking van de natuurlijke, landschappelijke, economische en recreatieve functie van het buitengebied kunnen nieuwe landgoederen worden opgericht. De landgoederen hebben kwaliteiten op zichzelf, maar versterken bij voorkeur ook de kwaliteiten van nabijgelegen natuurgebieden, landschappelijk waardevolle gebieden en de uitloopgebieden van de steden. De belangrijkste aspecten aan het landgoed zijn de openbare toegankelijkheid, de herkenbaarheid en uitstraling; de eenheid en allure. Een belangrijk doel van het beleid voor nieuwe landgoederen is het realiseren van nieuw groen en landschap. Het rood op het landgoed dient beperkt te zijn en onderdeel te zijn van het geheel van het landgoed.

Sinds de vaststelling van de POL aanvulling 'Verstedelijking' in december 2009 en sinds de vaststelling van het Limburgs Kwaliteitsmenu in januari 2010 is de Rood voor Groen regeling in het Limburgs Kwaliteitsmenu, module 'nieuwe landgoederen' geïntegreerd.

In het plangebied zijn geen ontwikkelingen voorzien waarop de module 'nieuwe landgoederen' van toepassing is.

Module 'Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding'

De module voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is van toepassing op agrarische bedrijven, agrarische hulp- en nevenbedrijven, boomkwekerijen, paardenhouderijen en hoveniersbedrijven e.d. Specifiek voor glastuinbouwbedrijven geldt aanvullend de module uitbreiding glastuinbouw.

Nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is alleen toegestaan na een ruimtelijke afweging en onder voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving middels inpassing en kwaliteitsverbetering. Bij nieuwvestiging dient de agrariër op basis van een bedrijf ontwikkelingsplan (te vinden op www.limburg.nl) aan te tonen dat zijn bedrijf – op termijn- volwaardig is. De kwaliteitsverbetering is maatwerk op basis van aard en omvang van de ontwikkeling en de waarde van de omgeving.

Sinds de vaststelling van de POL aanvulling 'Verstedelijking' in december 2009 en sinds de vaststelling van het Limburgs Kwaliteitsmenu in januari 2010 is het BOM+ beleid komen te vallen. Het beleid omtrent de uitbreiding en nieuwvestiging van agrarische bedrijven is in het Limburgs Kwaliteitsmenu geïntegreerd, in de module 'agrarische nieuwvestiging en uitbreiding'.

In dit bestemmingsplan zijn géén nieuwe ontwikkelingen voorzien waarop de module 'agrarische nieuwvestiging en uitbreiding' van toepassing is.

Contourenbeleid

Het contourenbeleid van de provincie Limburg beoogt enerzijds het behoud en de realisering van landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden en anderzijds het mogelijk maken van noodzakelijk geachte ontwikkelingen van platteland en stedelijke gebieden. Om dit te realiseren zijn in geheel Limburg, met uitzondering van de op de POL-kaart binnen de grens Stedelijke Dynamiek gelegen gebieden, contouren rond de kernen geïntroduceerd.

Binnen de contouren moeten in principe alle “stedelijke functies” een plaats vinden. Bouwen buiten de contouren is slechts onder voorwaarden mogelijk. Deze voorwaarden vormen onderdeel van het contourenbeleid. In hoofdlijnen is het beleid dat voor de stedelijke functies als wonen en bedrijvigheid slechts buiten de contour gebouwd kan worden, wanneer dit een kwaliteitsverbetering ter plekke en een kwaliteitsverbetering in groter verband oplevert. Met dit laatste werd een tegenprestatie bedoeld. Deze tegenprestatie bestond uit een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij ingezet werd op de realisering van de POG, de ‘Provinciale Ontwikkelingsruimte Groene waarden’ en in Noord- en Midden Limburg op de ‘Ruimte voor Ruimte’ regeling.

Op dit moment gelden voor Noord- en Midden-Limburg uitsluitend verbale contouren. Deze zijn gebaseerd op de bebouwde komgrenzen en bestemmingen uit de geldende bestemmingsplannen. Werkcontouren zijn vastgelegd in een atlas die is samengesteld door de provincie, in overleg met de gemeenten. Hieraan zijn echter geen rechten te ontleen.

Een deel van het plangebied “Buitengebied Venlo” is gelegen binnen de grens stedelijke dynamiek. Hier is het contourenbeleid dan ook niet van toepassing. Daarnaast is voor Boekend, de enige kern buiten de grens stedelijke dynamiek in Venlo, een contour opgenomen in de contourenatlas. Enkele kavels rond Boekend, die zijn opgenomen in voorliggend bestemmingsplan, zijn gelegen binnen de verbale contour.

Voor het overige deel van het plangebied is het contourenbeleid van toepassing. Conform de beleidsregel ‘Limburgs Kwaliteitsmenu’, dient bij nieuwe ‘stedelijke’ ontwikkelingen in dit gebied een tegenprestatie geleverd te worden.

Sinds de vaststelling van de POL aanvulling ‘Verstedelijking’ in december 2009 en sinds de vaststelling van het Limburgs Kwaliteitsmenu in januari 2010 is de POL aanvulling contourenbeleid met de regeling VORM komen te vallen, met uitzondering van de atlassen met contouren. Het contourenbeleid is in het Limburgs Kwaliteitsmenu geïntegreerd.

Bedrijvigheid

Kantoren, leisure en detailhandel

In de POL-aanvulling Diensten en locaties staat het beleid met betrekking tot kantoren, detailhandel en leisure verwoord. In deze POL-aanvulling wordt aangegeven dat er momenteel geen sprake is van netwerkvorming tussen steden in Noord- en Midden-Limburg. Aangegeven wordt dat Venlo de relaties dient te versterken met Venray, Eindhoven en Roermond. Voor nieuwe locaties dient in eerste instantie ruimte te worden gevonden binnen de bestaande bebouwde kom. Indien hier geen ruimte beschikbaar is kan gezocht worden naar locaties, direct grenzend aan de stedelijke bebouwing, en aangewezen als stedelijke ontwikkelingszones (P8).

Voor het landelijk gebied worden mogelijkheden geboden om kantoren te vestigen in bestaande bebouwing. Voor het buitengebied ligt hierbij de nadruk op kleinschalige kantoren aan huis.

Detailhandel dient in principe uitsluitend plaats te vinden binnen de contouren. Er zijn een drietal uitzonderingen mogelijk, waarbij detailhandel in het buitengebied gevestigd kan zijn:

- boerderijwinkels, als nevenfuncties, die ter plekke of in de directe omgeving vervaardigde of bewerkte agrarische producten verkopen. De maximale maat hiervoor bedraagt 200 m² verkoopvloeroppervlak. Deze winkels moeten logisch zijn ingepast in de bestaande bebouwing;
- ondergeschikte detailhandel bij brandstofverkooppunten. Ook voor deze voorzieningen geldt een maximale omvang van 200 m², waarbij de 'algemene' detailhandel één geheel dient te vormen met het brandstofverkoop punt;
- bestaande voorzieningen worden gerespecteerd en waar mogelijk wordt een uitbreiding van 10% toegestaan.

Aangaande de leisure-voorzieningen dient rekening gehouden te worden met de ruimtebehoefte in verband met kwaliteitsverbetering van de betreffende voorzieningen. Gewenste nieuwvestigingen met een toeristisch karakter dienen te worden afgewogen volgens het provinciaal toeristisch beleid.

Voor alle mogelijk gewenste functies zijn de regels voor Vrijkomende Agrarische Bedrijfsgebouwen (VAB's) van toepassing.

Aangaande tuincentra wordt in het POL2006 uitsluitend gesteld dat herplaatsing eventueel op lokale bedrijventerreinen in het buitengebied kan plaatsvinden.

Overige niet-agrarische bedrijvigheid

Gestreefd wordt naar het bieden van voldoende ruimte om de dynamiek van het gevestigde bedrijfsleven te faciliteren en de komst van nieuwe bedrijven naar Limburg mogelijk te maken. Daarbij streeft het POL2006 naar het ontwikkelen van het juiste bedrijf op de juiste plaats, waarbij bedrijventerrein de meest voor de hand liggende vestigingslocaties zijn voor (productie-)bedrijven.

In het POL2006 wordt specifiek aandacht besteed aan het agro-food/ nutrition cluster, met als afgeleide de logistieke dienstverlening. Verwacht wordt dat hier een grote vraag naar (nieuwe) ruimte blijft komen. De kern bevindt zich rond Venlo (Greenport Venlo). Gesteld wordt dat wanneer, ten behoeve van de verdere ontwikkeling van de logistieke dienstverlening en value added logistics nieuwe werklocaties nodig zouden zijn, deze het beste langs de belangrijke vervoersassen ontwikkeld kunnen worden.

Indien in zijn algemeenheid realisatie van nieuwe bedrijvenlocaties aan de orde is, wordt ingezet op concentratie om aantasting van het buitengebied te beperken. Voor het landelijk gebied worden geen nieuwe bedrijventerreinen voorzien. Er dient zorgvuldig omgegaan te worden met de restcapaciteit op bestaande lokale bedrijventerreinen en deze dient uitsluitend gebruikt te worden voor uitbreiding van bestaande bedrijven en voor verplaatsers en starters vanuit de eigen gemeente. Stedelijke dienstenterreinen horen blijkens het POL 2006 niet thuis in het landelijk gebied. Bedrijven in het landelijk gebied, die niet inpasbaar zijn binnen de bestaande bebouwing, dienen op het bedrijventerrein gehuisvest te worden.

Agrarische bedrijvigheid

De agrarische bedrijvigheid, en het daaraan gekoppelde grondgebruik, is een belangrijk deelaspect binnen het POL2006. Voor de landbouw wordt gestreefd naar een marktgestuurde, klantgerichte en omgevingsbewuste bedrijfstak. Centrale doelen daarbij zijn:

- het behouden en versterken van de economische positie van de landbouw en in samenhang daarmee;
- het herstellen en verdiepen van de bijdrage van de landbouw voor de kwaliteit van zijn omgeving.

Voor de niet grondgebonden landbouw (intensieve veehouderij en glastuinbouw) wordt gestreefd naar herstructurering en concentratie.

Binnen de land- en tuinbouw zijn schaalvergroting, specialisatie, diversificatie en intensivering van de productie kenmerkende ontwikkelingen. De primaire land- en tuinbouw is een schakel in de agroketen die als geheel een hoge toegevoegde waarde creëert. In de keten staan de consument en, als afgeleide, de detailhandel en verwerkende industrie steeds meer centraal. De ketenpartners en de overheden stellen hoge eisen aan de agrariër op het gebied van voedselveiligheid, dierenwelzijn, waterbeheer en een goede landbouwpraktijk.

De zonering voor de intensieve veehouderij en de aangegeven concentratiegebieden voor de glastuinbouw vormen belangrijke kaders, terwijl het instrumentarium van het Limburgs Kwaliteitsmenu bijdraagt aan het bieden van ruimte voor ontwikkeling in combinatie met versterking van de omgevingskwaliteiten.

Voor de landbouw is grofweg sprake van drie doelen:

- verbetering van de ruimtelijke structuur van de landbouw;
- versterken van de kennis- en innovatiestructuur in de landbouw, zowel in de verticale kolom (productieketen, agrofoodketen) als in de horizontale kolom (verbreding);
- omgevingsbeheer, waarbij de aandacht sterk is gericht op realisatie van multifunctioneel grondgebruik en duurzame bedrijfsvoering.

Eenzijds gaat het om doorontwikkeling van het agrofood-cluster rond Greenport Venlo, waarvan een groot deel van Noord- en Midden-Limburg deel uitmaakt. Dit betreft overwegend verticaal georiënteerde ketens (de productieketen in brede zin). Anderzijds liggen er kansen voor economische activiteiten (onder meer verbredingsactiviteiten) gericht op samenwerking met verschillende sectoren (o.a. toerisme en vrijetijdseconomie). Hier gaat het vooral om horizontaal gerichte ketens (verbindingen tussen verschillende sectoren). De activiteiten spelen in op de gebiedskwaliteiten en regiobeleving.

De landbouw levert indirect een bijdrage aan de landschapskwaliteit door gebruik te maken van sloopregelingen, de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu en subsidies voor agrarisch natuurbeheer. Voor het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen bij vollegrondstuinbouw en hagelnetten bij fruitteelt gelden aparte beleidsregels.

Vanuit de provinciale taken en bevoegdheden op het gebied van natuur, milieu en ruimtelijke ordening zijn in het POL2006 condities en randvoorwaarden vastgelegd zodat de landbouw ook kan bijdragen aan het herstel en verbeteren van de omgevingskwaliteiten.

Hiervoor bestaan een vijftal instrumentele lijnen:

- verbinden en verleiden: partijen worden door de provincie opgezocht en bij elkaar gebracht;
- beleidsruimte bieden: goede initiatieven mogelijk maken door ontwikkelingsplanologie, Limburgs Kwaliteitsmenu;
- kennis inbrengen en (doen) ontwikkelen;
- grond: grondverwerving, kennis van de grondmarkt;
- geld: minder traditionele subsidies, meer risicodragend deelnemen, terugkerende budgetten, Limburgs Kwaliteitsmenu.

De provincie concentreert zich op een zestal speerpunten:

1 Greenport Venlo

Het cluster agro-food/nutrition rond Venlo strekt zich uit over Noord-Limburg, Zuidoost Brabant en het aangrenzende gebied in NoordRhein-Westfalen. Het gebied is het 2e tuinbouwproductiegebied van Nederland en wordt geprezen om z'n perfecte ligging ten opzichte van de markt. Het omvat vrijwel alle concentratiegebieden voor de glastuinbouw en de landbouwontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij. Het heeft daarnaast een goede logistieke infrastructuur naar o.a. Oost-Europa, ZON Freshpark en Tradeport.

Beoogd wordt de ruimtelijke ontwikkeling van Greenport Venlo in een robuuste groene en blauwe structuur te laten plaatsvinden. Het ruimtelijk-fysieke kerngebied wordt gevormd door het projectgebied Klavertje 4 (bedrijventerreinen en projectvestigingslocaties glastuinbouw) en een dynamisch landbouwgebied (P5) waar gestreefd wordt naar concentratie van niet-grondgebonden landbouwsectoren. De ontwikkeling van dit kerngebied wordt door de provincie integraal en gebiedsgericht geregisseerd.

Het gebied ten noorden van de A67 maakt geen onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan. Desondanks is er een relatie met de (agrarische) bedrijfsactiviteiten in de rest van het buitengebied.

2 Regiobeleving

De landbouw is een belangrijke factor voor de regiobeleving door streekproducten en in de vorm van het beheer van de natuurlijke omgeving (beekdalen, fruitbomen enz.) en de bebouwde omgeving (karakteristieke boerderijen). Regiobeleving is ook van belang voor toerisme en vrijetijdseconomie. Een versterkte regiobeleving biedt echter ook kansen voor de landbouw om (verbredings)activiteiten economisch verantwoord uit te bouwen.

3 Kennis en Innovatie

Innovatie is misschien wel de belangrijkste succesfactor voor een concurrerend agro-food-cluster. Daarom is samenwerking en krachtenbundeling tussen bedrijfsleven, kennisinstellingen (onderzoek en onderwijs) en overheid noodzakelijk. Een nieuwe infrastructuur voor kennis en innovatie in Zuidoost-Nederland vormt een basisvoorwaarde om daadwerkelijke vernieuwingen tot stand te kunnen brengen.

Dit speerpunt heeft voornamelijk organisatorische consequenties en (vrijwel) geen invloed op de ruimtelijke ontwikkeling van een gebied.

4 Verbetering ruimtelijke structuur

Om de ambities te verwezenlijken is optimalisering van de ruimtelijke structuur van de landbouw van groot belang. Voor de niet-grondgebonden sectoren (o.a. glastuinbouw en intensieve veehouderij) wordt gestreefd naar een verdergaande concentratie en clustering van de productieomvang in duurzame gebieden stimuleren

en daarmee ook een geleidelijke afbouw op minder duurzame locaties elders realiseren.

Het concentratiebeleid glastuinbouw blijft gehandhaafd, conform een driesporenbeleid, waarbij:

- de beste en ruimste vestigingsmogelijkheden zich voordoen in de projectvestigingen glastuinbouw. Hier zijn collectieve voorzieningen aanwezig die duurzame, energiezuinige en grootschalige ontwikkeling van de glastuinbouw mogelijk maken;
- in de concentratiegebieden glastuinbouw zijn er individuele ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande glastuinbouwbedrijven. In beperkte mate is er plaats voor nieuwe vestigingen van met name starters en verplaatsters vanuit o.a. het Maasdal en de perspectieven P1 en P2;
- solitaire bedrijven beperkte uitbreidingsmogelijkheden hebben.

De begrenzing van de concentratiegebieden glastuinbouw is door de provincie globaal aangegeven en dient door de gemeente nader te worden begrensd.

Voor de grondgebonden landbouw is het van belang de concurrentiepositie van bedrijven te verbeteren. Hiervoor is optimalisering van de ruimtelijke structuur (verkaveling) en de gebiedskwaliteit noodzakelijk. Een integrale aanpak staat hierin voorop. Gestreefd wordt naar het verbeteren van de kwaliteit van de kwetsbare gebieden (P1 t/m P3) en gelijktijdig een bijdrage leveren aan een efficiënte agrarische bedrijfsvoering.

5 Groene-blauwe diensten

De agrarische sector is, als grootste grondgebruiker, een belangrijke actor in het beheer van natuur en landschap. Om deze taak op een juiste wijze uit te kunnen voeren is een structurele financiering en organisatie voor zowel groene als blauwe diensten noodzakelijk. De landbouw kan als uitvoerder van noodzakelijk beheer van natuur en landschap (dienstverlener) tegen een reële vergoeding inkomen verwerven.

6 Duurzame productie

Binnen de primaire landbouw zijn de afgelopen jaren veel maatregelen getroffen om tot duurzamere productie te komen. Dit heeft resultaten opgeleverd, maar vanuit de Europese en landelijke regelgeving wordt nog steeds een sterk beroep gedaan op duurzame productie in de landbouw.

Door de provincie wordt het sluiten van kringlopen (energie, water en mineralen) op regionaal niveau, duurzame energieopwekking en energiebesparing gestimuleerd en waar nodig ondersteund. Daarnaast wordt voor de grondgebonden landbouw mede ingezet op multifunctioneel grondgebruik, dat tot verbetering leidt van het bodemleven en de biodiversiteit in het agrarische cultuurlandschap. Daarnaast wordt in zijn algemeenheid het duurzaam ondernemen, middels een aantal maatregelen, bevorderd.

OVERIGE BELEIDSKADERS

Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg'

In de 'Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg' worden met betrekking tot het buitengebied een aantal beleidslijnen beschreven, en in een aantal gevallen nader uitgewerkt. Onder het 'buitengebied' worden in de Handreiking verstaan de gebieden die in het POL2006 aangewezen zijn als perspectief 1, 2, 3, 4 of 5.

Een beperkt deel van het plangebied behoort, blijkens de Handreiking, dan ook tot het 'Stads- en dorpsgebied'.

Voor het buitengebied gelden 4 belangrijke aandachtspunten:

1. in stand houden van een vitaal landelijk gebied met voldoende dynamische dorpen om een goed woon- en leefklimaat voor de daar wonende en werkende bevolking te bieden;
2. kwaliteitsslag op tal van terreinen, waaronder natuur, landschap, water, bodem, toerisme, recreatie en landbouw;
3. beheersing en waar mogelijk terugdringing van de verstening van het landelijk gebied met het oog op de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
4. verbreding en optimalisering van de ruimtelijke structuur van de diverse land- en tuinbouwsectoren.

Voor agrarische bouwkavels gelden een aantal belangrijke uitgangspunten, welke deels consequenties hebben voor de regeling in dit bestemmingsplan. Belangrijke uitgangspunten zijn:

- indien mogelijk bieden van ontwikkelingsruimte voor volwaardige agrarische bedrijven, rekening houdend met de omgevingskwaliteiten;
- zo compact mogelijke bouwkavels, afweging tussen agrarische belangen en andere belangen en waarden;
- zorgen voor een afwaartse beweging van de intensieve veehouderij. Clustering van bepaalde agrarische bedrijfstakken, overeenkomstig het Reconstructieplan.

Blijkens de Handreiking zijn voor (semi-) agrarische bedrijven en activiteiten tevens de beleidslijnen zoals verwoordt in het POL2006, de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu, het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg en de beleidsregels Hagelnetten, Teeltondersteunende voorzieningen en Huisvesting buitenlandse werknemers van belang.

Ook voor burgerwoningen in het buitengebied, nieuwe economische dragers, toerisme en recreatie worden aanvullende regels beschreven in de Handreiking. Waar nodig zijn deze regels doorvertaald in de Keuzenotitie, die is opgesteld ten behoeve van het opstellen van dit bestemmingsplan (zie hoofdstuk 4).

Concrete beleidsbeslissing ontgrondingen Hoogterras Tegelen – Belfeld

In de Streekplanuitwerking 'Tegelen – Belfeld' uit 1999 is een concrete beleidsbeslissing opgenomen ten aanzien van ontgrondingen op het Hoogterras Tegelen- Belfeld. Bij de vaststelling van het POL 2001 zijn deze zonder heroverweging daarin overgenomen. De winplaatsen en winzones, waaronder ook het Hoogterras Tegelen - Belfeld zijn hierbij afgestemd op de winningsbehoefte.

C. Visie Venlo 2030 -Kompas voor de toekomst-

In de raadsvergadering van 2 juni 2004 is de Visie Venlo 2030 vastgesteld. Deze visie vormt het kompas voor de koers die uitgezet wordt voor de middellange en lange termijn. 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:

- stad voor jong en oud;
- duurzame stad;
- grensverleggende stad;
- logistiek en industrieel knooppunt;
- veelzijdige, culturele stad.

Zoals al blijkt uit bovenbeschreven 5 wensbeelden richt de Visie Venlo 2030 zich met name op het stedelijk gebied. Toch komen in de Visie ook een aantal aspecten naar voren die tevens, dan wel geheel, van toepassing zijn voor het buitengebied.

Vanuit de visie 'Stad voor jong en oud' wordt ingestoken op het laten meebewegen van voorzieningen en verenigingen met de ontwikkeling van de jongerencultuur. De stem van de jongeren moet hierin worden gehoord.

In het kader van de visie 'Duurzame stad' wordt aangegeven dat de ruimtelijk-fysieke kenmerken en milieukwaliteiten het kader vormen voor de samenleving en de bedrijvigheid. Er dient dan ook zorgvuldig te worden omgegaan met het culturele erfgoed en de aanwezige natuurwaarden. Tevens wordt gestreefd naar terughoudendheid bij het gebruik van uitputbare energiebronnen en voorraden.

De ligging van Venlo wordt beschouwd als positief punt. Dit heeft te maken met het groene casco, dat gevormd wordt door de landelijke omgeving, de aanwezige natuurwaarden geven een positieve invloed. De ligging op het kruispunt van belangrijke weg-, water en spoorverbindingen vormt eveneens één van de sterke punten. Daartegenover vormen deze infrastructuurlijnen wel een barrière voor het bereiken van de natuurgebieden in de omgeving. Daarnaast ontbreken ook een aantal belangrijke verbindingzones tussen natuurgebieden. De potenties van de omgeving en cultuurhistorie mogen meer benut worden.

Als randvoorwaarde geldt dat de aantasting van het milieu, natuur en cultuurhistorisch erfgoed gestopt moet worden. Daarbij wordt het toenemend overstromingsrisico van de Maas gezien als bedreiging.

De huidige kernen, waaruit het stedelijk gebied van Venlo is opgebouwd, dienen ook in de toekomst behouden te blijven als krachtige kernen in een robuust casco. In principe is bouwen buiten de bestaande kernen dan ook niet aan de orde. Door het concentreren van de stedelijke ontwikkelingen dienen de waardevolle natuur-, recreatie- en agrarische gebieden rond de stad ontzien te worden.

In het kader van de visie 'Grenzeloze stad' wordt ingezet op het profileren van Venlo als centrumstad in een grenzeloze regio. Uitwerkingen die hiertoe worden genoemd zijn:

- het uitvoeren van concrete projecten met Duitse partners, zowel grootschalig als kleinschalig;
- samenwerking om te komen tot goede grensoverschrijdende infrastructuur. Dit moet niet alleen gelden voor infrastructuur voor het autoverkeer, maar ook voor infrastructuur voor langzaam verkeer.

De visie 'Logistiek & industrieel knooppunt' schenkt aandacht aan de ontwikkeling van de agrarische sector. Gesteld wordt dat veel productie plaatsvindt in goedkope landen. In Venlo nemen meer kennisintensieve bedrijven met gespecialiseerde teeltmethoden de plek in van de meer traditionele bedrijven. Over het algemeen zijn de kennisintensieve bedrijven minder ruimte-intensief. Hierdoor ontstaat ruimte voor natuur- en recreatieontwikkeling. Hiermee ontstaat de mogelijkheid om nieuwe bedrijventerreinen ruimtelijk goed in te passen in het landschap en te voorzien van een aantrekkelijke groenstructuur.

Ook wordt aandacht besteed aan de ontwikkelingen in de glastuinbouw. Venlo wil voorop lopen op het gebied van land- en tuinbouw. Daarom wil men in de veranderende markt van de glastuinbouw meegaan.

Tenslotte geldt de visie 'Veelzijdige, culturele stad'. Eén van de speerpunten hierbij is het behoud van de archeologische waarden en monumenten. Daarnaast wordt ingezet op versterking van zichtbaarheid en gebruik van oude stratenpatronen, hofjes, pleintjes en de historische geografie.

D. Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015

Door de gemeente Venlo is de Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 opgesteld (vastgesteld op 28 september 2005). Naar aanleiding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, welke per 1 juli 2008 in werking is getreden, heeft de gemeenteraad van Venlo op 25 maart 2009 de Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 gewijzigd vastgesteld. De planperiode van de structuurvisie is hierbij niet gewijzigd en tevens zijn de wijzigingen beleidsneutraal.

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

Vanuit dit structuurconcept wordt aangegeven dat het buitengebied de kernen binnen de gemeente als een casco completeert. Het buitengebied is daarbij meer dan een contramal die de kernen begrensd en bepaald. Het buitengebied levert een belangrijke bijdrage aan de ruimtelijke identiteit van Venlo. Voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied gelden de volgende richtlijnen:

- nieuwe functies zijn gebaseerd op een blijvende ligging in een landelijke en natuurlijke omgeving;
- cultuurhistorisch waardevolle elementen blijven behouden en worden zichtbaar gemaakt in landschapsontwikkeling;
- goede ontwikkeling en ontsluiting van natuurgebieden draagt bij aan de verbetering van het woon- en leefmilieu van Venlo;
- glastuinbouw wordt geclusterd in concentratiegebieden;
- (nieuwe)infrastructuur wordt gebundeld en landschappelijke ingepast.

In het plangebied gelden diverse thema's:

Onder het thema 'Centrumstad in een grenzenloze regio' wordt er naar gestreefd om de functie als (inter-)nationaal logistiek en industrieel knooppunt te behouden. In de Nota Ruimte is de regio Venlo aangewezen als Greenport.

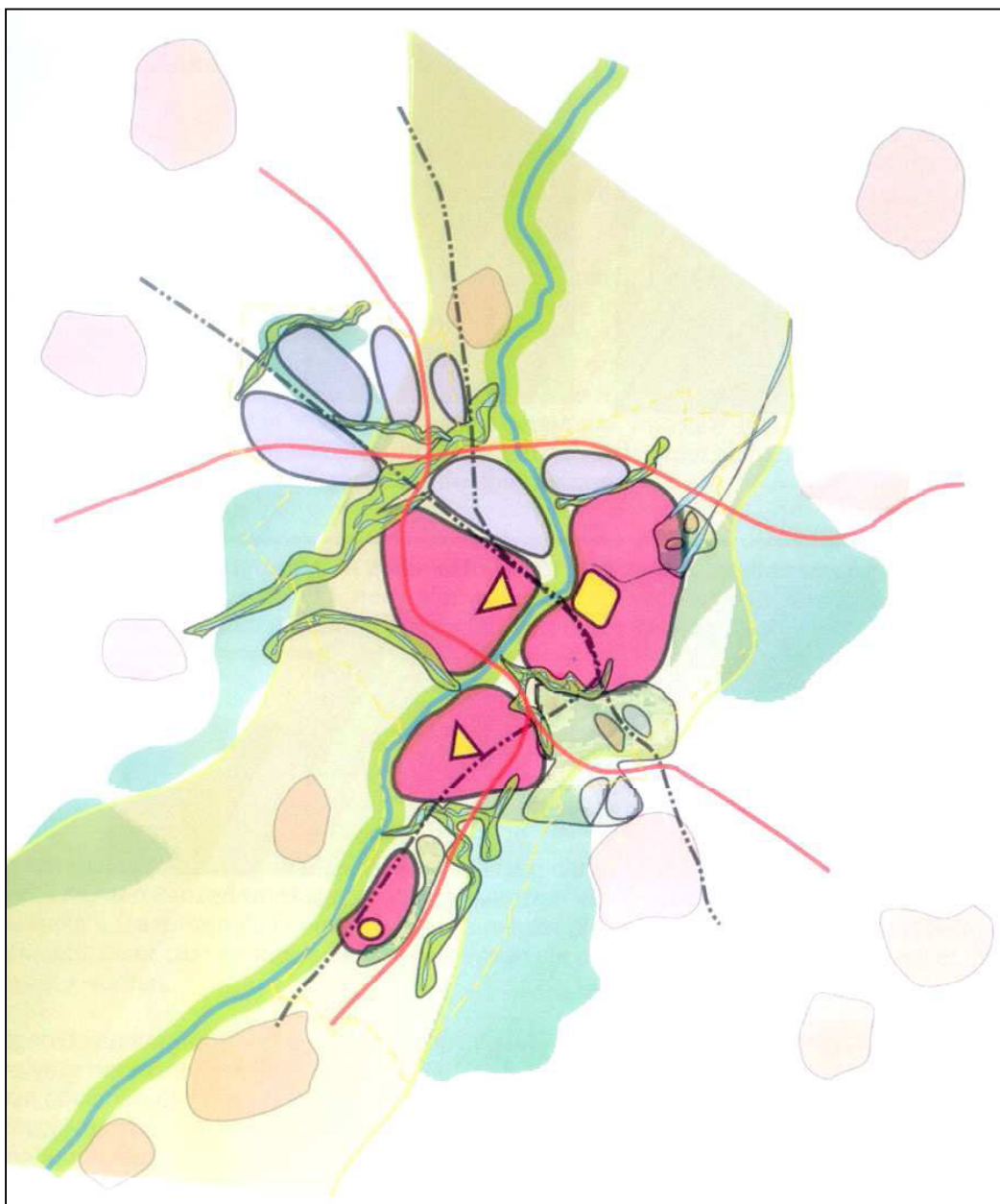
Voor de glastuinbouwconcentratiegebieden Meelderbroek en 't Ven Noord is de doelstelling het concentreren van levensvatbare bedrijven die elders niet kunnen uitbreiden. Door passende beplanting kan de sterke glastuinbouwfunctie in het landschap worden ingepast en bijdragen aan het robuuste casco.

Er is geen behoefte aan nieuwe, grootschalige toeristisch-recreatieve voorzieningen in het robuust casco. Nieuwe beperktere voorzieningen dienen in de omgeving te worden ingepast en dienen bij te dragen aan de robuustheid van het casco. Voor het bestaande Klein Zwitserland geldt dat gestreefd wordt naar het in stand houden van de bestaande situatie, met eventueel een beperkte uitbreiding in aanvulling op het bestaand karakter.

De Maas en de natuurgebieden worden wel genoemd als gebieden met potenties als regionale bestemmingen voor watersporten, wandelen, fietsen, verblijven en dergelijk.

Onder het thema 'Leefbare stad' wordt aangegeven dat er behoefte is aan groen-voorzieningen en verbindingen met het gebied buiten de kern.

Voor wat betreft de sport- en recreatieve voorzieningen wordt aangegeven dat het aanbod momenteel voldoende is. Door de verschuiving (en individualisering) zal de vraag naar voorzieningen op termijn wel veranderen. Daarbij maakt de aanleg van de A73 Zuid/ A74 het noodzakelijk om een aantal bestaande sportvelden te verplaatsen (dit is inmiddels gerealiseerd). De nieuwe locaties voor deze voorzieningen dragen bij aan het structuurconcept 'krachtige kernen in een robuust casco'.



Afbeelding 12. Uitsnede Ruimtelijke Structuurvisie

Binnen het thema 'Stad in het Maasdal' wordt de meeste aandacht geschonken aan het buitengebied en de relatie tussen het stedelijk en buiten-stedelijke gebied. Vanuit dit thema komen dan ook de meeste doelstellingen naar voren voor het plangebied. Gestreefd wordt naar:

1. Het in stand houden van een duurzaam en vitaal landelijk gebied;
2. Het ontwikkelen van robuuste groen/ blauwe structuren in en om de stad;
3. Het behouden en benutten van cultuurhistorisch waardevolle elementen;
4. Het zorgvuldig inpassen van vervoersaspecten in het casco.

Vanuit de eerste doelstelling geldt dat de agrarische sector als hoofdfunctie een bijdrage moet leveren aan de belevingswaarde van het landschap. Voor de verschillende vormen van de agrarische sector liggen in de verschillende gebieden kansen. Tevens wordt voor het buitengebied gestreefd naar ecologische en gebruiksnatuur. De sport- en recreatievoorzieningen dienen zoveel mogelijk aan de randen van de kernen gesitueerd te worden, zodat deze goed bereikbaar zijn. Een goede inpassing in het landschap is van belang. Voor de realisatie van stedelijke functies in het buitengebied geldt een strikt afwegingskader.

De tweede doelstelling richt zich voornamelijk op stadsrandgebieden. De aanwezige contrasten moeten hier worden behouden. Eventuele functies dienen gekoppeld te worden aan de netwerken. Tevens dient aansluiting gezocht te worden bij de karakteristiek van landschapshistorie en cultuurhistorie.

Aanwezige cultuurhistorische karakteristieken vormen een herkenningskader voor bezoekers. Daarnaast dienen de geschiedenis van stad en landschap ook voor toekomstige generaties behouden te blijven. De derde doelstelling richt zich hierop.

Het ruimtelijk structuurconcept 'Krachtige kernen in een robuust casco' is in de Ruimtelijke Structuurvisie vervolgens nog uitgewerkt in een aantal Principes. Deze richten zich bijvoorbeeld op het robuuste casco.

3.3 Coffeeshopbeleid

Om de overlast van de handel in en het gebruik van drugs te voorkomen en te bestrijden voert het gemeentebestuur van Venlo een strak beleid. Onderdeel van dit beleid is dat in de gemeente Venlo een maximum aantal van vijf coffeeshops wordt toegelaten. In deze shops wordt het verhandelen van geringe hoeveelheden soft-drugs (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 an-

dere plaatsen (voor publiek toegankelijke lokalen, woningen of straat) wordt zowel strafrechtelijk als bestuursrechtelijk streng opgetreden. In het plangebied zijn geen coffeeshops gelegen.

3.4 Cultuurhistorisch beleid

Het cultuurhistorisch beleid in relatie tot ruimtelijke ontwikkeling is verwoord in de beleidsnota Cultuurhistorie 2007 'Voortbouwen op Venlo's verleden'. Cultuurhistorie bestaat uit een drietal onderdelen: gebouwde monumenten, historisch landschap en archeologie. Hieronder worden voor de drie onderdelen de relevante beleidsdoelen uit de beleidsnota Cultuurhistorie aangegeven. Gezien de aard van het plangebied, wordt vervolgens verder ingegaan op het onderdeel 'archeologie'. De subdoelen voor de verschillende onderdelen van cultuurhistorie dienen uiteindelijk te leiden tot een betere inpassing van cultuurhistorische waarden in ruimtelijke planvorming.

Gebouwde monumenten:

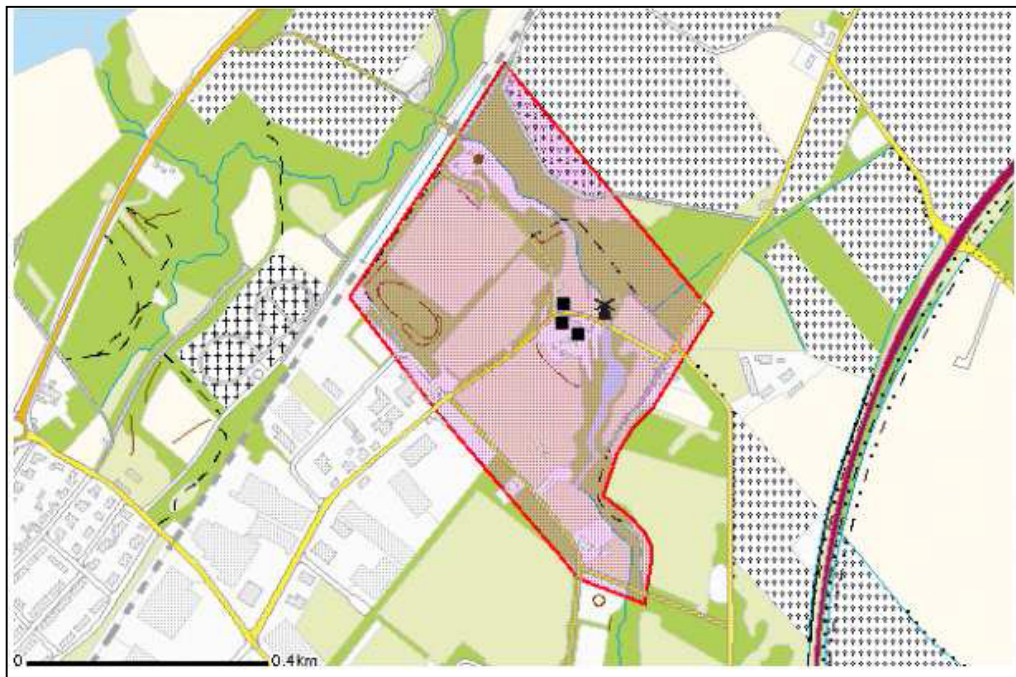
Cultuurhistorisch waardevolle panden zijn niet op de plankaart aangegeven, maar vinden hun bescherming in de Monumentenwet 1988 (rijksmonumenten) of de gemeentelijke monumentenverordening (gemeentelijke monumenten)."

Binnen het plangebied bevinden zich de volgende 21 rijksmonumenten:

- Boerderij Maalbeek, Maalbekerweg 24, 5951 NT, Belfeld
- Romeinse pannenoven, Krekelbergsheide, Belfeld
- Boerderij Rijksweg Noord 33, 5951 AG, Belfeld
- Smalpoorttunnel, bij Egypte 2, 5932 NC, Tegelen (gedeeltelijk)
- Complex van 3 smalpoorttunnels, bij Egypte 8, 5932 NC, Tegelen
- Smalpoorttunnel, bij Hondsdiekerweg 1, 5932 .. , Tegelen
- Restanten watergraanmolen en molenvijver, Kasteellaan 4, 5932 AG, Tegelen
- Kasteel Holtmühle, Kasteellaan 6-16, 5932 AG, Tegelen
- Abdij Ulingsheide, Ulingsheide 1-3, 5932 NA, Tegelen
- Landweer, Vindelssedijk, Tegelen
- Grafheuvels, Gasthuishofweg, Venlo
- Boerderij, Ulingshofweg 28-30, 5915 PM, Venlo
- Klooster Dominicanessen van Bethanië, Beckersweg 10, 5915 PB, Venlo
- Verkeerstoren en communicatiebunker Fliegerhorst Venlo, Postweg 15, 5913 PD Venlo
- Landweer, Hinsbeckerweg, Venlo
- Fossa Eugeniana, 't Ven, Venlo
- Hoeve Genraai, Genrayweg 45-49, 5916 NL, Venlo
- Kindskruis, bij Genrayweg 45-49, 5916 NL, Venlo
- Hoeve Arenborg, Arenborgweg 77-85, 5916 NL, Venlo
- Huis Lovendaal, Lovendaalseweg 13, 5916 NN, Venlo
- Noordervaart, Boekend, Blerick

Daarnaast bevinden zich in het plangebied de volgende 6 gemeentelijke monumenten:

- Voormalige mineraalwaterfabriek 'Snelle Sprong', boerderij, Kasteellaan 18, 5932 AG, Tegelen
- Boerderij, Bakenbosweg 2, 5932 AH, Tegelen.
- Werklust / Landhuis de Koel, Koelderstraat 19, 5916 NH, Venlo
- Boerderij, Koelderstraat 21, 5916 NH, Venlo
- Boerderij Huize Soomers, Arenborgweg 113, 5916 NL, Venlo
- Boerderij, Grote Achter Kockerseweg 30, 5927 PJ Blerick



Afbeelding 13. weergave beschermd dorpsgezicht Ronckenstein

In het plangebied is een deel van het beschermd dorpsgezicht 'Ronckenstein' gelegen. Dit bestemmingsplan dient mede ter bescherming van dit beschermd dorpsgezicht.

Historisch cultuurlandschap: Doel voor dit segment is het meenemen van cultuurlandschappelijke waarden in gebiedgericht onderzoek en het onderzoek verwerken in een integrale cultuurhistorische waardenkaart.

De belangrijkste gebieden "Terreinen met ensemble van waardevolle archeologische (en cultuurhistorische) elementen en structuren" zijn als volgt en hebben een verhoogde concentratie aan cultuurhistorische waarden (archeologie, historisch landschap en gebouwde monumenten):

- Gebied 1: Belfeld Schelkensberg, Grote en Kleine Hoeve. Beboste stuifzandrug, natuurlijk stroomdal Gaesbeek, open bouwland als onderdeel van Romeinse nederzetting (villa) later middeleeuwse kampontginning, middeleeuws wegenpatroon, in het landschap aanwezige prominente locaties (archeologische sites) van middeleeuwse boerderijen, fysieke relatie met het rijksbeschermd dorpsgezicht Ronckenstein (gemeente Beesel);
- Gebied 2: Tegelen, Holtmühle/Leemhorst. Stroomdal van de Aalsbeek met kasteel Holtmühle (14e eeuw) en molenvijver, open bouwland, boerderij Bakenbosch (14e eeuw), houtwallen en holle wegen, inclusief Maasoevers;
- Gebied 3: Venlo-Tegelen, Uhlingsheide: Ontgonnen heidegebied, deels bebost, deels open bouwland, met Trappistenklooster (1884) en middeleeuwse boerderij Gasthuishof met monumentale kastanje en middeleeuwse landweer (grens hertogdommen Gelre/Gulik);
- Gebied 4: Venlo, Groote Heide: Open Heidegebied met restanten van Duits militair Vliegveld Fliegerhorst Venlo Herongen (1940-1945);
- Gebied 5: Venlo, 't Ven: oude Maasmeander met reliëfafhankelijke wegen, boerderijen en landgoederen en 'Fossa Eugeniana' (onvoltooide kanaalverbinding Maas-Rijn, 1626);
- Gebied 6: Boekend: Oude Maasmeander met prehistorisch Celtic Field, middeleeuwse kampontginningen, wegenpatroon, bos, open bouwland en middeleeuwse boerderijen, restanten van de Noordervaart (onvoltooide kanaalverbinding Schelde-Maas, 1804);
- Gebied 7: Hout-Blerick: Oude Maasmeander en stroomdal Springbeek met boerderijen, bos, open bouwland, houtwallen en reliëfafhankelijke wegen.
- Gebied 8: Maalbeek, Schonenborg. Middeleeuwse kampontginning met restant van watermolen en boerderij, negentiende eeuwse ontginningslandschap met houtwallen, wegen en kloosterboerderij.

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

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

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

3.5 Economisch beleid

Gestreefd wordt naar het in stand houden van de leefbaarheid in het landelijk gebied. De agrarische sector vervult hierbij een belangrijke taak. De omvang van het aantal agrarische bedrijven is echter aan het afnemen. Ter vervanging van deze economische activiteiten wordt gestreefd naar nieuwe, passende activiteiten.

3.6 Groenbeleid

A. Stimuleringsplan Natuur, bos en landschap

Voor het plangebied zijn een drietal Stimuleringsplannen Natuur, bos en landschap, tevens Natuurgebieds-, Landschapsgebieds- en Beheersgebiedplannen van toepassing. De 8^e herziening hiervan is vastgesteld op 29 september 2009. Het betreft de plannen Noord-Limburg-Oost, Noordelijk Maasdal en Noord-Limburg-West. De Stimuleringsplannen zijn door de provincie opgestelde gebiedsvisies voor natuur, bos en landschap. Ze vormen een uitwerking van hetgeen is vastgelegd in het POL. De doelen van de plannen zijn:

- een heldere formulering van de doeltypen per deelgebied ten aanzien van natuur, bos en landschap;
- het stimuleren van een actieve rol van andere organisaties, zoals gemeenten en waterschappen, door duidelijk aan te geven wat de provincie, ten aanzien van natuur, bos en landschap in een bepaald gebied wil;
- het stimuleren van de uitvoering van acties en maatregelen die bijdragen aan de realisatie van de geformuleerde natuur-, bos- en landschapsdoelen;
- bieden van een toetsingskader voor de toekenning van provinciale subsidies aangaande natuur, bos en landschap.

Voor het buitengebied van Venlo worden in de verschillende Stimuleringsplannen een groot aantal gebieden aangewezen en nader beschreven.

Vooraf langs de Maas zijn grote gebieden aangewezen als 'Nieuwe natuur'. Aan de oostkant van het plangebied, tegen de landsgrens, zijn veel gronden aangewezen als 'Natuur'. Ten zuiden en oosten van Tegelen zijn tevens gronden benoemd als 'Ecologische verbindingszone', terwijl gronden ten oosten van de stad Venlo zijn aangeduid als 'Multifunctioneel bos'. Ook ten westen van de Maas zijn gebieden als 'Multifunctioneel bos' aangewezen. Tevens komen hier meerdere gebieden voor, benoemd als 'Kleinschalig cultuurlandschap' en tevens liggen ten noorden en westen van Boekend een aantal gronden, die aangewezen zijn als 'Nieuwe natuur'.

Voor de verschillende gebieden zijn in de Stimuleringsplannen natuurdoeltypen weergegeven. Indien in de toekomst ontwikkelingen gewenst worden binnen het plangebied kan aansluiting gezocht worden bij de natuurdoeltypen uit het Stimuleringsplan. Tevens kunnen de natuurdoeltypen als richtinggevend beschouwd worden bij landschappelijke inpassingsvraagstukken in het gebied.

B. Integrale Natuurvisie regio Venlo

De Integrale Natuurvisie (vastgesteld 21 december 2005) presenteert een toekomstbeeld als uitwerking van vastgestelde beleidsplannen en waarin voorgenomen ontwikkelingen en plannen op het gebied van wonen, werken en vervoer integraal worden afgewogen ten opzichte van de natuurbelangen. De Integrale Natuurvisie tracht ook de kansen in beeld te brengen waar de 'rode' functies het groen versterken en andersom. De Integrale Natuurvisie beperkt zich niet alleen tot beelden. Het is nadrukkelijk de bedoeling de visie ook uit te voeren. Daarom is de visie voorzien van een uitvoeringsprogramma en realisatiestrategie.

De Integrale Natuurvisie heeft een aantal functies:

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

Het gehele plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied" wordt opgedeeld in drie typen gebieden.

Het eerste gebied betreft het dekzandgebied. Dit is gelegen aan de westkant van Venlo. De natuurgebieden strekken zich hier uit op de rand van het dekzandgebied. Van noord naar zuid betreft het Zaarderheiken en het Mierbeekdal, de Blerickse bergen, Kraijelheide en de Kesselse bergen. Op de arme zandgrond gedijt met name

bos en hier en daar wat heide. Een deel van de terreinen is aangeplant, onder andere met Grove den en Amerikaanse eiken. Het naaldbos (met de Amerikaanse eiken) maakt hier langzamerhand plaats voor inheems loofbos. De aanwezige natuurgebieden op het dekzand zijn minder uitgestrekt dan aan de oostzijde, maar hebben toch een behoorlijke omvang. De gebieden zijn wel meer versnipperd door de aanleg van bedrijventerreinen (Trade Port West), snel- en spoorwegen en de glastuinbouwgebieden.

Het Maasdal vormt het tweede gebiedstype. Deze gebieden, gelegen tussen de voet van de steilrand en de Maas, zijn nat doordat op veel plaatsen kwelwater uitteed. Deze bronnen vormen het begin van beken, die uitstromen in de Maas. Het zuivere water van de beken is de levensbron voor talloze planten en dieren. Binnen de gemeente liggen een aantal verschillende gebieden.

Een deel van deze kwelzone ligt in de natuurgebieden Wilde Benden, Jammerdaalse heide en Holtmühle en in het stedelijk gebied onderlangs de Steilrand. Buiten de natuurgebieden wordt de kwel veelal versneld afgevoerd via beken en sloten. Hierdoor is het kwelwater snel weg en komen zeldzame planten daar niet meer voor. Tussen de steilrand en de Maas liggen minder natuurgebieden dan op het Rijnterras en ze zijn ook kleiner van omvang; de gronden zijn hier in de loop van de tijd opgeëist voor stedelijke functies.

Ten noorden van Venlo ligt het natuurgebied, het Zwart Water. Dit is een oud stuifduincomplex, begroeid met bos. Midden in het gebied vinden we de Venkoelen. Dit is een overblijfsel van een oude Maasloop, die wordt gevoed door kwelwater.

Het landelijk gebied rondom de kern Belfeld heeft een overwegend agrarisch karakter. Het van oorsprong open karakter is de afgelopen decennia door glastuinbouw en boomkwekerijen sterk veranderd.

Op de westoever van de Maas ligt het Maasoeverpark in Blerick, recent opgeleverd als natuur- en recreatiegebied in het kader van het Programma Maascorridor. De Maascorridor vormt als het ware een groen-blauwe slinger tussen de kernen van Venlo. Het natuurgebied de Romeinenweerd is ontstaan door kleiwinning. De Raaijweiden en Oude Beemden zijn voormalige landbouwgebieden, die door intensief beheer zijn omgevormd in natuurgebieden.

Aan de westkant, tegen de hoge zandgronden, liggen ook natte gebieden; Koelbroek en Dubbroek. Deze natuurgebieden zijn evenals Venkoelen aan de oostkant van de Maas oude Maasarmen. Het zijn ontoegankelijke oerwouden van elzenbroekbos en moeras.

Het derde gebiedstype is het Rijnterras. Hier liggen uitgestrekte, grensoverschrijdende natuurgebieden: Herongerheide, Venloër heide, Groote Heide, Jammerdaalse heide, Holtmühle en Ravensheide. Deze gebieden bestonden in het verleden uit uitgestrekte heidegebieden. Inmiddels bestaan ze merendeels uit naaldbos en loofbos. Alleen de Groote Heide bestaat nog uit heidevelden. Deze Groote Heide is een zeer bijzonder gebied. Door het beheer met schapen is er een gevarieerde vegetatie

met de meest bijzondere plantensoorten ontstaan. Van grote cultuurhistorische waarde is de landweer, een overblijfsel van middeleeuwse verdedigingswerken.

De Herongerheide, in gebruik als Duits militair terrein, en Venloër heide vormen samen een uitgestrekt bosgebied met naald- en loofbomen. Tussen de bomen op open plekken zijn nog restanten te vinden van voormalige heidevelden.

De Jammerdaalse heide kent een rijk reliëf, omdat hier van oudsher klei werd gewonnen. Op de hogere, droge delen staat loof- en naaldbos. In de kleiputten treedt het grondwater aan de oppervlakte.

Op de rand van de Jammerdaalse heide en Holtmühle liggen diepe zandwinputten.

Na afronding van de winning zijn de groeves voor natuurontwikkeling ingericht.

De Ravensheide is de Duitse kant van een natuurgebied, dat in Nederland overgaat in Holtmühle en Maalbekerhöhe. Ook hier treffen we uitgestrekte naald- en loofbossen aan. Bijzonder is het zuidelijke deel van Ravensheide, waar rondom een voormalig militair depot waardevolle vennen en natte heidevelden voorkomen.

De natuurgebieden op het Rijnterras binnen de regio Venlo vormen een belangrijke schakel in de nationale en internationale ecologische hoofdstructuur. Er vallen echter op drie cruciale plekken gaten in de gewenste ecologische verbinding. Dat is ter hoogte van Tegelen, nabij de Keulse Barrière en rond het douaneterrein A67. Het natuurgebied Jammerdaalse Heide ligt daarmee geïsoleerd van de andere natuurgebieden op het Rijnterras.

De gewenste ontwikkelingen in Venlo zijn uitgewerkt in een aantal streefbeelden, voor de verschillende deelgebieden. De elementen die van belang zijn voor het bestemmingsplan “Buitengebied” zijn in onderstaande beschrijving opgenomen. De geschetste streefbeelden kunnen bijvoorbeeld een kader vormen bij gewenste toekomstige ontwikkelingen in het gebied. In voorliggend bestemmingsplan is geen sprake van een directe regeling van de beschreven streefbeelden.

Streefbeeld 1: Kraijelheide - Koelbroek - Park Zaarderheiken

- ontwikkelen landgoederenzone langs de Horsterweg (wonen in het groen);
- Kraijelheide (militaire oefenterrein) en Blerickse heide inrichten als kleinschalig en extensief beheerd landschap met aandacht voor herstel van voedselarme, natte natuur (natte heide, vennen) evt. gecombineerd met een zorgboerderij waardoor het (kleinschalig agrarisch) beheer ook veilig wordt gesteld;
- aanleggen kleine landschapselementen (groene dooradering) en extensiveren beheer landbouwgebied rond het cultuurhistorisch waardevolle Boekend (verbrede landbouw);
- extensiveren van de landbouwenclave Achterste Kockersen (verbrede landbouw);
- aanleg ecotunnels onder A67 en spoorlijn in combinatie met ontsluiting van recreatief en woon- werkverkeer (fiets);
- de Noordervaart ecologisch inrichten (inclusief omleiding Everlose beek) en vanuit cultuurhistorisch en ecologisch opzicht herstellen en daarbij barrièrewerking van o.a. A67 en A73- oplossen;

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

Streefbeeld 2: Dubbroek – Springbeek – Maascorridor

- uitbreiden natuur Dubbroek en het optimaliseren profiel Springbeek tussen Dubbroek en de Maas door natuurvriendelijke inrichting en eventueel verleggen;
- ontwikkelen natuurpark langs de Maas door saneren en/of verplaatsen van landbouw waaronder glastuinbouw in kader ruimte voor de rivier (pilot in het kader van de reconstructie). Tevens is voorzien in ruige struinnatuur;
- de omgeving van het recreatiecentrum Berckt wordt heringericht. Er komt een natuurspeelbos en de natuurkwaliteit van bestaande bossen wordt versterkt (omvorming, bosweitjes, verbreden zomen langs paden en bosranden etc.).

Streefbeeld 4: Maascorridor

- Weerdverlaging, weerdverbreding met het oog op vergroting van de rivierveiligheid;
- Natuurontwikkeling in de uiterwaarden;
- Beheer door middel van grote grazers en schapen;
- Aanleg van fiets / wandelpaden zodat er een doorgaande verbinding is door de gehele Maascorridor;
- Koppeling van bestaande recreatieve netwerken aan het Maascorridor netwerk;
- Veiligheid, Natuur, Recreatie, en gezicht naar de Maas.

Streefbeeld 6: Stedelijk reconversiegebied 't Ven - glastuinbouwgebied Rijnbeek

- Uitwerken reconversiegebied 't Ven in een Masterplan (visie, exploitatie, woon-typologie, natuurbouw) teneinde stadsrandactiviteiten te structureren;
- Saneren en/ of verplaatsen verouderde glastuinbouwfunctie;
- Uitwerken integraal plan voor het zichtbaar maken van de Rijnbeek en Noordervaart binnen het kassengebied boven A67;
- Verkenning mogelijkheden combinatie delfstoffenwinning ten behoeve van waterberging en natuurontwikkeling.

Streefbeeld 7: Groote Heide - Wilde Benden - Zwart Water / Ravenvennen

- Aankoop en herinrichting landbouwgebied ten behoeve van het ontstaan van een robuuste verbinding (uiteenlopende natuurbouwmaatregelen zoals extensiveren beheer, aanleg open wateren, bosontwikkeling, vernatting, verschraling etc.);
- Slechts klein deel te realiseren via natuur- en boscompensatie.

Streefbeeld 10: Ravensheide - Jammerdaal - Groote Heide / Venloër Heide

- De A74, uitgaande van de Plateauvariant, wordt fysiek gekoppeld aan het bedrijventerrein Kreuzackerfeld (bundelen werken en infrastructuur);

- Natuur- en boscompensatie alsmede de beoogde groensingels langs het bedrijventerrein worden geconcentreerd ingezet op het agrarisch gebied Uhlingsheide, als versterking van het natuurgebied Jammerdaalsche Heide;
- Daarbij handhaven open karakter Uhlingsheide door heideontwikkeling;
- De A74, uitgaande van de Plateauvariant, wordt ter hoogte van de groeven voorzien van een landschapsbrug (een verdiepte ligging van de A74). Tevens zijn er aanvullende maatregelen ter hoogte van de kruisingen van Kaldenkerkerweg, spoorlijn en toekomstige snelweg (noodzaak integrale herinrichting infrastructuur);
- Herinrichten kwelzone onderlangs de steilrand (Wilderbeek/Venlose Molenbeek) middels natuur- en boscompensatie, beekherstel en realisering EHS;
- Herontwikkeling van de Keulse barrière conform de VeNeTe-studie (leisure in een groen setting);
- Natuurvriendelijk opleveren en recreatief aantrekkelijk maken van groeves;
- Verbeteren interne natuurkwaliteit in bestaande bossen door omvorming bos, uitbreiden grazige vegetaties;
- Het reguleren/zoneren van het recreatief medegebruik enerzijds en het promoten van het bijzondere karakter anderzijds;
- Bekijken in hoeverre speelpark Klein Zwitserland een rol kan vervullen bij het voorgaande punt ('kom en beleef onze robuuste verbindingszone').

Streefbeeld 12: Aalsbeek

- Herinrichting beekdal (natuurbouw) in combinatie met waterberging (retentie en hergebruik sportveld);
- Uitbreiden van natuur door extensiveren dan wel herinrichting van (gemeente)gronden;
- Inrichten van een landschappelijk en recreatief aantrekkelijk sportpark met aandacht voor de aanwezige en potentiële natuurwaarden;
- Realiseren van een goede recreatieve ontsluiting vanuit de omringende dorpen richting Aalsbeekpark en sportpark alsmede richting de natuurgebieden richting het Rijnterras.

Streefbeeld 14: Schelkensbeek

- Vernatting in het kwelgebied en aangepast beheer conform beheersgebied;
- Landschappelijke inpassing van kassen in het kassenconcentratiegebied Meelderbroek;
- Handhaven open / gesloten karakter in combinatie met de bomenteelt van grote bomen;
- Handhaven open karakter in het beheersgebied;
- Landschappelijke inpassing kassenconcentratiegebied;
- Inrichting Gansbeek als hydrologisch, ecologisch en landschappelijke verbinding;
- Behoud en herstel hoeves / landgoederen in het gebied.

3.7 Milieubeleid

A. Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg

Het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg is op 5 maart 2004 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. Het doel van het Reconstructieplan is te voldoen aan de Reconstructiewet Concentratiegebieden. De belangrijkste doelen van deze wet zijn:

1. De versterking van de sociaal-economische vitaliteit van het landelijk gebied (versterking van landbouw en recreatie, en van wonen, werken en leefbaarheid);
2. De verbetering van de omgevingskwaliteit (natuur, landschap, water, ammoniak, stank);
3. De vermindering van de veterinaire kwetsbaarheid (met name de aanleg van varkensvrije zones).

Bij de goedkeuring van het Reconstructieplan zijn de varkensvrije zones uit het plan gehaald. Dit omdat door de verruiming van de inentingsmogelijkheden de noodzaak voor deze zones niet meer aanwezig was. De overige delen zijn na goedkeuring van het plan van kracht geworden.

In de Reconstructiewet is opgenomen dat een zonering moet worden opgenomen in het Reconstructieplan die in ieder geval betrekking heeft op intensieve veehouderij. Deze wettelijk verplichte zonering op basis van de Reconstructiewet is opgebouwd uit:

- Landbouwontwikkelingsgebied;
- Verwevingsgebied;
- Extensiveringsgebied.

In het plangebied zijn gebieden aangewezen als 'Verwevingsgebied' (met bovengrens bouwkavel) en 'Extensiveringsgebied'. (Zoekgebieden voor) Landbouwontwikkelingsgebieden komen binnen het grondgebied van de gemeente Venlo niet voor. Verwevingsgebieden kennen een sterke vermenging van functies met diverse waarden in het buitengebied. Doel voor deze gebieden is dat deze functies en waarden zich naast elkaar ontwikkelen en elkaar onderling versterken. Binnen extensiveringsgebieden is het primaat wonen of natuur. Uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij is in deze gebieden onmogelijk.

3.8 Prostitutiebeleid

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

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

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

Binnen het onderhavige bestemmingplan wordt de aanwezigheid van seksinrichtingen en sekswinkels niet mogelijk gemaakt.

3.9 Sport- en recreatiebeleid

Het sport- en recreatiebeleid van de gemeente Venlo is verwoord in de Sportnota Venlo méér in beweging 2008-2013 (vastgesteld 19 december 2007). De gemeente Venlo heeft in deze nota haar sportbeleid voor 2008 tot 2013 verwoord. Dit beleid is opgebouwd aan de hand zes pijlers: Sportstimulering, Sportaanbod, Sportvoorzieningen, Topsport, Sportnetwerk en Subsidies en tarieven. Het beleid is erop gericht om de inwoners van Venlo te laten sporten, waarbij de prioriteit gelegen is bij jongeren en mensen met een beweegachterstand. In deze nota worden de ambities van de gemeente weergegeven om de doelstelling te bereiken.

Een belangrijke ambitie dat benoemd staat in de sportnota is dat in elk voedingsgebied in Venlo voorzieningen het mogelijk maken om zowel op het niveau van prestatieve sport als (recreatief) bewegen actief te zijn. Venlo wil namelijk een stad zijn met een breed en gevarieerd accommodatieaanbod, passend bij de sportieve ambities van de stad. Daarvoor is diversiteit in het accommodatiebeleid van belang. Er wordt daarbij een drietal type voorzieningen onderscheiden:

Sportieve omgevingen

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

Voorzieningen met wijkfunctie

De leefbaarheid in de wijken heeft voor de gemeente een hoge prioriteit. Recreatief sporten en bewegen dichtbij huis moet voor elke burger mogelijk zijn, met name voor jeugd en ouderen. De aanwezige sportvoorzieningen spelen hierin een belangrijke rol. Vanaf 2008 staat behoud van kwaliteit en kwantiteit van deze voorzienin-

gen centraal. Daarbij verdient beheer en onderhoud en het goed toegankelijk houden voor gehandicapten extra aandacht.

Openbare ruimte

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

In het Buitengebied Venlo is onder meer de sportieve omgeving Bakenbos terug te vinden. Daarnaast zijn ook voetbalvelden van FCV, HBSV en Venloosche Boys en vele wandel- en fietspaden gesitueerd in het buitengebied van Venlo.

3.10 Toeristisch beleid

A. Toerisme en recreatie POL2006

Toerisme is een belangrijke economische sector voor Limburg, van belang bovendien voor de kwaliteit en vitaliteit van het platteland en de instandhouding van cultureel erfgoed binnen Limburg. Die positie wil de provincie verder versterken, zodat de sector verder uit kan groeien tot vrijetijdseconomie. Daarvoor is nodig: vernieuwing, imago en ruimte.

De noodzakelijke dynamiek in deze sector wil de provincie onder andere stimuleren door het creëren van voldoende ontwikkelingsruimte, die samengaat met verbetering van de omgevingskwaliteit. De provincie nodigt ondernemers uit om haalbare plannen te ontwikkelen die inspelen op de toenemende vraag naar kwaliteit van verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen (comfort, ruimte) en tegelijkertijd bijdragen aan verbetering van de omgevingskwaliteit, zoals het realiseren van nieuwe natuur, het oplossen van knelpunten binnen de ecologische hoofdstructuur (gebiedsgerichte saldobenadering) en landschapsbeheer.

Door toeristische functies onder te brengen in monumentale gebouwen zoals kastelen, hoeven en kloosters wil de provincie de instandhouding van het cultuurhistorisch erfgoed binnen Limburg bevorderen. De uitstraling van monumentale bouwwerken kan een bijdrage leveren aan nieuwe product-marktcombinaties, bijvoorbeeld op het gebied van zorg, wellness en senioreneconomie. Gezocht wordt naar investeerders die een wezenlijke investeringsbijdrage kunnen leveren aan de instandhouding van ons cultuurhistorisch erfgoed.

B. Toeristische visie Maasduinen -Het goede leven aan de Limburgse Maas-

De toeristische visie Maasduinen is in opdracht van de gemeenten Mook en Middelaar, Gennep, Bergen, Arcen en Velden, Venlo, Beesel en de provincie Limburg opge-

steld. Met deze visie wordt beoogd de belevingswaarde en het imago te integreren met de toeristische aanbieders. Gestreefd wordt naar een duurzame situatie waarbij de omgevingskwaliteit de basis vormt voor het toerisme. Naast het imago is ook de toeristische inrichting van de omgeving belangrijk. In het kader hiervan zijn een aantal programma's geformuleerd.

Als een van de algemene kansen voor deze regio op het gebied van toerisme en recreatie wordt het open stellen van (grote) accommodaties welke voorheen bijvoorbeeld religieuze functies hadden, gezien. Op deze manier kunnen de culturele of historische waarden van dergelijke gebouwen behouden blijven.

Voor de verschillende kernen in het gebied 'Maasduinen' zijn onder andere de volgende aspecten van belang: oriëntatie op de Maas, culturele voorzieningen en evenementen, ontwikkeling en benadrukken van erfgoederen, ontwikkelen van waterfronten en dorpsgezichten. Voor een nadere uitwerking van de programma's en actiepunten wordt verwezen naar de visie.

C. Toeristische visie gemeente Venlo - Creëer de juiste stromen-

In de toeristische visie (2003) voor de gemeente worden de Maas en het buitengebied als belangrijke pijlers gezien in het kader van het toeristisch beleid. Om het gewenste streefbeeld op het gebied van recreatie en toerisme te verwezenlijken (zie hiervoor de betreffende visie), is "zoneren en concentreren" van het toerisme een belangrijk uitgangspunt. De Maas en het buitengebied worden in dit kader van groot belang geacht.

Maas

Met de identiteit van Stad aan de Maas speelt de Maas een belangrijke rol in het toeristisch-recreatief product Venlo. De Maas is drager van de regio, hetgeen in Venlo zich in het bijzonder moet manifesteren door het feit dat er ook een stedelijke boulevard als unieke voorziening aanwezig is. De Maas is niet alleen een bijzonder omgevingsfactor, maar legt recreatieve verbindingen van de stad naar het groene buitengebied en vice versa. Dit betekent dat langs de Maas een doorgaande recreatieve infrastructuur bestaat. Deze infrastructuur wordt door zowel verbindingen over de Maas (bruggen en veren) als door watertaxi's op de Maas compleet gemaakt. De watertaxi maakt snelle verbindingen mogelijk (eventueel kan de fiets worden meegenomen) tussen Steyl, Venlo, Arcen/Velden. Deze infrastructuur wordt bij voorkeur doorontwikkeld voor het totale rivierengebied. Op deze wijze wordt de Maas een infrastructurele voorziening voor meer dan de beroepsvaart en watersport alleen.

Bij de kernen nabij de Maas worden dagrecreatieve voorzieningen ontwikkeld variërend van een park met speelvoorzieningen en rustplekken tot strandjes. Als zodanig wordt de Maas daarmee een onderdeel van de leefomgeving in Venlo.

Recreatie in de omgeving

Vanuit de woongebieden kan men op relatief eenvoudige wijze het groene buitengebied bereiken. Er zijn aantrekkelijke fietsroutes en andere routes, zoals bijvoorbeeld de nieuwe wandelroute in Blerick: Rondje om de tang. Van belang is dat voldoende rekening gehouden wordt met de sterke differentiatie van de recreatieve markt; Mountainbiken met vrienden, ontdekkingstocht van het gezin, ommetje voor ouderen, frisse neus halen voor eenieder etc. Voorkomen moet worden dat bestaande en nieuwe infrastructuur barrières zijn om naar buiten te gaan. De overzetten zijn in dit verband onmisbare voorzieningen.

In het buitengebied zijn er voldoende bestemmingen voor de recreant. Dit varieert van bezienswaardigheden en erfgoed attracties, natuurreductie, sport- en spelvoorzieningen tot verzorgingsplekjes. In dit verband zijn belangrijke steunpunten:

- Kloosterdorp Steijl;
- Dorpskern Arcen.

Daarnaast zijn er gebieden welke zich qua schaal en beleving sterk onderscheidend ontwikkelen (attracties in het groen) te weten de volgende ontwikkelingsgebieden:

- Klein Zwitserland en de Koel;
- Trade Port Noord/ Floriade;
- Holtmühle;
- Kasteeltuinen Arcen.

D. Venlo 2010: Groenste gemeente aan de Maas

Per 1 januari 2010 vormen de gemeenten Arcen & Velden en Venlo de nieuwe gemeente Venlo. De regelgeving en het beleid van beide gemeenten dient in de aanloop naar deze herindeling geharmoniseerd te worden, ook op het gebied van toerisme en recreatie. In "Venlo 2010, Groenste gemeente aan de Maas", is de gezamenlijke visie op het toeristisch beleid omschreven. In het document wordt de strategie uiteengelegd in drie delen: Meer focus leggen op identiteitsdragers, Prioriteiten (verblijfs)toerisme en het stimuleren van 'kruisgebruik' van voorzieningen. Voor een nadere uitwerking van de strategie wordt verwezen naar het document zelf.

3.11 Verkeersbeleid

A. Rooilijnenbeleid Rijkswaterstaat

Door het rijk zijn beleidsregels opgesteld, aangaande het bouwen rond (auto-)snelwegen van het rijk alsmede de toe- en afritten daarvan. Voor autosnelwegen in het beheer van het rijk, zoals de A67 en de A73, geldt een absoluut bouwverbod in de zone tot 50 meter uit de as van de dichtst bij gelegen rijbaan. In de zone tussen 50 en 100 meter uit de as van de dichtst bij gelegen rijbaan van een autosnelweg

mag uitsluitend gebouwd worden nadat hiervoor toestemming is verkregen door de wegbeheerder.

Eenzelfde bouwverbod en afwijkingszone is van toepassing op de provinciale wegen in het plangebied (op basis van de Provinciale wegenverordening). Dit geldt in het plangebied in concreto voor de Maasbreeseweg (N275), de Napoleonsbaan (N273) en de Kernverbindingsweg (N271). Hier geldt een absoluut bouwverbod binnen 25 meter uit de as van de dichtst bij gelegen rijbaan en een afwijkingszone tussen 25 en 50 meter uit de as van de dichtst bij gelegen rijbaan.

B. Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan 2005-2015, VENLO: leefbaar en bereikbaar

Doel van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2005-2015 (GVVP, vastgesteld d.d. juli 2007) is het verbeteren van de leefbaarheid en bereikbaarheid van de gemeente Venlo. De nota is in directe samenhang met de 'Visie Venlo 2030 Kompas voor de Toekomst' en de 'Ruimtelijke Structuurvisie' ontwikkeld.

Zoals de naam al aangeeft, heeft het GVVP twee thema's: bereikbaarheid en leefbaarheid. De doelstellingen zijn als volgt:

- mobiliteit staat ten dienste van de economische, ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke ontwikkeling van de stad en regio;
- geen sturende beïnvloeding van de mobiliteit naar omvang, waarbij alle modaliteiten (auto, fiets, voetganger en openbaar vervoer) van gelijkwaardig belang zijn;
- het aanbieden van kwalitatief hoogwaardige alternatieven voor alle modaliteiten;
- het realiseren van een uitgebalanceerde wegencategorisering die voldoet aan de inrichtingseisen en waarbij een goede, vlotte, veilige doorstroming op de hoofdwegen⁴ mogelijk is én waarbij een goede kwaliteit van leefbaarheid en veiligheid wordt bereikt;
- de zorg voor parkeermogelijkheden in de verblijfsgebieden en in de centra door evenwicht in vraag en aanbod van straatparkeren en parkeergarages met behulp van het parkeerregime (vrij, betaald, vergunning) en, waar relevant, het juiste tarief;
- de verkeersonveiligheid voortvarend aanpakken door het oplossen van de meest onveilige situaties en een goede inrichting van de wegen en straten;
- het realiseren van een volwaardig netwerk van hoogwaardige fietsroutes met onderscheid in onder meer een fietsruggengraat en primaire fietsroutes;
- het aanbieden van een goed openbaar vervoerssysteem met deeltaxi's, lijnbussen op hoofdlijnen en treinen;
- het realiseren van goede faciliteiten voor het goederenvervoer, waaronder een vlotte doorstroming op autosnelwegen;

⁴ Onder hoofdwegennet wordt zowel het netwerk van autosnelwegen als de hoofdontsluitingswegen verstaan.

- het uitvoeren van een geïntegreerde aanpak van infrastructuur en gedragsbeïnvloeding door middel van educatie, voorlichting, handhaving en samenwerking.

In de nota wordt expliciet aangegeven dat ook de natuurgebieden beter bereikbaar gemaakt moeten worden. Daarnaast wordt er naar gestreefd doorgaand verkeer om de stad te leiden, in plaats van door de stad. Dit kan consequenties met zich meebrengen voor het buitengebied.

Gestreefd wordt naar een samenhangend verkeers- en vervoerssysteem voor het gehele grondgebied, waarbij de verschillende vervoersfaciliteiten goed op elkaar aansluiten. Een robuuste, geclusterde hoofdstructuur is gewenst. Voor het buitengebied worden voor het overige geen specifieke doelstellingen genoemd voor wat betreft verkeer, infrastructuur of parkeren.

3.12 Volkshuisvestingsbeleid

A. Regionale Woonvisie Venlo e.o.

De woonvisie heeft betrekking op Venlo en de omliggende gemeenten Arcen en Velden, Beesel, Helden, Kessel, Maasbree en Meijel. De laatstgenoemde vier gemeenten zullen per 1 januari 2010 deel uitmaken van de fusiegemeente Peel en Maas.

Het hoofddoel van de regionale woonvisie is het komen tot een regionale woningvoorraad die aansluit bij de wensen van de huidige bevolking én goed is toegerust voor het opvangen van toekomstige ontwikkelingen. Hierbij ligt de nadruk primair op kwaliteit. Dit dient te worden gerealiseerd door variatie in woonmilieus, woningtype, prijsklasse, flexibiliteit, vormgeving en architectuur, duurzaamheid, levensloopbestendigheid, kwaliteit van de woonomgeving enz. Tevens is er expliciete aandacht voor de huisvesting van specifieke doelgroepen. Binnen de doelstellingen heeft een evenwichtige opbouw van de regionale woningvoorraad prioriteit.

Om met de woonvisie de gewenste doelen te realiseren is onder meer afgesproken dat de planvoorraad (wat zal gerealiseerd worden) beter wordt afgestemd op de behoefte. Daarbij zijn een voldoende planvoorraad en een goed inzicht in de vraag noodzakelijk.

In het regionaal woonbeleid staan de jaren 2006-2009 de volgende 3 thema's centraal:

- woonbeleid met kwaliteit, onderzoek naar woonvoorkeuren, differentiatie in de buurten, bijzondere doelgroepen, duurzaamheid;
- voortgang productie en herstructurering. Monitoring en actief ingrijpen van de overheid bij stagnatie;

- wonen, welzijn en zorg op maat. Hierbij ondersteunen, stroomlijnen en afstemmen van de vele lokale initiatieven die er zijn voor het combineren van wonen, welzijn en zorg.

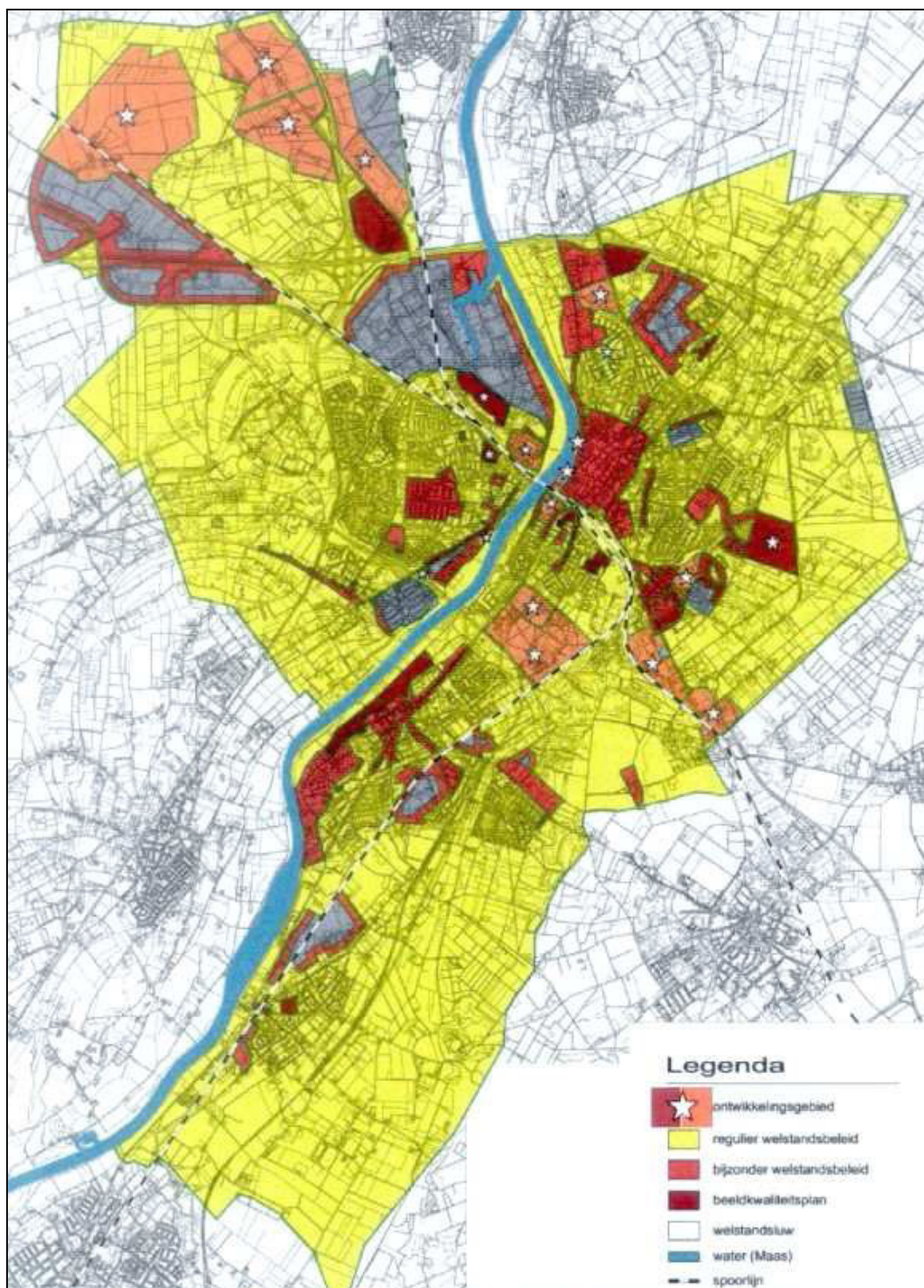
B. Welstandsnota

Per 1 januari 2003 is de herziene Woningwet van kracht geworden. Deze wet verplicht gemeenten om welstandsbeleid vast te stellen. Primair doel van de wet is het vereenvoudigen van de bouwregelgeving waardoor de regeldruk voor burger en bouwpraktijk vermindert. Bijkomend effect is dat alle gemeenten de in hun gemeente aanwezige kwaliteiten analyseren en benutten als ondergrond om verder te bouwen aan de woon-, werk- en leefomgeving. Het welstandsbeleid voor de gemeente Venlo is vastgelegd in de 'Welstandsnota' (juli 2004).

Voor het buitengebied gelden verschillende weerstandsniveaus. Het merendeel van het gebied is aangewezen als 'gebied met regulier welstandsbeleid'. In deze gebieden staat de vrijheid van de burger voorop: het uiterlijk van het publieke domein zal een kwalitatieve bescherming krijgen door algemene criteria en voor de kleine bouwwerken geldt de zogenaamde sneltoets. De bemoeienis van de gemeente is verder gericht op de eisen uit het Bouwbesluit. In het buitengebied zijn tevens enkele gebieden aangewezen als 'ontwikkelingsgebied'. Het betreft de gebieden rond de Kaldenkerkerweg/ Keulse Barrière en het tussengebied tussen Venlo en Tegelen, achter het hogeschoolgebouw. Voor deze 'ontwikkelingsgebieden' geldt dat ze gekenmerkt worden door grote dynamiek, waardoor conserverend beleid haar doel voorbijschiet. Bij de uitwerking/ verdere planvorming van de beoogde ontwikkelingen worden een kader aangebracht door een stedenbouwkundig plan, regieplan of beeldkwaliteitplan. Verspreid over het buitengebied komen nog enkele locaties voor waar 'bijzonder welstandsbeleid' geldt, danwel waar een 'beeldkwaliteitplan' wordt vereist. Het betreft hierbij voornamelijk gebieden, aansluitend aan bestaande bebouwing. Daarnaast is er een afzonderlijk lint opgenomen voor het gebied aan de Hoverhofweg en rond Uhlingsheide. Bij de gebieden met een 'bijzondere welstandszorg' kan onderscheid worden gemaakt in beschermde stadsgezichten, gebieden opgenomen in de nota stadsbeelden, bijzondere wijken en buurten en architectonisch waardevolle ensembles en gebieden waarvoor een beeldkwaliteitplan geldt.

Voor alle gebieden geldt een zorgvuldig beleid, dat gericht is op bescherming van de aanwezige waarden. Bij de gebieden waarvoor een beeldkwaliteitplan geldt betreft het met name ontwikkelingsgebieden, waarbij het beeldkwaliteitplan voorafgaand aan de ontwikkeling is opgesteld. Welstandsluw beleid geldt in het buitengebied van Venlo uitsluitend voor het gebied ten oosten van de Manegeweg en ten noorden van de Bloemartsweg. In dit gebieden worden weinig welstandseisen gesteld. Wel wordt een verantwoord kleur- en materiaalgebruik gevraagd.

Op korte termijn wordt de welstandsnota aangevuld met een beleidskader voor reclame. Daarnaast zal een technisch, redactionele aanpassing plaatsvinden.



Afbeelding 13. Uitsnede welstandskaart gemeente Venlo

3.13 Waterbeleid

A. Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt NW4 dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat hier dus voorop.

B. Nationaal Waterplan 2009-2015

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

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

Vasthouden, bergen, afvoeren

De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een strategie, die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden onder andere in de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

C. Beleidslijn Grote Rivieren

De overstromingen van de Maas in december 1993 en januari 1995 hebben duidelijk gemaakt dat de Maas niet altijd binnen het winterbed blijft zoals dit in de Rivierenwet 1916 is vastgelegd. Bij (nieuwbouw)plannen langs de Maas dient daarom rekening gehouden te worden met hoge waterstanden.

Op 19 september 1997 werd de circulaire "Bouwen langs de Maas" vastgesteld door Provinciale Staten als provinciaal ruimtelijk beleid. Hierin werd vastgelegd hoe de ministeriële beleidslijn "Ruimte voor de rivier" (Staatscourant 12 mei 1997) in Limburg zijn doorwerking diende te krijgen, waarbij de bescherming van een deugdelijk

ke stroomvoering en waterberging voorop stonden. Middels deze circulaire werd tevens invulling gegeven aan de afspraken die naar aanleiding van de beleidslijn "Ruimte voor de rivier" tussen Rijk, provincie en gemeente waren gemaakt.

Mede op basis van de resultaten van een in 2005 verrichte evaluatie en ervaringen in de praktijk is besloten om de beleidslijn "Ruimte voor de rivier" te herzien. De herziening van de beleidslijn draagt, mede als gevolg van de uitbreiding van het toepassingsgebied en de wens om verwarring met de PKB "Ruimte voor de Rivier" te voorkomen, de naam "Beleidslijn grote rivieren".

Met de beleidslijn wordt meer ruimte geboden aan ontwikkelingsgerichte initiatieven. Zo ontstaan meer mogelijkheden voor ontwikkelingen die de ruimtelijke en economische kwaliteit van het betreffende gebied kunnen verbeteren. Doelstelling van de "Beleidslijn grote rivieren" is om de beschikbare afvoeren bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

Op de kaart in afbeelding 14 is de begrenzing van de ligging van het stroomvoerend en het waterbergend rivierbed weergegeven, conform de kaartbeelden van de Beleidslijn grote rivieren (stcrt-2009-18976-b1)

Met het in werking treden van de Waterwet op 29 januari 2009 is de Beleidslijn grote rivieren niet komen te vervallen. Wel zullen de bepalingen in de Beleidsregels grote rivieren nog worden aangepast aan de begrippen die gebruikt worden in de Waterwet.

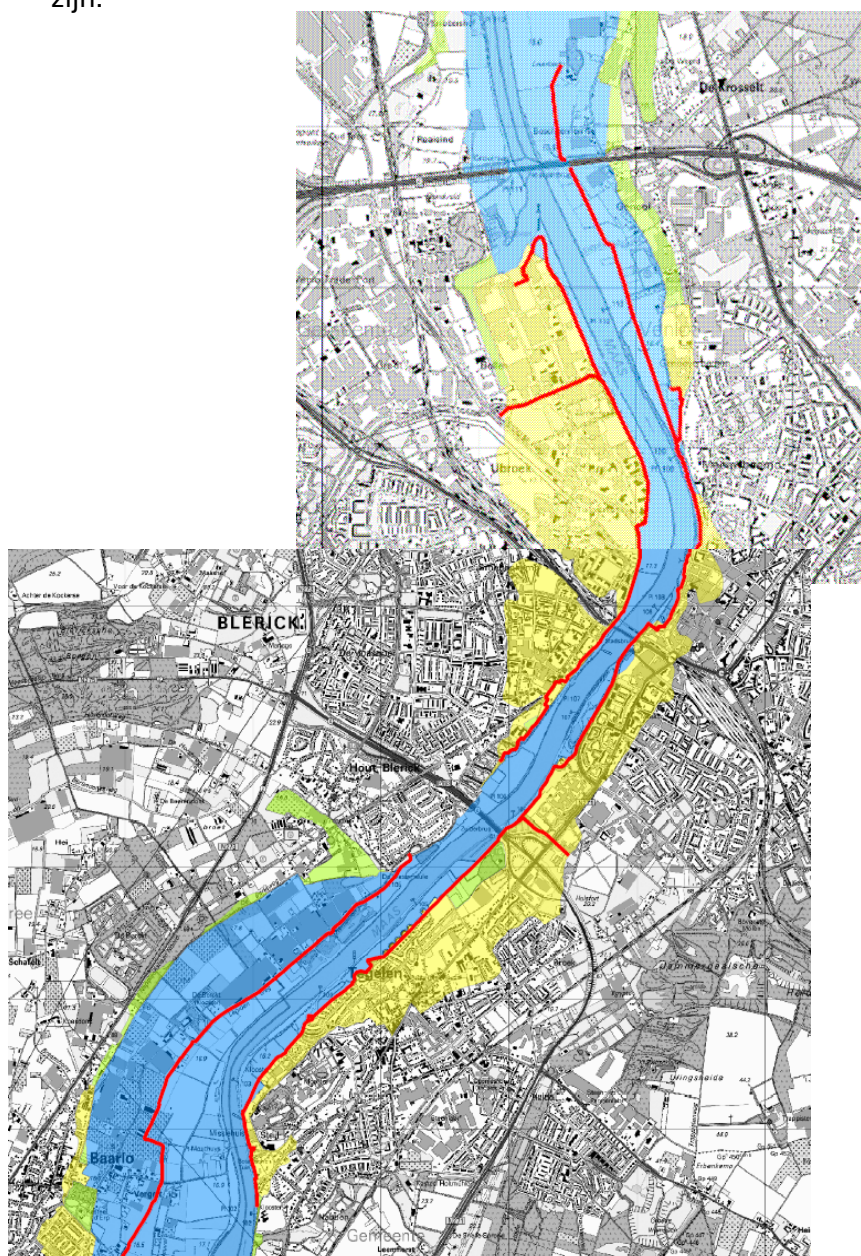
Om de doelstellingen van de Beleidslijn Grote Rivieren te bereiken, wordt via een tweetal sporen gewerkt: de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Waterwet.

Wro

Het plangebied is volgens de kaart "Beleidslijn grote Rivieren" (vastgesteld bij besluit van 4 juli 2006 en in werking getreden d.d. 14 juli 2006) gedeeltelijk gelegen binnen het bergend regime van de Maas. Voor dit gebied wordt toestemming gegeven om in het bergend rivierbed activiteiten te ontplooien, mits:

- er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van de rivier gewaarborgd blijft. De aanvraag voor het uitvoeren van de gewenste activiteiten moet ingaan op de gevolgen daarvan op het veilig functioneren van de rivier;
- er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit. Hiertoe moet in de aanvraag een juiste rivierkundige onderbouwing worden gegeven;

- er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is. Er dient eerst gezocht te worden naar een goede situering en uitvoering van het project, voordat gezocht wordt naar compensatiemogelijkheden;
- indien er toch sprake is van een (resterend) waterstandsverhogend effect of verlies aan bergend vermogen, is compensatie verplicht. Aangetoond dient te worden dat de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.



Afbeelding 14. Uitsnede kaartbeeld Beleidslijn Grote Rivieren (stcr-2009-18976-b1)

Een deel van het plangebied, namelijk de uiterwaarden van de Maas, is gelegen binnen het stroomvoerend regime. Gesteld kan worden dat binnen het stroomvoerend regime uitsluitend mag worden gebouwd ten dienste van riviergebieden activiteiten. Nieuwbouw, niet zijnde riviergebonden activiteiten, anderszins mag binnen het stroomvoerend regime in principe niet plaatsvinden ("Nee, tenzij-principe").

Waterwet

Een gedeelte van het plangebied is, volgens de kaart behorende tot de "Beleidslijn grote rivieren" gelegen binnen het (voormalige) "artikel 2a-Wbr-gebied". Op basis van rivierkundige gronden en via een algemene maatregel van bestuur is het vergunningenregime van de Waterwet hier niet van toepassing. Deze aanduiding betekent dat de betreffende gebieden vanuit rivierkundig oogpunt (vanuit het rivier- en stroombelang) minder van belang worden geacht. Bescherming van dat belang door middel van een vergunningstelsel in het kader van de Waterwet is daarmee niet noodzakelijk.

De (voormalige) "artikel 2a-gebieden" blijven wel deel uit maken van het rivierbed. Dit betekent dat sommige van deze gebieden bij hoogwatersituaties onder water kunnen staan. Bouwen in deze, in het rivierbed gelegen (voormalige) artikel 2a Wbr gebieden, geschiedt net als elders in het rivierbed op eigen risico en derhalve zijn ze wel van belang in het kader van onderhavig Wro-instrument (bestemmingsplan).

Een gedeelte van het plangebied is, als gevolg van het voorgaande, niet geheel gevrijwaard van eventuele overstromingen en/ of overstromingsschade. Daarom is aan de planregels, middels de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterbergend Rivierbed" een beschermende regeling toegevoegd. Bij de invulling van de gebieden waarop deze regeling van toepassing is, dient in elk geval rekening gehouden te worden met de bepalingen uit het hoogwaterbeleid.

Schadeverzekering

Benadrukt moet worden dat ingeval van hoogwaterschade, door zowel het Rijk als de gemeente, geen recht op schadevergoeding wordt erkend. Dit zal door het gemeentebestuur van Venlo en (door toedoen van het gemeentebestuur) ook door makelaars en notarissen bekend gemaakt dienen te worden aan de bouwgegadigden e.d. Deze worden er voorts op gewezen, dat een (aanvullende) verzekering tegen waterschade bij een overstroming en doorbraak van de kaden dringend aanbeveling verdient.

D. Integraal Waterplan Venlo

In samenwerking met Waterschap Peel en Maasvallei, de Provincie Limburg en Waterleidingmaatschappij Limburg heeft de gemeente Venlo het Gemeentelijk Integraal Waterplan Venlo opgesteld. Hierin staat de visie van de gemeente op het waterbeheer en is een maatregelenpakket voor de korte termijn uitgewerkt. Het Inte-

graal Gemeentelijk Waterplan Venlo concentreert zich op het stedelijk gebied, waarbij de beïnvloeding vanuit het stedelijk gebied op het watersysteem in het landelijk gebied eveneens is meegenomen. Voor het beleid voor de watersystemen in het landelijk gebied is aangesloten bij de stroomgebiedvisies en het Integraal Waterbeheersplan van het Waterschap.

Wateroverlast in het buitengebied moet worden voorkomen door het ombouwen van bestaande beken en waterlopen, waarbij meer ruimte voor water moet worden gerealiseerd om vanuit ecologisch en hydrologisch oogpunt ongewenste piekafvoeren op te vangen. Gemengde riolen, maar ook regenriolen, kunnen de volgens de voorspelde klimaatsverandering toenemende piekbelastingen niet aan. In nieuwe plannen moet ruimte gereserveerd worden voor het vasthouden en bergen van hemelwater, zodat dit niet meer drukt op de riolering. Streven is zoveel mogelijk hemelwater af te koppelen.

E. Gemeentelijk Rioleringsplan 'Droge voeten in een gezonde leefomgeving'

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

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

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

De doelen uit het GRP+ zijn:

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

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

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

Voor het bestemmingsplan is van belang dat de gemeente heeft aangegeven dat indien voor een bouwinitiatief een ruimtelijke procedure noodzakelijk is, in die procedure een watertoets uitgevoerd dient te worden. In de watertoets wordt bepaald op welke duurzame manier wordt omgegaan met het regenwater afkomstig van de nieuwe verharding. Afvoer van dit water naar het aanwezige rioolstelsel is niet zondermeer aan de orde.

F. Waterbeheerplan 2010-2015, waterschap Peel en Maasvallei

In het waterbeheerplan 'Orde in water, water in orde' staat hoe Waterschap Peel en Maasvallei deze doelen wil realiseren. Hoe ze de waterkeringen en het regionale watersysteem op orde wil brengen en houden. In het waterbeheerplan staan de ambities en doelstellingen omschreven en de maatregelen die het waterschap daarvoor uitvoert. Het waterbeheerplan geldt voor de periode 2010 tot en met 2015.

In het waterbeheerplan komt een drietal belangrijke thema's terug, te weten:

- Veilige dijken, waarbij wordt beoogd om de inwoners op een realistische manier te beschermen tegen Maashoogwater en goed op te kunnen treden bij calamiteiten;
- Droge voeten en voldoende water, waarbij de ambitie wordt uitgesproken om een optimaal, gebiedsgericht waterpeil te realiseren. Rekening houdend met klimaatveranderingen;
- Schoon water, waarbij wordt beoogd een gezond en veerkrachtig watersysteem te realiseren en te behouden als bijdrage aan een gezonde, veilige en aantrekkelijke leefomgeving

3.14 Diversen

Voor de beleidskaders aangaande milieu, externe veiligheid etc. wordt verwezen naar § 5.2 van deze toelichting van het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Venlo.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Totstandkoming doelstellingen & uitgangspunten

Na beschrijving en inventarisatie van het beleidskader op de diverse overheidsniveaus, is het kader van doelstellingen en uitgangspunten voor onderhavig bestemmingsplan duidelijk. Echter: binnen het voornoemde beleidskader, zijn tevens duidelijke beleidskeuzen gemaakt op diverse functionele aspecten. Vragen als: "Welke ontwikkelingsmogelijkheden dienen de agrarische bedrijven in het Venlose buitengebied te kunnen krijgen?" of "Welke uitbreidingsmogelijkheden gelden er voor nieuwe en bestaande burger- en/ of bedrijfswoningen in het buitengebied?" zijn daarbij aan de orde gekomen.

Hoofduitgangspunt is dat in onderhavig bestemmingsplan uitsluitend de bestaande situatie planologisch-juridisch wordt geregeld. Binnen deze, zogeheten "conserveerende", regeling is echter wel ruimte opgenomen voor functionele verruiming van de mogelijkheden op de betreffende locatie. Zo kunnen vrijkomende agrarische gebouwen (bijvoorbeeld bij het stoppen of verkleinen van een agrarisch bedrijf) voor meerdere (aanvullende) functies worden ingezet. Daarbij is tevens gekeken naar mogelijke gebouwelijke uitbreiding.

Geheel nieuwe (grootschalige gebieds)ontwikkelingen zijn in onderhavig bestemmingsplan niet opgenomen. Wel wordt de omleiding van de Everlose Beek mogelijk gemaakt in het kader van dit bestemmingsplan (zie paragraaf 4.3)

De beleidskeuzen per aspect zijn als volgt tot stand gekomen:

Discussienota

Allereerst is, aan de hand van een overzicht van alle te behandelen beleidsthema's en een opgesteld inventarisatierapport, een Discussienota opgesteld. Per thema is hierin de problematiek per aspect geschetst en een ambtelijk beleidsvoorstel opgenomen. Het ambtelijk beleidsvoorstel is vervolgens met de betrokken ambtelijke vakdisciplines besproken.

Keuzenotitie

Het resultaat van het voorgaande traject heeft geleid tot de zogeheten Keuzenotitie, waarin de ambtelijke meningen, ideeën en voorstellen zijn verwoord in duidelijke beleidsuitgangspunten per beleidsaspect.

De Keuzenotitie is vervolgens niet alleen besproken met (vertegenwoordigers van) de politieke partijen, maar de voorgestelde beleidsuitgangspunten zijn tevens aan de bewoners en andere betrokken partijen (vertegenwoordigd in een Klankbordgroep) gepresenteerd. Op deze wijze is eenieder in de gelegenheid geweest om de diverse (sectorale) standpunten kenbaar te maken en hebben betrokkenen de mo-

gelijkheid gehad om bouwstenen aan te dragen voor het nieuwe bestemmingsplan “Buitengebied”.

Uiteindelijk is de definitieve Keuzenotitie, welke de basis vormt voor de concrete planologisch-juridische regeling in onderhavig bestemmingsplan, op 31 januari 2007 vastgesteld door de gemeenteraad, waarmee het beleid voor het buitengebied bepaald en vastgelegd is. Bij de vaststelling is één amendement ingediend en aangenomen. Het amendement werd ondersteund door de VVD, het CDA, de Lokale Democraten en de PvdA. Met het amendement zijn 6 wijzigingen/ aanvullingen opgenomen in de Keuzenotitie. In het amendement worden de wijzigingen als volgt verwoord:

1. voor uitbreiding van glastuinbouwbedrijven in de zones 1 en 2 wordt aangesloten bij het provinciaal beleid in deze: uitbreiding is mogelijk met toepassing van de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu;
2. de voorgestelde bouwregels voor glastuinbouwbedrijven in glastuinbouwconcentratiegebieden zijn ook van toepassing voor glastuinbouwbedrijven in de zones 1 en 2;
3. gelijktijdig met het vaststellen van het bestemmingsplan “Buitengebied” wordt het ontwikkelingsperspectief voor de zogenaamde Rode Gebieden vastgesteld;
4. in het gehele buitengebied de bestemming van woningen alleen te wijzigen, indien dit geen knelpunten oplevert voor omliggende agrarisch bedrijven;
5. huisvesting van buitenlandse werknemers moet het hele jaar door mogelijk zijn;
6. er dient, uit oogpunt van dierenwelzijn en ruimtelijke kwaliteit, onderzoek plaats te vinden naar de condities, waaronder schuilgelegenheden voor paarden toegestaan kunnen worden.

De wijze waarop het amendement is verwerkt in (de regels van) het plan, is onder een afzonderlijk kopje toegelicht in de volgende paragraaf 4.2

De Keuzenotitie maakt integraal onderdeel uit van dit bestemmingsplan. De keuzenotitie is waar actuele inzichten dit noodzakelijk maakten, op onderdelen geactualiseerd. Dit betrof geen fundamentele wijzigingen. De gehele Keuzenotitie is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting.

4.2 Inhoudelijke toelichting op doelstellingen & uitgangspunten

In het kader van de Keuzenotitie bestond voor een aantal beleidsthema's de wens om niet in alle delen van het buitengebied dezelfde mogelijkheden te bieden. Dit naar aanleiding van de aanwezige functionele en ruimtelijke verscheidenheid van de gebiedsdelen van het buitengebied.

Resultaat hiervan is een integrale zonering van het buitengebied van de gemeente. Er zijn 4 zones opgenomen, die de diversiteit van de gebieden benadrukken. Bij een aantal thema's zijn, afhankelijk van de waarden en kenmerken in een bepaalde zo-

ne, verschillende mogelijkheden vastgelegd. De zonering is voor een groot deel ingegeven door de gemeentelijk Structuurvisie en de Bouwsteen Reconstructie voor de regio Helden.

Robuuste landbouw en natuur

De typologie 'Robuuste landbouw en natuur' geldt voor die delen van het buitengebied die niet behoren tot de door het rijk vastgelegde Ecologische Hoofdstructuur (EHS), maar waarbij natuur en natuurontwikkeling belangrijke functies vormen naast de landbouw. In het gebied komt tevens bebouwing voor, overwegend agrarische bedrijven en burgerwoningen.

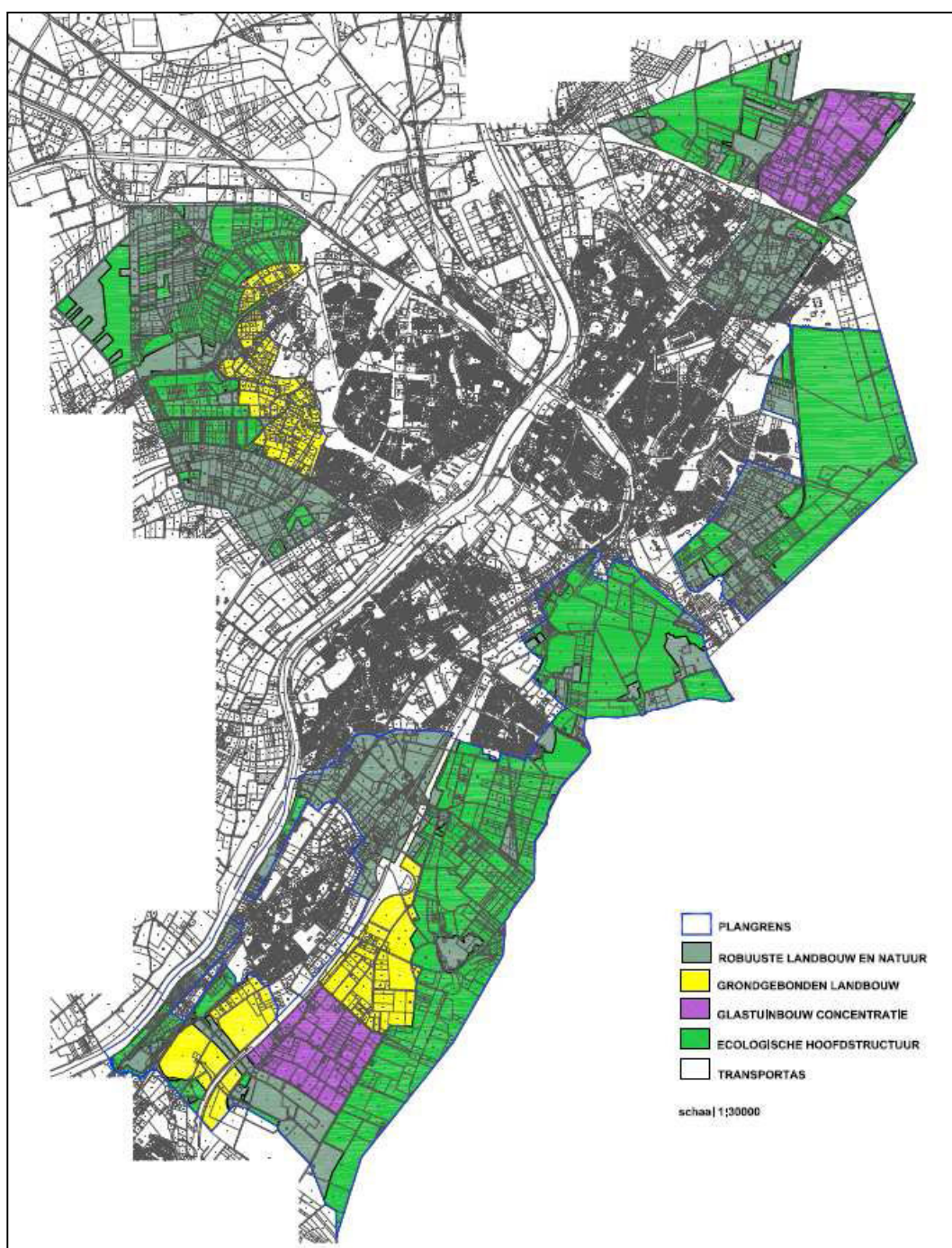
Voor de toekomst wordt gestreefd naar behoud van aanwezige functies, waarbij het behoud en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden voorop staat. Agrarische en recreatieve functies worden in het gebied gecontinueerd. Uitbreidingen zijn slechts mogelijk indien hiermee ook een bijdrage wordt geleverd aan de opwaardering van de omgevingskwaliteiten. Hierbij wordt een aanpak nagestreefd, gebaseerd op het Limburgs Kwaliteitsmenu. Een deel van de gronden behoort tot de 'robuuste landbouw en natuur'. Dit zijn de gebieden waar, als gevolg van bovengemeentelijke besluitvorming, de Ecologische Hoofdstructuur op termijn zal worden uitgebreid. Derhalve is er voor deze gebieden dan ook voor gekozen om het gebiedsbeleid van zone 5 Ecologische Hoofdstructuur van toepassing te verklaren.

Grondgebonden landbouw

De grondgebonden landbouwgebieden zijn gebieden waar de grondgebonden agrarische productiefunctie overheerst. In deze gebieden wordt in eerste plaats ruimte gegeven voor continuering en eventuele uitbreiding van deze functie. Dit gebied is niet bestemd voor overige, niet-grondgebonden agrarische functies. De hoofdfunctie van dit gebied wordt reeds ingevuld door grondgebonden landbouw. De hierbij behorende bebouwde en onbebouwde gronden domineren de aanblik van dit gebied. In het gebied bestaan tevens mogelijkheden voor toeristisch-recreatieve nevenfuncties. Belangrijke maatstaven bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van deze nevenfuncties zijn de impact op de (omliggende) agrarische bedrijven en de eventuele noodzaak voor het oprichten van nieuwe bebouwing.

Glastuinbouwconcentratiegebied

De glastuinbouwconcentratiegebieden worden in de huidige situatie reeds gedomineerd door glastuinbouw. In de toekomst wordt aan deze bedrijfstak in deze gebieden de mogelijkheid gegeven om zich verder te ontwikkelen. Deze gebieden kunnen tevens een nieuwe locatie bieden aan bestaande glastuinbouwbedrijven die verplaatst dienen te worden, bijvoorbeeld als gevolg van hun ligging in het waterbergend rivierbed van de Maas. In de glastuinbouwconcentratiegebieden is ten slotte ook vestiging van nieuwe bedrijven mogelijk.



Afbeelding 15. Zoneringskaart buitengebied Venlo

In de Glastuinbouwgebieden bestaat weinig ruimte voor nevenfuncties of overige functies, deze dienen in principe buiten dit gebied plaats te vinden. De gebieden zullen nu en in de toekomst gedomineerd worden door kassen en bijbehorende bedrijfsgebouwen en -woningen. Bij toekomstige ontwikkelingen worden wel randvoorwaarden gesteld, waardoor een bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Ecologische Hoofdstructuur

De vijfde zone wordt in zijn geheel bepaald door de, door het Rijk vastgelegde, Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Middels de EHS in Nederland wordt gestreefd naar de ontwikkeling van natuurgebieden die aan elkaar geschakeld zijn door robuuste groene verbindingen. Hierdoor dient een netwerk van natuur en natuurgebieden te ontstaan.

Om de bovenbeschreven ontwikkeling mogelijk te maken is een zeer stringent beleid opgesteld voor de gebieden die behoren tot de EHS. In zijn algemeenheid is het ruimtelijk beleid voor de EHS-gebieden gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. De bescherming van de wezenlijke kenmerken en waarden vindt plaats door toepassing van een specifiek afwegingskader, het zogenoemde 'nee, tenzij'-regime.

In de keuzenotitie die is opgenomen in de bijlagen zijn de uiteindelijke beleidslijnen per thema opgenomen.

Inhoud en verwerking amendement d.d. 31 januari 2007

Naar aanleiding van de Keuzenotitie Bestemmingsplan Buitengebied Venlo, die op 31 januari 2007 is behandeld in de gemeenteraad van de gemeente Venlo, heeft de gemeenteraad een amendement genomen voor een aantal elementen. Hieronder wordt aangegeven hoe dit amendement is doorvertaald in het bestemmingsplan.

Glastuinbouw

De bestaande glastuinbouwbedrijven zijn rechtstreeks bestemd in het bestemmingsplan. Om deze glastuinbouwbedrijven ontwikkelingsmogelijkheden te geven, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak van glastuinbouwbedrijven te vergroten tot 3 hectare, mits de gronden zijn gelegen binnen de zones 'Robuuste landbouw en natuur' en 'Robuuste landbouw en natuur.'

Glastuinbouwbedrijven gelegen binnen de zone 'Glastuinbouwconcentratiegebieden' mogen onbeperkt worden uitgebreid. Om deze glastuinbouwbedrijven uit te breiden dient voldaan te worden aan de voorwaarden in de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu, module 'uitbreiding glastuinbouw'.

Daarnaast is er in een aantal bestemmingen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch bedrijf' met de nadere aanduiding 'glastuinbouwbedrijf'.

Ontwikkelingsperspectief rode gebieden

In acht nemende het Amendement van de gemeenteraad van de gemeente Venlo en gezien de voortgang van de ontwikkelingsvisies voor de als "Uit te werken gebieden" aangewezen gebieden is ervoor gekozen om de zone aanduiding niet als zodanig meer op te nemen in de zoneringenkaart. Als direct gevolg hiervan zijn de betreffende gebieden op een reguliere wijze gezoneerd. Concreet resulteert dit in een eenduidige benadering van het gehele buitengebied van de gemeente Venlo en de belangen van de gebruikers van betreffende gebieden, waarbij sprake is van evenredigheid en gelijkheid in rechten en plichten voor het gehele buitengebied van de gemeente Venlo.

Huisvesting van buitenlandse werknemers

De huisvesting van buitenlandse werknemers is in het bestemmingsplan rechtstreeks toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch bedrijf'. Het gaat hier om maximaal 5 woonunits, die binnen het bouwvlak moeten worden geplaatst. Aan de termijn van huisvesting zijn geen voorwaarden verbonden.

Schuilgelegenheden

Voor schuilgelegenheden is binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het oprichten van een schuilgelegenheid onder bepaalde voorwaarden.

4.3 Nieuwe ontwikkeling: de Omleiding van de Everlose Beek

Inleiding

Het Koelbroek is een belangrijk nat natuurgebied in een oude Maasmeander ten westen van Venlo. Zoals in veel natte natuurgebieden, was er in de jaren '80 sprake van ernstige verdroging van deze natte natuur. Sinds eind jaren '80 is het volgens het Provinciaal beleid een gebied waar verdroging met prioriteit moet worden bestreden. Sinds 2005 maakt het gebied deel uit van de TOP-lijst van te herstellen verdroogde natuurgebieden.

Anti-verdrogingsproject Oude Maasmeanders

In opdracht van de provincie Limburg werd in 1992 en 1993 een onderzoek uitgevoerd naar de verdrogings- en eutrofiëringsproblematiek van de in Noord-Limburg gelegen Maasmeanders.

In het Waterhuishoudingsplan van de provincie Limburg 1991-1995 zijn vijf meanders (waaronder Koelbroek) aangewezen als gebieden met een specifiek ecologische

functie waar herstelmaatregelen tegen verdroging en eutrofiëring in de planperiode moesten worden uitgevoerd.

Uit het onderzoek, uitgevoerd door ingenieursbureau Oranjewoud, bleek dat er voor het herstel en uitbouw van de natuurwaarden van de Maasmeanders voor de korte, middellange en lange termijn een aantal maatregelen genomen moesten worden. Van het Waterschap werd verwacht dat zij op korte termijn een aantal maatregelen betreffende het waterstaatkundig beheer doorvoerde.

Voor de Maasmeander Koelbroek betrof dit de navolgende maatregelen:

- Verleggen van de benedenloop van de Everlose beek om het natuurgebied heen;
- Aanbrengen van een verdeelwerk in de Everlose beek bovenstrooms van het natuurgebied;
- Verplaatsen van het meetstation in de Everlose beek naar de duiker van de spoorlijn (Venlo-Eindhoven);
- Aanbrengen van een regelbare stuw met een brede overlaat aan de benedenstroomse zijde van het natuurgebied.

In 1994 werd door het bestuur van het Waterschap gestart met de voorbereiding van de projecten, welke betrekking hebben op de Maasmeanders: Dubbroek, Broekhuizerbroek en Koelbroek. In dit kader werden ten aanzien van de Maasmeander Dubbroek, gelegen in de gemeente Maasbree, in de loop van 1995 door de bouw van twee stuwen in de Springbeek de mogelijkheden voor de waterconservering uitgebreid. Verder werd ten behoeve van de Maasmeander Broekhuizerbroek in de Broekhuizermolenbeek, ook in 1995 een bestaande stuw verbeterd en elders een nieuwe stuw geplaatst zodat ook hier de mogelijkheden voor de waterconservering werden verruimd. Voor beide projecten werd een REGIWA-subsidie ontvangen. Verder werden in het kader van de ruilverkaveling Melderslo, waarbij het Waterschap was betrokken, verdere inrichtingsmaatregelen voorbereid. Voor de Maasmeander Kaldenbroek werden in samenwerking met de ruilverkaveling Melderslo, inrichtingsmaatregelen ter bestrijding van de verdroging uitgewerkt en uitgevoerd.

Maasmeander Koelbroek.

Ten aanzien van de Maasmeander Koelbroek werd in het rapport van Oranjewoud geadviseerd om de watergang Everlose beek, welke thans door de Maasmeander Koelbroek stroomt, in verband met de slechte waterkwaliteit om het natuurgebied heen te leiden. Het water van de Everlose beek is erg voedselrijk doordat in het stroomgebied sprake is van een intensief landbouwkundig bodemgebruik.

De instroom van voedselrijk water in het Koelbroek, wat vooral bij hogere afvoeren optreedt, heeft ongewenste effecten op de kwaliteit van het natuurgebied, zodat uit dien hoofde het wenselijk werd geacht om de Everlose beek om het natuurgebied heen te leiden. Verder bestonden er onvoldoende mogelijkheden voor een beter toegesneden peilbeheer.

In opdracht van het Waterschap werd in 1994 voor de uitvoering van de omleiding en de bijkomende voorzieningen een plan opgesteld. De totale kosten van het project werd indertijd geraamd op een bedrag van fl. 1.200.000,--. Vervolgens werd van de zijde van het Rijk en Provincie voor de uitvoering van dit project een bedrag van fl. 800.000,-- beschikbaar gesteld. De eigen bijdrage van het Waterschap werd hierdoor beperkt tot een bedrag van fl. 400.000,--. Het Algemeen Bestuur van het Waterschap heeft in haar vergadering gehouden op 29 juni 1994 het netto-krediet van fl.400.000,-- voor de uitvoering van het project beschikbaar gesteld.

Om het project te kunnen realiseren was het noodzakelijk om van een zevental grondeigenaren stroken grond te verwerven. Bij vier van de zeven grondeigenaren bestond er in principe bereidheid om de benodigde grond tegen de getaxeerde waarde te verkopen.

Van de zijde van het ministerie van LNV werd vernomen dat de toegezegde EGM-natuurgelden tot maart 1997 voor het project beschikbaar zouden blijven. Indien de uitvoering van de voorgenomen werken moest worden uitgesteld zou via de dan geldende regeling een rijkssubsidie moeten worden aangevraagd.

Eind jaren '90 werd het natuurgebied Koelbroek als proefproject aangewezen voor onderzoek naar de toestand van bossen in relatie tot de verdroging en de neerslag van vervuilende stoffen. Bij dit onderzoek werd door verschillende instellingen (Universiteit Wageningen, Universiteit Nijmegen en Staatsbosbeheer) samengewerkt. De uitgangssituatie werd uitvoerig vastgelegd. Het Koelbroek wordt als een van de best bewaarde beekbegeleidende Elzenbroekbossen in Limburg beschouwd. Gezien de zeldzaamheid van dit bostype misschien zelfs wel als best bewaard Elzenbroekbos in Nederland.

Gelet op het belang van de verdrogingsbestrijding voor dit natuurgebied is onderzocht of het mogelijk is om, ondanks de opgetreden vertraging bij de grondverwerving, op maatregelen te nemen welke de verdroging van het natuurgebied zoveel mogelijk kunnen tegengaan. Na overleg met de betrokken onderzoeksinstituten en de eigenaar van het natuurgebied, te weten Staatsbosbeheer, werd voorgesteld om te kiezen voor een geringe aanpassing en een gefaseerde uitvoering van de noodzakelijke maatregelen.

Uitvoering opsplitsen in fasen.

Fase 1.

Als fase 1 werd ervoor gekozen om de bestaande vaste schotbalkstuw te vervangen door een automatische stuw, zodat er voor het natuurgebied een permanent hoog normaal-peil kan worden ingesteld, waardoor de waterconservering positief kon worden beïnvloed.

Voor de bestrijding van de eutrofiëring in een deel van het natuurgebied werden over een beperkte lengte (ongeveer 500 meter) langs en ter weerszijden van de

Everlose beek provisorische, dus als tijdelijk beschouwde kaden aangelegd, zodat het beekwater bij hogere afvoeren niet dit deel van het natuurgebied kan instromen. Voor de uitvoering van deze werken was het niet noodzakelijk om gronden te verwerven. Deze werken werden in 1997 uitgevoerd.

Fase 2.

Na doorvoering van de wijziging van het bestemmingsplan en het doorlopen van de procedure tot onteigening van de voor de verlegging van de beek benodigde gronden, kan de beekverlegging in principe worden uitgevoerd. Ook kunnen dan de voor de verdeling van het water vereiste kunstwerken worden gebouwd.

Omleiding nog steeds dringend noodzakelijk

Na de realisatie van de tijdelijke voorzieningen in 1997 bleek al snel dat ook dit geen blijvende oplossing kon zijn. De kaden functioneerden weliswaar goed voor het vasthouden van kwelwater in het natuurgebied, maar als gevolg daarvan ontstond er een permanent gestuwde situatie, zonder winter-zomer-regime. Dit leidde tot sterfte van het boombestand in het broekbos en als gevolg van interne eutrofiering tot sterke kroosvorming van het oppervlaktewater en tot sterfte onder de kenmerkende en deels zeldzame vegetatie en fauna. Ook nu moest er weer een noodgreep worden toegepast. Door het in de kade aanbrengen van enkele klepduikers kon door de beheerder een winter-zomer-regime worden gefingeerd. In de maand maart worden nu steeds de klepduikers opengesteld zodat zich een zomerpeil kan instellen; in de maand oktober worden de duikers gedicht en bouwt zich een winterpeil op.

Dit kunstmatige peilregime heeft geleid tot het verminderen van de schade die als gevolg van de kadeaanleg is ontstaan. Op dit moment kan gesteld worden dat die schade voor een groot deel is hersteld, en dat er in feite weer min of meer sprake is van de situatie van voor 1997. Hoewel dit op zichzelf een goed resultaat is, betekende het tevens dat het gebied ten opzichte van dat jaar nog geen feitelijke verbetering had gezien. Men stond daarom nog steeds aan het begin van het project en de doelen waren nog steeds dezelfde.

De kwalitatief goede onderdelen waren gesitueerd in het zuidwestelijke deel van het gebied; voor de rest van het gebied moest de verbetering nog steeds gerealiseerd worden. Daarbij klemde ook het op dit moment niet kunnen opschonen van het kwelmoeras bovenstrooms gelegen van de brug over de beek. Zolang een goede waterkwaliteit in het gebied niet gegarandeerd kon worden, had het weinig zin om die verbeteringen aan te brengen. Omleiden van de beek was daardoor nog steeds de enige optie die echt tot een herstel van het bovenloopsysteem kon leiden.

Tracé-keuze

Bij het in 1992 en 1993 uitgevoerde onderzoek van Oranjewoud werd geadviseerd om het natuurgebied het Koelbroek door middel van een omleiding te ontlasten

Aan deze situatie is ook naar de mening van Staatsbosbeheer en de onderzoeksinstituten nog steeds niets veranderd, zodat er ook van die zijden sterk werd gepleit voor het omleiden van de Everlose beek om het natuurgebied heen. De eigenaar van het natuurgebied wilde van dit gebied weer een oorspronggebied maken (niet belast met oppervlaktewater afkomstig uit een ander gebied) zoals dit in het verleden voor de verlegging van de Everlose beek naar de oude Maasmeander het geval is geweest.



Afbeelding 16. Militair topografische kaart, opname 1842

Meer bovenstrooms van Het Koelbroek ligt de Everlose beek vanaf Beringe tot Maasbree eveneens in het tracé van de Onvoltooide Noordervaart, zodat het in de

rede ligt om het verdere vervolg van de te verleggen watergang eveneens in het tracé van de Onvoltooide Noordervaart te leggen.

De lijn van de Onvoltooide Noordervaart (geschiedkundige waarde) blijft daarmee gehandhaafd. Door het aanleggen van een watergang in het tracé van de Onvoltooide Noordervaart wordt het voortbestaan van het tracé van de Onvoltooide Noordervaart zelfs meer gegarandeerd, dan wanneer het tracé in particuliere handen blijft en er allerlei ontwikkelingen op ruimtelijke invulling kunnen optreden.

Bij de aanleg kan het tracé stroomafwaarts van het beboste deel landschappelijk herkenbaar worden gemaakt. Ook kan een tracé met een beek meer als onvoltooid kanaal worden beleefd dan een tracé zonder beek. De voorgestelde omleiding zal dus leiden tot beter behoud en betere beleefbaarheid van de Onvoltooide Noordervaart

Tenslotte kan worden aangegeven dat de gemeente Venlo op 7 mei 2001 heeft besloten om het Waterschap op grond van de Monumentenwet vergunning te verlenen voor het verleggen van de Everlose beek in het monument van de Onvoltooide Noordervaart. De Monumentenvergunning is bekend onder nummer: MA00/018A.

Er is voor de verlegging van de Everlose beek geen alternatief tracé voorhanden omdat een tracé gelegen op de rand van het natuur- en landbouwgebied, zoals door de insprekers voorgesteld, een veel groter beslag zal leggen op het beschikbare areaal landbouwgrond, dan bij het voorgestelde tracé het geval is en ook uit oogpunt van waterhuishouding minder positief scoort. Ecologisch en landschappelijk is een tracé op de oostrand van de laagte geen wenselijke situatie.

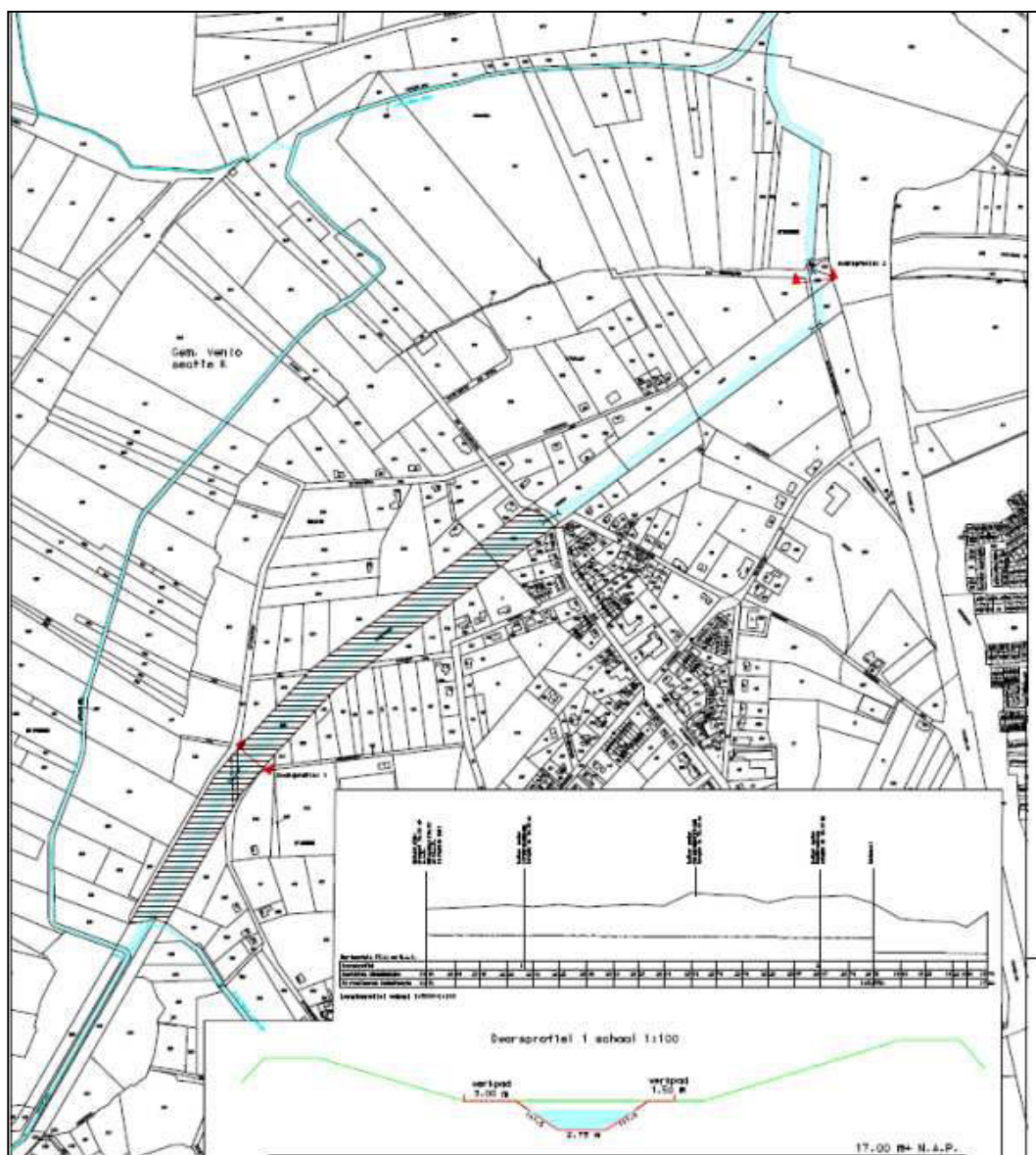
Tracé ontwerp.

Bij de uitwerking van het plan voor de omleiding van de Everlose beek zijn de afmetingen van het nieuwe profiel vastgesteld. Hierbij is op basis van de ook thans nog geldende uitgangspunten bepaald, dat voor het nieuwe beekprofiel afhankelijk van de hoogte van het maaiveld een breedte van 12 tot 14,5 meter beschikbaar moet zijn.

Ter illustratie is op afbeelding 17 het nieuwe tracé en de dwarsprofielen van de nieuw te graven watergang aangegeven.

Uit een van de zijde van het Waterschap uitgevoerde toetsing is gebleken dat het ontwerp van de nieuw aan te leggen watergang voldoet aan de uitgangspunten voor Nieuw Limburgs Peil. Bij de verdere uitwerking zal met hulp van het hydrologisch model Ibrahim een verdere fijnafstemming worden uitgevoerd. Hierdoor worden voor de nieuw te graven beek de nieuwste inzichten op het gebied van de waterhuishouding, ecologie en hydrologie toegepast. Ook kan bij de uitwerking van tracé voor de verlegging in het landbouwgebied, indien er fysiek ruimte voor beschikbaar komt, een inrichting worden gekozen welke aansluit bij de huidige inrichting van het tracé van de Onvoltooide Noordervaart zoals aanwezig in het gebied

van Staatsbosbeheer. Dat wil zeggen compleet met aarden wallen en begeleidende beplanting.



Afbeelding 17. Kadastrale tekening omleiding Evelose Beek

5. RANDVOORWAARDEN/ ONDERZOEK

5.1 Inleiding

Bij de actualisering van het bestemmingsplan en de daarin opgenomen planologisch-juridische mogelijkheden voor een locatie, dient rekening te worden gehouden met aspecten uit de omgeving die invloed uitoefenen op de betreffende locatie. Omgekeerd kan een bepaalde (nieuwe) activiteit eveneens invloed uitoefenen op in de omgeving aanwezige waarden. Daarom is, in het kader van onderhavig bestemmingsplan, de invloed van onder andere diverse milieuaspecten (zoals bodem, geluid en externe veiligheid) als gevolg van mogelijke nieuwe activiteiten in het buitengebied, onderzocht op eventuele negatieve effecten.

Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de bestemmingsplan-actualisatie voor onder meer de aspecten archeologie en monumenten, leidingen en infrastructuur, waterhuishouding, flora en fauna en natuur en landschap.

Zoals in voorgaand hoofdstuk al opgemerkt, heeft voorliggend bestemmingsplan een overwegend conserverend karakter, maar zijn (kleinschalige) nieuwe activiteiten niet uitgesloten. Zo wordt (middels de bouwblokken) voor de meeste aanwezige agrarische bedrijven een beperkte uitbreiding van het bouwblok mogelijk gemaakt. Blijkens informatie van de provincie Limburg is deze beperkte uitbreiding echter inherent aan de actualisering van een bestemmingsplan en zijn hiervoor dan ook geen nadere onderbouwingen (zoals in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu) of onderzoeken noodzakelijk.

Zoals ook in de Keuzenotitie als uitgangspunt is bepaald, dient in het kader van onderhavig bestemmingsplan wel nader onderzoek te worden uitgevoerd ingeval van (nieuwe grootschaligere) ontwikkelingen, welke rechtstreeks in het bestemmingsplan worden geregeld. De enige nieuwe ontwikkeling betreft de Everlose Beek. Hiervoor zijn geen aanvullende onderzoeken noodzakelijk.

Ook inzake de effectuering van geldende rechten en regeling van de bestaande situatie is geen nader onderzoek noodzakelijk.

5.2 Milieu

A. Bodemkwaliteit

Bij nieuwe ontwikkelingen dient een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden om de bodemgeschiktheid voor de ontwikkeling vast te kunnen stellen. In

het onderhavige plan worden geen nieuwe ontwikkelingen rechtstreeks toegelaten, het is een beheersplan. Als gevolg hiervan is er geen nader bodemonderzoek noodzakelijk.

B. Externe veiligheid

Externe veiligheid speelt een grote rol bij het opstellen van ruimtelijke besluiten. Immers kan door het toelaten van risicovolle bedrijven of transportroutes voor gevaarlijke stoffen nabij (beperkt) kwetsbare objecten of het projecteren van (beperkt) kwetsbare objecten nabij deze bedrijven of transportroutes voor gevaarlijke stoffen een voor de gebruikers van deze (beperkt) kwetsbare objecten een risicovolle situatie ontstaan.

Borging externe veiligheid in bestemmingsplannen en projectbesluiten

Hoe omgegaan dient te worden met externe veiligheid dient dus goed verankerd te worden in het bestemmingsplan. Hierbij is het ook van belang dat nagegaan wordt of en in welke mate (beperkt) kwetsbare objecten goed gedefinieerd en vastgelegd zijn om planschade of ongewenste saneringen te voorkomen.

Tot de inwerkingtreding van het Besluit transportroutes externe veiligheid zal toepassing moeten worden gegeven aan de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS, Stcrt. 2004, 147) en daarnaast het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI). Toepassing hiervan vraagt naast inzicht in plaatsgebonden risicocontouren van inrichtingen en transportroutes ook inzicht in de invloedsgebieden voor de bepaling of er sprake is van een toename of verandering van het groepsrisico. Uitgangspunt van het voorliggende bestemmingsplan is dat het een conserverend bestemmingsplan is. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen mits hiervoor alle noodzakelijke onderzoeken zijn uitgevoerd en er een definitief besluit ligt.

Inventarisatiekaart externe veiligheid

Het invloedsgebied van het groepsrisico wordt in het algemeen bepaald door de 1% letaliteitsgrens. Voor categorale inrichtingen kan dit worden afgelezen uit tabellen van de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI). Voor niet categorale inrichtingen moet dit worden berekend. De gemeente Venlo beschikt over een inventarisatiekaart externe veiligheid waarop de invloedsgebieden en plaatsgebonden risicocontouren van zowel inrichtingen als vervoersmodaliteiten staan aangegeven. Deze inventarisatiekaart is opgenomen als bijlage 4 bij de toelichting.

Teneinde op het juiste moment ook de goede afwegingen te kunnen maken is door de overheid regelgeving opgesteld. Hieronder wordt hier kort op ingegaan.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI)

Op grond van het op 27 oktober 2004 in werking getreden Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot inrichtingen met gevaarlijke stoffen vastgelegd. Ter uitvoering van het BEVI is de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) opgesteld.

Gemeenten en provincies moeten bij de opstelling van ruimtelijke plannen de normen uit het BEVI en het REVI naleven. Voor het plaatsgebonden risico is een wettelijke norm vastgesteld, voor het groepsrisico alleen een oriënterende waarde

Daar waar sprake is van verandering van het groepsrisico binnen het invloedsgebied van een inrichting moet in het kader van de besluitvorming een separate verantwoording door het bevoegde gezag van dit nieuwe groepsrisico plaatsvinden. Hierbij moet ook de regionale Brandweer worden betrokken.

In het plangebied komen diverse objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid. Deze zijn opgenomen in onderstaande tabel.

BEDRIJF		Adres	PR 10-6	INVLOEDS GEBIED	OPMERKING
Van Bommel	Propan en brand (vloei) baar gas	Boswachtersweg 16	30 m	165 m	Propaantank 18 m3 (BEVI)
Tankstation Ge- brs. H&T Bolhaar BV (west)	LPG tank- stations	Weselseweg 1	35 m	150 m	Vulpunt
(vergunde door- zet max. 999m3)			25 m	150 m	Reservoir
			15 m	150 m	Afleverinstalla- tie 1
Tankstation Ge- brs. H&T Bolhaar BV (oost)	LPG tank- stations	Weselseweg 2			1 inrichting met tankstati- on west
Nedoil Tankstati- ons BV	LPG + propan- en but- aanvul- tank	Weselseweg 92	40 m	150 m	Vulpunt
(niet gelimiteerd)			25 m	150 m	Reservoir
Tankstation Zwar- tewater Shell Nederland	LPG tank- stations	Europaweg 25	40 m	150 m	Vulpunt
(niet gelimiteerd)			25 m	150 m	Reservoir
			15 m	150 m	Afleverinstalla-

					tie
PROPAANTANKS		(geen BEVI, maar Activiteitenbesluit)			
Centrum De Leonardushoeve	Propaan en brand (vloei) baar gas	Hoverheideweg 2	50 m	90 m	Propaantank 6,4 m3
Centrum De Leonardushoeve	Propaan en brand (vloei) baar gas	Hoverheideweg 2	50 m	90 m	Propaantank 6,4 m3
Camping De Eekhoorn	Propaan en brand (vloei) baar gas	Maalbekerweg 25	25 m	105 m	Propaantank 8 m3
Dings	Propaan en brand (vloei) baar gas	Rijksweg Noord 33	50 m	86 m	Propaantank 5,5 m3

Tabel 12. Risicovolle bedrijvigheid in plangebied

Binnen de invloedsfeer van deze inrichtingen zijn in onderhavige bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen (zijnde (beperkt) kwetsbare objecten) voorzien. Anderzijds worden in het bestemmingsplan geen nieuwe BEVI inrichtingen bestemd en kunnen deze dan ook niet worden gevestigd. In casu is er dan ook geen sprake van enige verandering (lees toename) van het groepsrisico, derhalve hoeft er in het kader van de besluitvorming geen separate verantwoording door het bevoegde gezag plaats te vinden.

Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke Stoffen

Ook de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS, Stcrt. 2004, 147) kent een plaatsgebonden risicocontour en groepsrisico met bijbehorende verantwoordingsplicht. De verantwoordingsplicht is hier aan de orde als er sprake is van een toename van het groepsrisico vanwege ruimtelijke besluiten binnen het invloedsgebied van een weg, een spoorweg of vaarweg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Over elke toename van het groepsrisico moet verantwoording worden afgelegd, waarbij ook de regionale Brandweer moet worden betrokken. De oriëntatiewaarde van het groepsrisico in de circulaire wijkt af van het groepsrisico uit het BEVI.

Binnen het plangebied zijn de volgende wegen, spoorwegen en vaarwegen, waarbij sprake is van vervoer van gevaarlijke stoffen, aanwezig:

Wegen

Uit de risico-inventarisaties ten behoeve van de actualiseringsplannen De Doolhof, Herungerberg en 't Ven (uitgevoerd door Oranjewoud/SAVE⁵) blijkt dat er voor de aanwezige wegen in het plangebied de volgende PR contouren (de afstanden in de tabel zijn gemeten vanuit het hart van de weg) gelden:

	10 ⁻⁶ /jaar contouren	10 ⁻⁷ /jaar contouren	10 ⁻⁸ /jaar contouren
A67	15	119	464
A73	-	10	100
Weselseweg	-	53	156
Klagenfurtlaan	-	62	141

Tabel 13. PR contouren hoofdverkeerswegen in plangebied

Voor de A67 geldt dat de PR contour op 15 meter uit het hart van de weg is gelegen. Binnen deze afstand zijn geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan. Verder ligt deze contour binnen de bebouwingsvrije zone van de A67 zelf, wat op zichzelf al de oprichting van (beperkt) kwetsbare objecten uitsluit. Voor alle wegen geldt dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt.

Spoorwegen

Uit de risico-inventarisaties ten behoeve van de actualiseringsplannen De Doolhof, Herungerberg en 't Ven (uitgevoerd door Oranjewoud/SAVE⁶) blijkt dat er voor de trajecten Venlo-Duitse grens en Venlo-Roermond de volgende PR contour (gemeten vanuit het hart van de spoorweg) gelden:

	10 ⁻⁶ /jaar contouren	10 ⁻⁷ /jaar contouren	10 ⁻⁸ /jaar contouren
Venlo- Duitse grens	38	280	600
Venlo – Roermond	-	225	425

Tabel 14. PR contouren traject Venlo-Duitse grens en Venlo-Roermond

Voor het traject Venlo-Duitse grens geldt dat de PR contour op 38 meter uit het hart van de spoorweg is gelegen. Deze veiligheidszone is opgenomen op de verbeelding met de bijbehorende beperkingen. Binnen deze afstand zijn geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan. Tevens blijkt dat voor dit traject de oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt overschreden. Gezien het feit dat dit een bestaande situatie is en er geen toename plaats vindt van het groepsrisico hoeft er geen separate verantwoording door het bevoegde gezag plaats te vinden.

⁵ Oranjewoud/SAVE, projectnummer 180071, 12 maart 2009

⁶ zie voorgaande noot

Vaarwegen

Maas

Uit het (ontwerp) Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, dat naar verwachting eind 2011 in werking zal treden, blijkt dat Venlo de binnenvaartverbinding over de Maas de plaatsgebonden risicocontour op de waterlijn ligt en kan groeien tot de oeverlijn. Dit betekent dat geen nieuwe kwetsbare bestemmingen binnen de waterlijnen mogen worden opgericht. Voor beperkt kwetsbare bestemmingen geldt dit als richtwaarde. Voor wat betreft het groepsrisico geldt dat geen beleidsmatige wijzigingen in de verantwoording van het groepsrisico optreden.

Binnen de invloedsfeer van bestaande wegen, spoorwegen of vaarwegen worden in onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen (zijnde (beperkt) kwetsbare objecten) voorzien. Anderzijds worden in het bestemmingsplan geen nieuwe wegen, spoorwegen of vaarwegen bestemd.

In casu is er dan ook geen sprake van enige verandering (lees: toename) van het groepsrisico derhalve hoeft er in het kader van de besluitvorming geen separate verantwoording door het bevoegde gezag plaats te vinden.

Concept Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (Basisnet)

Eind 2008 is het Concept Besluit Transportroutes Externe Veiligheid aan de Tweede Kamer aangeboden. Dit besluit borduurt voort op bovenvermelde circulaire en er is tevens rekening gehouden met het BEVI. De werkingsduur van bovenvermelde circulaire is in 2008 verlengd (Stcrt. 2008, 137).

In dit besluit zijn milieukwaliteitseisen en andere regels op het gebied van externe veiligheid gesteld die van belang zijn voor de ruimtelijke inrichting van gebieden in de omgeving van wegen, waterwegen en spoorwegen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Een en ander dient uit te monden in de vaststelling van een zogenaamde Basisnet dat overigens alleen betrekking heeft op de rijksinfrastructuur. Daarnaast is het Besluit echter van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van provinciale en gemeentelijke infrastructuur, zij het dat voor deze infrastructuur - anders dan voor de transportroutes die samen het Basisnet vormen -, geen afstanden met betrekking tot de maximale plaatsgebonden risicocontour zijn opgenomen.

Dit Basisnet strekt ertoe de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen, de ruimtelijke ontwikkeling en de externe veiligheid duurzaam met elkaar in evenwicht te brengen. In beginsel wordt uitgegaan van drie categorieën van transportroutes met ieder hun eigen gebruiksruimte en een zone met ruimtelijke beperkingen. Voor het vaststellen van bestemmingsplannen en andere relevante ruimtelijke besluiten is de gebruiksruimte vertaald in een contour op een vaste afstand van een transportroute.

Bij afwegingen voor nieuwe ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met de externe veiligheidsrisico's die behoren bij een volledig gebruik van de gebruiksruimte. De omvang van de gebruiksruimte wordt bepaald door de maximale contour van het plaatsgebonden risico bij een gegeven vervoersintensiteit.

Op grond van het besluit is het desbetreffende bevoegde gezag verplicht om een ruimtelijk relevant besluit te toetsen aan grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico respectievelijk de aangegeven afstanden. Daarnaast moet het bevoegde gezag in de toelichting bij het bestemmingsplan of inpassingplan en in de ruimtelijke onderbouwing van projectbesluiten het groepsrisico verantwoorden en ingaan op de gevolgen van het voorgenomen besluit voor de bestrijdbaarheid bij een ramp en de zelfredzaamheid van de bevolking.

De regels ten aanzien van onder meer het groepsrisico vinden hun grondslag in artikel 3.37 van de Wet ruimtelijke ordening. Behoudens enkele uitzonderingen moet bij de vaststelling van ruimtelijke besluiten het groepsrisico worden berekend, in overeenstemming met de hiertoe vastgestelde ministeriele regelgeving. Voor een goede beoordeling van het groepsrisico is het daarom van belang dat niet alleen het aantal personen in bestaande bebouwing wordt meegerekend, maar ook het aantal personen dat redelijkerwijs in een bepaald gebied aanwezig zal zijn wanneer de op grond van het vigerende bestemmingsplan toegelaten bestemmingen zijn gerealiseerd.

In het besluit wordt ook ingegaan op plasbrandaandachtsgebieden. Middels aanwijzing van deze gebieden wordt ook op het gebied van ruimtelijke ordening gestreefd naar een permanente verbetering van de veiligheid in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen.

De handhaving ten aanzien van de over het groepsrisico door het bevoegde gezag gemaakte afwegingen zal met name gericht moeten zijn op de kwaliteit en transparantie van het besluitvormingsproces. Daarbij speelt ook het al dan niet voldoen aan de in artikel 15 van het besluit opgenomen zorgplicht een belangrijke rol. Het bestuursorgaan moet op grond van deze bepaling ervoor zorgen dat in een zo vroeg mogelijk stadium van voorbereiding van een bestemmingsplan, inpassingplan of projectbesluit de gevolgen voor externe veiligheid zichtbaar worden gemaakt.

Een goede naleving van deze zorgplicht voorkomt dat de verantwoording van het groepsrisico het karakter krijgt van rechtvaardiging achteraf van beleidskeuzen, waarbij het externe veiligheidsbelang in feite geen of een ondergeschikte rol heeft gespeeld.

Buisleidingen

In Nederland ligt ongeveer 15.000 km buisleiding voor hogedruktransport van gevaarlijke stoffen. Het gaat vooral om aardgas en brandbare vloeistoffen. Tot 2005 lag de verantwoordelijkheid voor buisleidingen bij verschillende ministeries. VROM

heeft in twee circulaire veiligheidsafstanden vastgelegd die aangehouden moeten worden tussen een buisleiding en bijvoorbeeld woningen, scholen en ziekenhuizen. Sinds maart 2005 is het ministerie van VROM verantwoordelijk voor het hele beleid ten aanzien van buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Voor transportleidingen is op dit moment nog geen rekenmodel beschikbaar om het groepsrisico te berekenen.

De aan te houden afstanden dienen in het bestemmingsplan opgenomen te worden inclusief de beperkingen die geleden ten aanzien van ontwikkelingen in de nabijheid van deze buisleidingen.

De veiligheidsafstanden voor hogedruk aardgasleidingen zijn herzien, maar nog niet formeel beschikbaar. Bij Gasunie kunnen de afstanden voor het PR worden opgevraagd. Tevens kan Gasunie het groepsrisico voor een specifieke situatie berekenen.

Wet- en regelgeving

- Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3 met aanbiedingsbrief VROM, 2008, RIVM en VROM
- Circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgas-transportleidingen' 1984, Ministerie van VROM
- Circulaire 'Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- K3-categorie' 1991, Ministerie van VROM

Binnen de gemeente Venlo zijn diverse buisleidingen aanwezig, deze worden hieronder weergegeven

- Rotterdam Rijn pijpleiding
- Kerosineleiding
- Pekelleiding
- Aardgasleidingen
- Rioolwaterleidingen.

Voor wat betreft de buisleidingen worden er geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Dit wil zeggen dat er geen verandering van het groepsrisico zal plaatsvinden. Voor wat betreft het Plaatsgebonden Risico zullen, daar waar er sprake is van een PR-contour, de zones worden opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan in combinatie met de hieraan verbonden beperkingen.

Rotterdam Rijn pijpleiding

Binnen het bestemmingsplan Buitengebied liggen twee leidingen van de RRP. Het betreft een 24" transportleiding voor K1 vloeistoffen met 62 bar en een 36" transportleiding voor K1 vloeistoffen met 43 bar. De ligging van de leidingen is weergegeven op de verbeelding.

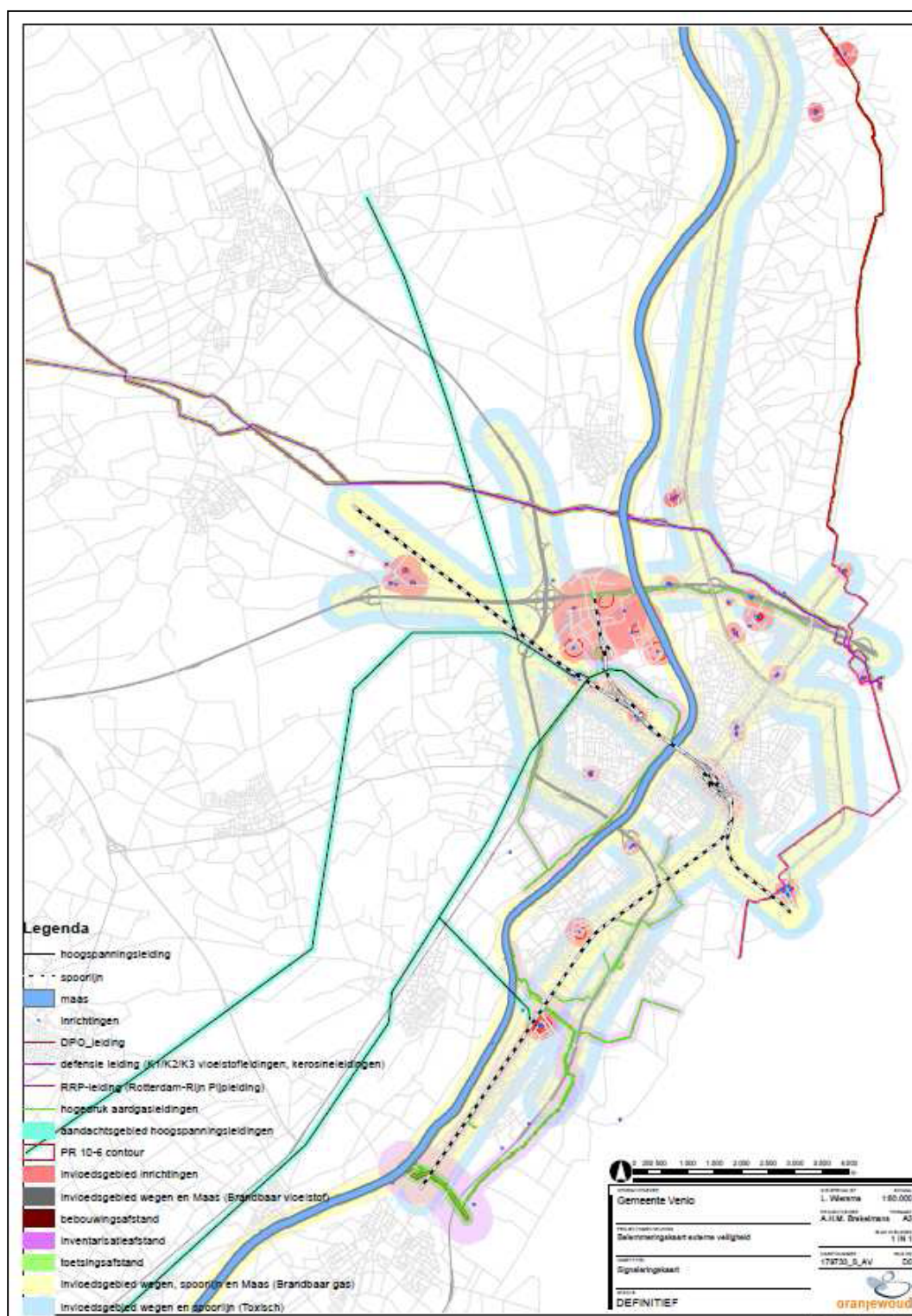
Het huidige beleid voor het transport van vloeistoffen staat in de circulaire “Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- K3-categorie” (1991). Dit beleid betreft alleen situaties voor nieuwe transportleidingen of voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk en het betreft een bestaande leiding. Het beleid is daarmee niet van toepassing voor deze situatie. Daarnaast voorziet de Circulaire niet in leidingen van deze diameter.

In augustus 2008 zijn door het RIVM de nieuwe afstanden voor K1-K2-K3 buisleidingen kenbaar gemaakt. Deze afstanden zullen opgenomen worden in de nieuwe AMvB buisleidingen die in voorbereiding is. Het is gewenst te anticiperen op deze nieuwe afstanden, hoewel deze afstanden nog niet in wet- of regelgeving zijn vastgelegd. Uit de informatie van de RRP welke gebaseerd is op de RIVM rapportage blijkt dat voor deze leiding een PR 10^{-6} van 25,4 meter aangehouden dient te worden tot de 24" leiding een afstand van 32,6 meter tot de 36" leiding. Binnen deze afstanden liggen kwetsbare objecten. Het is nog niet bekend hoe de nieuwe AMvB om wil gaan met bestaande kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} , voor deze verantwoording is daarmee geen beleidskader beschikbaar waarop geanticipeerd zou kunnen worden.

Kerosine leiding

Binnen het bestemmingsplan Buitengebied is een brandstofleiding van Defensie gelegen, een DPO-leiding. Het betreft een 10" stalen hogedruk (80 bar) brandstofleiding. De leiding is op dit moment niet in gebruik. De leiding kan technisch gezien echter weer direct in gebruik gesteld worden. Voor dit bestemmingsplan dient dan ook rekening gehouden te worden met deze leiding. De leiding is geschikt voor het transport van K1-vloeistoffen.

Het huidige beleid voor het transport van vloeistoffen staat in de circulaire “Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- K3-categorie” (1991). Uit de circulaire blijkt dat de toetsingsafstand voor deze leiding 32 meter bedraagt. Binnen deze afstand liggen kwetsbare objecten (woningen). Dit beleid betreft echter alleen situaties voor nieuwe transportleidingen of voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk en het betreft een bestaande leiding. Het beleid is daarmee niet van toepassing voor deze situatie.



Afbeelding 18. Uitsnede risicokaart gemeente Venlo

In augustus 2008 zijn door het RIVM de nieuwe afstanden voor K1-K2-K3 buisleidingen kenbaar gemaakt. Deze afstanden zullen opgenomen worden in de nieuwe AMvB buisleidingen die in voorbereiding is. Het is gewenst te anticiperen op deze nieuwe afstanden, hoewel deze afstanden nog niet in wet- of regelgeving zijn vastgelegd. Uit de informatie van het RIVM blijkt dat voor deze leiding een PR 10^{-6} van 13 meter aangehouden dient te worden. Binnen deze afstand liggen kwetsbare objecten (woningen). Het is nog niet bekend hoe de nieuwe AMvB om wil gaan met bestaande kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} , voor deze verantwoording is daarmee geen beleidskader beschikbaar waarop geanticipeerd zou kunnen worden.

Ten aanzien van het groepsrisico blijkt overigens uit de RIVM berekeningen dat voor K1-leidingen wordt het aantal van 10 slachtoffers niet gehaald voor dichtheden tot 255 personen per hectare buiten de PR 10-6 (36 inch, 100 bar). Er is in deze gevallen dus geen sprake van groepsrisico. Voor het bestemmingsplan Herungerberg wordt deze dichtheid bij lange na niet gehaald. Verwacht mag dan ook worden dat voor Herungerberg geen sprake is van een relevant groepsrisico

Hoge druk aardgasleiding Noord-Zuid

Door het buitengebied van de gemeente Venlo wordt een nieuwe hoge druk aardgasleiding aangelegd, als deel van het Noord-Zuid project van de Gasunie. Hiervoor wordt een separate juridisch-planologische regeling getroffen.

C. Geluid

Bij nieuwe ontwikkelingen, waarbij sprake is van een geluidgevoelige bestemming dient getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. De nieuwe Wet geluidhinder is op 1 januari 2007 van kracht geworden. Conform deze wet geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Indien deze voorkeursgrenswaarde wordt overschreden kan de gemeente een hogere waarde vaststellen. Hierbij gelden een aantal randvoorwaarden. Voor nog niet geprojecteerde woningen in een buitenstedelijk gebied gelden de volgende normen:

- Voorkeursgrenswaarde: 48 dB
- Maximale ontheffingswaarde: 53 dB
- Maximale ontheffingswaarde (agrarische bedrijfswoning): 58 dB
- Maximale ontheffingswaarde (vervangend nieuwbouw): 58 dB.

Aangezien het plan een conserverend karakter heeft worden in het kader van dit plan geen specifieke onderzoeken uitgevoerd. Indien in de toekomst ontwikkelingen plaatsvinden binnen het plangebied is het mogelijk dat hiervoor een akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Dit zal afhankelijk van de gewenste ontwikkeling en de ligging van de locatie nader bekeken worden.

D. Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel ‘Niet in betekende mate’ is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 . Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De Regeling NIBM geeft vooralsnog invulling aan de volgende categorieën:

- woningbouw- en kantoorlocaties, alsmede een combinatie daarvan
- landbouwinrichtingen en spoorwegemplacementen. Veehouderijen van beperkte omvang zijn nog niet in de Regeling NIBM opgenomen, dit zal op een later

moment wel gebeuren. Daarnaast is een voorschrift gereserveerd voor defensie-inrichtingen, maar hieraan is nog geen invulling gegeven.

Voor woningen en kantoren gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1500	3000
Kantoren (maximaal)	66.667 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Tabel 15: getalsmatige grenzen Regeling NIBM

In de Regeling NIBM is opgenomen dat een plan van 1500 woningen niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In dit bestemmingsplan wordt niet voorzien in ruimtelijke ontwikkelingen die bijdragen aan de luchtkwaliteit.

E. Milieuzonering

Momenteel worden richtlijnen gehanteerd waardoor er sprake is van een zekere noodzakelijke afstand tussen (agrarische) bedrijven en woonbebouwing. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving.

Binnen het plangebied is een groot aantal agrarische en niet-agrarische bedrijven gelegen. Voor de in het plangebied gelegen veehouderijen dient de afstand tot geurgevoelige functies bepaald te worden middels de, op 1 januari 2007 in werking getreden, Wet geurhinder en veehouderij. Voor enkele diercategorieën is in deze wet een vaste afstand opgenomen (met onderscheid naar gebieden binnen en buiten de bebouwde kom). Voor andere diercategorieën dient de aan te houden afstand, aan de hand van een aantal parameters, berekend te worden. Ten aanzien van veehouderijen geldt dat er in de Wet geurhinder en veehouderij mogelijkheden zijn opgenomen om af te wijken van de standaardnormen door opstelling van een gebiedsvisie en een, aan de hand daarvan vastgesteld, raadsbesluit.

Voor overige agrarische en niet-agrarische bedrijven dient de aan te houden afstand bepaald te worden aan de hand van de milieuvergunning (danwel van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'milieu') van het betreffende bedrijf of de, in de lijst Bedrijven en Milieuzonering van de VNG, opgenomen afstanden.

In het plangebied zijn tevens een drietal inrichtingen gelegen waarvoor een schootsveld geldt. In deze schootsvelden zijn de mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen beperkt als gevolg van milieuhygiënische en veiligheidsaspecten. Het betreft terreinen in de nabijheid van Schutterij St. Urbanus (omg. Bolenbergweg

te Belfeld), het Akkermansgilde (omg. Louisenburgweg te Venlo) en Stichting Harrie Thissen (omg. Trapistenweg te Tegelen).

Indien in het gebied ontwikkelingen plaatsvinden dient de invloed op én de invloed van de omgeving gezien te worden. Aangezien het een conserverend plan betreft wordt in het kader van dit plan geen specifiek onderzoek uitgevoerd.

F. Archeologie

In het kader van de vastgestelde beleidsnota Cultuurhistorie 2007 'Voortbouwen op Venlo's Verleden' is een archeologische advieskaart opgesteld. Hierin is voor de gehele gemeente aangegeven wat de archeologische verwachtingswaarde is en of bij ontwikkelingen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

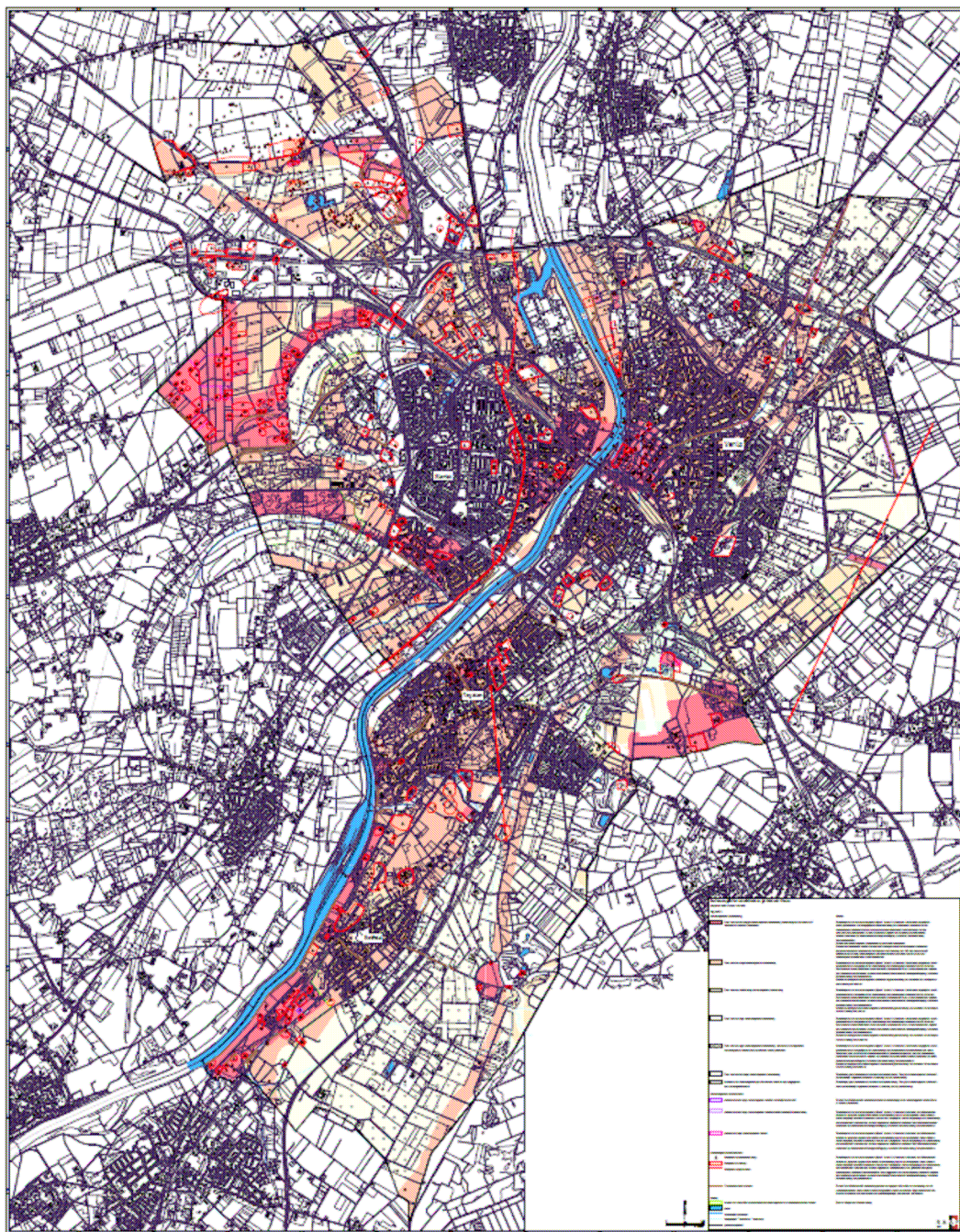
Uit de uitsnede van de advieskaart (afbeelding 18) komt naar voren dat voor het plangebied verschillende verwachtingswaarden gelden. Per verwachtingswaarde geldt een specifiek beleidskader.

Voor het bestemmingsplan geldt dat de geconstateerde cultuurhistorische waarden (archeologie, gebouwde objecten, landschap/groen) zoveel mogelijk worden beschermd. In onderhavig bestemmingsplan zijn derhalve niet alle cultuurhistorisch waardevolle elementen nader beschermd, maar geldt dit alleen voor de belangrijkste waarden in het gebied (daarvoor is in ieder geval een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of voor werkzaamheden benodigd). Dit geldt met name voor de hoogwaardige archeologische gebieden. Cultuurhistorisch waardevolle panden zijn (gebouwend) niet specifiek beschermd, maar vinden hun bescherming in de Monumentenwet (voorzover rijksmonument), de gemeentelijke monumentenverordening en het dienaangaande vastgestelde gemeentelijke beleid.

G. Natuur en landschap

Zoals in hoofdstuk drie is aangegeven, maakt een deel van het plangebied deel uit van de EHS en een deel van de POG. Ook zijn in het buitengebied verspreid diverse natuurwaarden gelegen.

Aangezien het onderhavig bestemmingsplan geen ontwikkelingen direct mogelijk maakt, heeft het geen negatieve invloed op de natuurlijke en landschappelijke waarden in het plangebied. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen dient het aspect natuur en landschap in alle gevallen een aandachtspunt te zijn.



Afbeelding 18. Archeologische Beleidskaart gemeente Venlo

H. Flora en fauna

Het onderhavige plangebied noch de directe omgeving is opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. Er heeft dan ook alleen onderzoek te worden of wettelijk beschermde soorten negatieve effecten

kunnen ondervinden van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen. Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.

Een quick-scan van de aanwezige natuurwaarden aan de informatie van de provincie Limburg (www.limburg.nl) maakt duidelijk dat binnen het plangebied in het verleden een groot aantal broedvogels zijn aangetroffen. Het merendeel is hierbij aangemerkt als 'schaarse soort'. Tevens zijn er 'aandachtssoorten' en 'Rode Lijst soorten' in het gebied aanwezig. Blijkens de kaart zijn in het plangebied eveneens een groot aantal plantensoorten aanwezig.

Zoals reeds eerder aangegeven worden met voorliggend plan geen rechtstreekse ontwikkelingen beoogd. Een toets van de aanwezige flora- en faunawaarden is dan ook pas noodzakelijk zodra sprake is van een feitelijke ontwikkeling.

I. Waterparagraaf

De waterparagraaf vormt een beschrijving van hoe in dit plan is omgegaan met de wateraspecten. Bij de waterparagraaf hoort ook het relevante waterbeleid wat in paragraaf 3.13 is verwoord. In deze waterparagraaf wordt ingegaan op de samenwerking met de waterbeheerder, een beschrijving van de huidige waterhuishoudkundige situatie en een beschrijving van hoe in planregels en de verbeelding wordt omgegaan met water en relevante wateraspecten.

1. Korte karakterisering plangebied en bestemmingsplan

Het plangebied is het buitengebied van de gemeente Venlo. Het betreft een consoliderend bestemmingsplan. Onderdeel van het bestemmingsplan is een verbeelding met bestemmingen (Hoofdbestemmingen en deelbestemmingen). Daarnaast behoren een waardenkaart en een ontwikkelingenkaart tot het bestemmingsplan." Anders formuleren: "Daarnaast behoren de waardenkaarten voor de waarden Natuur, Archeologie en Water tot de toelichting alsmede de zoneringskaart. Daar waar de waarden en zoneringen directe juridische gevolgen hebben en er een directe koppeling bestaat met de regels zijn deze als zodanig opgenomen in de Verbeelding.

2. Beleidskader en samenwerking met waterbeheerder

Voor het relevante beleidskader wordt verwezen naar paragraaf 3.13 van deze toelichting.

Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit)
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit)

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Samenwerking waterbeheerder

Op 11 mei 2005 is er een startoverleg geweest voor dit plan tussen de gemeente Venlo, het Waterschap Peel en Maasvallei en het adviesbureau BRO. Tijdens dit overleg heeft het Waterschap aangegeven alle (ontwikkelings)plannen te willen blijven zien en in het kader van de watertoets dus geen ondergrens voor ruimtelijke plannen in het Bestemmingsplan Buitengebied te willen vaststellen. Het Waterschap heeft eveneens aangegeven dat zij geen gebiedsspecifieke richtlijnen op willen stellen, maar per plan hun visie willen geven en daarmee maatwerk willen leveren. Dit betekent dat alle plannen, ook uitbreidingen binnen de bouwblokken, langs het Watertoetsloket moeten. Het bestemmingsplan krijgt wel een signaalfunctie op gebied van water middels de Waardenkaart.

In dit kader wordt opgemerkt dat het Waterschap Peel en Maasvallei inmiddels een "toepassingsbereik watertoets" heeft opgesteld en (met name) kleinschalige initiatieven niet meer door het Watertoetsloket behoeven te worden beoordeeld. Op basis van het beslisdiagram in de notitie 'toepassingsbereik watertoets' kan worden nagegaan of afstemming met het Waterschap noodzakelijk is. Daarnaast is de gemeente als beheerder van de openbare ruimte en riolering eveneens bevoegd gezag.

3. Kenmerken watersysteem en gewenste ontwikkelingen

Huidige situatie

Geomorfologie:

In geomorfologisch opzicht is Venlo van west naar oost in drie deelgebieden te verdelen: de dekzanden aan de westzijde, het dalvlakterras van de Maas in het midden en het plateau aan de oostzijde. In het Maasdalterras komen oude Maasmeanders voor en in het noordoosten rivierduinen. De gemeente Venlo is gelegen op de overgang van de hoge dekzandgronden van de Peel naar de Maasvallei. De Maasvallei ligt beduidend lager als gevolg van eeuwenlange eroderende werking van de rivier de Maas. Op verschillende plaatsen in het dekzandgebied hebben beken zich ingesneden en zijn beekdalen ontstaan.

Maaiveldhoogte:

De grote hoogteverschillen zijn kenmerkend voor Venlo. De dekzanden ten westen van Venlo hebben een maaiveldhoogte van 25-30 meter + N.A.P. en lopen geleidelijk af richting de Maas. Het dalvlakterras ligt op ongeveer 10-20 meter + N.A.P. De overgang tussen de dekzanden en het dalvlakterras verloopt vrij abrupt met hoogteverschillen van meer dan 5 meter. Het plateau ten oosten van Venlo, Tegelen en

Belfeld heeft een maaiveldhoogte van 45-50 meter + N.A.P. Het grote hoogteverschil tussen het dalvlakterras en het plateau wordt gevormd door een van zuidwest naar noordoost lopende steilrand van ongeveer 15-25 meter. Deze steilrand loopt ongeveer parallel aan de Maas.

Oppervlaktewater:

De te onderscheiden oppervlaktewatersystemen betreffen de beeksystemen en de rivier de Maas. Zowel vanaf de dekzandvlakten als vanaf het plateau stromen de beken richting de Maas. Aan de westzijde van de Maas zijn dit de beeksystemen van de Springbeek, de Everlose beek en de Mierbeek. Ten oosten van de Maas stromen de beeksystemen van de Stepkensbeek, de Rijnbeek, de Wilderbeek, de Aalsbeek en de Gansbeek. De beeksystemen aan de westzijde worden gekenmerkt door lange, breed vertakte stroomgebieden. De beeksystemen aan de oostzijde door korte, weinig vertakte stroomgebieden. De beken worden slechts gedeeltelijk in het gebied van de gemeente Venlo gevoed. De belangrijkste beeksystemen hebben hun benedenstroomse traject in de gemeente Venlo. Gewenst is een geleidelijkere afvoerpatroon met kleinere piekafvoeren en een grotere afvoer in de zomer. De beken zijn grotendeels rechtgetrokken, voorzien van stuwen en in een smalle bedding teruggebracht. Hierdoor is de ecologische kwaliteit van de beken gering. Momenteel zorgen de rechtgetrokken beken samen met de riolering voor een snelle afvoer van het overtollig neerslag- en kwelwater naar de Maas. Hiermee wordt ook veel schoonwater afgevoerd.

De gehalten aan nutriënten in de beeksystemen van Venlo zijn te hoog en voldoen veelal niet aan de MTR. Bijna alle wateren zijn te karakteriseren als eutroof en vaak ook saproob (teveel organische stoffen). Een belangrijk deel van de verontreinigingsbronnen ligt buiten de gemeente Venlo. Binnen de gemeente zijn ook een aantal verontreinigingsbronnen aanwezig, namelijk: glastuinbouw, landbouw, uit- en afspoeling van verharde oppervlakken, overstortingen uit het gemengde rioolstelsel (Rijnbeek en Aalsbeek), gebruik (hengelsport en eendjes voeren) en de toestroming van verontreinigd grondwater (o.a. Aalsbeek).

De vijvers in Venlo die in of direct ten westen van de steilrand liggen zijn aangelegd voor de opvang van kwelwater. Deze vijvers zijn onderdeel van het Rijnbeekstelsel of het Aalsbeekstelsel. Andere vijvers spelen een rol in de opvang van water uit het rioolstelsel. Een ander deel is aangelegd als siervijver. Deze zijn veelal geïsoleerd.

De Maas is een regenrivier. Door de klimaatverandering stijgen de temperaturen en valt er meer neerslag. De Maas kan dit water onvoldoende afvoeren. Het gevolg is dat de waterstand van de Maas stijgt en de kans op overstromingen toeneemt. Bovendien is er een toename van bebouwing en wegen in het stroomgebied van de Maas waardoor het regenwater daar niet goed in de grond kan zakken en dus (sneller) in de rivier terechtkomt. Voor de bescherming op de lange termijn krijgt de

Maas meer ruimte. De Maas wordt verdiept en verbreed en er worden hoogwatergeulen en retentiegebieden aangelegd. Doel is de kans op overstromingen terug te brengen tot hoogstens 1:250 per jaar.

Een nevengeul loopt parallel aan een stuw en sluit zowel boven- als benedenstrooms van de stuw aan op de Maas. Door een deel van het Maaswater om de stuw heen te leiden ontstaat er nieuwe 'rivierdynamiek'. Een vrij stromende en meanderende nevengeul levert nieuwe natte natuur op. Één van de geplande nevengeulen is de nevengeul Belfeld. Deze is gepland in het gebied ten westen van de stuw Belfeld. Over de aanleg ervan moet nog besluitvorming plaatsvinden. Een andere maatregel die genomen gaat worden om de Maas meer ruimte te geven is het verdiepen van het zomerbed van stuwpand Sambeek. Twee tot drie meter wordt van de rivierbodem afgegraven om zo de Maas meer ruimte te geven. Door het afgraven van het zomerbed ontstaat een diepere rivier met meer capaciteit om het water af te voeren. Het betreft het traject tussen Venlo en Arcen, om precies te zijn van Maaskilometer 109.0 tot 120.4. Met het verdiepen wordt volgens planning gestart in 2011.

Om het grootste deel van de bevolking op korte termijn te beschermen tegen overstromingen legt Rijkswaterstaat Maaswerken kaden aan in o.a. Venlo. Ter hoogte van de Zuiderbrug, aan Venlose en Tegelse zijde, zijn de groene kaden reeds versterkt. De aanleg van zowel groene kaden, als kademuren en demontabele kaden (kaden die bij dreigend hoogwater worden opgebouwd) in Steyl, Tegelen, Venlo en Blerick staat op de planning. De overstromingskans wordt teruggebracht van gemiddeld eens in de 30 à 50 jaar naar gemiddeld eens in de 250 jaar. Zodra de kaden zijn aangelegd worden deze eigendom van Waterschap Peel en Maasvallei. Het Waterschap is vanaf dat moment ook verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de kaden.

Ten behoeve van de scheepvaart wordt de sluis bij Belfeld gemoderniseerd en de rivierbocht bij Steyl verruimd.

Grondwater

De geohydrologische opbouw kan geschematiseerd worden als een deklaag met hieronder twee watervoerende pakketten, de formatie van Veghel en Kreftenheije (eerste watervoerend pakket) en de Venlo Zanden (tweede watervoerend pakket). Deze watervoerende pakketten worden gescheiden door de Venlo Klei. De deklaag is een fijnzandig pakket met lokaal kleilenzen. Het eerste watervoerend pakket wordt sterk gedraineerd door de Maas. Het tweede watervoerend pakket heeft geen verticale uitstroming naar de Maas als gevolg van de aanwezige Venlo Klei. Het grondwater ten westen van de Maas stroomt in oostelijke tot zuidoostelijke richting. Het grondwater ten oosten van de Maas stroomt in westelijke richting.

Grondwateroverlast treedt niet op in het buitengebied van Venlo. Op enkele plaatsen in Blerick en Venlo treedt bij extreem hevige regenval wateroverlast op straat op als gevolg van de lage terreinligging. In Belfeld en Tegelen is geen sprake van grondwateroverlast.

Grondwateronttrekkingen:

De grondwaterwinningen bij Venlo (Groote Heide en Straelen) t.b.v. de openbare drinkwatervoorziening liggen beiden in de Slenk van Venlo. Voor de volgende doelen wordt ook grondwater onttrokken: de industrie, beregeningsdoeleinden en voor bronbemaling. Nabij Venlo wordt grondwater onttrokken door twee pompstations: de Groote Heide en Straelen. Het aantal industriële onttrekkingen ligt rond de dertig. Groote Heide heeft een vergunning voor de onttrekking van 5,0 miljoen m³ per jaar en onttrekt water aan het 1^e en 2^e watervoerende pakket. Het pompstation bij Tegelen onttrekt grondwater uit het 2^e watervoerende pakket en heeft een vergunning voor de onttrekking van 1,9 miljoen m³ per jaar. In 2006 is de winning van grondwater in Tegelen gestaakt. Naar verwachting zal daardoor de freatische grondwaterstand in de zomer 0,5 meter en in de winter 0,25 meter stijgen. De andere twee pompstations hebben nauwelijks invloed op de grondwaterstand.

Verdroogde gebieden:

Binnen de gemeente Venlo zijn een aantal verdroogde gebieden aanwezig: het Koelbroek, het Dubbroek, het dal van de Mierbeek, het Tangkoel en ten noorden van Venlo het Zwartwater/ Venkoelen. Ook de brongebieden van de Aalsbeek, de Wilderbeek en Gansbeek hebben te leiden onder verdroging door zowel een verminderende voeding vanuit de steilrand als een te diepe landbouwkundige ontwatering. Gebiedsgerichte bestrijding van de verdroging wordt voor bijna alle gebieden (met uitzondering van het dal van de Mierbeek) voorbereid dan wel uitgevoerd. Een deel van de oorzaken van de verdroging heeft te maken met herinrichtingen in het gebied en zal moeilijk terug te draaien zijn.

Riolering

Het afvalwatersysteem van Venlo, Blerick, Tegelen en Belfeld bestaat uit een groot aantal stroomgebieden, die afvoeren naar twee bemalingsgebieden aan weerszijden van de Maas. Vanaf hier wordt het afvalwater naar de RWZI ten noorden van Blerick afgevoerd. Het gemengd afvoerend oppervlak betreft 824,3 ha en het verbeterd gescheiden oppervlak 139,6 ha. De meeste overstorten lozen rechtstreeks op de Maas. Daarnaast zijn ook overstorten op de verschillende beken: Rijnbeek (1), Gerrittenbeek (2), Aalsbeek (2), Wilderbeek (1), Springbeek (1) en de Everlose beek (2). Bij hoge rivierstanden is geen vrije lozing op de Maas mogelijk. Gebieden boven de 18,5 meter + N.A.P. hebben geen problemen. Als gevolg van de verminderde afvoer wordt het water in de beken opgestuwd. Dit geldt met name voor de Rijnbeek waar de putdeksels soms opgelicht worden. De andere beken worden bij de monding afgesloten, waarna pompen het beekwater alsnog in de Maas pompen.

Knelpunten:

De veerkracht van het watersysteem heeft aan kracht ingeboet als gevolg van de grootschalige drainage ten behoeve van de landbouw en daarnaast de uitbreiding van de woonkernen, aanleg van de wegen en bedrijventerreinen. Dit complex van ingrepen heeft geleid tot verdroging van natuur- en landbouwgebieden. Hierdoor is ook het watervasthoudend vermogen van het grondgebied sterk afgenomen. Tegenwoordig is sprake van een versnelde afvoer van oppervlaktewater naar de Maas. Voor de Maas heeft deze versnelde regionale ontwatering geleid tot een grotere kans op hoogwater en overstromingen tijdens perioden met veel neerslag als ook tot een grotere kans op extra lage afvoeren tijdens droogteperioden, waardoor bijvoorbeeld problemen met scheepvaart en drinkwatervoorziening kunnen ontstaan. De klimaatverandering versterkt deze problemen in de toekomst alleen maar. De benodigde stroomgebiedsaanpak gaat verder dan het grondgebied van Venlo voor de meeste beken.

Vanuit ecologisch oogpunt dienen oplossingen gevonden te worden voor verschillende ontwikkelingen in het gebied die zowel horizontale als verticale landschapsecologische relaties negatief beïnvloeden. Met betrekking tot water zijn dit:

- verdroging: door ontwatering t.b.v. de landbouw, verminderende inzijging, be-
regening en ontgrondingen;
- eutrofiëring en verzuring: door kwaliteitsbeïnvloeding kwelwater in de inzijg-
gebieden, door mestinvloeden en door atmosferische depositie.

4. Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vastge-
legd, maar wordt slechts de bestemming geactualiseerd.

Volgens de stroomgebiedsbenadering moeten de intensieve functies bij voorkeur in
de intermediaire gebieden geconcentreerd worden. De infiltratiegebieden kunnen
eveneens ruimte bieden aan intensieve functies (intensieve landbouw, stedelijk en
industriële functies), maar onder de voorwaarde dat er sprake is van gesloten syste-
men en geen verslechtering van de infiltratiecapaciteit. In de kwelgebieden is alleen
ruimte voor extensieve functies.

Volgens de drietrapsstrategie vasthouden-bergen-afvoeren moet het regenwater zo
lang mogelijk in het gebied vastgehouden worden waar het regenwater gevallen is.
Voor de SEF-beken dient zoveel mogelijk ruimte beschikbaar te komen in de 30 me-
ter-zones langs de beken. Specifiek ecologische functies (SEF) hebben de Springbeek,
de benedenloop van de Everlose beek, de Molenbeek, de Wilderbeek, de Aalsbeek,
de Mierbeek en de Gansbeek.

5. Water in relatie tot de verbeelding en de planregels

Zoals reeds in aangegeven legt dit bestemmingsplan de bestaande situatie vast. Er worden, op de omleiding van de Everlose Beek na, geen ontwikkelingen direct mogelijk gemaakt die van invloed zijn op het watersysteem.

Ten aanzien van de juridische vertaling van wateraspecten zijn in dit plan enkele keuzes gemaakt met het oog op de juridisch planologische verankering van water en met het waterbeheer en watersysteem samenhangende waarden.

Waterveiligheid

Ten aanzien van het duurzaam verzekeren van de waterveiligheid zijn een tweetal aspecten van belang, namelijk de waterkering langs de Maas, en het waterbergend en stroomvoerend rivierbed van de Maas. De waterkering (inclusief beschermingszone) langs de Maas is in juridisch planologische zin beschermd door middel van een dubbelbestemming 'Waterstaat – waterkering'. Aan deze dubbelbestemming is een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of voor werkzaamheden gekoppeld. Hierdoor dient bij (mogelijke) ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover gelegen binnen deze dubbelbestemming altijd eerst een afweging te worden gemaakt in het kader van de waterveiligheid. Hierdoor gaat het belang van de waterveiligheid altijd boven het belang van de onderliggende bestemming.

Het waterbergend en stroomvoerend rivierbed van de Maas zijn, zoals aangegeven op de beleidskaarten van de Beleidslijn Grote Rivieren aangeduid op de verbeelding door middel van respectievelijk een dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed van de Maas' en 'Waterstaat – Waterbergend Rivierbed van de Maas'. Bebouwing op gronden met deze dubbelbestemming is alleen toegestaan als Rijks-waterstaat is gehoord en indien aan een aantal concrete voorwaarden wordt voldaan.

Watersysteem

Het watersysteem dient in het bestemmingsplan gewaarborgd en behouden te worden met het oog op een goed en duurzaam functioneren daarvan. Het watersysteem wordt door middel van twee bestemmingen opgenomen op de plankaart, namelijk de bestemming 'Water' en 'Water – Rivier'.

Binnen de bestemming 'Water' vallen de in het buitengebied gelegen waterlopen, beken, vennen en vijverpartijen. Binnen deze bestemming vallen eveneens de oevers en oevervoorzieningen. De gronden binnen de bestemming 'Water' zijn primair bestemd voor water, waterlopen, waterhuishoudkundige voorzieningen, oevers en oevervoorzieningen. Binnen deze bestemming geldt een bouwverbod, uitgezonderd bouwwerken die nodig zijn voor de uitvoering van een goed waterbeheer.

Binnen de bestemming 'Water – Rivier' wordt specifiek scheepvaart en de beheersing van de waterstand en stroomvoerende functie van de Maas mogelijk gemaakt. Met de regels behorende bij deze bestemming wordt het (nationale) belang van de Maas gewaarborgd, namelijk de stroomvoerende functie en de scheepvaartfunctie.

Grondwaterbescherming

De in het plangebied gelegen waterwinlocatie is beschermd door middel van een waterwingebied en een grondwaterbeschermingsgebied. Deze zijn op de verbeelding respectievelijk weergegeven met een gebiedsaanduiding 'Milieuzone – Waterwingebied' en 'Milieuzone - Grondwaterbeschermingsgebied'. Door middel van deze gebiedsaanduiding wordt geborgd dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de Provinciale Milieuverordening van de provincie Limburg in acht wordt genomen. Binnen het waterwingebied zijn slechts ontwikkelingen toegestaan ten behoeven van de drinkwaterwinning.

5.3 Kabels, leidingen en straalpaden

De 8-duims 40 bar hogedruk-gasleiding van Gastransport Services ligt aan de noordzijde van het plangebied en doorkruist dit in beperkte mate. Deze leiding loopt min of meer parallel aan de A67.

Ter bescherming van deze nutsvoorziening dient een beschermingszone van 4 meter aangehouden te worden aan weerszijden uit het hart van de leiding waarin bepaalde grondwerkzaamheden aan een omgevingsvergunningplicht is gekoppeld voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of voor werkzaamheden. Tevens zijn er gasleidingen gelegen in het gebied ten zuiden van Hout-Blerick, en ten oosten en zuiden van Tegelen en Belfeld.

In het plangebied komen daarnaast enkele hoogspanningsleidingen voor, zijnde de hoogspanningslijn Baarlo – Schafelt – Blerick en de hoogspanningslijn Boekend – Blerick. Vanuit het trafo-station ten noorden van Boekend loopt een hoogspanningsleiding in zuidwestelijke richting, gedeeltelijk over het grondgebied van de gemeente Venlo. Ten noordwesten van de kern Baarlo vertakt deze hoogspanningsleiding zich, waarbij één van de takken verder gaat in zuidoostelijke richting. Deze steekt de Maas over, en komt hier weer op het grondgebied van Venlo. De leiding komt uit bij het trafo-station tussen Tegelen en Belfeld.

Voor de hoogspanningsleidingen geldt een beschermingszone van 20 meter aan weerszijden van de leiding.

Binnen het bestemmingsplan liggen twee leidingen van de Rotterdam-Rijn-Pijpleiding. Het betreft een 24" transportleiding voor K1 vloeistoffen met 62 bar en een 36" transportleiding voor K1 vloeistoffen met 43 bar. Ook is de pekelleiding Solvay en een kerosineleiding van Defensie in het plangebied gelegen.

Het huidige beleid voor het transport van vloeistoffen staat in de circulaire “Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- K3-categorie” (1991). Dit beleid betreft alleen situaties voor nieuwe transportleidingen of voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk en het betreft een bestaande leiding. Het beleid is daarmee niet van toepassing voor deze situatie. Daarnaast voorziet de Circulaire niet in leidingen van deze diameter. Ten aanzien van het groepsrisico geldt, dat geen sprake is van een relevant groepsrisico. De RRP-leidingen vormen formeel geen knelpunt voor dit bestemmingsplan.

In het plangebied zijn voorts rioolwatertransportleidingen met een beschermingszone van 2.5 meter uit het hart van de leiding gelegen. Het betreft de rioolwatertransportleiding 27.04 Reuver-Belfeld en 27.62 Belfeld-Tegelen.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemene opzet

Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (zoals tot uitdrukking is gekomen in de voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het bestemmingsplan 'Buitengebied' bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting:

De inventarisatie en visie op het buitengebied, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handavings- en uitvoeringsaspecten.

De bestemmingsregels

In de bestemmingsregels zijn de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen uiteengezet. Daarnaast zijn afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.

De verbeelding:

Op de verbeelding (211x00012) zijn bestemmingen en waarden (natuur- en landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische en abiotische waarden), opgenomen waarvoor een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of voor werkzaamheden van toepassing is.

De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Bij de overwegingen over de gewenste opzet van het bestemmingsplan staat men voor het dilemma dat er enerzijds een duidelijke behoefte is aan minder regelgeving. Anderzijds bestaat er een groot spanningsveld tussen de ontwikkelingsdrang van bepaalde functies in het buitengebied - in het bijzonder de landbouw - en het beschermen of tot ontwikkeling brengen van natuur- en landschapswaarden. Het recht doen aan alle verschillende belangen die in het buitengebied spelen vraagt op een aantal onderdelen juist om een vrij vergaande regelgeving. Uit oogpunt van een zo breed mogelijke belangenbehartiging en rechtszekerheid voor burgers is voorliggend plan opgezet als een gedetailleerd plan. De bestemmingen zijn aangegeven op verbeelding.

Daarnaast moet het plan flexibel zijn om op toekomstige ontwikkelingen in te spelen. Daarvoor zijn afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze regelingen bieden weliswaar ruimte voor bepaalde ontwikkelingen, er kunnen echter

geen rechten en/of plichten aan worden ontleend. Er zal altijd een belangenafweging plaatsvinden. Als echter wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden, is die afweging marginaal.

Systematiek regels/bestemmingen

Zoals gezegd komen de belangenbehartiging en rechtszekerheid tot uitdrukking op verbeelding met bijbehorende regels. Wat betreft de verbeelding is een onderverdeling te maken in bestemmingen die betrekking hebben op gronden die meestal grotere oppervlakten beslaan, respectievelijk op gronden van veel kleinere oppervlakte of die lijnvormig zijn en veelal met een specifieke functie. Onder de eerste categorie vallen de bossen, de natuurgebieden en het agrarische gebied. Onder de tweede categorie vallen onder meer de recreatieve voorzieningen, woningen, agrarisch bedrijven, bedrijven, niet- agrarische bedrijven, de maatschappelijke instellingen, de nutsvoorzieningen, de wegen en de waterlopen.

Alle bestemmingen hebben op de verbeelding een specifieke aanduiding (= bestemming) gekregen. Voor de categorieën waarbij bebouwing voorkomt zijn op de verbeelding tevens aanwijzingen opgenomen over te bouwen oppervlakte en bouwhoogten. In de betreffende regels wordt daarnaar verwezen.

Bouwplan past in bouwvlak

Alle functies zoals wonen, agrarische bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, nutsvoorzieningen, recreatieve voorzieningen, horeca en niet bedrijven zijn voorzien van een bouwvlak. Indien een bouwaanvraag ingediend wordt, zijn in eerste instantie de bestemming met bijhorende regels van belang. Als het nieuwe bouwwerk past binnen het toegekende bouwvlak en het beoogde gebruik past binnen de toegekende bestemming dan kan de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' worden verleend.

Bouwplan past niet in het bouwvlak

Indien geconstateerd moet worden dat het beoogde nieuwe bouwwerk niet inpasbaar is in het bouwvlak of bestemming dan wordt de toets moeilijker. In het volgende voorbeeld wordt er van uitgegaan dat het bouwwerk buiten het bouwvlak valt maar voor de rest in overeenstemming is met de bestemming. Uitgegaan wordt van een agrarisch bouwwerk.

Indien het bouwplan is gelegen in een gebied met meerwaarde dan dient na de bestemming ook gekeken worden naar de gebieds- en functieaanduidingen. Op deze verbeelding wordt aangegeven welke waarde door middel van een functieaanduiding in het geding is. De gemeente zal moeten afwegen of het bouwplan acceptabel is gezien de toegekende gebiedswaarden. Valt deze toets uit in het voordeel van de gebiedswaarde dan kan het bouwplan geen doorgang vinden.

Op deze wijze kunnen alle voorkomende belangen zorgvuldig tegen elkaar afgewogen worden. Op deze wijze wordt een duurzaam landelijk gebied in de gemeente Venlo gewaarborgd.

6.1.1 Toelichting op verbeelding

Bestemmingen

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies) en de aan een gebied toegekende waarde. De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken. Bestemmings- of bouwvlakken kunnen worden gewijzigd of vergroot.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of voor werkzaamheden, en gebruiksverboden

Door middel van gebiedsaanduidingen is nauwkeurig aangegeven (tot op perceelsniveau begrensd) welke bestaande natuur-, landschappelijke / cultuurhistorische en/of abiotische waarden als zodanig binnen deze gebieden worden erkend c.q. gewaardeerd. De verbeelding is een afgewogen kaart, waarop de feitelijk te beschermen waarden staan aangegeven. Na afweging van de voorkomende belangen in het gebied zijn bepaalde waarden ondergeschikt gemaakt aan andere belangen binnen dezelfde ruimte (bijvoorbeeld de agrarische belangen).

Deze nadere aanduiding van de toegekende waarden is met name van belang voor de toepassing van de omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of voor werkzaamheden. Ook is deze van belang voor gebruiksverboden. Activiteiten die een aantasting betekenen van een waarde kunnen omgevingsvergunningplichtig worden gesteld. Ook kan voor dergelijke activiteiten een gebruiksverbod gelden.

Gebiedsaanduidingen

Op de verbeelding zijn de waarden aangegeven door middel van een gebiedsaanduiding. Hiervoor is gekozen, omdat waarden vaak gebiedsdekkend zijn. Een functieaanduiding zou dan ook niet passend zijn. Waarden vertegenwoordigen namelijk geen functie. Ook de keuze voor een dubbelbestemming is niet wenselijk. In het buitengebied wordt aan het agrarisch gebruik de prioriteit gegeven. Dit agrarisch gebruik kan beperkt worden door de omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of voor werkzaamheden, die aan de waarde gekoppeld is. Bij een dubbelbestemming zou de waarde voor het agrarisch gebruik gaan. Dit is niet wenselijk.

6.1.2 Bestemmingen op verbeelding

Toelichting op de bestemmingen

Op basis van het voorgaande worden de volgende bestemmingen onderscheiden:

Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' is toegekend aan alle gebieden waar het feitelijke ruimtegebruik agrarisch is en waar geen bijzondere waarden vanuit het oogpunt van landschap, cultuurhistorie of natuur voorkomen. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om ontwikkelingen mogelijk te maken.

Agrarisch met waarden

Alle gebieden met waarden die in agrarisch gebruik zijn, zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden'. Er kan een overlap in waarden zijn. De waarden binnen deze bestemming worden beschermd door middel van een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of voor werkzaamheden. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om ontwikkelingen mogelijk te maken.

Agrarisch – Agrarisch Bedrijf

De agrarische bedrijven liggend in het plangebied hebben deze bestemming gekregen. Hierbinnen is een opsplitsing gemaakt tussen grondgebonden bedrijven, niet grondgebonden bedrijven, intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven. In het bestemmingsplan zijn afwijkingsbevoegdheden en een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om ontwikkelingen mogelijk te maken.

Agrarisch - Paardenhouderij

De agrarische bedrijven die zijn gericht op het vermeerderen, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en/of anderszins beoefenen van de paardensport hebben de bestemming 'Agrarisch –Paardenhouderij' gekregen. Ter plaatse van de functieaanduiding manege, is tevens een manege toegestaan.

Bedrijf

Binnen deze bestemming zijn niet agrarische bedrijven toegestaan. Dit zijn functies die niet aan het buitengebied gebonden zijn.

Bos

Deze bestemming is gelegd op de gronden die volgens de inventarisatiekaart met bos zijn begroeid, maar geen agrarische functie hebben.

Cultuur en ontspanning

Deze bestemming is gelegd op de gronden die bedoeld zijn voor het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning zoals een atelier. Dit zijn functies die over het algemeen niet aan het buitengebied gebonden zijn.

Detailhandel

Binnen deze bestemming zijn bestaande detailhandelsbedrijven toegestaan. Dit zijn functies die over het algemeen niet aan het buitengebied gebonden zijn. De detailhandelsbedrijven zijn nader aangeduid door middel van functieaanduidingen.

Horeca

Binnen deze bestemming zijn horecabedrijven toegestaan. Dit zijn functies die niet aan het buitengebied gebonden zijn.

Maatschappelijk

Binnen deze bestemming zijn alle maatschappelijke functies opgenomen die voorkomen in het gebied. Deze functies zijn nader aangeduid zoals bijvoorbeeld een asielzoekerscentrum, een begraafplaats of een douanekantoor.

Natuur

Deze bestemming is gelegd op de gronden die volgens de inventarisatiekaart een bepaalde natuurwaarde vertegenwoordigen, maar geen agrarische functie hebben.

Recreatie

Binnen deze bestemming zijn bestaande dagrecreatieve en verblijfsrecreatieve functies toegestaan. Deze functies zijn nader aangeduid zoals bijvoorbeeld een volkstuin, een speeltuin of een kampeerterrein.

Sport

De aanwezige sportaccommodaties zijn bestemd tot sport. Andere functies welke zijn aangeduid betreft: een klimtoren, een schutterij en een hondenvereniging.

Verkeer

Alle wegen in het plangebied zijn bestemd tot de bestemming 'Verkeer'.

Water

De leggerwatergangen, natuurlijk water en waterhuishoudkundige voorzieningen binnen het plangebied zijn bestemd als 'Water'.

Water - Rivier

De binnen het plangebied gelegen rivieren zijn bestemd als 'Water – Rivier'.

Wonen

De woningen in het plangebied zijn bestemd tot 'Wonen'.

Dubbelbestemmingen

In het plan is een aantal dubbelbestemmingen opgenomen, te behoeve van onder andere natuurwaarden en leidingen in het plangebied. Naast de betreffende dubbelbestemming hebben de betrokken gronden altijd nog een hoofdbestemming, zoals 'Wonen' of 'Bedrijf'. De bepalingen van de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn dan beide van toepassing. Bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming. De reden hiervoor is dat de belangen van de dubbelbestemming zwaarder wegen dan die van de hoofdbestemming. Bebouwing (anders dan ten dienste van de dubbelbestemming zelf) is op deze gronden alleen toegestaan met een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Voor bouwwerken die al aanwezig zijn ten tijde van tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan wordt de omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan geacht te zijn verleend. Een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan wordt overigens alleen verleend na advisering door de beheerder van de molen of de leidingbeheerder. Ten slotte is in de artikelen een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of voor werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de functie van de waterkering of de leiding.

6.1.3 Aanduidingen

Voor zover aan de aanduidingen een juridische regeling is gekoppeld, zijn de aanduidingen op de verbeelding verwerkt.

Bij uitvoering van een afwijkingsprocedure, wijzigingsprocedure of van een procedure voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of voor werkzaamheden, dient toetsing plaats te vinden aan de externe werking van het initiatief op de natuurwaarden van de aangegeven natuur(beschermings)gebieden. De toetsing houdt in dat de mogelijke effecten die het initiatief heeft op de gebieden in beeld worden gebracht en worden beoordeeld. De toetsing geldt voor het hele plangebied. Voor het onderhavige plan geldt dat er geen nieuwe ontwikkelingen rechtstreeks toegelaten worden.

6.2 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten c.q. berekenen.

- In hoofdstuk 2 van de regels - 'Bestemmingsregels'- wordt een regeling gegeven voor de bestaande functies in het plangebied die positief zijn bestemd. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging of afwijkingsprocedure) zijn toegestaan. Indien een bepaalde vorm van bebouwing past binnen de doeleinden van de bestemming en voldaan is aan de bouwregels, dan kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' worden verleend.
- In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels weergegeven (anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels etc.).
- In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 - Begrippen

In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder een aantal van de in de regels gebruikte begrippen wordt verstaan.

Artikel 2 - Wijze van meten

In dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de bouwregels van onderhavig plan moet worden gemeten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingen (artikel 3-20) en dubbelbestemmingen (artikel 21-31)

Bestemmingen

De aanwezige functies zijn rechtstreeks bestemd met een passende bestemming.

Dubbelbestemmingen

In het plan is een aantal dubbelbestemmingen opgenomen. Naast de betreffende dubbelbestemming hebben de betrokken gronden altijd nog een hoofdbestemming. De bepalingen van de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn dan beide van toepassing. Bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling:

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

Algemene bepaling over bestaande afstanden en maten

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

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om middels een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor meerdere dan wel alle bestemmingen in het plan. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om de in het plan opgenomen bestemming te wijzigen. Wanneer van deze bevoegdheid gebruik gemaakt kan worden, wordt beschreven in de regels.

In de algemene wijzigingsbepalingen is ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bestemmingen die gelegen zijn binnen de aangeduide zone 'Ecologische hoofdstructuur' en 'Robuuste landbouw en natuur' te wijzigen in de bestemming Natuur of Bos. Aangezien dit geldt voor alle bestemmingen die gelegen zijn binnen deze zone, is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Algemene procedureregels

In deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot toepassen van een afwijkingbevoegdheid, wijzigingsbevoegdheid, dan wel uitwerkingsplicht. Hierbij wordt verwezen naar procedures die zijn opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht.

Hoofdstuk 4: Overgangs- slotbepalingen

Overgangsbepalingen

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze regeling is op grond van de Wro verplicht.

Slotbepaling

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

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 afwijgingsprocedures moeten worden doorlopen.

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

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

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

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

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

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

8. ECONOMISCHE 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 moeten worden. Indien wordt getoetst aan de inleidende opmerkingen (Ruimtelijk bestuursrecht, van Zundert et all.) voor Afdeling 6.4 kan worden gesteld dat afdeling 6.4 Wro niet van toepassing is als er sprake is van een conserverend bestemmingsplan. Er zijn geen bouwplannen die aan de definitie van bouwplan in artikel 6.2.1 van het Bro voldoen. 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, er is ook geen fasering van toepassing voor dit plan en verevening van kosten is niet aan de orde. Het komt er op neer dat 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 de ontwikkelende grondeigenaar.

Op grond van artikel 6.12 lid 1 dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Dit is een verplichting. Onder artikel 6.12 lid 2 wordt echter gesteld dat de gemeente raad kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins geregeld is.

Ad 1: In het onderhavige plan is er in hoofdzaak sprake van een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe bouwplannen worden meegenomen. Indien deze wel worden meegenomen dient er al besluitvorming over hebben plaatsgevonden en moet de grondexploitatie in dit besluit zijn meegenomen, derhalve kan worden gesteld dat de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is geregeld.

2. 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 (artikel 6.12 lid 2 Wro onder c.)

Ad 2: Indien wordt getoetst 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 het bestemmings-

plan Buitengebied Venlo niet aan de orde zijn. Tevens hoeven er geen regels worden gesteld aan de hiervoor genoemde werken en werkzaamheden, omdat ze niet hoeven te worden uitgevoerd.

Voor niet gebruikte bouwrechten die uit het vigerende bestemmingsplan één op één worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan, geldt de in juli in werking getreden wijziging van artikel 9.1.20 Invoeringswet (overgangsrecht). Op grond daarvan hoeft voor deze gevallen geen exploitatieplan te worden opgesteld. (zie artikel 9.1.20).

Voor zover op grond van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 10 of 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bouwvergunning, danwel een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' had kunnen worden verleend voor een bouwplan dat na 1 juli 2008 is aangewezen krachtens artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, en bij de herziening van dat bestemmingsplan na dat tijdstip geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld, blijven de artikelen 6.12 tot en met 6.22 Wro ten aanzien van een dergelijk bouwplan buiten toepassing.

Ook het feit dat middels wijzigingsbevoegdheden in onderhavige bestemmingsplan ontwikkelingsmogelijkheden zijn ingebouwd in het plan behoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. In artikel 6.12 onder lid 2 wordt immer gesteld dat bij een wijzigingsbevoegdheid er een uitgestelde exploitatieplanplicht geldt. Derhalve kan worden gesteld dat de wijzigingsbevoegdheden niet direct leiden tot een verplichting voor het opstellen van een grondexploitatieplan.

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

De raad kan dus besluiten om niet tot vaststelling van een exploitatieplan over te gaan, gelijktijdig bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Venlo. Het besluit tot niet vaststellen is tevens een raadsbesluit.

9. OVERLEG EN INSPRAAK

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

9.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Venlo heeft vanaf donderdag 12 februari 2009 gedurende 6 weken in het kader van de inspraakverordening gemeente Venlo ter inzage gelegen in de:

- Stadswinkel Blerick, Alberdingk Thijmstraat 49-51 te Blerick;
- Stadswinkel Tegelen, Raadhuislaan 11 te Tegelen; en de
- Stadswinkel Venlo, Peperstraat 10 te Venlo.

Gedurende voornoemde termijn hebben de ingezetenen en de in de gemeente een belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen hun mening over dit voorontwerpbestemmingsplan mondeling dan wel schriftelijk bij het college van burgemeester en wethouders van Venlo kenbaar kunnen maken. Het verslag van de inspraakprocedure is als bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen.

De inspraakreacties hebben geleid tot enkele aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan.

Inspraak

Per 1 juli 2005 is de Wet Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Wet UOV) in werking getreden (Wet van 24 januari 2002, Stb. 2002, 54. Zie ook: Aanpassingswet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb (Staatsblad 2005, 282) en het tijdstip van inwerkingtreding (Staatsblad 2005, 320)). De inspraakverplichting is daarmee vervallen. Dat betekent dat ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen) worden voorbereid met toepassing van de UOV (Awb).

Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen (bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening). In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

9.2 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Naar aanleiding van het vooroverleg zijn reacties ingekomen van:

1. *Waterschap Peel en Maasvallei, Postbus 3390, 5902 RJ Venlo*
2. *Brandweer regio Noord- en Midden Limburg, Postbus 11, 5900 AA Venlo*
3. *Gasunie, Postbus 19, 9700 MA, Groningen*
4. *Stichting VAC Wonen, Dickenslaan 58, 5924 VX, te Venlo*
5. *Natuur Historisch Genootschap Limburg, Hertog Reinoudsingel 131, 5913 XC, te Venlo*
6. *Stichting Milieufederatie Limburg, Godsweerderstraat 2, 6041 GH Roermond*
7. *N.S. Reizigers, Postbus 2025, 3500 HA Utrecht*
8. *Gemeente Maasbree, Postbus 3434, 5902 RK, te Maasbree*
9. *Prorail regio Zuid, Postbus 624, 5600 AP, te Eindhoven*
10. *Waterschapsbedrijf Limburg, Postbus 1315, 6040 KH Roermond*
11. *Enexis, Schatbeurderlaan 2, 6002 ED, te Weert WML Postbus 1060, 6201 BB, te Maastricht*
12. *VROM-Inspectie Regio Zuid, Postbus 850, 5600 AW Eindhoven samen met*
13. *Rijkswaterstaat, directie Limburg, Postbus 25, 6200 MA Maastricht*
14. *Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht*

Het vooroverleg heeft geleid tot enkele aanpassingen in het voorontwerpplan. In bijlage 5 is het verslag van de vooroverlegreacties opgenomen.

10. PROCEDURE

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

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

BIJLAGEN

Bijlage 1:
Bestemmingsplan 'Buitengebied'- Keuzenotitie

1. INLEIDING	3
2. WAARDEN	5
2.1 Algemene aanpak actuele waarden (waardenkaart)	5
2.2 Natuur en landschap	6
2.2.1 Natuurontwikkeling/ ecologische verbindingzones	6
2.2.2 Contourenbeleid	11
2.2.3 Compensatieverplichtingen	11
2.3 Archeologie en cultuurhistorie	13
2.4 Water	15
2.4.1 Ruimte voor de Rivier	15
2.4.2 Waterbeleid en verdroging	17
3. MILIEU	19
3.1 Externe veiligheid en bepaling van overlast	19
3.1.1 Veiligheid	19
3.1.2 Milieuaspecten	20
3.2 Geluid	22
3.3 Bodemkwaliteit	23
3.4 Luchtkwaliteit	23
3.5 Duurzaam bouwen en energiezuinigheid	26
4. FUNCTIES	29
4.1 Algemene aanpak ontwikkelingen (ontwikkelingenkaart)	29
4.2 Agrarische functies	30
4.2.1 Zonering landelijk gebied/ Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg	31
4.2.2 Bepaling bouwblok agrarisch bedrijf	32
4.2.3 Teeltondersteunende voorzieningen	40
4.2.4 Paardenhouderij	42
4.2.5 Voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (VAB's)	43
4.2.6 Nevenactiviteiten op het agrarisch bedrijf	45
4.3 Niet-agrarische bedrijven	48
4.3.1 Nieuwe Economische Draggers (NED)	48
4.3.2 Bestaande niet-agrarische bedrijven	50
4.3.3 Omschakeling niet-agrarische bedrijven	51

4.4 Wonen	51
4.4.1 Nieuwe landgoederen	51
4.4.2 Burgerwoningen	52
4.4.3 Splitsing bedrijfswoning van bedrijfsgebouw	55
4.4.4 Aan huis gebonden beroepen	56
4.4.5 Bijgebouwen bij burgerwoningen	57
4.5 Toerisme en recreatie	58
4.5.1 Bestaande en nieuwe recreatiebedrijven en -functies	58
4.5.2 Kleinschalig kamperen	60
4.5.3 Sportvliegterreinen	62
4.6 Overige functies	63
4.6.1 Defensie	63
4.6.2 Verkeer en vervoer	63
 5. HANDHAVING	 65
 Bijlagen:	
1. Begripsomschrijving buitengebied Venlo	
2. Gebiedszonering buitengebied Venlo	

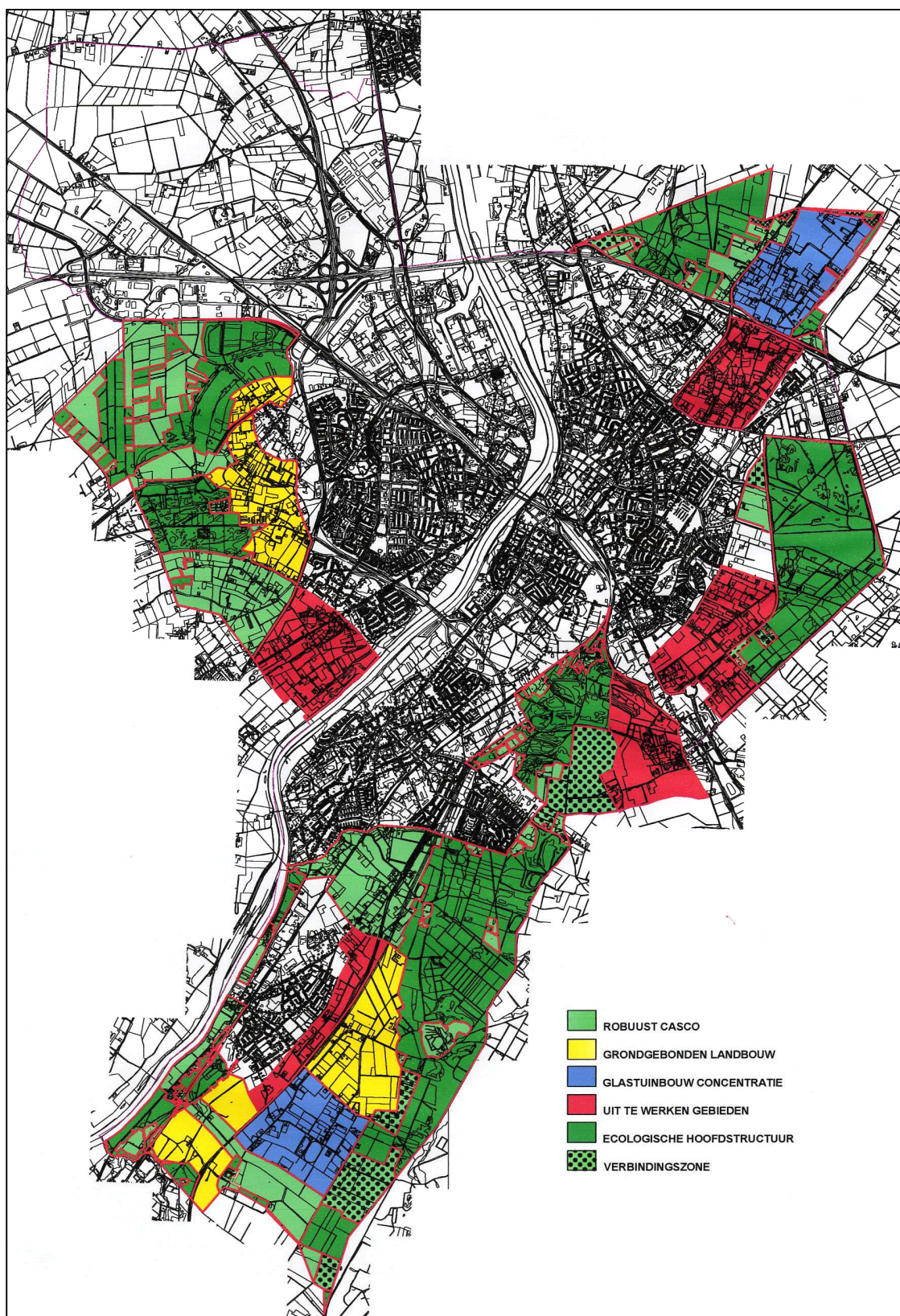
1. INLEIDING

De gemeente Venlo heeft besloten om voor het gehele buitengebied van haar gemeente een nieuw bestemmingsplan op te stellen. In de huidige situatie gelden voor het buitengebied van Venlo zeer veel verschillende bestemmingsplannen, deels terug te voeren op de voormalige, kleinere gemeenten in het gebied. De goedkeuringsdatum van de verschillende plannen is zeer divers, waardoor geen eenduidige regeling bestaat in de plannen.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan “Buitengebied” dient, naast een veldinventarisatie, ook een visie op diverse onderwerpen en beleidsvelden uitgewerkt te worden. Om dit te bewerkstelligen zijn alle te behandelen beleidsthema’s in een discussienota opgenomen.

De discussienota is vervolgens in een tweetal sessies besproken met de ambtelijke werkgroep. Uit deze besprekingen zijn een aantal aanpassingen naar voren gekomen. Tevens is de opgestelde gebiedszonering gewijzigd.

Met inachtneming van alle opmerkingen en aanvullingen uit de discussienota wordt vervolgens de keuzenotitie opgesteld. In deze notitie worden de definitieve keuzes voor de verschillende onderwerpen en beleidsvelden vastgelegd. De, tijdens de brainstormsessies gebleken, standpunten van de ambtelijke werkgroep, vormen hierbij de leidraad. Deze (beleids)keuzen zullen vervolgens in het bestemmingsplan “Buitengebied” worden vertaald in een juridische regeling.



2. WAARDEN

2.1 Algemene aanpak actuele waarden (waardenkaart)

De bestaande natuurwaarden – zowel in natuurgebieden als in gebieden met een andere functie (meestal agrarisch gebied) - worden beschermd door deze op te nemen op een plankaart 'Waarden'. Dit gebeurt ook met de actuele landschappelijke, abiotische en cultuurhistorische waarden.

Belangrijk is te constateren dat er een grote samenhang bestaat tussen de diverse sectorale waarden en dat hiermee de totale waarde van de gebieden binnen het plangebied bepaald wordt.

Er is een rechtstreekse koppeling tussen de Waardenkaart van het bestemmingsplan en de voorschriften, waardoor de veiligstelling van die waarden juridisch verzekerd is. Dit gebeurt door voor elk op de Waardenkaart aangegeven gebied gebruiksbepalingen (aanlegvergunningen en gebruiksverboden) van toepassing te laten zijn, afgestemd op de werkelijk aanwezige en te beschermen waarden (natuur, landschap, abiotische waarden en cultuurhistorie). Deze opzet verschilt wezenlijk van die in de meeste geldende plannen, waar het bouw- en vestigingsbeleid en de aanlegvergunningen zijn gekoppeld aan bestemmingen. Het nadeel van het koppelen aan bestemmingen is, dat voor sommige gebieden bijvoorbeeld een bepaalde aanlegvergunning geldt, terwijl de daarmee te beschermen waarden in dat gebied niet voorkomen.

Het beleid van de provincie Limburg is met name gericht op de bescherming en verdere ontwikkeling van natuurwaarden binnen de, door het rijk vastgelegde, Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook de ontwikkeling van de Provinciale Ontwikkelingsruimte Groen (POG)¹, een verdere uitwerking en verfijning van de EHS, vormt een belangrijk doel. Lokaal, op gemeentelijk niveau, zal deze verfijning nog verder plaatsvinden en zal de exacte begrenzing (kavelniveau) vastgelegd worden.

Uit het bovenstaande kan worden afgeleid dat de Waardenkaart een belangrijk onderdeel vormt van het op te stellen bestemmingsplan "Buitengebied". Op de bijgevoegde concept-Waardenkaart staan alle aanwezige natuur-, landschappelijke-, abiotische en cultuurhistorische waarden weergegeven die voorkomen in het plangebied (zoals opgenomen in de geldende beleidsplannen).

Het is nu van belang om te bezien welke aanwezige waarden ook daadwerkelijk moeten worden beschermd en aldus worden opgenomen op de definitieve Waar-

¹ In het verleden bestond het onderscheid tussen de landelijke Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en de Provinciale Ecologische Structuur (PES). Omdat deze gebieden elkaar gedeeltelijk overlaptten ontstond onduidelijkheid. Op 14 oktober 2005 hebben Provinciale Staten de 'POL-herziening op onderdelen EHS' vastgesteld. Hierin heeft de provincie voor die delen van de PES die geen EHS zijn het begrip Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) geïntroduceerd. De naam PES verdwijnt hiermee.

denkaart. Op de definitieve Waardenkaart worden dus uiteindelijk de aanwezige en afgewogen waarden op perceelsniveau vastgelegd.

2.2 Natuur en landschap

De belangrijkste natuurwaarden zijn vastgelegd in gebiedsgericht beleid. Hiertoe zijn Habitatrichtlijngebieden, Vogelrichtlijngebieden en Natuurbeschermingswetgebieden aangewezen. In de gemeente Venlo komen geen van deze gebieden voor. Ook in de directe omgeving van de gemeentegrens zijn geen gebieden gelegen die op één van de voornoemde wijzen beschermd zijn. Met de bepalingen uit deze wet en regelgeving hoeft voor het buitengebied van Venlo dan ook geen rekening gehouden te worden. In het plangebied beperkt de bescherming zich uitsluitend tot soortenbescherming (Flora- en Faunawet).

Discussiepunt:

Bij ontwikkelingen dienen aanwezige planten- en diersoorten, als gevolg van geldende wetgeving, beschermd te worden.

Aanpak/ oplossingsrichtingen:

Op basis van de wetgeving (Flora- en Faunawet) een onderzoeksverplichting in de planvoorschriften van bestemmingsplan opnemen, zodat bij ontwikkelingen verplicht aandacht dient te worden geschonken aan de mogelijk aanwezige flora en fauna.

Aan de andere zijde van de Duits-Nederlandse grens bevindt zich een vogelrichtlijngebied. Dit heeft mogelijk invloed op het plangebied. Ten gevolge van de aanwijzing van dit gebied dient, met name in het oosten van het plangebied, bij ruimtelijke ingrepen nadrukkelijk aandacht besteedt te worden aan het aspect flora en fauna.

Regeling in het bestemmingsplan

De regeling ten aanzien van Flora en Fauna wordt voor de volledigheid overgenomen in het bestemmingsplan. Aangezien het hier echter Europese en landelijke wet- en regelgeving betreft, is een toets aan deze aspecten ten allen tijden verplicht bij ontwikkelingen.

2.2.1 Natuurontwikkeling/ ecologische verbindingzones

Uit het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) blijkt dat in het plangebied een aantal waardevolle groene elementen en structuren voorkomen. Het betreft hierbij een groot aantal elementen, behorende tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of de Provinciale Ontwikkelingsruimte Groene waarden (POG). De belangrijkste groene waarden worden gevormd door bos- en natuurgebieden en ecologische ontwikke-

lingszones. Tevens komen onder meer enkele beken met een specifiek ecologische functie en een stedelijke groenzone met rode accenten voor in het plangebied.

De bepaling van de groene waarden is uitgewerkt in de Stimuleringsplannen Natuur, Bos en Landschap, tevens Natuurgebieds-, Landschapsgebieds- en Beheersgebiedsplan. Voor het buitengebied van Venlo gelden hiervan zowel de plannen Noord-Limburg-West als ook Noord-Limburg-Oost. De belangrijkste gebiedssoorten zijn Groenzones, Natuur/ Bos met een belangrijke natuurfunctie, Natuur, Nieuwe natuur particulier natuurbeheer, Nieuwe natuur en Multifunctioneel bos. Voor alle aangewezen gebieden zijn natuurdoelen opgesteld die in stand houding en verbetering van het gebied tot doel hebben. Het provinciaal beleid richt zich op verbetering van de aanwezige groene waarden en versterking van de groenstructuren. De belangrijkste groene elementen komen ook terug op de Waardenkaart en worden in het bestemmingsplan dan ook voldoende beschermd middels specifieke regelingen.

Ook zijn de belangrijkste natuurwaarden vastgelegd in de Bouwsteen Reconstructie, die destijds door de gebiedscommissie Helden is opgesteld voor, onder meer, het buitengebied van Venlo.

De groenzones zijn vanuit de Bouwsteen Reconstructie doorvertaald in de gemeentelijke Structuurvisie. Grotendeels worden zij hierin aangemerkt als 'Robuust Casco'. Het beleid voor de gebieden, aangemerkt als 'Robuust Casco' is dusdanig dat de doelstellingen voor de gebieden, door de provincie aangewezen als Provinciale Ontwikkelingsruimte Groen, gewaarborgd zijn in dit Robuuste Casco.

Meer specifiek betreft het met name de volgende gebieden:

De Herungerberg en Stalberg zijn belangrijke steilrandgebieden in het oostelijk gedeelte van Venlo. De Grootte Heide is een groot aaneengesloten heidegebied, gelegen tegen de Duitse grens. De Grote Bovenste Molen en Jammerdaalse Heide vormen een voormalige ontgronding met veel kwel en een bos- en natuurgebied op reliëfrijke ondergrond. Deze gebieden liggen ten noordoosten van Tegelen. De locatie Holtmühle ligt ten zuidoosten van Tegelen. Dit gebied vormt de overgang van het Maasdal naar het 20 meter hoger gelegen middenteras van de Rijn. Het gebied ten westen van Blerick wordt grotendeels bepaald door de Kraijelheide; een coulissen-landschap en de Blerickse Bergen; een droog reliëfrijk bos op voormalige stuifduinen.

Discussiepunt:

Bepaald dient te worden voor welke gebieden natuur de hoofdfunctie vormt, waar natuur nevens geschikt is aan landbouw, en waar thans ondergeschikte agrarische of recreatieve activiteiten zijn toegelaten/ aanwezig zijn.

Aanpak/ oplossingsrichtingen:

Middels gebiedszonering onderscheid maken in mogelijkheden en beperkingen in verschillende delen van het buitengebied, één en ander conform het provinciaal beleid (POL) en gemeentelijk beleid (Structuurvisie) terzake.

De zonering is voor een groot deel ingegeven door de gemeentelijk Structuurvisie en de Bouwsteen Reconstructie voor de regio Helden. Aan elke zone in het buitengebied zijn specifieke ontwikkelingsmogelijkheden en belemmeringen toegekend (zie ook bijlage 1 en de tabel, opgenomen in hoofdstuk 4). Hierbij is rekening gehouden met de aanwezige waarden in deze gebieden. Voor het gehele buitengebied van de gemeente Venlo, zoals dat het plangebied vormt voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan "Buitengebied", is onderscheid gemaakt in een vijftal zones. De verdeling van de zones wordt aangegeven in afbeelding 1.

Zone 1 *Robuuste landbouw en natuur*

De typologie 'Robuuste landbouw en natuur' geldt voor die delen van het buitengebied die niet behoren tot de door het rijk vastgelegde Ecologische Hoofdstructuur (EHS), maar waarbij natuur en natuurontwikkeling belangrijke functies vormen naast de landbouw. In het gebied komt tevens bebouwing voor, overwegend agrarische bedrijven en burgerwoningen. Voor de toekomst wordt gestreefd naar behoud van aanwezige functies, waarbij het behoud en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden voorop staat. Agrarische en recreatieve functies worden in het gebied gecontinueerd. Uitbreidingen zijn slechts mogelijk indien hiermee ook een bijdrage wordt geleverd aan de opwaardering van de omgevingskwaliteiten. Hierbij wordt een aanpak nagestreefd, gebaseerd op de BOM+-methode van de provincie Limburg.

Zone 2 *Grondgebonden landbouw*

De grondgebonden landbouwgebieden zijn gebieden waar de grondgebonden agrarische productiefunctie overheerst. In deze gebieden wordt in eerste plaats ruimte gegeven voor continuering en eventuele uitbreiding van deze functie. Dit gebied is niet bestemd voor overige, niet-grondgebonden agrarische functies. De hoofdfunctie van dit gebied wordt reeds ingevuld door grondgebonden landbouw. De hierbij behorende bebouwde en onbebouwde gronden domineren de aanblik van dit gebied. In het gebied bestaan tevens mogelijkheden voor toeristisch-recreatieve nevenfuncties. Belangrijke maatstaven bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van deze nevenfuncties zijn de impact op de (omliggende) agrarische bedrijven en de eventuele noodzaak voor het oprichten van nieuwe bebouwing.

Zone 3 *Glastuinbouwconcentratiegebied*

De glastuinbouwconcentratiegebieden worden in de huidige situatie reeds gedomineerd door glastuinbouw. In de toekomst wordt aan deze bedrijfstak in deze gebieden de mogelijkheid gegeven om zich verder te ontwikkelen, waarbij in principe een bovengrens geldt voor een omvang van 5 ha. Deze gebieden kunnen tevens een nieuwe locatie bieden aan bestaande glastuinbouwbedrijven die verplaatst dienen te worden, bijvoorbeeld als gevolg van hun ligging in het waterbergend rivierbed van de Maas. In de glastuinbouwgebieden is ten slotte ook vestiging van nieuwe bedrijven mogelijk.

In de Glastuinbouwgebieden bestaat weinig ruimte voor nevenfuncties of overige functies, deze dienen in principe buiten dit gebied plaats te vinden. De gebieden zullen nu en in de toekomst gedomineerd worden door kassen en bijbehorende bedrijfsgebouwen en -woningen. Bij toekomstige ontwikkelingen worden wel randvoorwaarden gesteld, waardoor een bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Zone 4 Uit te werken gebieden

Bij de Uit te werken gebieden betreft het locaties waar, in de nabije toekomst, grootschalige ontwikkelingen zullen plaatsvinden. De ontwikkelingen in deze 4 verschillende Uit te werken gebieden worden op dit moment verder in beeld gebracht. Om de toekomstige ontwikkelingsrichting voor de gebieden niet te frustreren wordt gekozen voor een relatief strakke bestemming van de huidige activiteiten, met weinig mogelijkheden voor wijziging of vrijstelling. Voor de 4 gebieden wordt een toekomstperspectief opgesteld, specifiek gericht op de kwaliteiten en belemmeringen in het betreffende gebied. Op basis van de toekomstperspectieven worden in de toekomst ontwikkelingen wel mogelijk gemaakt. Afhankelijk van het moment van opstellen van de verschillende toekomstperspectieven zullen deze ontwikkelingen al dan niet meegenomen worden in het definitieve voorontwerp bestemmingsplan.

Zone 5 Ecologische Hoofdstructuur

De vijfde zone wordt in zijn geheel bepaald door de, door het Rijk vastgelegde, Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Middels de EHS in Nederland wordt gestreefd naar de ontwikkeling van natuurgebieden die aan elkaar geschakeld zijn door robuuste groene verbindingen. Hierdoor dient een netwerk van natuur en natuurgebieden te ontstaan.

Om de bovenbeschreven ontwikkeling mogelijk te maken is een zeer stringent beleid opgesteld voor de gebieden die behoren tot de EHS. In zijn algemeenheid is het ruimtelijk beleid voor de EHS-gebieden gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. De bescherming van de wezenlijke kenmerken en waarden vindt plaats door toepassing van een specifiek afwegingskader, het zogenoemde 'nee, tenzij'-regime.

Regeling in het bestemmingsplan

De Bouwsteen Reconstructie (regio Helden) is als leidend beschouwd bij het opstellen van deze Keuzenotitie en de zonering van het buitengebied. De Bouwsteen Reconstructie is niet één op één overgenomen in het, door de provincie vastgestelde Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg. Gezien de meer gedetailleerde uitwerking in de Bouwsteen is dit, door de gemeenteraad van Venlo vastgestelde beleidskader, desondanks als uitgangspunt gehanteerd bij de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied".

2.2.2 Contourenbeleid

Op 24 juni 2005 is door Provinciale Staten van de provincie Limburg, door middel van het vaststellen van de POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg, het contourenbeleid ingevoerd. Het contourenbeleid beoogt enerzijds het behoud en de realisering van landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden en anderzijds het mogelijk maken van noodzakelijk geachte stedelijke ontwikkelingen binnen de contour. Het contourenbeleid is niet van toepassing voor de functies recreatie, natuur en landbouw. Voor delen van Venlo buiten de grens stedelijke dynamiek gelden verbale contouren. Voor delen binnen de grens stedelijke dynamiek is het contourenbeleid, conform het provinciaal beleid, niet van toepassing. De contouren in de betreffende gebieden zijn gelegen op de grens van het stads- en dorpsgebied en het landelijk gebied.

De belangrijkste voorwaarde voor nieuwe ontwikkelingen buiten de vigerende contour, maar wel aansluitend aan de contour of binnen linten en clusters, is het realiseren van kwaliteit, zowel op de te ontwikkelen plek zelf als in breder verband.

Indien voldaan wordt aan de voorwaarden uit de regeling bestaan ook in het buitengebied van Venlo mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen.

Deze provinciale beleidslijn wordt gevolgd voor die delen van het plangebied die gelegen zijn buiten de grens stedelijke dynamiek. Voor de gebieden, gelegen in het buitengebied maar binnen de grens stedelijke dynamiek (voornamelijk de 'oostflank'), wordt gestreefd naar een gemeentelijk beleid, soortgelijk als het contourenbeleid, zoals vastgelegd in de Structuurvisie. Volgens dit beleid mogen locaties buiten de bestaande, gemeentelijke, contouren uitsluitend gebruikt worden voor woningbouw als dit een meerwaarde heeft voor de stad als geheel. Hierbij mogen uitsluitend woningtypen worden gerealiseerd waar aantoonbaar vraag naar is, en waarvoor binnen de aanwezige, gemeentelijke, contouren geen ruimte is.

2.2.3 Compensatieverplichtingen

Provinciale Natuurcompensatieregeling

Door de provincie Limburg is de Natuurcompensatieregeling in 2005 omgezet in de Beleidsregel mitigatie en compensatie natuurwaarden.

De beleidsregel is van toepassing in gebieden, onderdeel uitmakend van:

1. EHS, voor de gehele EHS geldt het 'nee, tenzij' regime;
2. bestaande en gerealiseerde bos-, natuur- en landschapswaarden in de POG; voor de gehele POG geldt de ontwikkelingsgerichte basisbescherming;
3. bos, landschaps- en natuurelementen (o.a. houtwallen, poelen, solitaire bomen, waardevolle beplantingen) die in een vigerend bestemmingsplan reeds bescherming genieten of onder de werkingssfeer van de Boswet vallen;

mits, nadat door onderzoek voorafgaand aan de ingreep, is vastgesteld dat de wezenlijke kenmerken en waarden worden vernietigd en/ of verstoord en/ of versnipperd.

De te compenseren natuurwaarden zijn vertaald in natuurdoeltypen en ingedeeld in de vier categorieën:

1. snel vervangbaar, ontwikkelingstijd < 2 jaar;
2. gemakkelijk vervangbaar, ontwikkelingstijd 2 < 25 jaar;
3. matig vervangbaar; ontwikkelingstijd 25-100 jaar;
4. moeilijk of niet vervangbaar; ontwikkelingstijd > 100 jaar.

Ad. 1. Voor natuurdoeltypen ingedeeld in categorie 1 geldt gezien de korte ontwikkelingstijd géén kwantiteitstoeslag bovenop de vereiste één-op-één compensatie.

Ad. 2. Voor natuurdoeltypen ingedeeld in categorie 2 geldt, gezien de lange ontwikkelingstijd een oppervlaktetoeslag van 33% bovenop de één-op-één compensatie.

Ad. 3. Voor natuurdoeltypen in categorie 3 geldt gezien de nog langere ontwikkelingstijd een oppervlaktetoeslag van 66% bovenop de één-op-één compensatie.

Ad. 4. Voor natuurdoeltypen in categorie 4 dient een oppervlaktetoeslag berekend te worden van meer dan 66% tot maximaal 100%. Hiermee wordt het nettoverlies aan natuurwaarden, die moeilijk of slechts na zeer lange ontwikkelingstijd te realiseren zijn, gecompenseerd door extra oppervlakte.

De kwantiteitstoeslag zoals hierboven beschreven is alleen geldig voor gebieden gelegen in de EHS. Voor gebieden in de POG geldt de helft van de kwantiteitstoeslag per categorie, dus respectievelijk 17 en 33 %.

Indien sprake is van ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Venlo waarbij in één van bovengenoemde gebieden groene waarden aangetast worden, treedt de Beleidsregel mitigatie en compensatie natuurwaarden automatisch in werking. Deze bepalingen hoeven dan ook niet opgenomen te worden in het bestemmingsplan.

Gemeentelijke groencompensatieregeling

Middels de Boswet en de Flora- en Faunawet (vervat in de provinciale natuurcompensatieregeling) is bos- en natuurcompensatie wettelijk vastgelegd. Hierdoor heeft een lokaal compensatiebeleid feitelijk alleen nog betrekking op het openbaar groen in de directe woon- en leefomgeving zonder specifieke natuurwaarden.

In de gemeentelijke natuurvisie is de Venlose groencompensatieregeling uit 1992 (vanaf 2001 ook geldig voor de oude gemeenten Tegelen en Belfeld) geactualiseerd:

- Het normbedrag voor aankoop en inrichting van percelen voor groencompensatie wordt jaarlijks in de gemeentelijke Nota Grondbedrijf vastgelegd c.q. geïndexeerd (in 2005 was het normbedrag € 4,80 per m²);
- Groencompensatie, als gevolg van initiatieven van de gemeente zelf, is standaard geregeld in de planvorming en bijbehorende grondexploitatie van de desbetreffende projecten;
- Openbaar groen dat verdwijnt of aan de openbaarheid wordt onttrokken als gevolg van initiatieven van derden dient te worden gecompenseerd. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in bomen en m² beplanting danwel gras:
 - om de waarde van bomen te bepalen wordt de methode Raad gehanteerd. Het is aan de initiatiefnemer om te bepalen of in het plan de bomen worden gecompenseerd (ter waarde van de taxatie conform de Methode Raad) of dat deze plicht wordt afgekocht middels een storting in het compensatiefonds;
 - voor oppervlakten beplantingen danwel gras is het (nog) niet mogelijk de waarde te bepalen. Op het moment dat Venlo beschikt over een geactualiseerd groenbeleidsplan (het huidige Groenbeleidsplan van de voormalige gemeente Venlo is in 1994 verschenen, het concept-groenstructuurplan van Tegelen dateert uit 1996 en Belfeld beschikte niet over een dergelijk beleidsstuk) zal de waarde van beplantingen/ gras ook nog worden verdisconteert in de groencompensatieregeling. Tot dat moment is sprake van het 1:1 compenseren van het oppervlak. Het is aan de initiatiefnemer om te bepalen of in het plan beplanting/ gras wordt gecompenseerd of dat deze plicht wordt afgekocht middels een storting in het compensatiefonds (ter grootte van het dan geldende normbedrag);
- Indien de compensatieplicht door de initiatiefnemer zelf wordt uitgevoerd, kan dit alleen met instemming van het hoofd van de afdeling BLSON van de gemeente Venlo;
- Indien groencompensatie aan de orde is (bij onvermijdelijke ingrepen) wordt dit bij voorkeur binnen het project geregeld of in de directe omgeving van de ingreep;
- Het groencompensatiefonds wordt ondergebracht in de bestemmingsreserve "Groen en natuur in en om de Stad". Hierbinnen worden de verschillende stortingen "gelabeld" opdat inzichtelijk is waar in de gemeente groen verdwijnt en eventuele investeringen in nieuw groen het meest wenselijk zijn.

2.3 Archeologie en cultuurhistorie

Verspreid over het buitengebied van Venlo komen verschillende cultuurhistorische waarden voor: ondergrondse waarden (archeologie) en bovengrondse waarden (historisch landschap, historisch-geografische elementen, gebouwde objecten als monumenten en beeldbepalende panden en historisch groen).

Ondergrondse cultuurhistorische waarden

Ondergrondse cultuurhistorische waarden worden gevat onder de noemer archeologie. De archeologische waarden in het buitengebied zijn geïnventariseerd en vastgelegd op de archeologische basiskaart. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen gebieden van zeer hoge archeologische waarde en/ of verwachting (archeologisch waardevol gebied), hoge en middelhoge archeologische waarde en/ of verwachting (archeologisch onderzoeksgebied) en lage archeologische waarde en/ of verwachting (archeologisch waarnemingsgebied). Aan elk van de betreffende gebiedstypen zullen behouds- en beheerscriteria worden gekoppeld. Deze basiskaart dient als onderlegger voor de archeologische advieskaart en beleidskaart. Op de archeologische beleidkaart staan de contouren van de archeologisch waardevolle gebieden op perceelniveau aangegeven.

Bovengrondse cultuurhistorische waarden

De bovengrondse cultuurhistorische waarden in het buitengebied zijn slechts voor een deel geïnventariseerd. De rijksmonumenten zijn geregistreerd in het monumentenregister van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten. Verder hanteert de gemeente Venlo een overzicht van geregistreerde gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden. Van het historisch landschap, de historisch-geografische elementen en het historisch groen zijn geen volledige gegevens beschikbaar. In de gemeentelijke Kadernota Stadsbeelden (1997) is de cultuurhistorische kwaliteit van een drietal gebieden uitgelicht. Aangezien de kadernota dateert van vóór de herindeling en slechts betrekking heeft op de stadsdelen Venlo en Blerick, is aanpassing en uitbreiding ten aanzien van de stadsdelen Tegelen en Belfeld wenselijk.

In het kader van het nieuwe bestemmingsplan “Buitengebied” zal, in verband met de tijd, een aanvullende, globale verslaglegging van de integrale cultuurhistorische waarden in acht kerngebieden binnen het buitengebied plaatsvinden. In deze kerngebieden is sprake van een verhoogde concentratie ondergrondse en bovengrondse cultuurhistorische waarden:

1. Kerngebied Kockersen-Crayelheide (Boekend)
2. Kerngebied Springbeekdal (Hout-Blerick)
3. Kerngebied 't Ven-Oost (Venlo)
4. Kerngebied Bethanië (Venlo)
5. Kerngebied Ulingsheide-Gasthuishof (Venlo-Tegelen)
6. Kerngebied Holtmühle-Aalsbeek (Tegelen)
7. Kerngebied Maalbeek (Belfeld)
8. Kerngebied Krekelberg (Belfeld)

Daarnaast komen verspreid over het gehele buitengebied cultuurhistorische waarden en kwaliteiten voor. Hierbij betreft het met name de volgende elementen:

- historische wegen;
- middeleeuwse erven(structuren);
- boerderijen en hun historische landschappelijke contact;
- kapellen en wegkruizen;
- groenstructuren (houtwallen, lanen en boomgaarden);
- beekdalen.

Deze elementen worden, voorzover relevant in het kader van het op te stellen bestemmingsplan “Buitengebied” opgenomen op de waardenkaarten, behorende bij dit bestemmingsplan.

Discussiepunt:

Bij potentiële nieuwe ontwikkelingen in het gebied dienen archeologische waarden en cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren te worden behouden.

Aanpak/ oplossingsrichtingen:

Uitgangspunt is dat archeologische en cultuurhistorische waarden binnen het plangebied behouden dienen te worden. Indien dit niet mogelijk is, wanneer bij ruimtelijke ingrepen mogelijk cultuurhistorische, zijnde archeologische, monumentale of landschapswaarden, worden aangetast, is een gemeentelijk stappenplan van toepassing. De onderzoeksverplichting zal worden vastgelegd in de planvoorschriften. Daarnaast worden bestaande monumenten middels de planvoorschriften beschermd.

2.4 Water

2.4.1 Ruimte voor de Rivier

De overstromingen van de Maas in december 1993 en januari 1995 hebben duidelijk gemaakt dat de Maas niet altijd binnen het winterbed blijft zoals dit in de Rivierenwet 1916 is vastgelegd. Bij (nieuwbouw)plannen langs de Maas dient daarom rekening gehouden te worden met hoge waterstanden.

Op 19 september 1997 werd de circulaire “Bouwen langs de Maas” vastgesteld door Provinciale Staten als provinciaal ruimtelijk beleid. Hierin werd vastgelegd hoe de ministeriële beleidslijn “Ruimte voor de rivier” (Staatscourant 12 mei 1997) in Limburg zijn doorwerking diende te krijgen, waarbij de bescherming van een deugdelijke stroomvoering en waterberging voorop stonden. Middels deze circulaire werd tevens invulling gegeven aan de afspraken die naar aanleiding van de beleidslijn “Ruimte voor de rivier” tussen Rijk, provincie en gemeente waren gemaakt.

Mede op basis van de resultaten van een in 2005 verrichte evaluatie en ervaringen in de praktijk is besloten om de beleidslijn “Ruimte voor de rivier” te herzien. De her-

ziening van de beleidslijn draagt, mede als gevolg van de uitbreiding van het toepassingsgebied en de wens om verwarring met de PKB "Ruimte voor de Rivier" te voorkomen, de naam "Beleidslijn grote rivieren".

Met de herziening van de beleidslijn wordt meer ruimte geboden aan ontwikkelingsgerichte initiatieven. Zo ontstaan meer mogelijkheden voor ontwikkelingen die de ruimtelijke en economische kwaliteit van het betreffende gebied kunnen verbeteren. Doelstelling van de "Beleidslijn grote rivieren" is om de beschikbare bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

Om de doelstellingen te bereiken, wordt via een tweetal sporen gewerkt: de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr).

WRO

Het buitengebied van Venlo is volgens de kaart "Beleidslijn grote Rivieren" (vastgesteld bij besluit van 4 juli 2006 en in werking getreden d.d. 6 juli 2006) gedeeltelijk gelegen binnen het bergend regime van de Maas en gedeeltelijk gelegen binnen het stroomvoerend regime.

Voor de delen van het plangebied waar één van beide regimes van toepassing is wordt in de voorschriften van het op te stellen bestemmingsplan een aanvullende regeling opgenomen. Middels een tevens-bestemming wordt de aandacht gevestigd op de waterhuishoudkundige functie van de gronden en worden de noodzakelijke beperkingen voor gebruik en bebouwing opgelegd.

Wbr

Een gedeelte van het plangebied is, volgens de kaart behorende tot de "Beleidslijn grote rivieren" gelegen binnen het zogeheten "artikel 2a-Wbr-gebied". Op basis van rivierkundige gronden en via een algemene maatregel van bestuur is het vergunningenregime van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) hier niet van toepassing. Deze aanduiding betekent dat de betreffende gebieden vanuit rivierkundig oogpunt (vanuit het rivier- en stroombelang) minder van belang worden geacht. Bescherming van dat belang door middel van een vergunningenstelsel in het kader van de Wbr is daarmee niet noodzakelijk.

De "artikel 2a-gebieden" blijven wel deel uit maken van het rivierbed. Dit betekent dat sommige van deze gebieden bij hoogwatersituaties onder water kunnen staan. Bouwen in deze, in het rivierbed gelegen artikel 2a-gebieden, geschiedt net als elders in het rivierbed op eigen risico.

Een gedeelte van het plangebied is, als gevolg van het voorgaande, niet geheel vrijwaard van eventuele overstromingen en/ of overstromingsschade. Daarom wor-

den aan de planvoorschriften van het bestemmingsplan, middels enkele tevens-bestedingen, beschermende regelingen toegevoegd.

Bij de invulling van de gebieden waarop deze regeling van toepassing is, dient in elk geval rekening gehouden te worden met de bepalingen uit het hoogwaterbeleid.

Schadeverzekering

Benadrukt moet worden dat ingeval van hoogwaterschade, door zowel het Rijk als de gemeente, geen recht op schadevergoeding wordt erkend. Dit zal door het gemeentebestuur van Venlo en (door toedoen van het gemeentebestuur) ook door makelaars en notarissen bekend gemaakt dienen te worden aan de bouwgegadigden e.d. Deze worden er voorts op gewezen, dat een (aanvullende) verzekering tegen waterschade bij een overstroming en doorbraak van de kaden dringend aanbeveling verdient.

Discussiepunt :

Regeling uit de nieuwe Beleidslijn grote Rivieren doorvertalen in het bestemmingsplan?

Aanpak/ oplossingsrichtingen:

(Aangepaste) Beleidslijn doorvertalen in de voorschriften. Ontwikkelingen naar aanleiding van de pilots dienen gevolgd te worden om eventuele verruiming van de ontwikkelingsmogelijkheden in het rivierbed op te kunnen nemen.

2.4.2 Waterbeleid en verdroging

Het waterbeleid in het landelijk gebied wordt primair gezien als taak van het waterschap. Daarnaast zijn ook de provincie en gemeente belangrijke spelers in het kader van het waterbeleid. Bij nieuwe ontwikkelingen en/ of uit te voeren werkzaamheden in het landelijk gebied vormt het beleid van het waterschap een belangrijk uitgangspunt. Ook dient te worden getoetst aan de randvoorwaarden omtrent provinciaal en gemeentelijk beleid betreffende wateraspecten. Het waterschap Peel en Maasvallei streeft bij uitbreiding van de bebouwing en/ of verharding naar 100% afkoppeling van het hemelwater. De hiertoe benodigde maatregelen dienen reeds in het kader van het planologisch traject meegenomen te worden en worden getoetst in het kader van de zogenaamde watertoets. In het kader van het op te stellen bestemmingsplan "Buitengebied" is reeds overleg gevoerd met het waterschap Peel en Maasvallei. Het waterschap Peel en Maasvallei heeft recentelijk de beleidslijnen 'Water in de bebouwde omgeving' en 'Praktisch handboek watertoets' (gewijzigd) vastgesteld. In de beleidsnotitie 'Water in de bebouwde omgeving' wordt voornamelijk aandacht besteed aan:

- Veiligheid tegen Maashoogwaterstanden;
- Aanpak van de regionale wateroverlast;
- Optimalisatie van het afvalwatersysteem;

- Afkoppelen van hemelwater;
- Bergingsvoorzieningen;
- Water op de kaart bij (ruimtelijke) planvorming en
- Beheer en onderhoud.

Voor zover relevant zullen de onderwerpen uit de beleidsnotitie worden overgenomen in het nieuw op te stellen bestemmingsplan "Buitengebied".

De watertoets richt zich op 'het waarborgen dat water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke pannen van zowel Rijk, provincies als gemeenten'. In het 'praktisch handboek watertoets' beschrijft het waterschap voornamelijk de te volgen procedure in het kader van de watertoets. Daarnaast wordt ook een toelichting gegeven op het toetsingskader dat wordt toegepast bij de watertoets. Het handboek zelf vormt voornamelijk een naslagwerk en behoeft geen directe doorvertaling in het bestemmingsplan.

Venlo heeft een eigen gemeentelijk Integraal Waterplan opgesteld, in samenwerking met het waterschap. De gewenste ontwikkelingen uit dit Integraal Waterplan worden overgenomen in het bestemmingsplan.

Daarnaast heeft de gemeente Venlo, door een aanpassing in de bouwverordening, geregeld dat bij nieuwbouw het hemelwater afgekoppeld dient te worden. De vrijstellingsverzoeken ex artikel 19 lid 1 WRO worden door de gemeente aan het waterschap Peel en Maasvallei voorgelegd. Uitsluitend voor plangebieden kleiner dan 2.000 m² is een watertoets niet in alle gevallen meer noodzakelijk.

Discussiepunt:

In hoeverre wordt het beleid van het Waterschap gevolgd?

Aanpak/ oplossingsrichtingen:

Uit overleg met het Waterschap is gebleken dat Waterschap Peel en Maasvallei nieuw beleid heeft vastgesteld aangaande de beoordeling van nieuwe initiatieven. In de bestemmingsplanvoorschriften zal dit nieuwe beleid worden verankerd.

3. MILIEU

De rol die de gemeente, middels het bestemmingsplan, kan spelen in de aanpak van de milieuproblematiek is beperkt. Onderstaand wordt aangegeven waar aanvullend op het rijks- en provinciaal beleid, een gemeentelijke beleidslijn gevolgd kan worden.

3.1 Externe veiligheid en bepaling van overlast

3.1.1 Veiligheid

Een zeer groot aantal milieugevaarlijke stoffen wordt verspreid in het milieu. Sommige stoffen zijn al in kleine concentraties zeer giftig of zijn slecht afbreekbaar. Belangrijke milieugevaarlijke stoffen zijn zware metalen, gewasbeschermingsmiddelen en organische stoffen. Verspreiding van stoffen vindt direct vanuit bronnen plaats via de lucht of via (afval) water. Daarnaast zijn ook veel milieugevaarlijke stoffen in het milieu opgehoopt en vormen bij verspreiding een nieuw gevaar. Gevaarlijke stoffen komen onder andere in het milieu terecht door bedrijfsactiviteiten van industrie en landbouw, maar ook door bijvoorbeeld autoverkeer. In de agrarische sector hebben al vele verbeteringen plaatsgevonden om het milieu te beschermen. Vanuit een aantal stoffen zijn de effecten uit het verleden echter nog merkbaar. Dit zal langzaam verdwijnen.

Via water kunnen milieugevaarlijke stoffen uitspoelen. Met name de natuur, maar ook mensen, kunnen hinder of gevaar ondervinden van de stoffen.

De gemeente heeft haar eigen milieubeleidsplan waarin een deel van deze problemen wordt aangepakt. Verder hebben het waterschap en de diverse gebruikers van het buitengebied hier verantwoordelijkheid. Vanuit de gemeente zullen de andere initiatiefnemers ondersteund worden bij hun bestrijding van de verspreiding.

Door de provincie Limburg is een kaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van vervoer van gevaarlijke stoffen, opslag van patronen, stofexplosie, opslag van gasflessen, ammoniakkoelinstallaties, LPG-tankstations enz. Aan de hand van deze Risicokaart (www.limburg.nl) is nagegaan of er risico's aanwezig zijn in de gemeente Venlo. Uit de kaart blijkt dat in de gemeente zowel via wegen, als via rail, water en buisleidingen transport plaatsvindt van gevaarlijke stoffen, waarvoor een risicoafstand is vereist. Daarnaast zijn in het plangebied meerdere bedrijven gelegen met opslag en/ of gebruik van gevaarlijke stoffen.

Discussiepunt:

Bij concrete ontwikkelingen in het plangebied dienen de risicodragende bedrijven en activiteiten in kaart te worden gebracht.

Aanpak/ oplossingsrichtingen:

Op basis van de provinciale beleidslijnen dienaangaande een onderzoeksverplichting in de planvoorschriften van het bestemmingsplan opnemen, zodat bij ontwikkelingen verplicht aandacht dient te worden geschonken aan de mogelijk aanwezige risico's van risicodragende bedrijven en activiteiten.

Regeling in het bestemmingsplan

Voor ontwikkelingen die in het op te stellen bestemmingsplan "Buitengebied" rechtstreeks bestemd worden, dient direct aan de onderzoeksverplichting voldaan te worden. De onderzoeken zullen dan ook in het kader van het opstellen van het bestemmingsplan uitgevoerd moeten worden, waarna de resultaten worden opgenomen in de toelichting.

Indien ontwikkelingen worden toegestaan na wijziging of vrijstelling, wordt in de voorschriften de toets aan risicodragende bedrijven en activiteiten als randvoorwaarden opgenomen.

3.1.2 Milieuaspecten

Milieuzonering

Naast ongevalsrisico's kunnen bedrijven ook andere milieuhygiënische belemmeringen met zich meebrengen, zoals stank, geluid of stof. Deze aspecten kunnen hinder veroorzaken voor omliggende woningen en bedrijven. Bij ontwikkelingen dient dan ook getoetst te worden welke invloed uitgaat van aanwezige bedrijfsactiviteiten.

De milieu-invloed van bedrijven kan bepaald worden aan de hand van verschillende maatstaven. Vrijwel alle bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen in de indicatieve lijst "Bedrijven en milieuzoneringen" (uitgegeven door de VNG). Deze lijst geeft over het algemeen een reële inschatting van de milieuhinder. Voorts worden een aantal bedrijfsactiviteiten door de Wet milieubeheer gezoneerd. Hierbij bestaat onderscheid tussen bedrijven die vallen onder een Algemene Maatregel van Bestuur en bedrijven die milieuvergunningplichtig zijn. Milieuvergunningen dienen vooral verleend te worden voor de zwaardere bedrijven. In uitzonderlijke situaties dienen bedrijven nog gezoneerd te worden als gevolg van de Wet geluidhinder. Voor (intensieve) veehouderijen geldt dat de milieuhinder (stank) bepaald wordt aan de hand van het aantal gehouden dieren (MVE's). Er zijn echter ook diersoorten waarvoor vaste afstanden gelden.

In het buitengebied van Venlo komen een groot aantal agrarische en niet-agrarische bedrijven voor. Daarnaast zijn in het buitengebied ook burgerwoningen gelegen. Deze kunnen de ontwikkeling van (agrarische) bedrijven belemmeren omdat zij

geen hinder mogen ondervinden. Eén en ander dient per geval in die concrete situatie bepaald te worden.

Discussiepunt:

Bij concrete ontwikkelingen in het plangebied dienen de milieu-invloeden van bedrijven en bedrijfsactiviteiten in kaart te worden gebracht.

Aanpak/ oplossingsrichtingen:

Op basis van provinciaal en landelijk beleid aangaande milieuzonering een onderzoeksverplichting in de planvoorschriften van het bestemmingsplan opnemen, zodat bij ontwikkelingen verplicht aandacht dient te worden geschonken aan de mogelijk aanwezige milieubelemmering.

Regeling in het bestemmingsplan

Voor ontwikkelingen die in het op te stellen bestemmingsplan "Buitengebied" rechtstreeks bestemd worden, dient direct aan de onderzoeksverplichting voldaan te worden. De onderzoeken zullen dan ook in het kader van het opstellen van het bestemmingsplan uitgevoerd moeten worden, waarna de resultaten worden opgenomen in de toelichting.

Indien ontwikkelingen worden toegestaan na wijziging of vrijstelling, wordt in de voorschriften de toets aan de milieuhygiënische omstandigheden als randvoorwaarden opgenomen.

Externe veiligheid

Naast de risico- en milieuzones zijn er nog een aantal functies waaraan een veiligheidszone is gekoppeld. Het gaat hierbij om elementen zoals LPG-tanks, straalpaden en onder- en bovengrondse leidingen en kabels. Afhankelijk van het karakter van al deze elementen beschikken zij over een veiligheidszone. De bepalingen in deze veiligheidszone hebben over het algemeen betrekking op het niet, of uitsluitend onder voorwaarden, mogen oprichten van bebouwing. De veiligheidsafstanden variëren per element in omvang.

Discussiepunt:

De veiligheid rond in het gebied aanwezige leidingen, kabels, straalpaden e.d., dient gewaarborgd te worden.

Aanpak/ oplossingsrichtingen:

Overnemen van de bestaande veiligheidsafstanden voor elementen zoals leidingen, kabels en straalpaden in het bestemmingsplan.

Regeling in het bestemmingsplan

Afhankelijk van het aantal belemmeringen in het plangebied kan het, uit praktisch oogpunt, noodzakelijk zijn om bij het bestemmingsplan een afzonderlijke ‘belemmeringenkaart’ op te stellen.

3.2 Geluid

In het bestemmingsplan zullen rond verstoringbronnen zoals verkeerswegen (zowel auto- als spoorwegen) en bedrijven, geluids- en milieucontouren gerespecteerd worden. Deze contouren beschermen enerzijds ‘de buitenwereld’ tegen de overlast die de verstoringbronnen leveren. Anderzijds voorkomen ze, dat bijvoorbeeld bedrijven belemmerd worden in hun functioneren doordat verstoringgevoelige activiteiten gevestigd worden binnen deze contouren.

In de Wet geluidhinder is bepaald, dat vaststelling of herziening van een bestemmingsplan gepaard dient te gaan met het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar (spoor)wegverkeerslawaaï en industrielawaaï, indien binnen het plan nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden geprojecteerd (te denken valt aan agrarische bedrijfswoningen, boerderijsplitsing e.d.). Overigens geldt voor de in het buitenland (i.c. Duitsland) gelegen geluidsbronnen, dat de Nederlandse geluidswetgeving hierop formeel niet van toepassing is. In het kader van het ruimtelijke ordeningsspoor (bepaling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat) dient de Nederlandse norm echter weer wel gehanteerd te worden en dient derhalve rekening te worden gehouden met de daarbij behorende maximale geluidsbelastingen.

Discussiepunt:

In hoeverre wordt voor ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan een akoestisch onderzoek uitgevoerd?

Aanpak/ oplossingsrichtingen:

Conform de wetgeving terzake (Wet geluidhinder) voor elementen in het plan waar ontwikkeling van geluidgevoelige functies (in)direct mogelijk gemaakt wordt (bijvoorbeeld rechtstreeks of middels een wijzigingsbevoegdheid), wordt toetsing van de geluidssituatie als randvoorwaarde opgenomen.

Regeling in het bestemmingsplan

Voor ontwikkelingen die in het op te stellen bestemmingsplan “Buitengebied” rechtstreeks bestemd worden, dient direct aan de onderzoeksverplichting voldaan te worden. De onderzoeken zullen dan ook in het kader van het opstellen van het bestemmingsplan uitgevoerd moeten worden, waarna de resultaten worden opgenomen in de toelichting.

Indien ontwikkelingen worden toegestaan na wijziging of vrijstelling, wordt in de voorschriften de toets aan de geluidsaspecten als randvoorwaarden opgenomen.

3.3 Bodemkwaliteit

De kwaliteit van de bodem is niet op alle plekken binnen het plangebied gelijk. Vooral (voormalige) vestigingen van bedrijven kunnen de bodemkwaliteit negatief beïnvloeden. Bij nieuwe ontwikkelingen is het van belang om zicht te hebben op de kwaliteit van de bodem op de te ontwikkelen locatie.

Discussiepunt:

In hoeverre wordt voor ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan een bodemonderzoek uitgevoerd?

Aanpak/ oplossingsrichtingen:

Conform de provinciale beleidslijn terzake voor elementen in het plan waar ontwikkeling van milieugevoelige functies (in)direct mogelijk gemaakt wordt (bijvoorbeeld rechtstreeks of middels een wijzigingsbevoegdheid), wordt toetsing van de bodemkwaliteit als randvoorwaarde opgenomen.

Regeling in het bestemmingsplan

Voor ontwikkelingen die in het op te stellen bestemmingsplan "Buitengebied" rechtstreeks bestemd worden, dient direct aan de onderzoeksverplichting voldaan te worden. De onderzoeken zullen dan ook in het kader van het opstellen van het bestemmingsplan uitgevoerd moeten worden, waarna de resultaten worden opgenomen in de toelichting.

Indien ontwikkelingen worden toegestaan na wijziging of vrijstelling, wordt in de voorschriften de toets aan de bodemkwaliteit als randvoorwaarden opgenomen.

3.4 Luchtkwaliteit

Het nieuwe Besluit Luchtkwaliteit (Blk) is op 5 augustus 2005 in werking getreden.

Het Blk bevat luchtkwaliteitseisen in de vorm van onder andere grenswaarden en plandrempels voor diverse verontreinigde stoffen, zoals stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In nieuwe situaties dient uiterlijk in 2010 aan de NO₂ norm voldaan te worden, voor de grenswaarde van PM₁₀ geldt dat deze "in acht genomen" moet worden. Het creëren van nieuwe knelpunten moet voorkomen worden.

Het doel van het Blk is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Derhalve moet, bij besluiten over ruimtelijke ontwikkelingen, getoetst worden of wordt voldaan aan de in het Blk vastgestelde grenswaarden. Een van de meest relevante bronnen van luchtverontreiniging wordt gevormd door verkeer.

Om, in het kader van onderhavig project, te voldoen aan de verplichting voortvloeiend uit het Blk, is de invloed van de nabijgelegen wegen op het plangebied nader onderzocht. Hiertoe zijn de provinciale Luchtkwaliteitskaarten geraadpleegd.

Een algemeen voorkomend probleem met betrekking tot de luchtkwaliteit is de hoge achtergrondconcentratie van PM_{10} . De hoge achtergrondconcentratie wordt voor een groot deel veroorzaakt door fijn stof uit natuurlijke, niet schadelijke bronnen. Daarnaast ligt een belangrijke oorzaak in grensoverschrijdende verontreiniging. Het probleem van deze overschrijdingen wordt op nationaal niveau aangepakt, onder meer met een recentelijk gepresenteerd pakket van maatregelen om de luchtkwaliteit in Nederland in totaliteit te verbeteren. Uitvoering van deze maatregelen zal ook in de omgeving van het projectgebied een positief effect hebben.

Toets luchtkwaliteitskaarten

Voor de verschillende stoffen bestaan meerdere normen: jaargemiddelde grenswaarden, grenswaarden welke een maximaal aantal keren per jaar mogen worden overschreden en alarm- en plandrempels. Van deze waarden is voor NO_2 de jaargemiddelde grenswaarde de meest kritische. Voor PM_{10} is de 24-uursgemiddelde norm over het algemeen kritischer dan de jaargemiddelde grenswaarde.

Tabel: Plandrempels en grenswaarden voor de buitenlucht in microgram/ m^3

Component	Grenswaarde plandrempel 2003	/Norm	Omschrijving
NO_2	Grenswaarde	40	Jaargemiddelde concentratie
		200	Uurgemiddelde concentratie, mag niet meer dan 18 maal per jaar worden overschreden
	Plandrempel	54	Jaargemiddelde concentratie
		270	Uurgemiddelde concentratie, mag niet meer dan 18 maal per jaar worden overschreden
PM_{10}	Grenswaarde	40	Jaargemiddelde concentratie
		50	Uurgemiddelde concentratie, mag niet meer dan 35 maal per jaar worden overschreden
	Plandrempel	43	Jaargemiddelde concentratie
		60	Uurgemiddelde concentratie, mag niet meer dan 35 maal per jaar worden overschreden

Gezien bovenstaande tabel dient getoetst te worden aan de volgende waarden:

- voor NO_2 moet per 2010 worden voldaan aan de grenswaarde jaargemiddelde concentratie (40 microgram/ m^3);
- voor PM_{10} moet per 2005 worden voldaan aan de grenswaarde jaargemiddelde concentratie (40 microgram/ m^3).

In 2004 heeft de Provincie Limburg door TNO Luchtkwaliteitskaarten laten berekenen waarop de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) worden berekend langs de Rijks- en provinciale wegen in de provincie. De kaarten zijn doorerekend voor het jaar 2003 en er is een prognose gemaakt voor het jaar 2010.

In de gemeente Venlo zijn onder meer de snelwegen A67 en A73 meegenomen in de kaart. In de prognose voor 2010 is ook het zuidelijk deel van de A73 opgenomen. Ook de provinciale weg N273 is duidelijk aanwezig op de luchtkwaliteitskaarten.

Uit de kaarten blijken in de gemeente Venlo de volgende waarden:

NO₂ in 2003: Overschrijding grenswaarde langs de A67, A73 (noord) en N273. Op circa 700 meter van de weg blijft de concentratie NO₂ weer binnen de grenswaarde;

2010: Overschrijding grenswaarde direct langs de A67, A73 (noord en zuid) en N273. Op circa 100 meter van de weg blijft de concentratie NO₂ weer binnen de grenswaarde (verbetering van de totale situatie).

PM₁₀ in 2003: Overschrijding langs de A67, A73 (noord) en N273. Verder ligt de concentratie PM₁₀ binnen het gehele grondgebied van de gemeente tegen de grenswaarde (35-40);

2010: Overschrijding aan de kruising A67 – A73 en langs de A73 (zuid). Langs de A67 en A73 (noord) ligt de waarde tegen de grenswaarde. Voor het overig deel van de gemeente blijft de concentratie beneden de grenswaarde (verbetering van de totale situatie).

Aangaande de intensiteiten van de grotere (doorgaande) gemeentelijke wegen (bv. Weselseweg) zijn onvoldoende gegevens beschikbaar om hier thans een juiste afweging in te maken.

Bij de gemeente Venlo zijn wel gegevens beschikbaar over de luchtkwaliteit langs diverse wegen in de afgelopen jaren. Er is echter geen goede toekomstprognose aanwezig.

Discussiepunt:

In hoeverre wordt voor ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd?

Aanpak/ oplossingsrichtingen:

Conform de wetgeving terzake voor elementen in het plan waar ontwikkeling van milieugevoelige functies (in)direct mogelijk gemaakt wordt (bijvoorbeeld rechtstreeks of middels een wijzigingsbevoegdheid), wordt toetsing van de luchtkwaliteit als randvoorwaarde opgenomen.

Regeling in het bestemmingsplan

Voor ontwikkelingen die in het op te stellen bestemmingsplan “Buitengebied” rechtstreeks bestemd worden, dient direct aan de onderzoeksverplichting voldaan te worden. De onderzoeken zullen dan ook in het kader van het opstellen van het bestemmingsplan uitgevoerd moeten worden, waarna de resultaten worden opgenomen in de toelichting.

Indien ontwikkelingen worden toegestaan na wijziging of vrijstelling, wordt in de voorschriften de toets aan de luchtkwaliteit als randvoorwaarden opgenomen.

3.5 Duurzaam bouwen en energiezuinigheid

Voor het buitengebied geldt dat zo min mogelijk versterking dient plaats te vinden. Nieuwe bebouwing kan uitsluitend worden opgericht na een zorgvuldige afweging van alle betrokken belangen en waarden. Indien nieuwe bebouwing wordt opgericht of bestaande bebouwing wordt vervangen dient aandacht besteed te worden aan de aspecten duurzaam bouwen en energiezuinigheid. Onderdelen hiervan zijn het gebruik van milieuvriendelijke materialen, het gebruik van goed isolerende materialen, het clusteren van bebouwing e.d.

Duurzaam bouwen

In beginsel dient planvorming plaats te vinden op basis van en overeenkomstig het gestelde in het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw (NPDS). Dit naslagwerk geeft aan op welk moment welke beslissingen in het kader van een duurzame planontwikkeling noodzakelijk zijn.

Op basis van het Milieubeleidsplan en het daarop gebaseerde Milieu Uitvoerings Programma (februari 2000) wordt als streven/ uitgangspunt gehanteerd dat dubomaatregelen worden uitgevoerd overeenkomstig het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen. Vaste maatregelen dienen in zijn geheel toegepast te worden, van de variabele maatregelen dient minimaal 50% toegepast te worden.

Energiezuinigheid

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

Een tweede doelstelling is om een toename te realiseren van duurzame energie in bestaande bouw.

Discussiepunt:

In hoeverre worden, voor ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan, de aspecten ‘duurzaam bouwen’ en ‘energiezuinigheid’ meegenomen?

Aanpak/ oplossingsrichtingen:

Bij eventuele (toekomstige) ontwikkelingen in het plangebied dient voldaan te worden aan de eisen uit het Pakket Duurzaam Bouwen en dient, in het kader van de bouwvergunning, het aspect energiezuinigheid nader onderzocht te worden.

Regeling in het bestemmingsplan

De aspecten Duurzaam bouwen en Energiezuinigheid zullen uitsluitend ter informatie worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan “Buitengebied”.

4. FUNCTIES

4.1 Algemene aanpak ontwikkelingen (ontwikkelingenkaart)

Bij de opzet van het nieuw op te stellen bestemmingsplan “Buitengebied” voor de gemeente Venlo geldt als uitgangspunt dat gestreefd wordt naar de instandhouding en voor zover nodig of mogelijk ontwikkeling van een duurzaam gebruik van het landelijk gebied. Zowel aan de instandhouding en ontwikkeling van een duurzame agrarische productiefunctie als wel aan het behoud, herstel danwel ontwikkeling van natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden worden de hoogste prioriteiten gesteld.

De tendens van steeds verdergaande ontwikkelingen, schaalvergroting en intensivering in de landbouw blijkt vaak te leiden tot de wens of de noodzaak voor nieuwe en grotere, en eventueel hogere, bedrijfsgebouwen. Daarnaast dienen de gebruiksmogelijkheden voor bestaande bebouwing in het buitengebied te worden verruimd en is het (provinciale) beleid gericht op een grotere mate van ontstening.

Discussiepunt:

In het kader van het bestemmingsplan “Buitengebied” moet een afweging worden gemaakt tussen enerzijds de ontwikkelingsbehoefte van de bedrijven en anderzijds de gevolgen van verstening en, zeker in Venlo, verglazing. Van belang is vast te leggen waar en op welke manier ontwikkelingsruimte wordt geboden voor welke functies.

Aanpak/ oplossingsrichting Algemeen:

Bij het bepalen van de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied van Venlo wordt een gebiedsgerichte benadering gehanteerd. Op basis van de inhoud van vastgestelde en goedgekeurde gemeentelijke, regionale en provinciale beleidsdocumenten, is het plangebied opgedeeld in een 5-tal zones, met elk hun eigen kenmerken en kwaliteiten.

De eerste zone wordt gekenmerkt als ‘Robuuste landbouw en natuur’. Deze aanduiding is opgenomen voor de gronden die, blijkens de gemeentelijke Structuurvisie, natuurlijke en landschappelijke waarden herbergen, maar die door het rijk niet zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur. Zone twee is ‘Grondgebonden landbouw’ genoemd. Deze zone bestaat uit gebieden waar de grondgebonden agrarische productiefunctie overheerst. De derde aangewezen zone is gebaseerd op de Bouwsteen Reconstructie en de Structuurvisie en wordt ingevuld als ‘Glastuinbouwconcentratiegebied’. In deze gebieden vormt de glastuinbouw de hoofdfunctie.

Binnen het plangebied zijn een viertal gebieden aangewezen als ‘Uit te werken gebieden’. Het betreft grotere gebieden met een strategische locaties waar op redelijk

korte termijn diverse ontwikkelingen verwacht worden. Om een goede invulling van de gebieden te realiseren worden eerst per gebied toekomstperspectieven opgesteld. De laatste zone wordt gevormd door de gronden die, binnen het rijksbeleid, zijn aangewezen als 'Ecologische Hoofdstructuur'. Hier geldt een beschermingsregime overeenkomstig het door de landelijke overheid vastgelegde beleid.

Bij de bepaling van de zones is belangrijke input geleverd door de regionale Bouwsteen Reconstructie en de gemeentelijke Structuurvisie. De beleidsuitgangspunten voor de mogelijkheden in de zones zijn bepaald aan de hand van hetzelfde beleidskader. De ontwikkelingsmogelijkheden per zone zijn weergegeven in een tabel, welke is opgenomen achterin dit hoofdstuk 4. De bijbehorende zonekaart 'Gebiedszonering' is opgenomen in bijlage 1, waarnaar hier verwezen wordt. In § 2.2.1 wordt de gebiedszonering eveneens besproken. Tevens is hier een kaartbeeld opgenomen.

In onderstaande paragrafen wordt bij de betreffende functie een uitwerking van de ontwikkelingsmogelijkheden uit de tabel gegeven.

Regeling in het bestemmingsplan

Voor de volledigheid wordt hier nogmaals (zie ook § 2.2.1) aangegeven dat, de Bouwsteen Reconstructie (regio Helden) als leidend is beschouwd bij het opstellen van deze Keuzenotitie en de zonering van het buitengebied. De Bouwsteen Reconstructie is niet één op één overgenomen in het, door de provincie vastgestelde Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg. Gezien de meer gedetailleerde uitwerking in de Bouwsteen is dit, door de gemeenteraad van Venlo vastgestelde, beleidskader, desondanks als uitgangspunt gehanteerd bij de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied".

Voor alle nieuwe en bestaande verkeersaantrekkende functies in het buitengebied geldt dat voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein beschikbaar dienen te zijn. Deze randvoorwaarde wordt in het bestemmingsplan opgenomen.

Daarnaast geldt dat, in het kader van duurzaamheid, voor nieuwe ontwikkelingen (bebouwing, verharding) in elk geval wordt uitgegaan van waterneutraal bouwen.

4.2 Agrarische functies

De agrarische sector heeft reeds lange tijd invloed op (de verschijningsvormen van) het landelijk gebied. De sector heeft een belangrijke functie in economische en sociale zin (directe en indirecte werkgelegenheid) en grondgebonden bedrijven tevens in ecologische zin en als landschapvormer. Voor de toekomst wordt voor de land- en tuinbouw in het buitengebied van Venlo gestreefd naar de instandhouding en ontwikkeling van een duurzame agrarische productiefunctie, waarbij het begrip duurzaamheid zowel een sociaal-economisch als een milieu-aspect omvat. Alle bestaan-

de, volwaardige agrarische bedrijven krijgen in het bestemmingsplan een bouwblok toegewezen.

4.2.1 Zonering landelijk gebied/ Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg

In het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg wordt voor het landelijk gebied een zonering gehanteerd om bepaalde accenten te leggen voor het (intensieve) agrarisch gebruik. De volgende specifieke zones worden onderscheiden:

- Landbouwontwikkelingsgebieden;
- Verwevingsgebieden;
- Extensiveringsgebieden.

Bij de zonering in het Reconstructieplan is het agrarisch gebruik afgezet tegen de andere waarden en functies in het betreffende gebied. De zonering is uitsluitend bindend van toepassing op intensieve veehouderijen. Voor overige agrarische bedrijfstakken worden handreikingen gedaan.

De landbouwontwikkelingsgebieden zijn gebieden met het primaat landbouw, die geheel of gedeeltelijk voorzien, of in het kader van de reconstructie zullen voorzien, in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij.

Verwevingsgebieden zijn gebieden in het reconstructiegebied die gericht zijn op verweving van landbouw, wonen en natuur. Hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij is hier mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten. In de verwevingsgebieden wordt onderscheid gemaakt tussen gebieden met en gebieden zonder bovengrens bouwka­vel, afhankelijk van de kwaliteiten van het gebied en omliggende functies.

De extensiveringsgebieden zijn gebieden in het reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur. Uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van, in ieder geval intensieve, veehouderijen is hier onmogelijk of zal in het kader van de reconstructie onmogelijk worden gemaakt.

In het buitengebied van Venlo komen uitsluitend de gebiedstypen 'Extensiveringsgebied' en 'Verwevingsgebied met bovengrens bouwka­vel' voor. Voor deze twee verschillende gebieden dient in het bestemmingsplan een toegespitste regeling opgenomen te worden.

Blijkens kaart 3.1 (Reconstructieplan) 'Stimulering structuurverbetering glastuinbouw en overige niet-grondgebonden landbouw' liggen in het buitengebied van Venlo geen 'mogelijk toekomstig aan te wijzen concentratiegebieden'. Wel liggen er een tweetal concentratiegebieden die reeds indicatief begrensd zijn in het POL. Het betreft hierbij een gebied ten zuidoosten van Belfeld, het Meelderbroek en een gebied ten noordoosten van Venlo, ten noorden van de Herongerberg, omgeving

Rijnbeek. De projectvestigingslocaties (concentratiegebieden) Siberië en Californië liggen beiden buiten het plangebied.

Discussiepunt:

In hoeverre dient de zonering uit het Reconstructieplan overgenomen te worden in het bestemmingsplan Buitengebied?

Aanpak/ oplossingsrichtingen:

Vastgesteld beleid volgen en gebiedsgerichte ontwikkelingsmogelijkheden vastleggen in de voorschriften middels zonering van het plangebied op de ontwikkelingskaart.

Het Reconstructieplan werd voorafgegaan door, door de Reconstructieregio's opgestelde, Bouwstenen. De gemeente Venlo is gelegen in de Reconstructieregio Helden. De Bouwsteen regio Helden is door de gemeenteraad van Venlo vastgesteld.

De Bouwsteen kent een diepgaandere uitwerking dan het Reconstructieplan. Waarden zijn op een lager schaalniveau afgewogen, waardoor er in de Bouwsteen meer afwisseling aanwezig is. De gemeente Venlo wenst daarom voornamelijk gebruik te maken van de uitgangspunten uit de Bouwsteen bij de ontwikkeling van beleid en de opstelling van het bestemmingsplan "Buitengebied".

Regeling in het bestemmingsplan

Uit het Reconstructieplan dienen in elk geval de zones Extensiveringsgebied en Verwevingsgebied, met de bijbehorende regeling, overgenomen te worden in het bestemmingsplan. De beide zones worden als aanduiding op één van de op te stellen plankaarten opgenomen. In de voorschriften wordt een koppeling gelegd met deze aanduidingen, en de daaraan verbonden randvoorwaarden. Dit betekent onder meer dat in extensiveringsgebieden de nieuwvestiging van intensieve bedrijven, middels toepassing van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO, onmogelijk wordt gemaakt.

Daarnaast wordt bij de concrete bestemmingstoewijzing in het bestemmingsplan en de nadere afweging van initiatieven of concrete situaties gebruik gemaakt van de toegekende waarden en zones uit de Bouwsteen.

4.2.2 Bepaling bouwblok agrarisch bedrijf

In bestemmingsplannen worden agrarische bedrijven doorgaans als zodanig aangeduid of positief bestemd door middel van een 'agrarische bouwkaavel' (bouwblok). In navolging van het provinciaal beleid wordt uitgegaan van de Bouwkaavel op Maat Plus (BOM+)². Binnen de aangegeven ruimte is het toegestaan om te bouwen ten

² Sinds september 2003 is de provinciale regeling 'Bouwkaavel op Maat Plus' (BOM+) van kracht. Deze regeling geldt voor uitbreiding en nieuwvestiging van agrarische bedrijven. Het BOM+ beleid is ingesteld om agrarische bedrijfsontwikkelingen mogelijk te maken en tegelijkertijd te zorgen voor winst in

behoefte van het agrarisch bedrijf. Het doel van deze bouwkaaveltoekenning is tweeledig:

1. Te bereiken dat bebouwing zoveel mogelijk geconcentreerd wordt in het buitengebied, dat dus niet her en der verspreid nieuwe bedrijfsgebouwen ontstaan;
2. Te voorkomen dat er onnodig veel bebouwing staat. De hoeveelheid bebouwing wordt immers aan een maximum gekoppeld. Daarmee wordt gestimuleerd dat bij nieuwbouw de oude gebouwen worden gesloopt.

Ondergrens agrarisch bedrijf

De economische omvang van een agrarisch bedrijf wordt uitgedrukt in het aantal Nederlandse Grootte-eenheden (Nge). Een Nge is een economische maatstaf, waarin de omvang van een agrarisch bedrijf en de afzonderlijke productierichtingen binnen een bedrijf, worden uitgedrukt. Een Nge is gebaseerd op de saldi per dier of per hectare gewas. Daartoe worden bruto standaard saldi (bss) berekend als het verschil tussen de opbrengsten en bepaalde specifieke kosten, in een gemiddeld jaar onder normale omstandigheden. De bss worden uitgedrukt in Ecu (Europese rekeneenheid).

'Agrarisch bedrijf' wordt overigens omschreven als: een bedrijf, dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/ of het houden van dieren. Hieronder vallen bijvoorbeeld ook de paardenfokkerij en de palingkwekerij.

Voorafgaand aan de bouwbloktoeckenning dient de ondergrens, uitgedrukt in Nge, van een agrarisch bedrijf te worden bepaald. Voor toekenning van een bouwblok dient de exploitatie bedrijfsmatig te zijn en duidelijk verder te gaan dan uitsluitend hobbymatige activiteiten. Van hobbymatige activiteiten is sprake indien het hoofdincome verkregen wordt uit niet-agrarische activiteiten. Bij hobbymatige activiteiten dient geen agrarisch bouwblok toegekend te worden.

Een realistische ondergrens voor een bedrijfsmatige activiteit is 12 Nge, dit komt overeen met bijvoorbeeld: 9 melkkoeien;

5 paarden en een pony of
300 vleesvarkens.

Wanneer sprake is van akkerbouw komt 12 Nge overeen met onder meer:

6 ha suikerbieten;
6 ha consumptie-aardappelen op klei;
3,5 ha poot-aardappelen op klei;
12 ha wintertarwe of
1,8 ha prei.

de omgevingskwaliteit. Bij de nieuwvestiging of uitbreiding van een agrarisch bedrijf dient een duurzame tegenprestatie geleverd te worden, gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit.

Indien het agrarisch bedrijf is gericht op vollegrondse tuinbouw, wordt 12 Nge gevormd door bijvoorbeeld: 2 ha droogbloemen;

1 ha laan- en perkboomen;

1,5 ha vruchtbomen;

0,2 ha sierheesters en klimplanten;

2 ha appelen;

1,2 ha asperges (productie);

2,3 ha bloemkool;

6 ha knolselderij;

1,4 ha sla;

5 ha winterpeen.

Discussiepunt:

Op welke wijze wordt de volwaardigheid van de agrarische bedrijven door de gemeente bepaald?

Aanpak/ oplossingsrichtingen:

De volgende categorieën kunnen onderscheiden worden:

- 0-12 Nge; hobbyboer. In principe een bestemming als burgerwoning toekennen;
- 12-32 Nge; kleinschalig agrarisch bedrijf (neventak). De kans dat een dergelijk bedrijf doorgroeit naar een reëel of volwaardig bedrijf is klein. Bedrijfsbeëindiging op termijn is waarschijnlijk. In principe bestemmen als "Agrarische bedrijfsdoeleinden" maar zonder rechtstreekse uitbreidingsruimte. Tevens opnemen van een wijzigingsbevoegdheid naar 'Woondoeleinden';
- 32-70 Nge; reëel agrarisch bedrijf. Dergelijke bedrijven kunnen nog beide kanten opgaan. Groei of afbouw. De bestemming is in ieder geval agrarisch. Voor bedrijven, waarvoor uit de enquête blijkt dat ze afbouwen wordt geen uitbreidingsruimte geboden. Indien uit de enquête echter blijkt dat juist wel groei plaatsvindt wordt een 'standaard' uitbreidingsmogelijkheid geboden;
- 70 of meer Nge; volwaardig agrarisch bedrijf. Een dergelijk bedrijf moet voldoende bouwruimte krijgen om tien jaar vooruit te kunnen (10 à 15% uitbreidingsruimte).³

Aanbevolen wordt om, bij veehouderijen, de volwaardigheid te bepalen aan de hand van het aanwezige aantal dieren in de huidige situatie. Er dient dus niet uitgegaan te worden van het aantal dieren dat in de milieuvergunning wordt toegestaan. Wanneer zou worden uitgegaan van de aantallen in de milieuvergunning kan dit er immers toe leiden dat vergunde situaties, die ruimtelijk niet haalbaar blijken te zijn, worden geregeld. Dit wordt als ongewenst beschouwd, temeer omdat dan voor de betreffende locatie een niet-correcte juridisch-planologische regeling geldt.

³ Categorie-indeling op basis van CBS-cijfers en bedrijfseconomische gegevens omtrent de volwaardigheid van bedrijven. De grenzen kunnen met enkele Nge's variëren.

Middels een enquête is de volwaardigheid van de aanwezige agrarische bedrijven bepaald. Bij de bepaling is op hoofdlijnen uitgegaan van bovenstaande indeling.

Methode en aanpak bouwkaaveltoekenning

Toekenning van de bouwkaavel vindt plaats door de gemeente Venlo. De gemeente heeft de voorstellen voorgelegd aan de betrokken ondernemers (juni 2006).

Bij de toekenning van de bouwkaavels dient rekening gehouden te worden met de huidige, geldende bouwkaavel en de provinciale beleidslijn Bouwkaavel op Maat Plus (BOM+). Bij deze beleidslijn wordt in principe uitgegaan van een op maat gemaakte bouwkaavel per bedrijf. Extra ontwikkelingsmogelijkheden kunnen uitsluitend verkregen worden door tegenprestaties te leveren die de kwaliteit van het gebied verbeteren (landschappelijke inpassing, ontstening, afkoppeling van hemelwater e.d.). In het plangebied buitengebied Venlo worden de agrarische bedrijven in de zones 2 en 3 getoetst aan de bedrijfsomvang, zoals beschreven in bovenstaande tekst. Voor de bedrijven in de zone 1 en 5 geldt dat, gezien het karakter van de zone, ten alle tijden een BOM+-aanvraag doorlopen dient te worden.

Binnen het bouwblok mag worden gebouwd ten behoeve van het agrarisch bedrijf, zoals bijvoorbeeld bedrijfsgebouwen en eventueel bedrijfswoning. Daarnaast zijn andere bouwwerken die nodig zijn voor de bedrijfsvoering toegestaan, zoals sleuf-, mest- en andere silo's. Ook dient binnen het bouwblok ruimte te worden gereserveerd voor verhardingen (rijden, draaien en keren).

Indien sprake is van een agrarisch bedrijf, waarvan de bedrijfsgebouwen zijn verspreid over meerdere locaties wordt gekozen voor een gekoppeld bouwblok. Hiermee wordt de onderlinge samenhang van de bedrijven verduidelijkt. Daarnaast is per bedrijf maar één bedrijfswoning toegestaan. Dit geldt ook bij gekoppelde bouwblokken.

Bij de herziening van bestemmingsplannen "Buitengebied" hanteert de provincie de richtlijn dat uitbreidingen van agrarische bouwblokken tot maximaal 10 à 15% niet hoeven te worden voorzien van een complete BOM+-onderbouwning. Een beknopte weergave van de gegevens van het bedrijf (bijvoorbeeld uit de enquête) is hier voldoende. Indien er sprake is van grootschaligere uitbreidingsmogelijkheden dient wel het BOM+-traject doorlopen te worden.

Discussiepunt:

Op welke wijze wordt de ligging en maximale oppervlakte van het bouwblok door de gemeente bepaald?

Aanpak/ oplossingsrichtingen:

De bouwblokken zijn door de gemeente toegekend door een combinatie van de gegevens over de aard en volwaardigheid van het bedrijf én de ligging van het bedrijf. Belangrijke aspecten hierbij zijn de ligging van bestaande bebouwing en de

aanwezigheid van waarden en kwaliteiten in het omringend gebied (= gebiedsgerichte benadering).

Om de gegevens over de agrarische bedrijven te verkrijgen is door de gemeente een bouwblokenquête verstuurd aan alle agrarische bedrijven. In de jaarvergadering van de LLTB is hierover een toelichting gegeven, en is het belang van een goede respons benadrukt. Aan de hand van de gegevens uit de bouwblokenquêtes zijn vervolgens bouwblokvoorstellen gemaakt door de gemeente. Hierover is een informierend artikel geplaatst in een regionaal weekblad. De bouwblokvoorstellen zijn verstuurd naar de agrariërs. De agrariërs hebben daarna de gelegenheid gehad om persoonlijk met de gemeente over het voorstel voor hun bedrijf van gedachten te wisselen. Naar aanleiding van de resultaten hiervan zijn de definitieve voorstellen uitgewerkt.

De omvang van de toe te kennen bouwblokken is afhankelijk van de ligging van het bedrijf. In principe wordt aan alle volwaardige agrarische bedrijven een uitbreidingsmogelijkheid geboden van 10 à 15% om de bedrijfsvoering in de komende 10 jaar (planperiode bestemmingsplan) te kunnen continueren. Als gevolg van de aanwijzing van een groot deel van het plangebied als 'Ecologische Hoofdstructuur' en 'Uit te werken gebied' gelden voor grote delen van het plangebied echter beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor (agrarische) bedrijven.

In geval van 10 % uitbreiding wordt gesproken van gematigde bouwblokken. Daar waar een uitbreiding van 15 % wordt toegekend is sprake van ruime bouwblokken. Indien de functie niet verenigbaar is met het gebied waar deze is gelegen, wordt een strak bouwblok (bestaande situatie) toegekend. Eén en ander is nader uitgewerkt in de, achter in dit hoofdstuk opgenomen, tabel. Indien door bedrijven specifiek wordt aangegeven dat zij een grotere uitbreidingsbehoefte hebben, kan deze worden toegekend indien deze is gelegen in de juiste zone, de behoefte voldoende wordt onderbouwd en de noodzakelijke onderzoeken en bijkomende aspecten met een positief resultaat zijn afgerond. Deze mogelijkheid wordt uitsluitend geboden bij concrete plannen en verzoeken. Voor het overige wordt in het plan, voor de geschikte zones, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor uitbreiding van het bouwblok.

Gezien de wijze van bepaling van de bouwblokken is uitgegaan van een juiste en hoge mate van respons van de agrarische ondernemers. Bij deze aanpak geldt dat, indien achteraf blijkt dat de aangedragen informatie onjuist is, dit na goedkeuring van het bestemmingsplan nog maar moeilijk ongedaan kan worden gemaakt.

Toegestane bouwhoogtes

Als gevolg van actuele ontwikkelingen in de agrarische sector worden zowel voor glastuinbouwbedrijven, als voor overige agrarische bedrijven hogere goot- en nokhoogtes wenselijk geacht. In de loop der tijd is door agrariërs bij de gemeente steeds vaker verzocht om een bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde van 12 meter en een goothoogte van kassen van 6,30 meter.

Discussiepunt:

In hoeverre worden de hogere goot- en nokhoogtes opgenomen in het bestemmingsplan?

Aanpak/ oplossingsrichtingen:

Mogelijkheden en onmogelijkheden bepalen aan de hand van de nadere uitwerking middels gebiedsgerichte benadering (tabel).

Voorgesteld wordt dat grotere hoogten voor kassen, waarom verzocht wordt, uitsluitend kunnen worden toegestaan in zone 3, de glastuinbouwconcentratiegebieden. Deze gebieden zijn specifiek gericht op de verdere ontwikkeling van de glastuinbouw, hiertoe worden dan ook gunstige randvoorwaarden opgesteld. Gezien de gebiedsgerichte benadering, met ruimte voor glastuinbouwbedrijven in de concentratiegebieden, geldt dat in de overige zones geen extra ruimte wordt geboden aan deze bedrijfstak. In de overige zones wordt dan ook uitgegaan van de traditionelere, strakkere bouwmaten.

In navolging van het voorgaande wordt echter ook voor de overige agrarische bedrijfsgebouwen steeds meer gevraagd naar hogere goot- en nokhoogten. Deze ontwikkeling worden voornamelijk ingegeven door de verdere ontwikkeling van materieel, ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering (m.n. boomkwekers, fruittelers). Voor de agrarische bedrijfsgebouwen binnen de zone 1 en 2 wordt een 'standaardmaat' opgenomen met een vrijstellingsbevoegdheid voor die bedrijven die een hogere goot- en/ of nokhoogte nodig hebben voor hun bedrijfsvoering.

Uitbreiding bestaande bedrijven

Bouwkavels moeten in beginsel voldoende ruimte bieden aan een bedrijf om de komende jaren vooruit te kunnen. De fysieke waarden in de omgeving van het bedrijf gelden hierbij als graadmeter. Bij het toekennen van bouwkavels is met beide aspecten rekening gehouden.

Soms blijkt er tijdens de planperiode echter toch behoefte te zijn om het bouwblok te vergroten. Eén en ander is afhankelijk van de gebiedskenmerken en -waarden waarin het bouwblok gelegen is.

Wijziging van het bouwblok kan uitsluitend plaatsvinden na het doorlopen van een BOM+-aanvraag. Deze randvoorwaarde dient dan ook opgenomen te worden in het bestemmingsplan. Het juridisch instrument voor bouwblokvergroting is de wijzigingsbevoegdheid (overeenkomstig artikel 11 WRO). Voor de toepassing hiervan zullen criteria moeten worden geformuleerd.

Discussiepunt:

Welke criteria dienen te worden gehanteerd bij het vastleggen van de mogelijkheid tot vergroting van het bouwblok?

Aanpak/ oplossingsrichtingen:

Afhankelijk van de gebiedszonering en het bedrijfstype bestaan er al dan geen mogelijkheden voor uitbreiding. Eén en ander is uitgewerkt in de, achterin dit hoofdstuk opgenomen, tabel. Aan een mogelijke wijzigingsbevoegdheid, ten behoeve van vergroting, worden milieuhygiënische en bedrijfstechnische en –economische randvoorwaarden verbonden.

Nieuwvestiging/ verplaatsing agrarische bedrijven

Op grond van het provinciaal beleid kunnen grondgebonden bedrijven zich in een groot deel van het buitengebied van de gemeente vestigen (nieuwvestiging of verplaatsing). Intensieve veehouderijen mogen alleen in concentratiegebieden gevestigd worden. Ook nieuwe glastuinbouwbedrijven zijn uitsluitend toegestaan in concentratiegebieden (glastuinbouwconcentratiegebied).

Vooral in de gebieden, in het POL aangeduid als perspectief 5 'Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme', bestaan ruime mogelijkheden voor nieuwvestiging van grondgebonden bedrijven.

In de perspectieven 1 'Bos- en natuurgebieden' en 2 'Ontwikkelingsgebieden ecosystemen' zijn nieuwvestigingen vrijwel uitgesloten vanwege de waarden die deze gebieden herbergen. In de perspectieven 2 'Ontwikkelingsgebieden ecosystemen' en 3 'Ruimte voor veerkrachtige watersystemen' is alleen voor grondgebonden landbouw (met name melkveehouderij) nieuwvestiging mogelijk, mits dit ondersteunend is voor de prioritaire beheersfunctie voor natuur en landschap ter plaatse en bijdraagt aan verbetering van de omgevingskwaliteit.

Het provinciaal beleid is in het kader van voorliggend bestemmingsplan "Buitengebied" doorvertaald naar de gemeente Venlo. Hiertoe is voor het buitengebied van de gemeente een nieuwe zonering opgesteld, gebaseerd op diverse andere provinciale, regionale en gemeentelijke beleidsstukken. Per zone zijn de mogelijkheden voor verschillende typen agrarische bedrijven bepaald.

Als beleidslijn voor de dynamiek in de landbouw geldt dat er ruimte moet zijn voor ontwikkeling van agrarische bedrijven, waar nodig inclusief nieuwvestiging, om de economische potentie van de landbouw optimaal te benutten. Tevens moet er ruimte zijn voor verplaatsing van bedrijven die elders ongunstig liggen.

Uitgangspunt bij nieuwvestiging is dat het een volwaardig agrarisch bedrijf dient te betreffen (minimale omvang 70 Nge).

In zone 1 'Robuuste landbouw en natuur' is ruimte voor extensieve, grondgebonden agrarische functies. Zone 2 'Grondgebonden landbouw' biedt, zoals de naam reeds duidelijk maakt, ruimte aan grondgebonden agrarische functies. In zone 3 'Glastuinbouwconcentratiegebied' is voornamelijk ruimte voor glastuinbouw. Daarnaast worden aan andere bestaande agrarische bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderij, onder voorwaarden uitbreidingsmogelijkheden geboden. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven, niet zijnde glastuinbouw, is echter niet mogelijk. In zone 4 'Ontwikkelingsgebieden' wordt vooralsnog geen ruimte geboden voor nieuwe agrarische bedrijfsontwikkelingen. Voor deze gebieden dient allereerst een toekomst-

perspectief opgesteld te worden. Ook zone 5 'Ecologische Hoofdstructuur' biedt geen nieuwvestigingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven.

Discussiepunt:

Worden voldoende mogelijkheden geboden voor nieuwvestiging van grondgebonden landbouw?

Aanpak/ oplossingsrichtingen:

Provinciaal beleid hieromtrent volgen, alsmede nadere uitwerking gebiedgerichte benadering in de tabel. Afhankelijk van de kwaliteiten van de verschillende zones in het buitengebied worden de ontwikkelingsmogelijkheden bepaald.

(Tweede) bedrijfswoning

Vanwege de moderne agrarische bedrijfsvoering en de daarbij ten dienste staande technieken, is de noodzaak van een tweede bedrijfswoning niet meer aantoonbaar.

Discussiepunt:

Realisering van een tweede agrarische bedrijfswoning is, overeenkomstig het provinciaal beleid, dan ook niet meer toegestaan.

Aanpak/ oplossingsrichtingen:

Volgen van het provinciaal beleid: Bij een volwaardig agrarisch bedrijf mag één bedrijfswoning aanwezig zijn. Indien sprake is van afsplitsing van de woning van het agrarisch bedrijf wordt geen ruimte meer geboden om een nieuwe bedrijfswoning op te richten.

Regeling in het bestemmingsplan

Voor de agrarische bedrijven wordt een bouwblok op maat bepaald, op de manier zoals in het voorgaande is voorgesteld. De omvang en mate van mogelijkheden tot verplaatsing, nieuwvestiging en uitbreiding is onder ander afhankelijk van de zone waarin het betreffende bedrijf gelegen is. Verwezen wordt derhalve naar de uitwerking van de gebiedsgerichte regeling in de, achter in dit hoofdstuk opgenomen, tabel.

Tweede bedrijfswoningen worden niet toegestaan. Ook na afsplitsing van het bedrijf van de (eerste) bedrijfswoning is bouw van een nieuwe bedrijfswoning niet meer mogelijk.

Uitsluitend indien sprake is van een agrarisch bedrijf zonder bedrijfswoning, waar ook in het verleden geen afsplitsing van de bedrijfswoning heeft plaatsgevonden, kan na vrijstelling en onder voorwaarden een bedrijfswoning worden opgericht in de zones 2, 3 en 4. Als belangrijkste randvoorwaarden hierbij gelden de volwaardigheid van het bedrijf en de noodzakelijkheid van een bedrijfswoning bij het betreffende bedrijfstype.

Solitaire bedrijfsgebouwen

Naast de bedrijfswoning en de hoofdbedrijfsgebouwen, die dominant op het erf aanwezig zijn, kan behoefte bestaan aan kleinschalige solitaire bedrijfsgebouwen.

Discussiepunt:

In hoeverre worden solitaire bedrijfsgebouwen bij agrarische bedrijven toegestaan?

Aanpak/ oplossingsrichtingen:

Als uitgangspunten worden gehanteerd:

- solitaire bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwblok/ bouwvlak (zone 1 t/m 5)
- gestreefd wordt naar behoud en versterking van het kwalitatief hoogwaardig landschap
- in weilanden zijn schuilgelegenheden of andere solitaire bedrijfsgebouwen ongewenst

4.2.3 Teeltondersteunende voorzieningen

Naar aanleiding van de mechanisering en industrialisering van de agrarische sector vindt ook intensivering van en in de plantaardige sector plaats. Het gebruik van de 'bedekte teelt' is enorm gestegen. Er bestaan teeltondersteunende voorzieningen in verschillende vormen, zoals containervelden, plastic tunnels, en definitievere bedrijfsvormen zoals glastuinbouw.

De voordelen van teeltondersteunende voorzieningen in de tuinbouw zijn meerledig:

- Het teeltseizoen kan ermee worden verlengd, wat bedrijfseconomische voordelen voor het bedrijf heeft;
- In samenhang hiermee is er sprake van een meer gelijkmatige arbeidsverdeling op het bedrijf;
- Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen kan worden teruggedrongen.

Het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen heeft vooral gevolgen voor het landschapsbeeld en voor (perceelsgebonden) natuurwaarden. Ook heeft het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen consequenties voor de waterhuishouding. Waterneutraal bouwen vormt dan ook een aandachtspunt bij de oprichting van teeltondersteunende voorzieningen.

Het gebruik heeft een storende invloed op het landschapsbeeld. Het gebruik heeft echter geen blijvend effect; zodra het plastic is weggehaald is het oorspronkelijke beeld weer terug. Het gebruik vindt echter wel plaats in hetzelfde seizoen (voorjaar/ zomer) als ook anderen (recreanten en inwoners) in het gebied komen.

Op agrarische percelen die tevens natuurwaarden hebben, kan tijdelijk gebruik wel een blijvende schade tot gevolg hebben. Het is mogelijk dat de natuurwaarden direct worden aangetast en op den duur helemaal verdwijnen. Teeltondersteunende

voorzieningen kunnen bijvoorbeeld barrières vormen voor kleine dieren, en indien ze de bodem afsluiten worden veel dieren gehinderd bij het foerageren. Voor dieren die in de bodem leven en voor planten die ter plaatse groeien, raakt de bodem ongeschikt.

Door de provincie Limburg is op 1 februari 2005 de nieuwe Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen vastgesteld. Deze beleidsregel richt zich op tijdelijke en permanente voorzieningen. In de beleidsregel wordt onderscheid gemaakt tussen voorzieningen lager en hoger dan 1,5 meter. Tevens bestaan er verschillen in de mogelijkheden naar aanleiding van het type gebied. Teeltondersteunende voorzieningen dienen bij voorkeur binnen het bouwblok te worden geplaatst. Er bestaan echter ook mogelijkheden om oprichting buiten het bouwblok mogelijk te maken (met daaraan gekoppeld o.a. een opruimverplichting).

In de Welstandsnota van de gemeente Venlo zijn geen bepalingen opgenomen voor de plaatsing van teeltondersteunende voorzieningen.

Discussiepunt:

In hoeverre worden teeltondersteunde voorzieningen toegestaan, en op welke wijze worden deze geregeld, binnen het bestemmingsplan?

Aanpak/ oplossingsrichtingen:

De provinciale beleidsregel dient doorvertaald te worden in het bestemmingsplan. De oprichting van teeltondersteunende voorzieningen kan mogelijk gemaakt worden middels een vrijstelling ex artikel 15 WRO of een aanlegvergunningstelsel. Beide zijn bevoegdheden van het college van Burgemeester en Wethouders.

Onder teeltondersteunende voorzieningen wordt verstaan 'voorzieningen of constructies, met als doel het gewas te forceren tot meer groei en/ of de oogst te spreiden. Het gaat daarbij om zowel vervroegen als verlaten ten opzichte van normale open teelt en/ of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen wat leidt tot een betere kwaliteit van het product'.

Onderscheid wordt gemaakt tussen hoge en lage teeltondersteunende voorzieningen en tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen.

Alle teeltondersteunende voorzieningen tot 1,5 meter behoren tot de lage voorzieningen. De rest wordt gecategoriseerd als hoog. Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen die langer dan 6 maanden, al of niet aaneengesloten, in het jaar aanwezig zijn. Alles dat korter dan 6 maanden per jaar aanwezig is (al dan niet aaneengesloten) behoort tot de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

Lage teeltondersteunende voorzieningen kunnen in elk geval binnen het agrarische bouwblok opgericht worden. Hoge teeltondersteunende voorzieningen worden toegelaten indien de beoogde hoogte past binnen de opgenomen bebouwingsvoorschriften. Deze mogelijkheden worden rechtstreeks geboden in de zones 1 t/m 3 en

Nieuwvestiging van paardenhouderijen dient bij voorkeur plaats te vinden in VAB's. Daar waar in de huidige situatie reeds legale paardenhouderijen aanwezig zijn worden deze middels een toegespitste bestemming geregeld.

Discussiepunt:

In hoeverre wordt de bovenbeschreven indeling en regeling van de paardenhouderij doorvertaald in het bestemmingsplan "Buitengebied"?

Aanpak/ oplossingsrichtingen:

De beleidslijnen uit de nota 'Paardenhouderij en Ruimtelijke ordening' dienen doorvertaald te worden in het bestemmingsplan. Onderscheid dient te worden gemaakt tussen productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderij.

Regeling in het bestemmingsplan

Daar waar in de huidige situatie reeds legale paardenhouderijen aanwezig zijn worden deze middels een toegespitste bestemming geregeld.

4.2.5 Voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (VAB's)

Het provinciaal beleid 'Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg' geeft voor het hergebruik van Voormalige Agrarische bedrijfsgebouwen de volgende randvoorwaarden aan:

- In principe wordt gestreefd naar ontstening van het landelijk gebied. Dit betekent sloop van vrijkomende bedrijfsgebouwen. Voor cultuurhistorisch waardevolle objecten wordt een uitzondering gemaakt. Voor deze objecten wordt gestreefd naar behoud;
- VAB's die niet gesloopt worden, kunnen ingezet worden als locatie voor nieuwe nevenactiviteiten van het bedrijf;
- Bij hergebruik (onafhankelijk van de nieuwe functie) dient een bijdrage geleverd te worden aan de kwaliteit van het landschap;
- Tevens wordt bij hergebruik gestreefd naar afname van het bouwvolume. Wanneer hieraan voldaan wordt is tevens herbouw van delen van het complex mogelijk;
- Bij vestiging van een nieuwe functie in vrijkomende bebouwing is niet de vigerende bestemming maatgevend, maar een gebiedsgerichte benadering van de aard en de mogelijkheden van het complex in relatie met de omgeving.

Discussiepunt:

In hoeverre wil de gemeente een nuancering in het gebruik van VAB's aanbrengen en in hoeverre kan sloop van VAB's worden ingezet als instrument met betrekking tot de ontstening van het buitengebied?

Aanpak/ oplossingsrichtingen:

Provinciaal beleid hieromtrent volgen.

In het landelijk gebied is een ontwikkeling gaande waarbij het aantal agrarische functies afneemt en andere/ nieuwe functies groeien, zoals wonen (in de vorm van woningsplitsing hoofdgebouw), recreatie en niet-agrarische bedrijven. Tevens is het voor een groot aantal agrarische bedrijven in het buitengebied wenselijk om aanvullende inkomsten te genereren door alternatieve werkzaamheden. In zijn algemeenheid blijkt dat dergelijke functies een structurele bijdrage kunnen leveren aan de economische vitaliteit van het landelijk gebied. Deze ontwikkeling kan echter ook een verrommeling van het buitengebied met zich meebrengen, voornamelijk bij niet passende en doorgroeïende bedrijfsactiviteiten.

Er dient een zodanige sturing plaats te vinden dat een reëel economisch perspectief wordt geboden, maar tegelijkertijd de aanwezige waarden worden behouden en waar mogelijk versterkt. De sturing kan plaatsvinden op de volgende aspecten:

- de locatie waar de activiteiten worden toegestaan;
- het soort activiteiten dat wordt toegestaan;
- de maximale oppervlakte bedrijfsmatige ruimte;
- eventueel aanvullende randvoorwaarden bij hergebruik.

Als uitgangspunt wordt genomen een verruimd beleid voor het hergebruik van VAB's. Enerzijds in de vorm van woningsplitsing van het hoofdgebouw, anderzijds middels een algemene regeling voor het soort bedrijfsactiviteiten dat zich kan vestigen (geen specifieke lijst), gekoppeld aan voorwaarden waarmee de bescherming van de waarden in de omgeving wordt gegarandeerd.

Daarbij wordt uitgegaan van het toestaan van kleinschalige, niet-milieuhinderlijke bedrijven uit de categorieën 1 en 2 van de VNG-lijst 'Bedrijven en milieuzonering'. De alternatieve bedrijfsactiviteiten worden, in elk geval in het begin, gecombineerd met de agrarische activiteiten ter plaatse. Eventueel kan dit verruimd worden met specifiek aan het buitengebied gebonden bedrijven (loonwerker, manege en recreatie in de vorm van bijvoorbeeld bed- en breakfast, groepsaccommodatie) en dienstverlenende bedrijfjes zonder baliefunctie zoals kleine adviesbureau's, kantoortjes, en dergelijke. Daarnaast worden een aantal aanvullende randvoorwaarden opgesteld:

- de bedrijfsactiviteiten dienen te voldoen aan milieuwetgeving en mogen geen belemmeringen opleveren voor reeds aanwezige, omliggende functies;
- de activiteiten mogen geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben. Detailhandel is hierbij uitsluitend toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- de kwaliteit van de omgeving (zoals landschap en bebouwing) dient te worden gewaarborgd, hetgeen derhalve betekent dat er rekening moet worden gehouden met de zone waarin de voorgenomen VAB-ontwikkeling plaatsvindt;
- gestreefd wordt naar een afname van de verstening ter plaatse, hetgeen ook zorgt voor kwaliteitswinst;

- in geval van herbouw op een bestaande locatie dient te worden aangesloten bij het welstandsbeleid.

Hergebruik van VAB's is in het buitengebied van Venlo mogelijk in de zones 1, 2 en 5 (middels wijzigingsbevoegdheid).

Regeling in het bestemmingsplan

Verwezen wordt naar de uitwerking van de gebiedsgerichte regeling in de, achter in dit hoofdstuk opgenomen, tabel.

4.2.6 Nevenactiviteiten op het agrarisch bedrijf

De ontwikkelingen van de laatste jaren in de agrarische sector maken het voor steeds meer bedrijven moeilijk een volledig inkomen te hebben uit het bedrijf. Veel agrariërs zijn daarom geïnteresseerd in een tweede bron van inkomsten en beginnen met een nevenactiviteit op het bedrijf. Voorbeelden zijn: het bieden van logies en ontbijt aan gasten, het aan huis verkopen van typische boerderijproducten, het geven van rondleidingen (educatieve activiteiten) en het bieden van opslagruimte voor bijvoorbeeld caravans.

Discussiepunt:

Welke nevenactiviteiten worden (in)direct toegelaten binnen de agrarische bestemming(en).

Aanpak/ oplossingsrichtingen:

Per concrete aanvraag zal de wenselijkheid ervan afgewogen dienen te worden. Het is vrijwel niet mogelijk om op voorhand ontwikkelingen wel en niet toe te staan. Het toestaan van nevenactiviteiten op agrarische bedrijven is dan ook altijd maatwerk en kan in veel gevallen niet direct in het bestemmingsplan geregeld worden. Slechts zeer beperkte nevenactiviteiten die in alle gebieden toelaatbaar zijn worden direct in het bestemmingsplan toegestaan.

Aanvullende inkomsten kunnen verkregen worden uit verschillende activiteiten en nevenfuncties. Voor elk van deze activiteiten en nevenfuncties gelden specifieke randvoorwaarden. Daarbij geldt dat in de bestemmingsregeling voor de seizoensgebonden toeristisch-recreatieve activiteiten als extra randvoorwaarde wordt opgenomen dat de deze activiteiten uitsluitend in het seizoen zijn toegestaan (bijvoorbeeld in de periode van 15 maart t/m 31 oktober).

Toeristisch-recreatieve activiteiten

Stalling of weidegang hobbydieren van derden

Uitgangspunten: - het laten grazen van hobbydieren in gebieden, bestemd als 'Agrarische doeleinden', is toegestaan. Dit gebruik schaadt de

realisering van de doeleinden immers niet. In de toekomst is, ondanks de begrazing door hobbydieren, altijd weer begrazing door 'productiedieren' of ander agrarisch grondgebruik (akker) mogelijk (zone 1 t/m 5)

- stalletjes, hokjes voor hobbydieren zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwblok/bouwwlak van burgerwoningen en agrarische bedrijven (zone 1 t/m 5)
- gestreefd wordt naar behoud en versterking van het kwalitatief hoogwaardig landschap
- in weilanden zijn schuilgelegenheden ongewenst

Paardenbakken

- Uitgangspunten:
- uitsluitend toegestaan in de zones 1 en 2, met uitzondering van niet-agrarische bedrijven
 - per locatie is slechts 1 paardenbak toegestaan, tenzij sprake is van een paardenhouderij of manege
 - via welstand kan een regeling plaatsvinden van kleur en materiaal van de omheining

Kamperen bij de boer

- Uitgangspunten:
- toe te staan in de zones 1, 2 en 5, met een maximum van 25 standplaatsen per locatie, gesitueerd op of aansluitend aan het agrarisch bouwblok
 - de afstand van de kampeervoorziening tot overige, niet bij de exploitant in gebruik zijnde bebouwing, bedraagt minimaal 50 meter
 - landschappelijke inpassing, waarbij gestreefd wordt naar behoud en versterking van het kwalitatief hoogwaardig landschap
 - het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden

Bed en Breakfast

- Uitgangspunten:
- toe te staan in bestaande (voormalige) agrarische bebouwing, met een maximum van 5 bed en breakfast-ruimtes per locatie
 - de afstand van de bed en breakfast-ruimtes tot overige, niet bij de exploitant in gebruik zijnde bebouwing, bedraagt minimaal 50 meter (zones 1, 2 en 5)
 - sanitaire voorzieningen in te passen in de bestaande bebouwing
 - het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden

Groepsaccommodaties

- Uitgangspunten:
- toe te staan in bestaande (voormalige) agrarische bebouwing, met een maximum van 50 slaappleatsen per locatie (zones 1, 2 en 5)
 - de afstand van de groepsaccommodaties tot overige, niet bij de exploitant in gebruik zijnde bebouwing, bedraagt minimaal 50 meter
 - het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden

Verkoop van eigen producten bij agrarische bedrijven

De verkoop van eigen producten bij agrarische bedrijven dient van ondergeschikte aard te zijn. In de POL-aanvulling 'Locaties en diensten' wordt voor dit type activiteiten een maximale omvang gehanteerd van 200 m². Belangrijke aandachtspunten hierbij zijn tevens de uitstraling van de bebouwing, er dient in eerste instantie sprake te zijn van een agrarisch bedrijf. De uitstraling van de verkoopruimte is hieraan ondergeschikt. Bij de verkoop van eigen producten mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking. Indien de verkoop in verband met de verkeersstromen hinder oplevert voor omliggende functies of de verkeersveiligheid in geding brengt dienen dusdanige maatregelen genomen te worden dat de verkeersaantrekkende werking vermindert. Tenslotte dient ervoor gezorgd te worden dat de verkoop van eigen producten aan huis niet uitmondt in detailhandel.

De verkoop van eigen producten is mogelijk bij (bestaande) agrarische bedrijven in de zones 1 t/m 5.

Huisvesting seizoensarbeiders

De huisvesting van seizoensarbeiders is ten alle tijden gebaseerd op tijdelijkheid. Hierbij kan sprake zijn van tijdelijke voorzieningen (bv. uitsluitend in het oogstseizoen) of een permanente voorzieningen die een gedeelte van het jaar en telkens door andere werknemers bewoond worden. Uitgangspunt bij de huisvesting is dat het gaat om legale werknemers die slechts tijdelijk op het bedrijf verblijven.

In het buitengebied van Venlo is huisvesting van seizoensarbeiders uitsluitend toegestaan in de zones 1, 2 en 3, mede omdat in deze zones ook de vraag naar de werknemers het grootst is. In onderstaande toelichting wordt één en ander gespecificeerd. De huisvesting kan neveninkomsten bieden voor agrarische bedrijven.

Huisvesting in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (VAB's)

VAB's in de nabijheid van bebouwingscluster komen in aanmerking voor hergebruik in de vorm van huisvesting. Er wordt gestreefd naar kleinschalige ontwikkelingen in het bestaande hoofdgebouw (= de vrijstaande bedrijfswoning). In VAB's is in eerste instantie de huisvesting van maximaal 10 personen toegestaan. Toelaatbaar in de zones 1, 2 en 3, maximaal gedurende de teeltperiode, zijnde van 15 maart t/m 31 oktober.

Woonunits op het agrarisch bedrijf

Tijdelijke woonunits mogen uitsluitend worden geplaatst binnen het bouwblok. Bij de plaatsing van de units worden eisen gesteld aan de landschappelijke inpassing (er wordt een "landschappelijke tegenprestatie" gevraagd). De units zijn bedoeld voor werknemers die op het eigen bedrijf werkzaam zijn. Hierbij geldt een maximum van 20 werknemers, te plaatsen in 5 woonunits. Voor het plaatsen van deze 5 woonunits mag maximaal 120 m² van het agrarisch bouwblok benut worden. Hierbinnen dienen ook de sanitaire voorzieningen opgericht te worden. Toelaatbaar in de zones 2 en 3, omdat in deze zones de vraag naar de werknemers het grootst zal zijn. Ook hier geldt de maximale periode van 15 maart t/m 31 oktober.

Woonruimte binnen het agrarische bedrijf

Indien de bestaande bebouwing daartoe geschikt is kan binnen de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing woonruimte worden gecreëerd. Hiermee vervalt de mogelijkheid om op het terrein nog woonruimte te realiseren (zoals bovenbeschreven woonunits). De woonruimte mag uitsluitend benut worden door werknemers die op het eigen bedrijf werken. Het maximum aantal bewoners is vastgesteld op 20 personen per locatie. Ook de sanitaire voorzieningen voor de inwonende werknemers dienen beschikbaar te zijn binnen de reeds bestaande bebouwing. Het realiseren van de vorm van woonruimte is toelaatbaar binnen de zones 1, 2 en 3, en voor maximaal de teeltperiode.

Regeling in het bestemmingsplan

Verwezen wordt naar de uitwerking van de gebiedsgerichte regeling in de, achter in dit hoofdstuk opgenomen, tabel.

4.3 Niet-agrarische bedrijven

4.3.1 Nieuwe Economische Dragers (NED)

Plattelandontwikkeling: functieverandering van voormalige agrarische bedrijven

In de vorige paragraaf is gesproken over nevenactiviteiten op een agrarisch bedrijf, waarbij als uitgangspunt geldt, dat de agrarische functie als hoofdfunctie behouden blijft. Dit is één onderdeel van plattelandontwikkeling. Maar plattelandontwikkeling omvat meer. Plattelandontwikkeling kan worden omschreven als het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied en/ of het verbeteren van de functionele kwaliteit van het buitengebied.

Hierdoor ontstaat een groot scala aan ontwikkelingsmogelijkheden, dat kan variëren van een beperkte omvang of ambitie (de hierboven genoemde nevenactiviteiten) of van een grote omvang of ambitie (bijvoorbeeld het geheel wijzigen van het agrarisch bedrijf in een recreatiebedrijf).

Het toestaan van functiewijzigingen draagt bij aan het leefbaar houden van het platteland. Tevens geeft het voormalige agrariërs mogelijkheden om in hun levensonderhoud te voorzien.

Discussiepunt:

In hoeverre kunnen functiewijzigingen van agrarische bedrijven worden toegestaan, zonder dat het buitengebied gaat fungeren als broedplaats voor kleine bedrijven en de handhaafbaarheid verloren gaat?

Aanpak/ oplossingsrichtingen:

Alleen vestiging van categorie 1 en 2 bedrijven mogelijk maken (middels wijzigingsbevoegdheid, met daaraan verbonden wijzigingsvoorwaarden).

Nieuwe economische dragers (NED's)

De ontwikkeling van NED's kan uitsluitend plaatsvinden bij bestaande kerngebieden. De geldende functie, waarbij de NED ontwikkeld wordt, is niet van belang. Door de ontwikkeling van NED's wordt de economische vitaliteit van het landelijk gebied versterkt. Deze versterking kan echter niet plaatsvinden indien hiervoor wezenlijke waarden in het buitengebied verloren moeten gaan. Ontwikkeling van NED's bij kerngebieden (zoals de kernrandzone van Boekend) zorgt dat er geen verdere versterking plaatsvindt in de open gebieden. Daarnaast bestaat er bij bestaande kerngebieden in veel gevallen reeds een diversiteit aan functies.

De ontwikkeling van NED's is in het buitengebied van Venlo mogelijk in/ nabij bestaande kerngebieden (zoals wordt aangegeven op de ontwikkelingskaart), voorzover gelegen in de zones 1 en 2. De mogelijke functionele invulling van de NED's is vergelijkbaar met de VAB's (§ 4.2.4). Exacte locaties voor de ontwikkeling van NED's zijn op voorhand niet te geven.

Er wordt uitgegaan van het toestaan van kleinschalige, niet-milieuhinderlijke bedrijven uit de categorieën 1 en 2 van de VNG-lijst 'Bedrijven en milieuzonering'. Wanneer de milieusituatie ter plaatse dit toelaat zijn eveneens specifiek aan het buitengebied gebonden bedrijven toegestaan (loonwerker, manege en recreatie in de vorm van bijvoorbeeld bed- en breakfast, groepsaccommodatie). Ook dienstverlenende bedrijfjes zonder baliefunctie (zoals kleine adviesbureau's, kantoortjes en dergelijke) zijn als NED toegestaan. Daarnaast worden een aantal aanvullende randvoorwaarden opgesteld:

- de bedrijfsactiviteiten dienen te voldoen aan milieuwetgeving en mogen geen belemmeringen opleveren voor reeds aanwezige, omliggende functies;
- de activiteiten mogen geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben;
- detailhandel is niet toegestaan;
- de kwaliteit van de omgeving (zoals landschap en bebouwing) dient te worden gewaarborgd, hetgeen derhalve betekent dat er rekening moet worden gehouden met de zone waarin de voorgenomen NED-ontwikkeling plaatsvindt;

- gestreefd wordt naar een afname van de verstening ter plaatse, hetgeen ook zorgt voor kwaliteitswinst. Er mag in elk geval geen nieuwe bebouwing worden opgericht.

In zone 3 is ontwikkeling van nieuwe bedrijvigheid uitsluitend mogelijk voor bedrijven die passen binnen de keten van deze specifieke zone. Het dient daarmee in alle gevallen bedrijven te betreffen die een directe relatie hebben met de glastuinbouw (ondersteunende/ aanvullende werkzaamheden).

Regeling in het bestemmingsplan

Verwezen wordt naar de uitwerking van de gebiedsgerichte regeling in de, achter in dit hoofdstuk opgenomen, tabel.

Nieuwe niet-agrarische bedrijven worden in het buitengebied niet toegelaten, tenzij zij geplaatst kunnen worden binnen de categorie NED of VAB.

4.3.2 Bestaande niet-agrarische bedrijven

Het standpunt van de provincie is dat bedrijven, die niet functioneel aan het buitengebied gebonden zijn, in beginsel moeten worden geweerd uit het buitengebied. Ten aanzien van deze bedrijvigheid kan een onderscheid gemaakt worden in agrarisch verwante bedrijvigheid en niet-agrarische bedrijvigheid.

Uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven is slechts beperkt mogelijk. In de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg wordt gesteld dat uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven in het buitengebied uitsluitend mogelijk is indien deze bedrijven niet verplaatst kunnen worden. Hierbij is uitbreiding alleen toegestaan indien daar kwaliteitsverbetering van de omgeving tegenover staat. De uitbreiding dient uiteraard uit milieutechnisch oogpunt mogelijk te zijn, en geen belemmering te vormen voor omliggende functies.

Discussiepunt:

In hoeverre worden voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied uitbreidingsmogelijkheden opgenomen?

Aanpak/ oplossingsrichtingen:

Bestaande bedrijven kunnen onder voorwaarden (wijzigingsbevoegdheid) uitbreiden.

Als randvoorwaarden om de uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven in het buitengebied mogelijk te maken, dienen te worden opgenomen:

- landschappelijke inpassing van het totale bedrijf;
- de bedrijfsactiviteiten dienen te voldoen aan milieuwetgeving en mogen geen belemmeringen opleveren voor reeds aanwezige, omliggende functies;

- de activiteiten mogen geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben.

Regeling in het bestemmingsplan

Verwezen wordt naar de uitwerking van de gebiedsgerichte regeling in de, achter in dit hoofdstuk opgenomen, tabel.

4.3.3 Omschakeling niet-agrarische bedrijven

Het is uiteraard ook mogelijk dat een niet-agrarisch bedrijf stopt met zijn bedrijfsvoering of zijn bedrijfsactiviteiten wil wijzigen. De vraag is hoe hiermee omgegaan moet worden. Is het toegestaan om het bestaande bedrijfstype te wijzigen in een ander bedrijfstype? Zo ja, moet de milieubelasting van het nieuw te vestigen bedrijf (t.o.v. het bestaande bedrijf) naar aard en omvang lager zijn, of mag deze gelijk blijven of zelfs toenemen? Indien de wijziging van het bedrijfstype is toegestaan moet er dan nog voldaan worden aan aanvullende voorwaarden?

Uitgangspunten van de provincie aangaande het landelijk gebied zijn behoud van leefbaarheid en ontstening.

Discussiepunt:

In hoeverre mogen stoppende niet-agrarische bedrijven worden vervangen door andere niet-agrarische bedrijven?

Aanpak/ oplossingsrichtingen:

Omzetting naar een ander bedrijf is onder voorwaarden (wijzigingsbevoegdheid) acceptabel indien dit leidt tot verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Tevens dient de milieusituatie ter plaatse gelijk te blijven of te verbeteren. Derhalve dient te worden bepaald welke niet-agrarische bedrijven hiervoor in de plaats mogen komen.

Regeling in het bestemmingsplan

Verwezen wordt naar de uitwerking van de gebiedsgerichte regeling in de, achter in dit hoofdstuk opgenomen, tabel.

4.4 Wonen

4.4.1 Nieuwe landgoederen

Rijksbeleid

Nieuwe landgoederen is een beleidsconcept dat al enige jaren bestaat. In het Structuurschema Groene Ruimte 2 (SGR2) is een nieuw landgoed nader omschreven als

“een boscomplex, al dan niet met overige gronden, met daarin één centraal gebouw van allure met een woonfunctie”. Binnen dit gebouw bestaan maximaal 2 à 3 wooneenheden. Het landgoed heeft een minimale omvang van 5 hectare. Daarnaast geeft het SGR2 enkele aanvullende voorwaarden weer.

Provinciaal beleid

Het provinciale beleid sluit aan bij het beleid zoals neergelegd in de SGR2. Door de provincie wordt daarbij aangegeven dat de landgoederen deel uit maken van een samenhangende natuur- en landschapsstructuur in en rond de stad. Deze groenstructuur haakt aan op de POG (Provinciale Ontwikkelingsruimte Groen).

In het Reconstructieplan wordt aangegeven dat voor Noord- en Midden-Limburg gestreefd wordt naar de realisatie van 15 landgoederen met een multifunctioneel karakter.

Discussiepunt:

In hoeverre worden nieuwe landgoederen in het buitengebied van Venlo toegeestaan?

Aanpak/ oplossingsrichtingen:

In zone 1 en zone 4 dient middels een wijzigingsbevoegdheid het realiseren van nieuwe landgoederen mogelijk gemaakt te worden. Het realiseren van nieuwe landgoederen is hier mogelijk, indien elders niet aan de vraag voldaan kan worden. Daarbij geldt voor zone 1 een maximum van 5 landgoederen. De eventuele situering van de landgoederen zal bepaald worden aan de hand van de groene structuur van de gemeente.

Regeling in het bestemmingsplan

Verwezen wordt naar de uitwerking van de gebiedsgerichte regeling in de, achter in dit hoofdstuk opgenomen, tabel.

4.4.2 Burgerwoningen

Momenteel worden diverse woningen en boerderijen in het buitengebied bewoond door burgers die geen agrarisch bedrijf hebben. In het verleden is een groot aantal van deze gevallen positief bestemd. Een aantal woningen wordt thans echter ook in strijd met hun bestemming (veelal “Agrarische doeleinden”) gebruikt.

Discussiepunt:

Hoe met burgerwoningen in het buitengebied om te gaan?

Aanpak/ oplossingsrichtingen:

Uitgangspunt van het provinciaal beleid is dat oprichting van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied is uitgesloten. Dit geldt in elk geval voor locaties buiten de

contour. Bij toepassing van enkele rijks- of provinciale beleidskaders kan een uitzondering gemaakt worden. Het betreft hierbij de regelingen Ruimte voor Ruimte en Rood voor Groen. Tevens is de realisering van burgerwoningen toegestaan in de hoofdgebouwen van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (VAB's). Bij hergebruik van overige bestaande bebouwing wordt gelet op de ter plaatse aanwezige waarden en de visie op de ontwikkeling van het gebied in het geheel. Uiteraard spelen hier ook aspecten als milieu- en geluidhinder een rol.

Daarnaast is er een specifieke regeling nodig voor locaties waar reeds aanwezige geldende bouwrechten en wijzigingsbevoegdheden naar woningbouw gelegen zijn. In de regeling van het nieuwe bestemmingsplan wordt nieuwbouw hier uitsluitend onder een aantal randvoorwaarden mogelijk gemaakt. Op de ontwikkelingenkaart worden deze locaties strak aangegeven. In de wijzigingsvoorwaarden wordt in elk geval opgenomen dat de noodzakelijke resultaten van de onderzoeksaspecten beschikbaar dienen te zijn.

Voor bestaande burgerwoningen in het buitengebied gelden de volgende richtlijnen:

- Ten behoeve van het verkrijgen van een woning die qua comfort voldoet aan de redelijke eisen van deze tijd is het toegestaan de bestaande woningen aan te passen en te vergroten tot maximaal 800 m³, voorzover de omgeving dit toelaat;
- In het bestemmingsplan wordt een zorgvuldige en handhaafbare regeling opgenomen, die zorgt dat woningen en bijgebouwen qua omvang en verschijningsvorm passen bij de aard en kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde omgeving;
- Vergroting van bestaande bebouwing en benutting van bijgebouwen is tevens toegestaan met het oog op het bieden van zorg aan hulpbehoevende ouderen;
- Splitsing van de woning in twee of meer woningen is uitsluitend toegestaan indien dit plaatsvindt binnen de bestaande bebouwing. Splitsing in combinatie met uitbreiding is niet toegestaan.

Bij uitbreiding van bijgebouwen geldt de maximaal toegestane oppervlakte van 150 m², waarbij sloop van 250 m² of meer dient plaats te vinden (sloopcompensatieregeling).

Uitgangspunten bij de bepaling van het bouwblok voor bestaande burgerwoningen:

- niet uitgaan van kadastrale perceel (in het buitengebied is dit vaak erg groot en deels verpacht);
- een stelsel van trapsgewijze toename van de toegestane bebouwingsomvang, afhankelijk van de perceelsomvang, is vaak oneerlijk, in verband met bovenstaande;
- een stelsel van trapsgewijze toename van de toegestane bebouwingsomvang, afhankelijk van de perceelsomvang, is ongewenst omdat op deze wijze een toets van de aanwezige waarden in het gebied wordt gemist;
- regeling middels bouwvlak en eventueel aantal m³;

- omvang groter dan 800 m³ direct mogelijk maken is ongewenst in verband met de mogelijk negatieve invloed op het landschap. Liever kiezen voor een kleinere standaardmaat met vrijstellingsmogelijkheden zodat elk geval afzonderlijk afgewogen kan worden op basis van de feitelijke situatie ter plaatse. Omvang (standaardmaat) afstemmen op omvang van agrarische bedrijfswoningen;
- concentreren op bestaande voorgevelrooilijn, uitgangspunt bij bepaling bouwvlak: 10 meter aan weerszijden en 20 meter naar achter;
- afhankelijk van de aard en kwaliteit van de (bebouwde en onbebouwde) omgeving.

Bestaande woningen:

- Bovengenoemde bepalingen in zone 1 en 2. In zone 3, 4 en 5 een (strak) bouwvlak.

Nieuwe woningen:

- Functiewijziging (van bedrijfs- naar burgerwoning): bovengenoemde bepalingen in zone 1, 2, 4 en 5; geen functiewijziging in zone 3;
- Ruimte voor Ruimte: bovengenoemde bepalingen in zone 1 en 2, uitsluitend voorzover gelegen nabij bestaande bebouwingsclusters. Geen Ruimte voor Ruimte in zone 3, 4 en 5.

De regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt in de voorschriften van het bestemmingsplan opgenomen, overeenkomstig de regeling in het Handboek bestemmingsplannen van de gemeente Venlo. Een regeling voor zwembaden wordt hierbij opgenomen in de bepalingen over ondergronds bouwen. De regeling voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt opgenomen in de diverse bestemmingen.

Sloopregeling

Wanneer sloop van bestaande bebouwing plaatsvindt en er sprake is van een wens tot herbouw kunnen 3 situaties ontstaan:

- Herbouw ter plaatse
 - ➔ wordt in de voorschriften van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt
- Herbouw elders maar in dezelfde zone
 - ➔ is afhankelijk van de mogelijkheden in de betreffende zone (hetgeen gebaseerd is op de structuurvisie)
- Herbouw in een andere zone
 - ➔ is afhankelijk van de mogelijkheden in de betreffende zone (hetgeen gebaseerd is op de structuurvisie)

Burgerwoningen in glasconcentratiegebieden

Uitgangspunten: - glastuinbouwconcentratiegebied (zone 3) is bedoeld voor glastuinbouw

uitsluitende middels een aanlegvergunning in zone 5 (op deze wijze is een afweging door Burgemeester en Wethouders mogelijk inzake de eventuele invloed van lage/ hoge (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen op de Ecologische Hoofdstructuur (zone 5)).

Voorzover containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (in de vorm van regenkappen en boogkassen) niet op het bebouwde deel van de agrarische bouwka­vel opgericht kunnen worden, kan de realisatie van deze vormen van teeltondersteunende voorzieningen mogelijk gemaakt worden middels een aanlegvergunning. Zo ontstaat de mogelijkheid om deze voorzieningen op te richten op de aangrenzende gronden van de agrarische bouwka­vel (met de bestemming 'Agrarisch gebied, A' en/ of 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/ of natuurlijke waarden AIn'). Deze mogelijkheid middels het aanlegvergunningstelsel bestaat echter uitsluitend in de zones 1 t/m 3.

Voor het overige geldt dat, indien de oppervlakte ten behoeve van tijdelijke hoge boogkassen en tijdelijke regenkappen na wijziging meer dan 10% van de totale teeltoppervlakte van het bedrijf uitmaakt én is gelegen in zone 1, een tegenprestatie in het kader van BOM+ noodzakelijk is. Vrijstelling voor de oprichting kan pas verleend worden na advies van de provinciale adviescommissie BOM+.

Regeling in het bestemmingsplan

Verwezen wordt naar de uitwerking van de gebiedsgerichte regeling in de, achter in dit hoofdstuk opgenomen, tabel.

4.2.4 Paardenhouderij

In het kader van de paardenhouderij, een gebruiksvorm die zowel bedrijfsmatig als hobbymatig een steeds grotere rol inneemt in het buitengebied, wordt ervoor gekozen om in het bestemmingsplan, voor de bedrijfsmatige activiteiten, het onderscheid te maken tussen productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderij. Hierbij wordt aan productiegerichte paardenhouderijen een agrarische bestemming toegekend. Onder productiegerichte paardenhouderijen worden, in navolging van landelijke en provinciale nota's verstaan, paardenhouderijen waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/ of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden. Daarnaast vallen ook paardenmelkerijen onder de agrarische bedrijfsbestemming. Voor de overige paardenhouderijen, waar de activiteiten meer gericht zijn op het gebruik van het paard ten behoeve van de ruiter of amazone (bv. maneges, spring- en dressuurstallen), wordt in het bestemmingsplan een afzonderlijke bestemming 'Paardenhouderij' opgenomen, in navolging van de nota 'Paardenhouderij en Ruimtelijke ordening – handreiking voor de praktijk' (Vereniging Nederlandse Gemeenten en Sectorraad Paarden, 1 mei 2006).

- nu en in de toekomst dient dit gebied geschikt te zijn voor dit type agrarische bedrijven
- woningen zorgen voor een milieubelemmering bij de uitbreiding/ vestiging van bedrijven, dit is in dit gebied ongewenst.

Bestaande woningen:

- Huidige burgerwoningen handhaven. Geen ruime uitbreidingsmogelijkheden om woonfunctie hier niet te stimuleren. Woningen kunnen omgezet worden qua functie om deel uit te gaan maken van glastuinbouwbedrijf.

Nieuwe woningen (functiewijziging van bedrijfs- naar burgerwoning, alsmede Ruimte voor Ruimte):

- Ongewenst in verband met belemmering van huidige en vooral toekomstige bedrijven. Door de vestiging van burgerwoningen raken delen van het gebied ongeschikt voor glastuinbouw (milieugevoelige en milieubelastende functie).

Nadere overweging:

Er wordt voor gekozen om het gebied puur te houden voor de glastuinbouw, het is immers aangewezen als concentratiegebied voor deze agrarische bedrijfstak. De beschikbare gronden voor glastuinbouw zijn al beperkt.

Regeling in het bestemmingsplan

Verwezen wordt naar de uitwerking van de gebiedsgerichte regeling in de, achter in dit hoofdstuk opgenomen, tabel.

4.4.3 Splitsing bedrijfswoning van bedrijfsgebouw

Het komt in het buitengebied (steeds meer) voor, dat de bedrijfswoning apart van de bedrijfsgebouwen worden verkocht aan burgers. De bedrijfsgebouwen blijven dan in agrarisch gebruik en de kans bestaat, dat de (nieuwe) agrariër op den duur weer om een bedrijfswoning vraagt. Indien hieraan meegewerkt wordt, betekent dit een toename van bebouwing in het buitengebied in het algemeen en van burgerwoningen in het bijzonder. Bovendien betekent de aldus ontstane burgerwoning een milieuhygiënische belemmering voor de agrarische sector.

Discussiepunt:

In hoeverre dient in het bestemmingsplan de splitsing van bedrijfswoning van bedrijfsgebouw(en) positief bestemd te worden?

Aanpak/ oplossingsrichtingen:

Planologisch gezien kan hier op een tweetal wijzen mee omgegaan worden in het bestemmingsplan:

1. Het bouwblok wordt gesplitst in een deel burgerwoning en een deel agrarische bedrijfsdoeleinden. Het gevolg van deze handelswijze is dat op het agrarisch deel weer een nieuwe bedrijfswoning wordt opgericht indien deze noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Bovendien heeft de aldus ontstane 'nieuwe' woning gevolgen voor de toegekende woningbouwaantallen uit de Woonvisie;
2. De woning blijft aangemerkt als bedrijfswoning en daarmee onderdeel uitmaken van het agrarisch bouwblok. Dit betekent dat het agrarisch bouwblok juridisch beschikt over een bedrijfswoning. Bij ontvangst van een verzoek om de bouw van een bedrijfswoning zal dit worden afgewezen omdat een tweede bedrijfswoning niet wordt toegestaan.

Daarnaast geldt dat één en ander ook via het handhavingstraject kan worden bekeken. Immers het in gebruik nemen van de bedrijfswoning als burgerwoning is strijdig met de bestemming. De bestemming agrarische bedrijfsdoeleinden staat wonen toe ten dienste van een agrarisch bedrijf. Hiervan is bij burgerbewoning uiteraard geen sprake waardoor handhaving en beëindiging van het wonen ter plaatse mogelijk is.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan wordt dan ook de beleidslijn, zoals beschreven onder alternatief 2 gevolgd.

Regeling in het bestemmingsplan

De splitsing van een bedrijfswoning van de bedrijfsgebouwen wordt niet toegestaan. Het oprichten van een tweede bedrijfswoning wordt uitgesloten.

4.4.4 Aan huis gebonden beroepen

Onder een 'aan huis gebonden beroep' wordt in het algemeen verstaan: het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning of daarbij behorend bijgebouw, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit bij bedoelde vormen van aan huis gebonden beroepen.

Gelet op de huidige maatschappelijke ontwikkelingen waarin wonen en werken steeds meer met elkaar verweven raken en de wens om de leefbaarheid op het landelijk gebied te bevorderen, zijn ruimere mogelijkheden voor het - deels - anders gebruiken van een woning of bijgebouw gewenst. De behoefte aan ruimte voor deze activiteit zal door het "thuis" en "aan huis" werken naar verwachting nog toenemen.

Discussiepunt:

In hoeverre worden bedrijfsmatige activiteiten bij woningen in het buitengebied toegestaan?

Aanpak/ oplossingsrichtingen:

Bedrijfsmatige activiteiten zijn onder voorwaarden (wijzigingsbevoegdheid) toegestaan. Hierin kunnen ook de VAB's worden betrokken.

Bij de aan huis gebonden beroepen betreft het ondergeschikte economische activiteiten, die geen hinder veroorzaken voor de omgeving. De woonfunctie blijft in deze gevallen het hoofdgebruik. Omdat het ondergeschikte karakter bij aan huis gebonden bedrijven moeilijk controleerbaar en handhaafbaar is, wordt ervoor gekozen om uitsluitend aan huis gebonden beroepen toe te staan. Dit gebruik is toegestaan binnen alle zones in de gemeente Venlo, waarbij een onevenredige verkeersaantrekkende werking als beperkende randvoorwaarde geldt. Op eigen terrein dienen voldoende parkeervoorzieningen aanwezig te zijn.

Kamperen bij burgerwoningen

Uitgangspunten:

- toe te staan in de zones 1 en 2, met een maximum van 25 standplaatsen per locatie, gesitueerd op of aansluitend aan het bouwblok van de woning
- de afstand van de kampeervoorziening tot overige, niet bij de exploitant in gebruik zijnde bebouwing, bedraagt minimaal 50 meter
- het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden

Regeling in het bestemmingsplan

Verwezen wordt naar de uitwerking van de gebiedsgerichte regeling in de, achter in dit hoofdstuk opgenomen, tabel.

4.4.5 Bijgebouwen bij burgerwoningen

Vanuit het verleden gold voor burgerwoningen vaak een maximale omvang van bijgebouwen van 70 m². Gezien de grote verschillen qua karakteristiek en kavelgrootte tussen burgerwoningen in een kern en burgerwoningen in het buitengebied is een verruiming van de mogelijkheden in het buitengebied wenselijk. Daarbij hebben de bijgebouwen in het buitengebied vaak een andere/ aanvullende functie dan in de kern. Hierbij kan met name gedacht worden aan hobbymatige activiteiten.

Discussiepunt:

In hoeverre is er behoefte aan een verruiming van de oppervlakte bijgebouwen en welke rol spelen de VAB's hier in?

Aanpak/ oplossingsrichtingen:

Rechtstreeks bieden van verruimde oppervlakte bijgebouwen, met (middels vrijstelling) mogelijkheid tot inzet van gesloopte/ te slopen VAB's.

Bijgebouwen dienen beperkt van omvang te zijn, qua functie te passen bij de bestemming en nabij de woning te staan. Het provinciaal beleid streeft naar het terugdringen van verstening en het tegengaan van broedplaatsen voor niet-agrarische bedrijven. Toch worden onder voorwaarden mogelijkheden geboden voor verruiming van de oppervlaktemaat van bijgebouwen (in het verleden standaard vaak 70 m²). Bij voormalige agrarische bedrijven kan een groter oppervlak aan bijgebouwen worden toegestaan in ruil voor sloop van een significant deel van de agrarische bedrijfsgebouwen (bv. 20% terugbouw). Deze regeling geldt zowel voor sloop van stenen bebouwing (ontstening) als voor sloop van voormalige kassen (ontglazing). In alle gevallen dient er voor gezorgd te worden dat de bijgebouwen worden afgeleid van de maatvoering van de hoofdgebouwen en dat beide typen gebouwen in een goede verhouding tot elkaar dienen te staan. Daarbij dient het bijgebouw logischerwijs binnen het bouwblok/ bouwvlak opgericht te worden.

Voor paardenbakken geldt een specifieke regeling:

Uitgangspunten:

- uitsluitend toegestaan in de zones 1 en 2
- per locatie is slechts 1 paardenbak toegestaan
- via welstand kan een regeling plaatsvinden van kleur en materiaal van de omheining

Voor bijgebouwen in het buitengebied wordt een maximale maat aangehouden van 100 m². Als uitzondering hierop geldt dat na sloop van oude (bedrijfs-)gebouwen maximaal 20% van de gesloopte oppervlakte terug gebouwd mag worden. In totaal mag dit echter niet leiden tot overschrijding van de absolute bovenmaat voor bijgebouwen van 150 m².

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden geregeld middels een gedifferentieerde hoogtemaat en een bepaalde afstand tot de perceelsgrens.

Regeling in het bestemmingsplan

Verwezen wordt naar de uitwerking van de gebiedsgerichte regeling in de, achter in dit hoofdstuk opgenomen, tabel.

4.5 Toerisme en recreatie

4.5.1 Bestaande en nieuwe recreatiebedrijven en -functies

Het POL geeft als beleidslijn voor toerisme en recreatie aan dat gestreefd wordt naar een duurzame ontwikkeling en versterking van de sector toerisme en recreatie zo-

danig dat de werkgelegenheid toeneemt, het regionaal inkomen stijgt en de waarden van het fysiek milieu en de laagdynamische functies behouden en versterkt worden.

De verschillende perspectieven uit het POL geven de verschillende ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristisch-recreatieve sector aan.

In de gemeente Venlo is het aantal, in het POL aangeduide, verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen (bestaand) beperkt. Uitsluitend het gebied rond Boekend wordt in het POL aangeduid als 'Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme' (perspectief 5). Aan vrijwel alle andere gronden in het buitengebied van Venlo is een perspectief toegekend waarbij meer nadruk wordt gelegd op de natuurlijke en landschappelijke waarden. In deze gebieden is recreatief medegebruik en versterking van recreatie (afhankelijk van het type gebied) wel mogelijk.

Voor de dagrecreatieve voorzieningen dient in alle gevallen gestreefd te worden naar inpasbare voorzieningen in de natuur- en landschapswaarden. De mogelijk te realiseren voorzieningen zijn dan ook afhankelijk van het type gebied. Hierbij zijn niet alleen natuurlijke en landschappelijke waarden bepalend, maar ook aspecten als ontsluitingsmogelijkheden en aanwezige (agrarische) bedrijvigheid.

Behoud en versterking van de kwaliteit van bestaande voorzieningen staan bovenaan (binnen de gebiedseigen kenmerken en kwaliteiten) en er dienen hiertoe uitbreidingsmogelijkheden aanwezig te zijn. Deze beleidslijn geldt voor bestaande dagrecreatieve en bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen.

Ook de ontwikkeling van nieuwe activiteiten is onder voorwaarden mogelijk en recreatief medegebruik en de openstelling van bos- en natuurgebieden wordt gestimuleerd. Ten aanzien van nieuwvestiging in deze gebieden is het provinciaal beleid terughoudend. In het buitengebied van de gemeente Venlo worden nieuwe verblijfsrecreatieve voorzieningen niet wenselijk geacht. Nieuwe dagrecreatieve functies zijn mogelijk binnen de zones 1 en 2, voor zover gelegen in of in de nabijheid van bestaande bebouwingsconcentraties.

Discussiepunt:

Bepaald dient te worden in hoeverre toerisme en recreatie in welke gebieden toegelaten en/ of gestimuleerd wordt (nieuwvestiging en uitbreiding).

Aanpak/ oplossingsrichtingen:

Bepalen van de mogelijkheden voor de verschillende zones in het buitengebied van Venlo. In het bestemmingsplan middels vrijstellings- of wijzigingsmogelijkheden in de voorschriften en aanduidingen op de (ontwikkelingen)kaart de gewenste ontwikkelingsrichting vastleggen en begrenzen.

Als uitgangspunten geldt dat:

- voor bestaande dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen kans moet worden geboden om de kwaliteit te behouden en versterken. Hierbij dienen de aanwezige kwaliteiten van het gebied in acht te worden genomen;
- geen ruimte beschikbaar is voor nieuwe verblijfsrecreatieve voorzieningen;
- in de zones 1 en 2 ruimte is voor nieuwe dagrecreatieve functies, voorzover niet grootschalig en mits aansluiting wordt gezocht bij bestaande bebouwingsconcentraties;
- recreatief medegebruik van natuur- en landbouwgebieden wordt gestimuleerd.

Daarnaast wordt er voor gekozen om geen huisvesting van buitenlandse en/ of seizoensarbeiders toe te laten op campings. Deze functies zijn, blijkens de gemeente, onvoldoende verenigbaar.

Regeling in het bestemmingsplan

Verwezen wordt naar de uitwerking van de gebiedsgerichte regeling in de, achter in dit hoofdstuk opgenomen, tabel.

4.5.2 Kleinschalig kamperen

In gebieden waar de agrarische betekenis terugloopt, of waar men streeft naar extensivering van het agrarisch gebruik, wordt recreatie wel eens gezien als een nieuwe economische drager. Het zal slechts voor een klein aantal boeren mogelijk zijn om werkelijk een aanvullend inkomen uit recreatieactiviteiten te halen. Niettemin kunnen nieuwe recreatieve voorzieningen een welkome aanvulling zijn op het huidige aanbod en een versterking betekenen voor de recreatieve structuur van de gemeente.

Het kleinschalig kamperen heeft een bijzondere relatie met het bestemmingsplan. Volgens de Wet op de Openluchtrecreatie (Wor) moet het bestemmingsplan zich uitspreken over de toelaatbaarheid van het kleinschalig kamperen (het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste tien kampeermiddelen). Als het bestemmingsplan er zich niet tegen verzet, dan is dit in beginsel toegestaan (het zogenaamde niet-verzetscriterium).

De Wor maakt het mogelijk om een kleine camping (maximaal 10 plaatsen met een vrijstelling naar 15 plaatsen in het seizoen) op te richten bij agrarische bedrijven en bij burgers.

Aanpak/ oplossingsrichting

Uitgangspunten: - de WOR zal in de periode tot 2008 stapsgewijs worden afgeschaft. Gezien deze situatie kan de gemeente zelf de toekomstige regeling bepalen. Het heeft onze voorkeur om kleinschalige toeristisch-recreatieve activiteiten te reguleren mid-

dels een speciale APV. Hierin kunnen nadere bepalingen worden opgenomen. In het bestemmingsplan wordt de activiteit aangemerkt als strijdig gebruik, tenzij een ontheffing is verleend op basis van de betreffende APV.

- om enige meerwaarde te kunnen behalen uit de toeristisch-recreatieve nevenactiviteiten dient een kampeervoorziening een omvang te kunnen hebben van 25 standplaatsen

Kamperen bij de boer

- Uitgangspunten:
- toe te staan in de zones 1, 2 en 5, met een maximum van 25 standplaatsen per locatie, gesitueerd op of aansluitend aan het agrarisch bouwblok
 - de afstand van de kampeervoorziening tot overige, niet bij de exploitant in gebruik zijnde bebouwing, bedraagt minimaal 50 meter
 - het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden

Kamperen bij burgerwoningen

- Uitgangspunten:
- toe te staan in de zones 1, 2 en 5, met een maximum van 25 standplaatsen per locatie, gesitueerd op of aansluitend aan het bouwblok van de woning
 - de afstand van de kampeervoorziening tot overige, niet bij de exploitant in gebruik zijnde bebouwing, bedraagt minimaal 50 meter
 - het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden

Bed en Breakfast

- Uitgangspunten:
- toe te staan in bestaande (voormalige) agrarische bebouwing, met een maximum van 5 bed en breakfast-ruimtes per locatie
 - de afstand van de bed en breakfast-ruimtes tot overige, niet bij de exploitant in gebruik zijnde bebouwing, bedraagt minimaal 50 meter (zones 1, 2 en 5)
 - het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden

Groepsaccommodaties

- Uitgangspunten:
- toe te staan in bestaande (voormalige) agrarische bebouwing, met een maximum van 50 slaapplaatsen per locatie (zones 1, 2 en 5)
 - de afstand van de groepsaccommodaties tot overige, niet bij de exploitant in gebruik zijnde bebouwing, bedraagt minimaal 50 meter
 - het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden

Regeling in het bestemmingsplan

Verwezen wordt naar de uitwerking van de gebiedsgerichte regeling in de, achter in dit hoofdstuk opgenomen, tabel.

4.5.3 Sportvliegterreinen

Aan de oostzijde van het plangebied, op het zuidelijk deel van de Groote Heide is een zweefvliegterrein gelegen. Tevens is hier een vliegterrein voor modelvliegtuigen aanwezig.

Het zweefvliegterrein is een kort gemaaid grasland. Aan de rand van het zweefvliegveld zijn een hangar en clubruimte aanwezig. Tevens beschikt het zweefvliegveld over enkele kampeervelden en –faciliteiten. Er zijn geen voornemens om het zweefvliegen ter plaatse te beëindigen. Blijkens de Risicokaart Limburg zijn er geen extra risico's aanwezig rond het terrein van het zweefvliegveld. In de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling wordt wel aangegeven dat er vanuit Venlo een laagvlieggebied voor helikopters is gelegen. Dit gebied is aanwezig vanwege militaire doeleinden.

Het terrein van de modelvliegtuigen is kleiner van omvang. De modelvliegclub beschikt over een clubhuis waar reparaties plaatsvinden en bijbehorende, ondergeschikte horeca is toegestaan.

Discussiepunt:

Zijn er omstandigheden die een functiewijziging ter plaatse noodzakelijk maken?

Aanpak/ oplossingsrichtingen:

Voorname sportief, recreatieve functies krijgen in het bestemmingsplan een toegesneden bestemming, waarin tevens de natuurlijke waarden van het betreffende en omliggende gebied worden beschermd.

Regeling in het bestemmingsplan

De gemeente Venlo is doende om de modelvliegclub te verplaatsen naar een andere locatie. Indien de nieuwe locatie tijdens het bestemmingsplantraject bekend wordt, zal dit worden verwerkt in het bestemmingsplan.

Afhankelijk van de inhoud van de huidige regeling voor de modelvliegclub, wordt uitgegaan van een positieve bestemming op de nieuwe locatie.

4.6 Overige functies

4.6.1 Defensie

Aan de oostzijde van het plangebied is de Groote Heide gelegen. De militaire activiteiten op de Groote Heide zijn een aantal jaren geleden stopgezet.

Al in de jaren '60 is, ter vervanging van de Groote Heide, de Crayelheide, aan de noordwestzijde van het plangebied, aangewezen als militair oefenterrein. In het Structuurschema Militaire Terreinen 2 (SMT 2) is deze status bevestigd. Recent is bekend geworden dat het terrein in gebruik wordt genomen als kleinschalig bivakterrein. Het gebied blijft vrij toegankelijk voor recreanten, het militair gebruik zal zich beperken tot 1 keer per maand een bivak van 1 peleton. De Crayelheide geldt hierbij als overloop voor de militaire terreinen Oirschot en Weerterbergen.

De Crayelheide, aan de noordwestzijde van het plangebied, is in het Structuurschema Militaire Terreinen 2 (SMT 2) aangewezen als militair oefenterrein. Dit gebied geldt in feite als alternatief voor de Groote Heide. Het gebied is aangewezen als overig oefenterrein (OOT). Deze terreinen zijn gericht op het uitvoeren van oefeningen voor individuele militairen en voor groepsoefeningen.

Discussiepunt:

Dient het nevengebruik ten behoeve van militaire activiteiten mogelijk te blijven?

Aanpak/ oplossingsrichtingen:

Toekennen van een toegespitste bestemming op het beoogde gebruik en de aanwezige waarden. Voor de Crayelheide resulteert dit in een natuurbestemming, met een medebestemming voor militair oefenterrein.

Regeling in het bestemmingsplan

Verwezen wordt naar de uitwerking van de gebiedsgerichte regeling in de, achter in dit hoofdstuk opgenomen, tabel.

4.6.2 Verkeer en vervoer

Aangaande het aspect verkeer en vervoer wordt in het op te stellen bestemmingsplan uitgegaan van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2005-2015 VENLO: leefbaar en bereikbaar (juli 2005).

Noodzakelijke aspecten, zoals de eventuele onderverdeling van wegen in verschillende typen, worden uit dit GVVP overgenomen.

5. HANDHAVING

In de toelichting van het op te stellen bestemmingsplan “Buitengebied” zal een paragraaf omtrent ‘handhaving’ worden opgenomen, overeenkomstig het door de gemeente vastgesteld beleid over dit onderwerp.

Het aspect ‘handhaving’ heeft voor het overige geen invloed op de inhoud van of de keuzes uit deze Keuzenotitie.

**Bijlage bij keuzenotitie:
Begripsomschrijving**

Begripsomschrijving Buitengebied Venlo

Burgerwoning:	een gebouw of een gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden en niet deel uitmakend van een bedrijfsbouwkavel.
Bedrijfswoning:	een woning binnen een bedrijfsbouwkavel en kennelijk slechts bedoeld zijn voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de aard van de bedrijfsvoering, noodzakelijk is.
V.A.B:	Vrijkomende Agrarische Bebouwing bestaande uit hoofden/of bijgebouwen die in aanmerking komen voor een nieuwe functie.
Strak bouwvlak:	bouwvlak gebaseerd op de bestaande situatie van het (agrarisch) bedrijf.
Gematigd bouwvlak:	bouwvlak dat voorziet in een uitbreidingsruimte van 10-15% voor een volwaardig agrarisch bedrijf.
Ruim bouwvlak:	bouwvlak dat in een uitbreidingsruimte van meer dan 15% voorziet voor een volwaardig agrarisch bedrijf (in daarvoor bestemde zone).
Bouwblok-enquete:	door de gemeente uit te voeren ruimtelijke inventarisatie van de bestaande en gewenste bedrijfssituatie en toekomstige ontwikkelingen van (agrarische) bedrijfskavels.
Laagdynamische functies:	functies met een langzame ontwikkelingssnelheid, zoals ontwikkeling van natuur-, milieu- en ecologische waarden.
Kerngebied:	bestaand bebouwd gebied nabij stedelijk gebied cq. een bestaande bebouwingscluster of -lint van woningen en/of bedrijvigheid.
Intensieve veehouderij:	Een bedrijf met in hoofdzaak een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die gericht is op het bedrijfsmatig houden van dieren in stallen en/of hokken zonder dat het bedrijf hoeft te beschikken over grond bestemd voor de voerproductie van deze dieren.

	Wanneer wordt gesproken over intensieve veehouderij wordt in principe bedoeld op het hebben van een bedrijfsmatige tak van eenden, kalkoenen, kippen, konijnen, parelhoenders, pelsdieren, stieren voor roodvleesproductie, varkens, vleeskalveren en vleeskuikens. Melkveehouderij wordt niet als intensieve veehouderij beschouwd.
Grondgebonden agrarisch bedrijf:	een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond (melkveehouderij, akkerbouw en grondgebonden tuinbouw).
Nieuwvestiging:	het vestigen van een (agrarisch) bedrijf op een nieuw bouwperceel waar nog geen (agrarische) bedrijfsactiviteiten aanwezig zijn.
Reconstructieplan:	het, door de provincie op- en vastgestelde Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg, dat van Rijkswegen is goedgekeurd.
Bouwsteen Reconstructie:	in het kader van de ontwikkeling van het Reconstructieplan (door de Reconstructieregio Helden) opgestelde, en door de gemeenteraad van Venlo vastgestelde, Bouwsteen, welke een diepgaandere uitwerking heeft dan het uiteindelijke Reconstructieplan.
Volwaardig agrarisch bedrijf:	een agrarisch bedrijf met ten minste de arbeidsomvang van één arbeidskracht en een zodanige bedrijfsomvang dat de continuïteit ook op langere termijn in voldoende mate is gewaarborgd. Tevens dient het bedrijf te voldoen aan de norm van minimaal 70 Nge.
N.E.D.:	Nieuwe Economische Dragers. Functies op of in de plaats van het agrarisch bedrijf, die enerzijds bijdragen aan de leefbaarheid/vitaliteit van het platteland en anderzijds (voormalige) agrariërs de mogelijkheid bieden om (beter) in hun levensonderhoud te voorzien.
Kleinschalige ambachtelijke bedrijfsactiviteiten:	bedrijfsactiviteiten, die gericht zijn op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen, op kleine schaal.

Aan-huis-gebonden
beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, lichaamsverzorgend, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied (met uitzondering van een kappersbedrijf), dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

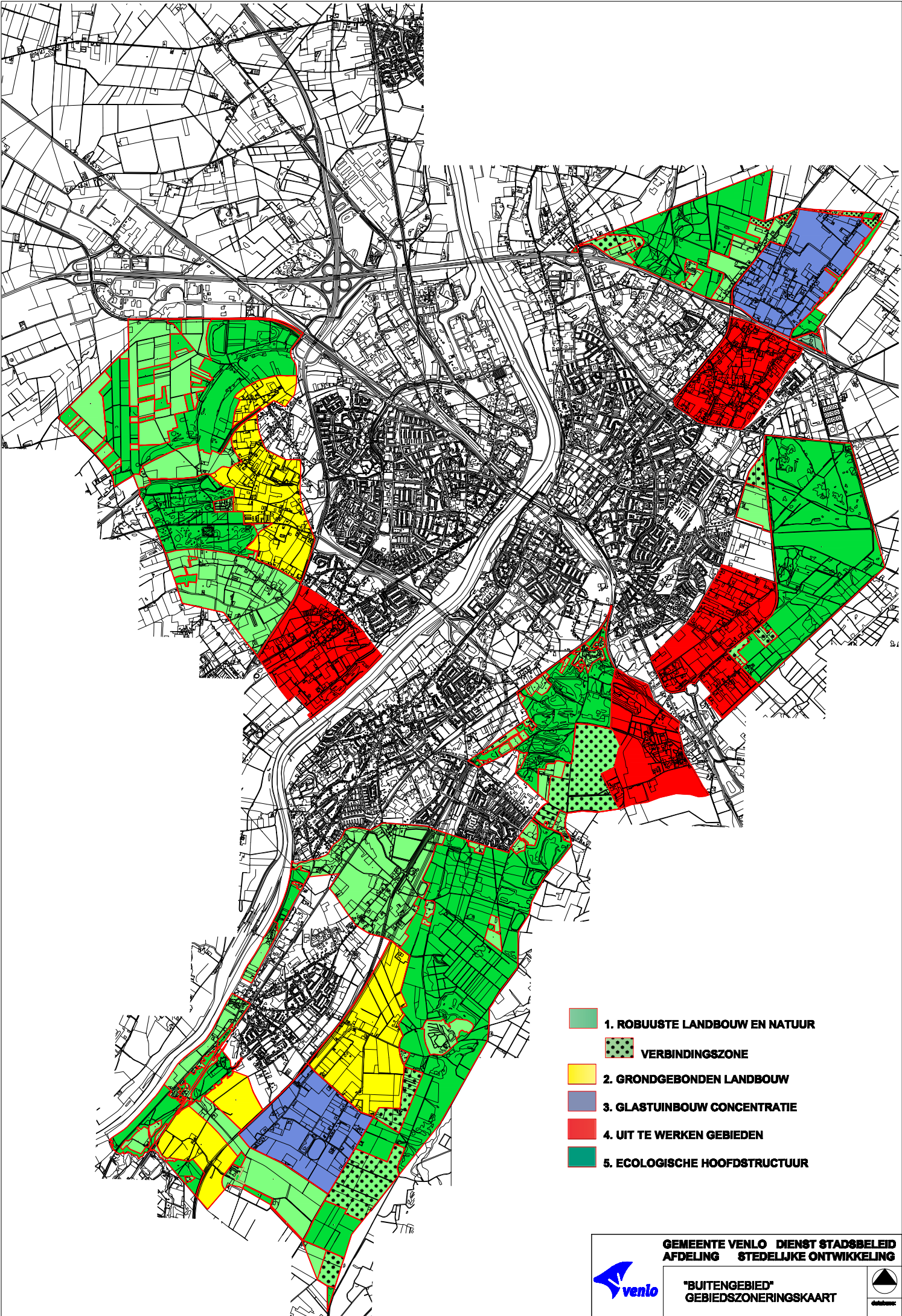
Hobbydieren:

het niet-bedrijfsmatig cq op productie gericht houden van dieren, waarvoor een milieuvergunning naar aard en omvang niet noodzakelijk is.

Recreatief medegebruik:

gebruik van gronden t.b.v. recreatie en/of toerisme waarbij een andere functie (bv. landbouw of natuur) de hoofdfunctie blijft.

**Bijlage bij keuzenotitie:
Gebiedszonering**



-  1. ROBUUSTE LANDBOUW EN NATUUR
-  VERBINDINGSZONE
-  2. GRONDGEBOUDEN LANDBOUW
-  3. GLASTUINBOUW CONCENTRATIE
-  4. UIT TE WERKEN GEBIEDEN
-  5. ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR



GEMEENTE VENLO DIENST STADSBELEID
AFDELING STEDELIJKE ONTWIKKELING

"BUITENGEBIED"
GEBIEDSZONERINGSKAART



4.4.12-01-2007 getekend: P.S. schaal: 1:10.000

ZONE 1. ROBUIJSTE LANDBOUW EN NATUUR

Functie	Bouwvlak	Wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden	BOM+	Nevenactiviteiten/ Medebestemming
<u>Agrarisch</u> <i>Intensieve veehouderij</i>	Strak	Extensieve agrarische functies	Bij uitbreiding bebouwing binnen bouwblok	Agrarisch natuurbeheer/ natuurontwikkeling
		Woonbestemming, voor zover bedrijfs- woning betreft		Kamperen bij de boer, max. 25 standplaatsen (zie kleinschalig kamperen), gedurende een bepaalde periode van het jaar;
				Bed & Breakfast, max. 5 ruimten in bestaande bebouwing, gedurende een bepaalde periode van het jaar;
				Groepsaccommodatie max. 50 plaatsen per locatie in bestaande bebouwing, gedurende een bepaalde periode van het jaar;
				Huisvesting werknemers, max. 5 units in agrarisch bouwvlak of binnen bestaande bebouwing, gedurende een bepaalde periode van het jaar;
<i>Glastuinbouw</i>	Strak	Extensieve agrarische functies	Bij uitbreiding bebouwing binnen bouwblok	Ondergeschikte verkoop eigen producten. Agrarisch natuurbeheer/ natuurontwikkeling
		Woonbestemming, voorzover bedrijfswo- ning betreft		Kamperen bij de boer, max. 25 standplaatsen (zie kleinschalig kamperen), gedurende een bepaalde periode van het jaar;
				Groepsaccommodatie max. 50 plaatsen per locatie in bestaande bebouwing, gedurende een bepaalde periode van het jaar;
				Huisvesting werknemers, max. 5 units in agrarisch bouwvlak of binnen bestaande bebouwing, gedurende een bepaalde periode van het jaar;
<i>Overige agrarische functies</i>	Gematigd (10 – 15 %)	Uitbreiding bouwblok	Bij uitbreiding bebouwing/ bouw- blok	Ondergeschikte verkoop eigen producten. Agrarisch natuurbeheer/ natuurontwikkeling
		Woonbestemming, voorzover bedrijfswo- ning betreft		Kamperen bij de boer, max. 25 standplaatsen (zie kleinschalig kamperen), gedurende een bepaalde periode van het jaar;
				Bed & Breakfast, max. 5 ruimten in bestaande bebouwing, gedurende een bepaalde periode van het jaar;
				Groepsaccommodatie max. 50 plaatsen per locatie in bestaande bebouwing, gedurende een bepaalde periode van het jaar;
				Huisvesting werknemers, max. 5 units in agrarisch bouwvlak of binnen bestaande bebouwing, gedurende een bepaalde periode van het jaar;
<i>V.A.B.'s</i>	In bestaande bebouwing, deel uitmakend van agrarisch be- drijf	Woningssplitsing bestaand hoofdgebouw		Ondergeschikte verkoop eigen producten.
		Kleinschalige bedrijven categorie 1-2		
		Buitengebied gerelateerde functies		
		Recreatie (zie nevenactiviteiten)		
		Aan-huis-gebonden beroepen en klein- schalige kantoren zonder baliefunctie		

Functie	Bouwvlak	Wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden	BOM+	Nevenactiviteiten/ Medebestemming
<i>Teeltondersteunende voorzieningen</i>	Tot max 1,5 meter en binnen bouwvlak	Hoogte > 1,5 meter		
		Buiten bouwvlak en grenzend aan A-en/of AIn-gebied	Totale oppervlakte > 10% totale teeltoppervlakte	
<u>Wonen</u>				
<i>Woningen</i>	Gematigd, middels bouwvlak én bebouwingspercentage maximaal 800 m²	n.v.t.	n.v.t.	Kleinschalig kamperen op of aansluitend aan bouwvlak, maximaal 25 standplaatsen, gedurende een bepaalde periode van het jaar
		Aan-huis-gebonden beroepen		
<i>Bijgebouwen</i>	Max. 100 m²	Maximaal 15 nieuwe landgoederen Met toepassing van de sloopcompensatieregeling (20% terugbouwen van wat op het perceel gesloopt wordt) totaal maximaal 150 m²	Kwaliteitsimpuls bij uitbreiding	
<i>Hobbymatig houden van dieren</i>	Stalletjes/hokken uitsluitend binnen bouwvlak			
	1 paardenbak per locatie			
<u>Niet-agrarisch</u>				
<i>N.E.D.</i>	Strak	Toeristisch recreatief nabij kerngebieden	Kwaliteitsimpuls bij wijziging	
		Niet-agrarisch (categorie 1-2), nabij kerngebieden	Kwaliteitsimpuls bij wijziging	
<i>Bestaand niet-agrarisch bedrijf</i>	Strak	Uitbreiding bouwblok	Bij uitbreiding bebouwing/bouw-blok	
		Ander niet-agrarisch bedrijf	Kwaliteitsimpuls bij wijziging	
<u>Toerisme en recreatie</u>				
<i>Dagrecreatie</i>	Gematigd	Nieuwvestiging van kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen	Kwaliteitsimpuls bij uitbreiding Kwaliteitsimpuls bij nieuwvestiging	Agrarisch natuurbeheer/ natuurontwikkeling
<i>Verblijfsrecreatie</i>	Gematigd		Kwaliteitsimpuls bij uitbreiding	Agrarisch natuurbeheer/ natuurontwikkeling
<i>Kleinschalig kamperen</i>	Op of aansluitend aan (agrarisch) bouwvlak, max. 25 standplaatsen			
<i>Sportvliegterrein</i>				Natuurwaarden middels nevenbestemming beschermd
<u>Overig</u>				
<i>Defensie</i>				Natuurwaarden middels nevenbestemming beschermd

Afwegingskader bij nieuwe ontwikkelingen:
Versterking van de aanwezige natuur-, landschaps- en waterhuishoudkundige waarden

ZONE 2. GRONDGEBONDEN LANDBOUW

Functie	Bouwvlak	Wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden	BOM+	Nevenactiviteiten/ Medebestemming
<u>Agrarisch</u> <i>Intensieve veehouderij</i>	Gematigd (1,5 ha)	Grondgebonden agrarische functies	Bij uitbreiding bebouwing/ bouw- blok	Kamperen bij de boer, max. 25 standplaatsen (zie kleinschalig kamperen), gedurende een bepaalde periode van het jaar;
				Bed & Breakfast, max. 5 ruimten in bestaande bebouwing, gedurende een bepaalde periode van het jaar;
				Groepsaccommodatie max. 50 plaatsen per locatie in bestaande bebouwing, gedurende een bepaalde periode van het jaar;
				Huisvesting werknemers, max. 5 units in agrarisch bouwvlak of binnen bestaande bebouwing, gedurende een bepaalde periode van het jaar;
				Ondergeschikte verkoop eigen producten.
		Woonbestemming, voorzover bedrijfswo- ning betreft		Grondgebonden landbouw
<i>Glasiuinbouw</i>	Strak	Grondgebonden agrarische functies	Bij uitbreiding bebouwing binnen bouwblok	Kamperen bij de boer, max. 25 standplaatsen (zie kleinschalig kamperen), gedurende een bepaalde periode van het jaar;
				Bed & Breakfast, max. 5 ruimten in bestaande bebouwing, gedurende een bepaalde periode van het jaar;
				Groepsaccommodatie max. 50 plaatsen per locatie in bestaande bebouwing, gedurende een bepaalde periode van het jaar;
				Huisvesting werknemers, max. 5 units in agrarisch bouwvlak of binnen bestaande bebouwing, gedurende een bepaalde periode van het jaar;
				Ondergeschikte verkoop eigen producten.
		Woonbestemming, voorzover bedrijfswo- ning betreft		Grondgebonden landbouw
<i>Overige agrarische functies</i>	Ruim	Uitbreiding bouwblok	Bij uitbreiding bebouwing/ bouw- blok	Kamperen bij de boer, max. 25 standplaatsen (zie kleinschalig kamperen), gedurende een bepaalde periode van het jaar;
				Bed & Breakfast, max. 5 ruimten in bestaande bebouwing, gedurende een bepaalde periode van het jaar;
				Groepsaccommodatie max. 50 plaatsen per locatie in bestaande bebouwing, gedurende een bepaalde periode van het jaar;
				Huisvesting werknemers, max. 5 units in agrarisch bouwvlak of binnen bestaande bebouwing, gedurende een bepaalde periode van het jaar;
				Ondergeschikte verkoop eigen producten.
<i>V.A.B.'s</i>	In bestaande bebouwing, deel uittmakend van agrarisch be- drijf	Woonbestemming, voorzover bedrijfs- woning betreft Woningsplitsing bestaand hoofdgebouw		Grondgebonden landbouw
		Kleinschalige bedrijven categorie 1-2		

Functie	Bouwwlak	Wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden	BOM+	Nevenactiviteiten/ Medebestemming
		Buitengebied gerelateerde functies		
		Recreatie (zie nevenactiviteiten)		
		Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige kantoren zonder baliefunctie		
		Huisvesting werknemers, max. 5 units in agrarisch bouwwlak of binnen bestaande bebouwing.		
<i>Teeltondersteunende voorzieningen</i>	Tot max 1,5 meter en binnen bouwwlak	Hoogte > 1,5 meter		
		Buiten bouwwlak en grenzend aan A-en/of AIn-gebied		
<i>Wonen</i>				
<i>Woningen</i>	Gematigd, middels bouwwlak én bebouwingspercentage maximaal 800 m³			Kleinschalig kamperen op of aansluitend aan bouwwlak, maximaal 25 standplaatsen, gedurende een bepaalde periode van het jaar;
	Nieuwe bouwtitels (middels wijzigingsbevoegdheid) in kerngebieden maximaal 800 m³			Kleinschalig kamperen op of aansluitend aan bouwwlak, maximaal 25 standplaatsen, gedurende een bepaalde periode van het jaar
<i>Bigebouwen</i>	Max. 100 m²	Aan-huis-gebonden beroepen Met toepassing van de sloopcompensatieregeling (20% terugbouwen van wat op het perceel gesloopt wordt) totaal maximaal 150 m²	Kwaliteitsimpuls bij uitbreiding	
<i>Hobbymatig houden van dieren</i>	Stalletjes/hokken uitsluitend binnen bouwwlak			
	1 paardenbak per locatie			
<i>Niet-agrarisch N.E.D.</i>				
	Strak	Toeristisch recreatief nabij kerngebieden	Kwaliteitsimpuls bij wijziging	
		Niet-agrarisch (categorie 1-2), nabij kerngebieden	Kwaliteitsimpuls bij wijziging	
<i>Bestaand niet-agrarisch bedrijf</i>	Strak	Uitbreiding bouwblok	Bij uitbreiding bebouwing/bouwblok	
		Ander niet-agrarisch bedrijf	Kwaliteitsimpuls bij wijziging	
<i>Toerisme en recreatie</i>				
<i>Dagrecreatie</i>	Gematigd	Nieuwvestiging van kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen	Kwaliteitsimpuls bij uitbreiding	Grondgebonden agrarische activiteiten
<i>Verblijfsrecreatie</i>	Gematigd		Kwaliteitsimpuls bij nieuwwestiging	
<i>Kleinschalig kamperen</i>	Op of aansluitend aan (agrarisch) bouwwlak, max. 25 standplaatsen		Kwaliteitsimpuls bij uitbreiding	Grondgebonden agrarische activiteiten

ZONE 3. GLASTUINBOUWCONCENTRATIEGEBIED

Functie	Bouwvlak	Wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden	BOM+	Nevenactiviteiten/ Medebestemming
<u>Agrarisch</u>				
<i>Intensieve veehouderij</i>	Strak	Glastuinbouw	Bij uitbreiding bebouwing binnen bouwblok	Huisvesting werknemers, max. 5 units in agrarisch bouwvlak of binnen bestaande bebouwing, gedurende een bepaalde periode van het jaar;
<i>Glastuinbouw</i>	Ruim (tot maximaal 5 ha)		Bij uitbreiding bebouwing/ bouw- blok	Ondergeschikte verkoop eigen producten. Huisvesting werknemers, max. 5 units in agrarisch bouwvlak of binnen bestaande bebouwing, gedurende een bepaalde periode van het jaar;
<i>Overige agrarische functies</i>	Strak	Uitbreiding bouwblok	Bij uitbreiding bebouwing/ bouw- blok	Ondergeschikte verkoop eigen producten. Huisvesting werknemers, max. 5 units in agrarisch bouwvlak of binnen bestaande bebouwing, gedurende een bepaalde periode van het jaar;
<i>V.A.B.'s</i>	GEEN NIEUWE INVULLING TOEGESTAAN			Ondergeschikte verkoop eigen producten.
<i>Teeltondersteunende voorzieningen</i>	Tot max 1,5 meter en binnen bouwvlak	Hoogte > 1,5 meter		
<u>Wonen</u>		Buiten bouwvlak en grenzend aan A-en/of AIn-gebied		
<i>Woningen</i>	Strak, middels bouwvlak én bebouwingspercentage	Omzetting naar bedrijfswoning bij glas- tuinbouwbedrijf		
<i>Aan-huis-gebonden beroepen</i>	NIET TOEGESTAAN			
<i>Bijgebouwen</i>	Max. 100 m ²	n.v.t.	Kwaliteitsimpuls bij uitbreiding	n.v.t.
<i>Hobbymatig houden van dieren</i>	stalletjes/hokken uitsluitend binnen bouwvlak			
	1 paardenbak per locatie			
<u>Niet-agrarisch</u>				
<i>N.E.D.</i>	NIET TOEGESTAAN			
<i>Bestaand niet-agrarisch bedrijf</i>	Strak	Glastuinbouw (met uitbreiding bouw- blok)	Kwaliteitsimpuls bij functiewijzi- ging	
<u>Toerisme en recreatie</u>				
<i>Dagrecreatie</i>	Strak	Glastuinbouw	Kwaliteitsimpuls bij functiewijzi- ging	
<i>Verblijfsrecreatie</i>	Strak	Glastuinbouw	Kwaliteitsimpuls bij functiewijzi- ging	
<i>Kleinschalig kamperen</i>	NIET TOEGESTAAN			

Afwegingskader bij nieuwe ontwikkelingen:
Primair gericht op glastuinbouw, gebied hiervoor reserveren

ZONE 4. ONTWIKKELINGSGEBIEDEN

Functie	Bouwvlak	Wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden	BOM+	Nevenactiviteiten/ Medebestemming
<u>Agrarisch</u>				
<i>Intensieve veehouderij</i>	Strak		Bij uitbreiding bebouwing binnen bouwblok	Ondergeschikte verkoop eigen producten.
		Woonbestemming, voor zover bedrijfs-woning betreft		Grondgebonden landbouw
<i>Glaskuinbouw</i>	Strak		Bij uitbreiding bebouwing binnen bouwblok	Ondergeschikte verkoop eigen producten.
		Woonbestemming, voor zover bedrijfs-woning betreft		Grondgebonden landbouw
<i>Overige agrarische functies</i>	Strak		Bij uitbreiding bebouwing binnen bouwblok	Ondergeschikte verkoop eigen producten.
		Woonbestemming, voor zover bedrijfs-woning betreft		Grondgebonden landbouw
<i>V.A.B.'s</i>				
<i>Teeltondersteunende voorzieningen</i>	GEEN NIEUWE INVULLING TOEGESTAAN			
<i>Wonen</i>	NIET TOEGESTAAN			
<i>Woningen</i>	Strak, middels bouwvlak én bebouwingspercentage	Maximaal 5 nieuwe landgoederen		
<i>Aan-huis-gebonden beroepen</i>	NIET TOEGESTAAN			
<i>Bijgebouwen</i>	Max. 100 m ²		Kwaliteitsimpuls bij uitbreiding	
<i>Hobbymatig houden van dieren</i>	Stalletjes/hokken uitsluitend binnen bouwvlak			
	1 paardenbak per locatie			
<u>Niet-agrarisch</u>				
<i>N.E.D.</i>	NIET TOEGESTAAN			
<i>Bestaand niet-agrarisch bedrijf</i>	Strak			
<i>Toerisme en recreatie</i>				
<i>Dagrecreatie</i>	Strak			
<i>Verblijfsrecreatie</i>	Strak			
<i>Kleinschalig kamperen</i>	NIET TOEGESTAAN			



Ontwikkelingen pas mogelijk na vaststelling gemeentelijke gebiedsvisie.

Afwegingskader bij nieuwe ontwikkelingen:

Tot de toekomstperspectieven zijn opgesteld geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden

Bij het opstellen van de toekomstperspectieven dient voldoende aandacht te worden aan de cultuurhistorisch waardevolle samenhang in het gebied 't Ven, het gebied ten zuiden van Hout-Blerick en het gebied rondom Ulingsheide en Gasthuishof.

ZONE 5. ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR (EHS)

Functie	Bouwvlak	Wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden	BOM+	Nevenactiviteiten/ Medebestemming
<u>Agrarisch</u>				
<i>Intensieve veehouderij</i>	strak		bij uitbreiding bebouwing binnen bouwblok	Kamperen bij de boer, max. 25 standplaatsen (zie kleinschalig kamperen), gedurende een bepaalde periode van het jaar ;
				Bed & Breakfast, max. 5 ruimten in bestaande bebouwing, gedurende een bepaalde periode van het jaar;
				Groepsaccommodatie max. 50 plaatsen per locatie in bestaande bebouwing, gedurende een bepaalde periode van het jaar;
				Ondergeschikte verkoop eigen producten;
		Woonbestemming, voor zover bedrijfs-woning betreft		Grondgebonden landbouw of natuur.
<i>Glastuinbouw</i>	strak		bij uitbreiding bebouwing binnen bouwblok	Kamperen bij de boer, max. 25 standplaatsen (zie kleinschalig kamperen), gedurende een bepaalde periode van het jaar;
				Bed & Breakfast, max. 5 ruimten in bestaande bebouwing, gedurende een bepaalde periode van het jaar;
				Groepsaccommodatie max. 50 plaatsen per locatie in bestaande bebouwing, gedurende een bepaalde periode van het jaar;
				Ondergeschikte verkoop eigen producten;
		Woonbestemming, voor zover bedrijfs-woning betreft		Grondgebonden landbouw of natuur.
<i>Overige agrarische functies</i>	strak		Bij uitbreiding bebouwing binnen bouwblok	Kamperen bij de boer, max. 25 standplaatsen (zie kleinschalig kamperen), gedurende een bepaalde periode van het jaar;
				Bed & Breakfast, max. 5 ruimten in bestaande bebouwing, gedurende een bepaalde periode van het jaar;
				Groepsaccommodatie max. 50 plaatsen per locatie in bestaande bebouwing, gedurende een bepaalde periode van het jaar;
				Ondergeschikte verkoop eigen producten;
		Woonbestemming, voor zover bedrijfs-woning betreft		Grondgebonden landbouw of natuur.
<i>V.A.B.'s</i>	In bestaande bebouwing, deel uitmakend van agrarisch bedrijf	Woningplitsing bestaand hoofdgebouw		
		Kleinschalige bedrijven categorie 1-2		
		Buitengebied gerelateerde functies		
		Recreatie (zie nevenactiviteiten)		
		Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige kantoren zonder balliefunctie		
<i>Teeltondersteunende voorzieningen</i>	Tot max 1,5 meter en binnen bouwvlak	Hoogte > 1,5 meter middels aanlegvergunning binnen het bouwvlak		

Functie	Bouwvlak	Wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden	BOM+	Nevenactiviteiten/ Medebestemming
		Buiten bouwvlak en grenzend aan A-en/of Aln-gebied		
<i>Wonen</i>				
<i>Woningen</i>	Strak, middels bouwvlak én bebouwingspercentage Max. 100 m²	Aan-huis-gebonden beroepen		
<i>Bijgebouwen</i>		Met toepassing van de sloopcompensatieregeling (20% terugbouwen van wat op het perceel gesloopt wordt) totaal maximaal 150 m²	Kwaliteitsimpuls bij uitbreiding	
<i>Hobbymatig houden van dieren</i>	Stalletjes/hokken uitsluitend binnen bouwvlak 1 paardenbak per locatie			
<i>Niet-agrarisch</i>				
<i>N.E.D.</i>				
<i>Bestaand niet-agrarisch bedrijf</i>	NIET TOEGESTAAN strak			
<i>Toerisme en recreatie</i>				
<i>Dagrecreatie</i>	strak			
<i>Verblijfsrecreatie</i>	strak			
<i>Kleinschalig kamperen</i>	Op of aansluitend aan (agrarisch) bouwvlak, max. 25 standplaatsen			

Afwegingskader bij nieuwe ontwikkelingen:
 Natuur is de hoofdfunctie. Alle ontwikkelingen dienen een bijdrage te leveren aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het gebied.

Bijlage 2:
Amendement Gemeenteraad

BLSON
07- 2450

RAAD
31 JAN 2007
AANGENOMEN

H.U.V. DE FRACTIE SAMEN



Lokale Democraten



PARTIJ VAN DE ARBEID

Amendement (Zie ook artikel 33 Reglement van Orde.)

Ingediend door de VVD, Lokale Democraten, PvdA en CDA.

Raadsvoorstel

Nummer raadsvoorstel: 2007-1

Onderwerp: Bestemmingsplan "Buitengebied".

Datum behandeling amendement

De gemeenteraad van Venlo in vergadering bijeen op 31 januari 2007

De raad, gehoord de beraadslaging en van mening dat:

- De Keuzenotitie bestemmingsplan "Buitengebied" onvoldoende recht doet aan de gewenste toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische ondernemers in onze gemeente.
- De dynamiek in de sector krachtig bevorderd dient te worden.
- De status Greenport Venlo dat nog eens onderschrijft.
- De POL-uitwerking Bouwkavel Op Maat Plus juist waarborgt dat ontwikkeling van bedrijvigheid alleen mogelijk is als de ruimtelijke kwaliteit in zijn geheel verbetert.
- Bedrijvigheid in het buitengebied een bijdrage levert aan de leefbaarheid en de economie van de kernen.
- Het nog veel langer "op slot zetten/houden" van de Rode Gebieden onacceptabel is.
- Er het hele jaar door behoefte bestaat aan de inzet van buitenlandse werknemers.
- De paardenhouderij een toenemend beslag op de ruimte in het buitengebied zal leggen.

Besluit tot het volgende amendement van bovengenoemd raadsvoorstel:

Bij het "Raadsbesluit" bij 3 de tekst aan te vullen als volgt:

3. De Keuzenotitie bestemmingsplan "Buitengebied" Gemeente Venlo vast te stellen, **echter met dien verstande**, dat op de navolgende punten/onderdelen afwijkende keuzes gemaakt worden:

1. Voor uitbreiding van glastuinbouwbedrijven in de zones 1 en 2 wordt aangesloten bij het provinciaal beleid in deze: uitbreiding is mogelijk met toepassing van de "Bouwkavel Op Maat Plus" methode. (BOM+).
2. De voorgestelde bouwvoorschriften voor glastuinbouwbedrijven in glastuinbouwconcentratiegebieden zijn ook van toepassing voor glastuinbouwbedrijven in de zones 1 en 2.
3. Gelijktijdig met het vaststellen van het Bestemmingsplan "Buitengebied" wordt het ontwikkelingsperspectief voor de z.g. Rode Gebieden vastgesteld.

zie ** in tekst

4. In het gehele buitengebied de bestemming van woningen alleen te wijzigen, indien dit geen knelpunten oplevert voor omliggende agrarische bedrijven.
5. Huisvesting van buitenlandse werknemers moet het hele jaar door mogelijk zijn.
6. Er dient, uit oogpunt van dierwelzijn en ruimtelijke kwaliteit, onderzoek plaats te vinden naar de condities, waaronder schuilgelegenheden voor paarden toegestaan kunnen worden.

Venlo, 30 januari 2007

VVD

W. van den Beuken

Lokale Democraten

H.H.M. Brauer

PvdA

W. Schenk

CDA

R.J. Hermans

Bijlage 3:
Waardekaarten met toelichting

TOELICHTING WAARDENKAARTEN

Cultuurhistorische waardenkaart

Archeologische Beleidskaart Venlo

Terreinen waar de archeologische waarden nog onbekend zijn, worden in drie categorieën ingedeeld: gebieden met een hoge, middelhoge of lage indicatieve (verwachtings)waarde (IKAW). Dit zijn gebieden waar de kans respectievelijk groot, middelhoog of klein is dat er archeologische waarden in de grond zitten. Het Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (R.A.C.M.) spreekt op basis van gebieds- en bodemkenmerken haar verwachting uit over mogelijke archeologische vondsten in de bodem. Daarnaast speelt de aanwezigheid of vondst van archeologische monumenten/artefacten in de omgeving een rol bij de waardering van de grond.

Wanneer de verwachting is dat er archeologische vondsten kunnen worden gedaan dient het R.O.B. ingelicht te worden wanneer ingrepen gedaan kunnen worden, die deze vondsten zouden kunnen aantasten.

IKAW waarde Hoog

De kans dat er archeologische vondsten in de bodem worden aangetroffen is hoog.

IKAW waarde Middelhoog

De kans dat er archeologische vondsten in de bodem worden aangetroffen is aanwezig.

IKAW waarde is laag

De kans dat er archeologische vondsten in de bodem worden aangetroffen is laag.

Terreinen van archeologische betekenis

Op grond van vondsten en/of waarnemingen worden hier meer archeologische sporen of vondsten verwacht. Deze terreinen zijn echter nog niet getoetst aan de criteria.

Terreinen van hoge archeologische waarde

Volgens de criteria wel aangemerkt als behoudenswaardig, maar lager scorend dan terreinen van zeer hoge archeologische waarde.

Terreinen van zeer hoge archeologische waarde

Behoudenswaardig terrein, maar lager scorend op bepaalde criteria om beschermd status te verkrijgen. In een aantal gevallen kan de exacte kwaliteit en omvang nog niet bepaald worden. Wel is duidelijk dat er sprake is van hoge archeologische waarde. Op grond van vervolgonderzoek kan een dergelijk terrein alsnog bij de hogere categorie ingedeeld worden.

Terreinen van zeer hoge archeologische waarden, beschermd

Terrein van zeer hoge archeologische waarde: op grond van criteria zijn deze terreinen wettelijk beschermd als archeologisch monument op basis van de Monumentenwet.

Oude akkergrens, herkenbaar als steilrand

Een steilrand is helling die een leemhelling in het Limburgse heuvelland verdeelt in minder steile terrassen. Vaak ligt deze evenwijdig aan hoogtelijnen. Om erosie tegen te gaan

werden op de steilere bouwlanden in Limburg heggen geplant. Doordat er tegen de heggen materiaal aanspoelde (colluvium) en achter de heggen materiaal wegspoelde, onstonden graften of steilranden. Graften doen ook dienst als veekering, afscheiding en leverancier van geriefhout.

Natuurwaardenkaart

De informatie met betrekking tot de natuurwaarden is afkomstig van de internetsite van de provincie Limburg. Op deze site zijn de natuurgegevens weergegeven, welke zijn verzameld tussen de jaren 1983 – 2006. De natuurwaarden zijn 1 op 1 overgenomen van deze site.

De natuurwaarden hebben voornamelijk betrekking op de volgende natuurgebieden, welke in het plangebied zijn gelegen:

- Koelbroek;
- Zwartwater;
- Groote heide;
- Jammerdal;
- Tegelse heide.

De bovenstaande natuurgebieden en gedeelten daarbuiten, zijn verdeeld in een aantal algemene waarden (legenda-eenheden). De natuurgebieden zijn vaak een combinatie van verschillende waarden (bijvoorbeeld loofbos, naaldbos en moerasvegetatie). Het is daarom moeilijk om per kaarteenheden iets specifiek te schrijven. De combinatie van de verschillende kaarteenheden versterken de natuurwaarden van het plangebied. Er wordt daarom kort ingegaan op de natuurgebieden zelf.

Koelbroek

Het Koelbroek is een voorbeeld van een Elzenbroekbos zoals dat in niet-ontwaterde beekdalen voorkomt en dat zich heeft ontwikkeld in een Maasmeander. In het karakteristieke Elzenbroekbos, een bostype van matig voedselrijke, natte gronden, waar het grootste deel van het jaar het grondwater tot aan maaiveld en hoger staat, domineert de Zwarte Els. De ondergroei wordt gekenmerkt door o.a. elzenzegge, stijve zegge, dotterbloem, grote boterbloem, slangewortel, gele lis en holpijp. In de gedeeltes met open water ontwikkeld zich vaak een verlandingsvegetatie met waterdrieblad, moerasvaren, waterscheerling en pluimzegge. Daarnaast komen veel soorten bladmossen voor. Dit ecosysteem is in Nederland zeldzaam en zijn verspreiding is grotendeels beperkt tot het noord-Limburgse Maasgebied. Ook deze meander behoort tot het zogenaamde 'Meerlo-type', gekenmerkt door meso-eutrofe omstandigheden¹.

Legenda-eenheden:

- Loofbos;
- Naaldbos;
- Broekbos
- Moeras;
- Struwelen.

¹ Bron: gebiedsnummer 8, Koelbroek, Staatsbosbeheer

Zwartwater

Het Zwartwater is een natuurgebied aan de oostkant van de Maas tussen Venlo en Velden. Het is een oude Maasmeander met lokale kwel uit het aangrenzend stuifzandgebied en kwel uit het eerste watervoerend pakket. Het bestond tot voor kort uit open water met verlandingsvegetaties en berken- en elzenbroekbos. Het gebied is tamelijk soortenrijk, ondanks verdroging in met name de broekbossen.

Legenda-eenheden:

- Loofbos;
- Naaldbos;
- Broekbos;
- Moeras

Groote heide

Iets ten oosten van Venlo ligt de Groote Heide. Van oudsher is dit gebied een heideterrein geweest en gedurende de tweede wereldoorlog is het gebied gebruikt als vliegveld. Ook daarna is het gebied in gebruik geweest door defensie. Om deze reden is het gebied altijd open van karakter geweest. Nu is er nog een zweefvliegveld aanwezig in het terrein (op de waardenkaart aangegeven als grasland). Er zijn open heidevelden en schraalgraslanden aanwezig met daaromheen zowel naald- als loofbos. In het gebied zijn duidelijk verschillende typen heidevegetatie waar te nemen. Sommige delen zijn sterk vergrast en andere delen staat voornamelijk struikheide. Het Limburgs Landschap heeft het gebied in erfpacht van de gemeente Venlo en een groot deel van het gebied wordt beheerd door middel van een kudde schapen.

Op een aantal stukjes in het zuiden van de gemeente Venlo, betreft het hier voornamelijk het zweefvliegveld dat ten oosten van de kern Venlo is gelegen. Het is een open gebied dat tegen de Groote Heide is gelegen. De waarde die het zweefvliegveld vertegenwoordigt is de openheid en de relatie met de heide welke ten noorden van dit vliegveld is gelegen.

Legenda-eenheden:

- Heide;
- Grasland;
- Loofbos;
- Naaldbos

Jammerdal

Ten zuidoosten van Venlo ligt op de overgang van het hoog- naar het middenterras het gebied Onderste en Bovenste Molen, ook wel Jammerdal genoemd. Het gebied Onderste en Bovenste Molen ontleent zijn naam aan twee watermolens. De Onderste Molen, althans het gebouw, staat er nog steeds. Het Limburgs Landschap bezit hier 22 ha natuurterrein, dat bestaat uit droog eikenbos en vochtig elzenbroekbos. (Onderste en Bovenste Molen) en een tot natuurgebied omgevormde voormalige klei- en grindgroeve. In de omgeving van het reservaat zorgen door kleiwinning ontstane moerassen voor een afwisselend gebied

Legenda-eenheden:

- Loofbos;
- Naaldbos;
- Heide;
- Oevervegetatie

Tegelse heide/ Ravensheide

De Tegelse Heide en de Ravensheide zijn ten zuiden van Venlo gelegen. De Ravensheide ligt voornamelijk in Duitsland en grenst aan de Tegelse heide. De Tegelse heide bestaat uit verschillende bostypen (loof- en naaldbos) afgewisseld met stuifzanden en heide. De Tegelse heide is een verbost heidegebied. Er is niet veel bekend over dit gebied.

Legenda-eenheden

- Loofbos;
- Naaldbos;
- Ruige vegetatie
- Heide
- grasland

Loofbos

Loofbos is het natuurlijke climaxecosysteem in het grootste deel van Nederland. Veel loofbossen zijn echter door de mens aangepast. Daardoor kunnen ze een andere soortensamenstelling hebben dan het loofbos dat van nature in Nederland thuishoort. In een loofbos groeien de planten in verschillende lagen. Op de bodem van een bos bevindt zich strooisel. Dit bestaat uit afgevallen takjes en bladeren. In het strooisel komen veel kleine dieren voor. Vlak boven het strooisel bevindt zich de moslaag. Deze laag is slechts enkele centimeters hoog. Hierin groeien o.a. mossen en paddenstoelen. Boven de moslaag bevindt zich de kruidlaag. Hierin groeien onder andere varens, de bosbes en allerlei andere kruidachtige planten. Daarboven bevindt zich de struiklaag. Helemaal bovenaan bevindt zich de boomlaag met de kruinen van de bomen. Tussen de vier lagen vindt competitie plaats om het zonlicht, en om op de bodem zoveel mogelijk zaden te kunnen laten ontkiemen.

Naaldbos

Bos bestaande uit naaldbomen.

Oevervegetatie

Oeverplanten als riet, lisdodden en biezengrassen, kortweg helofyten, groeien in en vlak langs het water. Om te kunnen kiemen uit zaad, hebben ze in het voorjaar plas-drassituaties of drooggevallen, kale bodem nodig. Zodra deze droogvalt kiemen de helofyten doorgaans massaal. Een deel van de gekiemde planten zal dit overleven als de omstandigheden goed zijn. Dat houdt in dat ze weer in een laagje water moeten komen te staan voordat de bodem uitdroogt. Voldoende water kan ook beschermen tegen vraat. Het water moet weer niet te diep worden want vooral in een jong stadium kunnen de meeste soorten er niet tegen als ze helemaal onder water staan.

Zijn de omstandigheden gunstig geweest en groeien ze eenmaal uit tot volwassen planten, dan kunnen ze zich steeds verder uitbreiden via vegetatieve uitlopers. De dichte vegetatie die dan ontstaat, kan tegen een stootje. Grote waterstandswisselingen, golfslag, insectenplagen en ook de nodige vraat worden goed doorstaan.

In zo'n zone met helofyten kan zich in situaties met weinig dynamiek veel strooisel ophopen en er kan ook sediment (zand, klei) tussen bezinken. Hierdoor veranderen de omstandigheden langs de oever: het kan er hoger worden en dus droger en ook voedselrijker. Uiteindelijk, als er niets gebeurt, zullen die nieuwe soorten de overhand krijgen; verlanding kan dan ontstaan.

Broekbos

Bossen, welke op een natte ondergrond voorkomen (elzen, berken). Vaak hebben de bomen hun wortels in het water staan. De planten en bomen halen met hun wortels extra voedingsstoffen zoals stikstof en fosfaat uit het water. De Zwarte Els (*Alnus glutinosa*) groeit zeer goed op natte gronden. Zelfs op plaatsen die een groot deel van het jaar overstroomd zijn, kan deze soort nog een bos vormen.

Heide

Heide is een benaming voor vegetatie vooral bestaand uit dwergstruiken uit de Hei- en Kraalheidefamilie. Heide komt in een beperkt aantal landen voor. Behalve in Nederland en Vlaanderen ook in de kuststreek van West-Europa, Groot-Brittannië en Ierland. Het is een typische vegetatie die zich thuis voelt in streken met een hoge luchtvochtigheid, niet te warme zomers en geen strenge winters. De heide is een cultuurlandschap. Zonder menselijk ingrijpen ontwikkelt de heide zich tot bos.

Ruigte vegetatie

"Ruigte" is een hoog opschietende overjarige, laatbloeiende vegetatie van kruiden waarin in het algemeen geen grasachtige soorten voorkomen. Komt o.a. voor in en langs de randen van "Bosplantsoen" en "Water". Bij dreigende verhouding moet de mens ingrijpen (maaïen, begrazing). Ruigte vegetatie is met name voor kleine fauna van belang.

Grasland

Graslanden zijn gronden met vegetaties die gedomineerd worden door grassen. Graslanden zijn bijna altijd verbonden met menselijk beheer. Het beheer en begrazing van de graslanden zorgen ervoor dat bomen niet de overhand krijgen en deze graslanden niet veranderen in bossen. Het menselijke beheer bestaat uit het maaïen, het beweiden, het scheuren, het inzaaien, het bevoeien en het ontwateren van de graslanden. Omdat in het verleden het beheer van een grasland heel constant is geweest en veel graslanden nooit werden omgeploegd, ontstond er een rijke schakering aan graslanden, waarin veel plantensoorten voorkwamen. De natste graslanden werden bijna uitsluitend gehooïd, andere vochtige, wat voedselrijkere graslanden werden beweïd met koeien, weer drogere en armere graslanden werden met schapen beweïd.

Moeras

Een moeras is een overgangsgebied tussen water en land. Het wordt gekenmerkt door bijzondere plant- en diersoorten. In feite betreft het een tussenfase in de ontwikkeling. Deze wordt in stand gehouden door dieren of mensen. Gebeurt er lange tijd niets, dan zal een moeras "verlanden", of met andere woorden: gewoon land worden.

Struwelen

Vaak lijnvormige elementen in het landschap. Zij zijn van belang voor verschillende diersoorten zoals vleermuizen en vlinders. Deze dieren gebruiken de lijnvormige elementen om te foerageren of als route.

Hydrologische waarden

Infiltratiegebied

Gebieden waar water kan infiltreren in de bodem. Het water zal via ondergrondse stromen in kwelgebieden of oppervlaktewater naar boven komen. Het is belangrijk dat het water in deze gebieden kan blijven infiltreren. Verhardingen zorgen voor een barrière bij het infiltreren van water. Daarnaast is het belangrijk dat de kwaliteit van het water goed is/blijft als het infiltreert. Functies welke er voor zorgen dat de kwaliteit van het water achteruit gaat zijn niet wenselijk in deze gebieden.

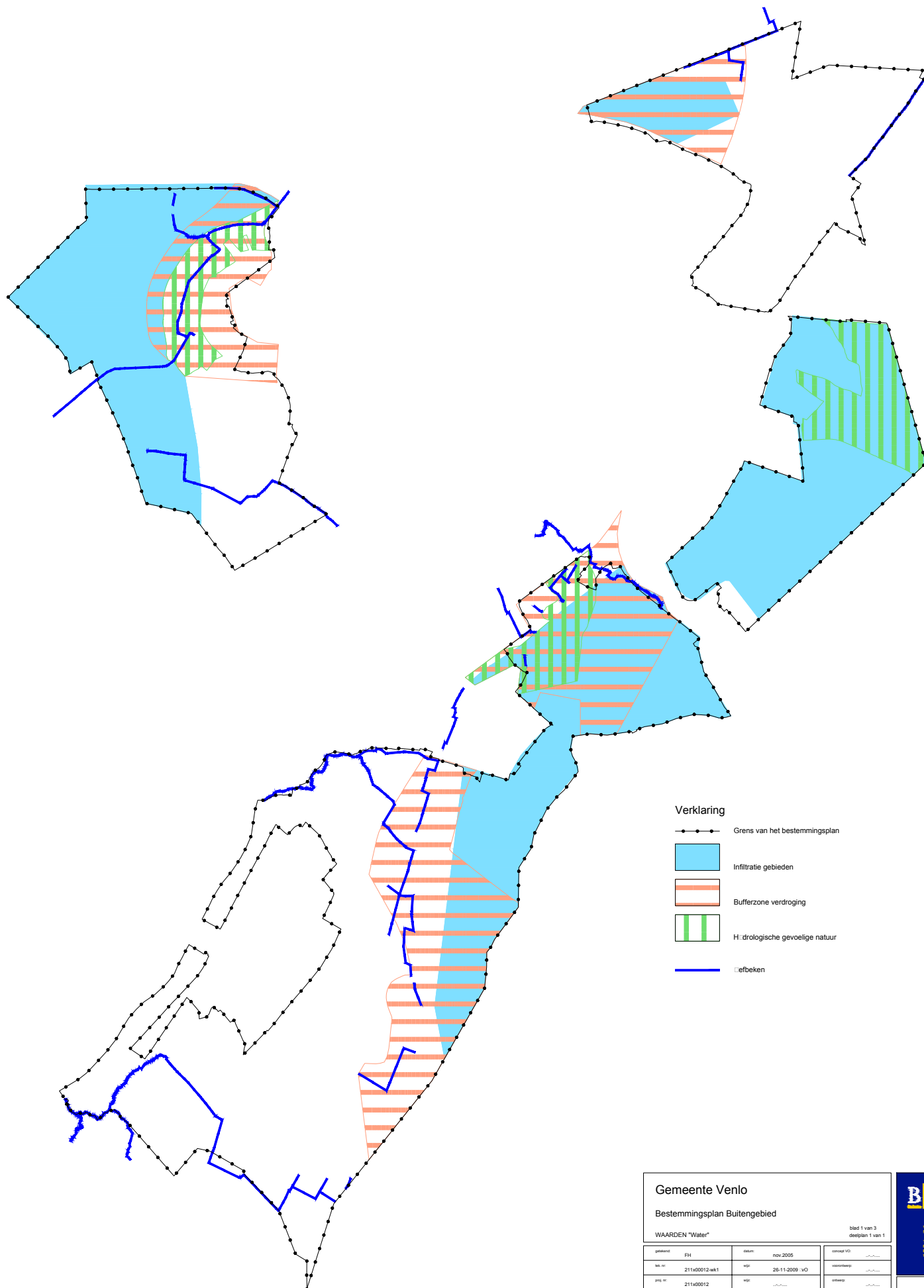
Bufferzone verdroging

Een zone waar maatregelen worden getroffen om de verdroging tegen te gaan (bijvoorbeeld beregenen). Dit kan voor zowel het gebied zelf zijn als een gebied dat afhankelijk is van het water dat in de bufferzone infiltreert of omhoog komt als kwel.

Hydrologisch gevoelige natuur

Natuur welke zeer afhankelijk is van de kwaliteit en kwantiteit van het water.

Waardenkaart Water



Verklaring

-  Grens van het bestemmingsplan
-  Infiltratie gebieden
-  Bufferzone verdroging
-  H: drologische gevoelige natuur
-  Diefbeken

Gemeente Venlo

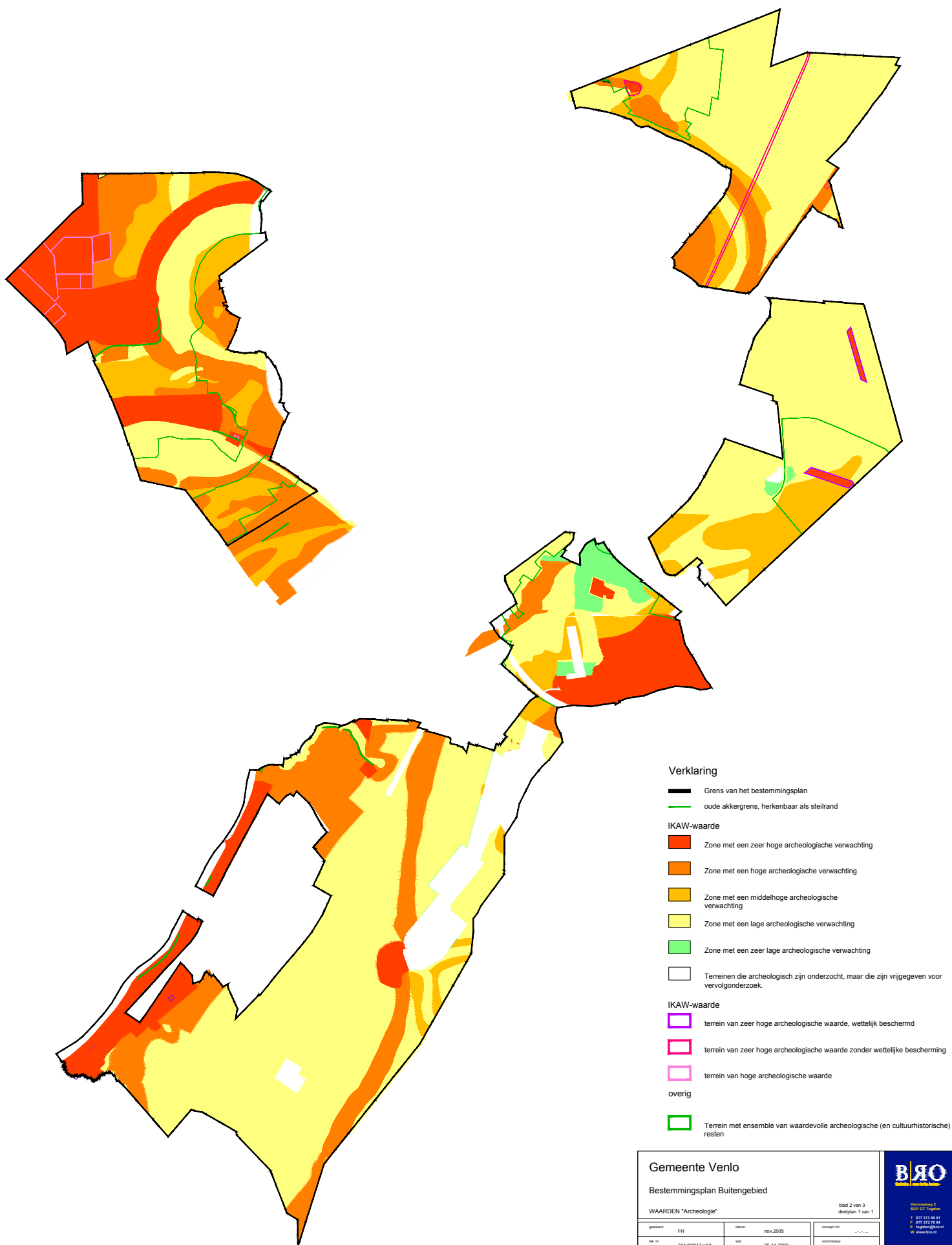
Bestemmingsplan Buitengebied

WAARDEN "Water"

blad 1 van 3
deelplan 1 van 1

gemeente	FH	datum	nov 2005	ontwerp	VO
tek. nr.	211x00012-wk1	vrj.	26-11-2009 vO	ontwerp	
proj. nr.	211x00012	vrj.		ontwerp	
schaal	1:20000	vrj.		vergeleek	
formaat	A3	toel. vrj.		gereguleert	

Waardenkaart Archeologie



Verklaring

- Grens van het bestemmingsplan
- oude akkergrens, herkenbaar als steilrand

IKAW-waarde

- Zone met een zeer hoge archeologische verwachting
- Zone met een hoge archeologische verwachting
- Zone met een middelhoge archeologische verwachting
- Zone met een lage archeologische verwachting
- Zone met een zeer lage archeologische verwachting
- Terreinen die archeologisch zijn onderzocht, maar die zijn vrijgegeven voor vervolgonderzoek.

IKAW-waarde

- terrein van zeer hoge archeologische waarde, wettelijk beschermd
- terrein van zeer hoge archeologische waarde zonder wettelijke bescherming
- terrein van hoge archeologische waarde
- overig
- Terrein met ensemble van waardevolle archeologische (en cultuurhistorische) resten

Gemeente Venlo

Bestemmingsplan Bultengebied

WAARDEN "Archeologie"

blad 2 van 3
deelplan 1 van 1

project	PH	datum	nov 2005	concept	V0
tek. nr.	211a00012-wk2	wf	26-11-2009	revisie	...
proj. nr.	211a00012	wf	...	ontwerp	...
schaal	1:20000	wf	...	vergelijking	...
formaat	A1	bestuur	wf	grondgebruik	...



Waardenkaarten Natuur

Conceptkaart Bestemmingsplan Buitengebied Venlo

Legendablad waarden natuur

24-11-2009 / met optionele natuur en bospercelen

Waarden natuur *

 plangrens

 natuur

 bos/natuur

 bos

 natuurontwikkelingsgebied

Optionele waarden natuur

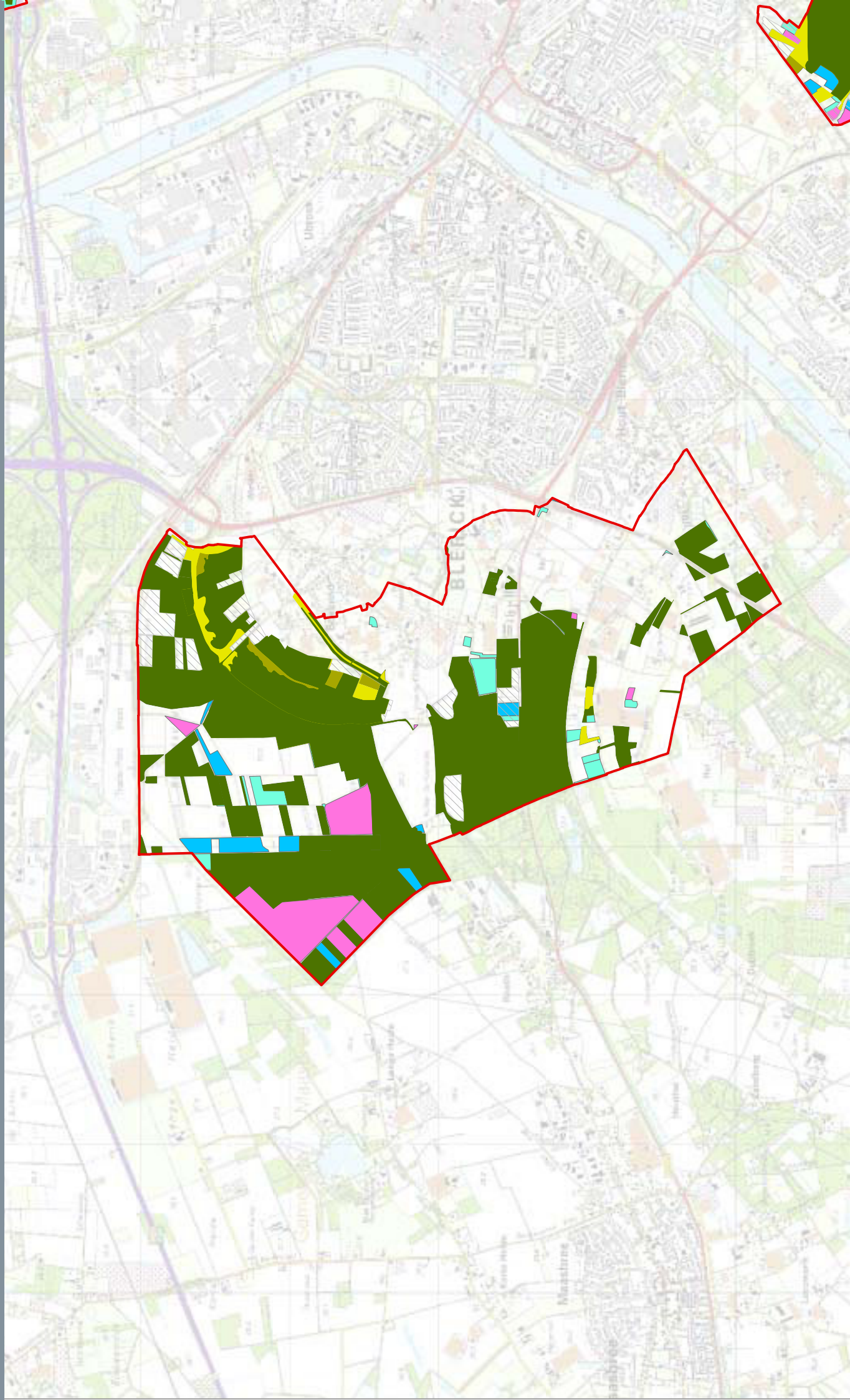
 bos

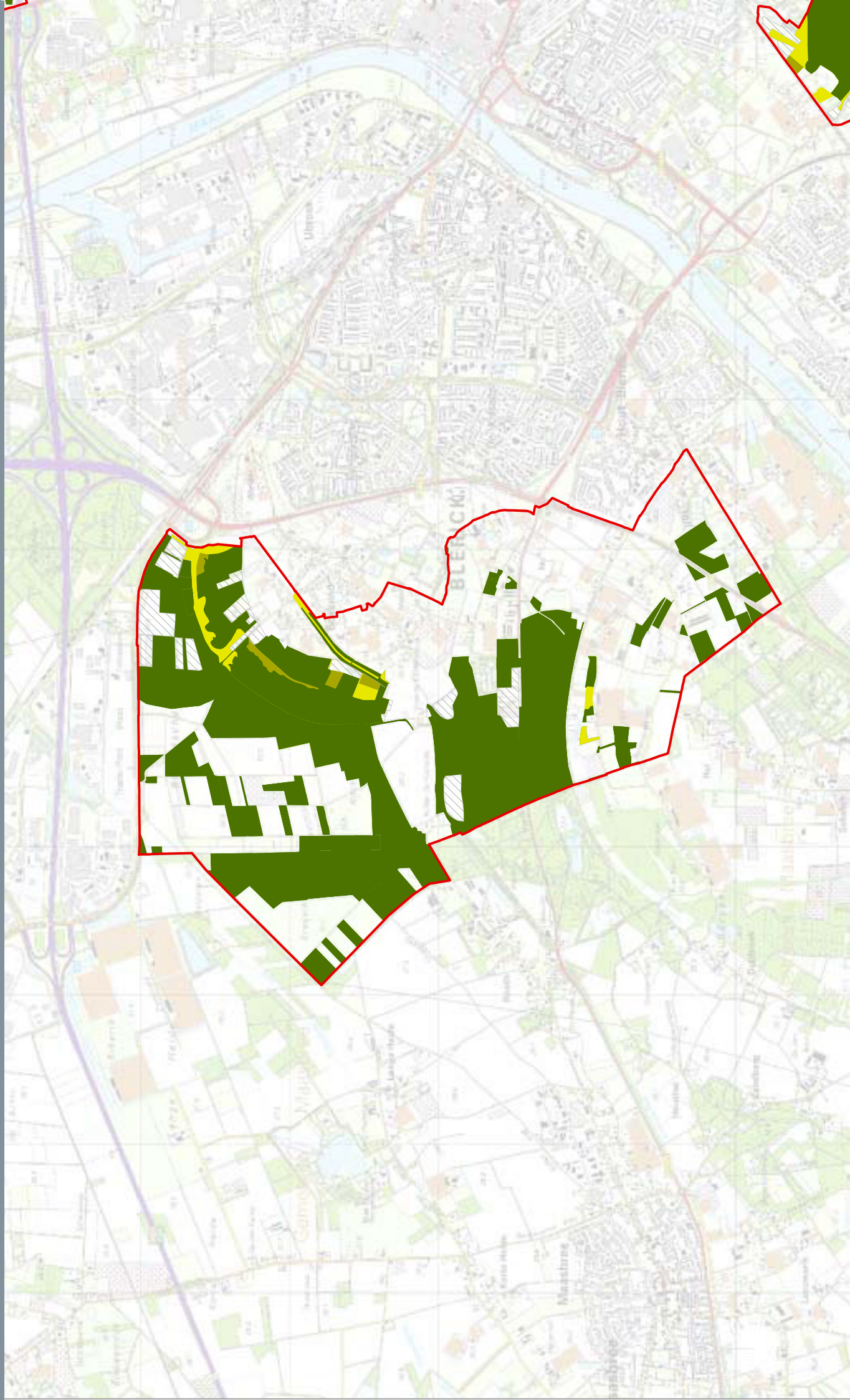
 natuur

 natuur

* Waarden natuur is opgebouwd uit:

- de originele waardekaart
- het Stimuleringsplan voor Natuur, Bos en Landschap
- het Bos- en Natuurgebied (P1) van het POL2008

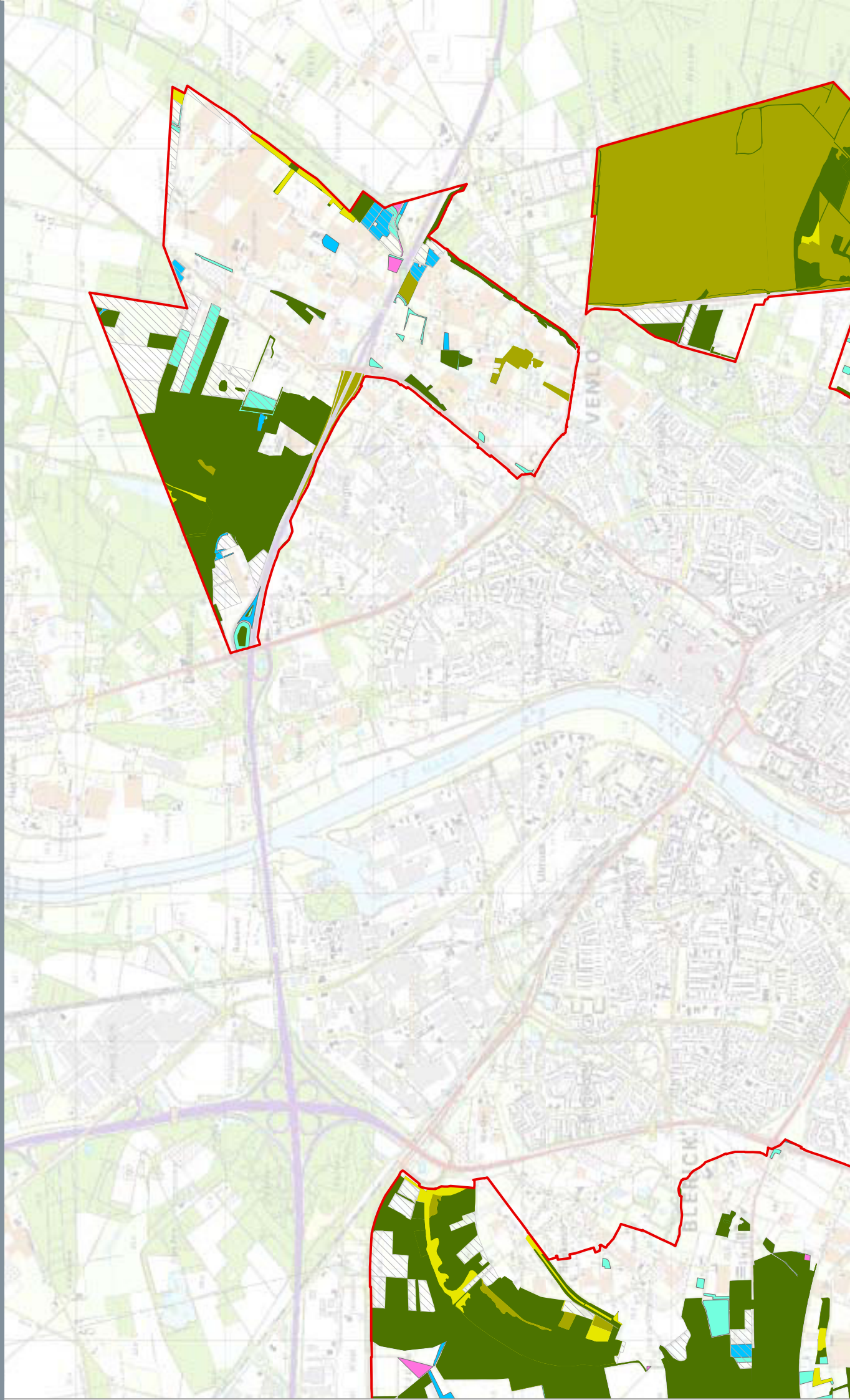




Conceptkaart Bestemmingsplan Buitengebied Venlo

uitsnede waarden natuur II

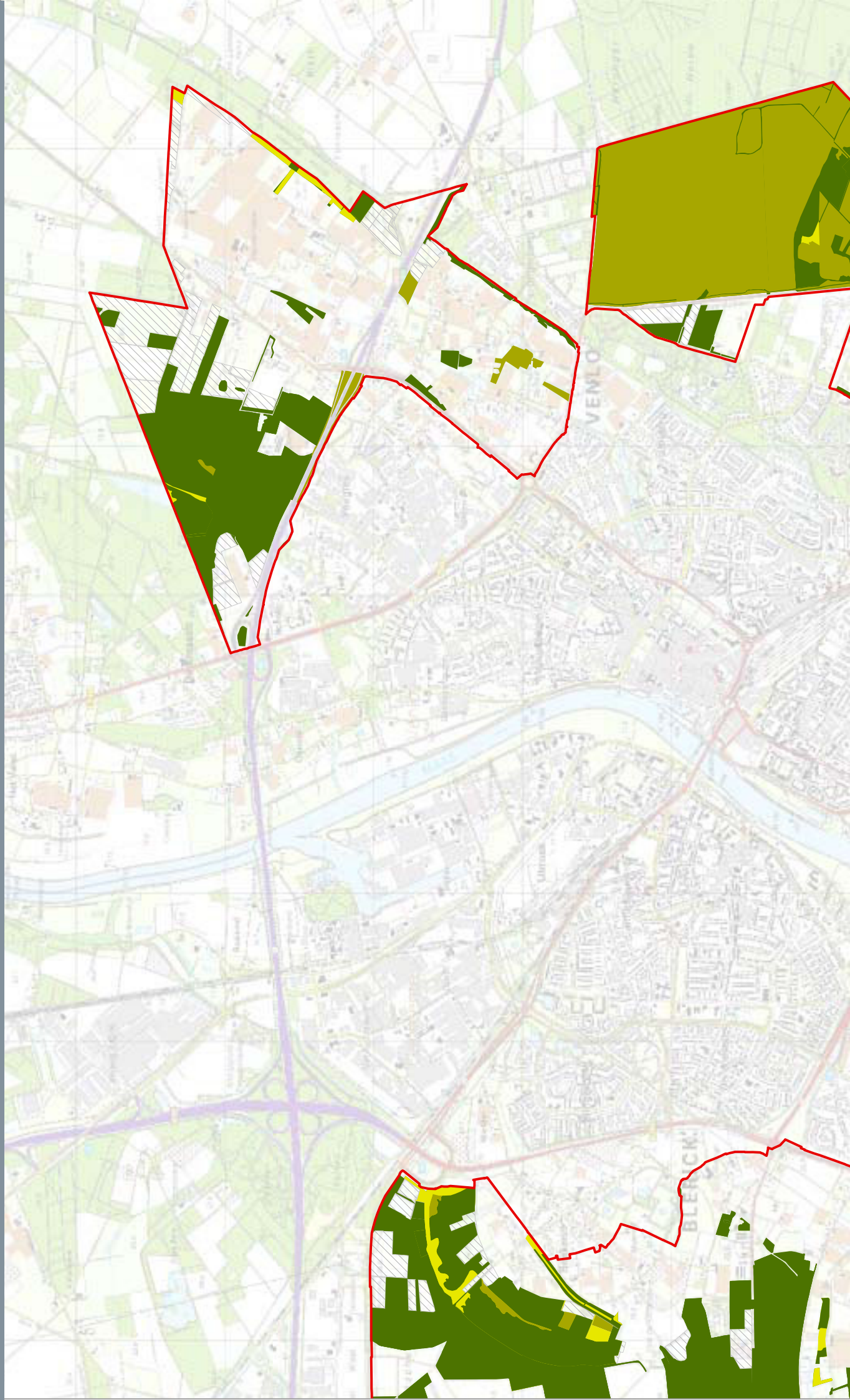
24-11-2009 / met optionele natuur en bospercelen



Conceptkaart Bestemmingsplan Buitengebied Venlo

uitsnede waarden natuur II

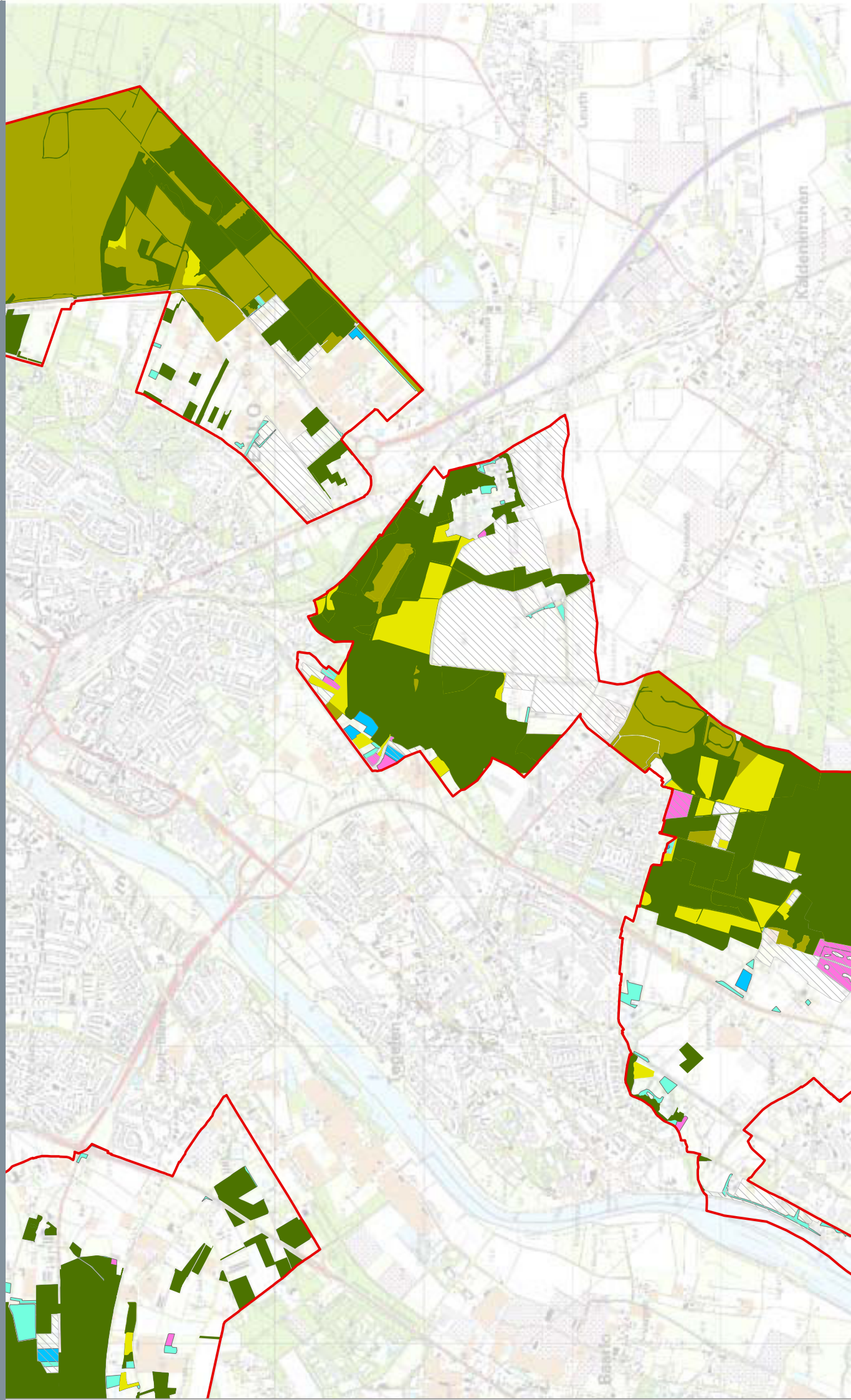
24-11-2009



Conceptkaart Bestemmingsplan Buitengebied Venlo

uitsnede waarden natuur III

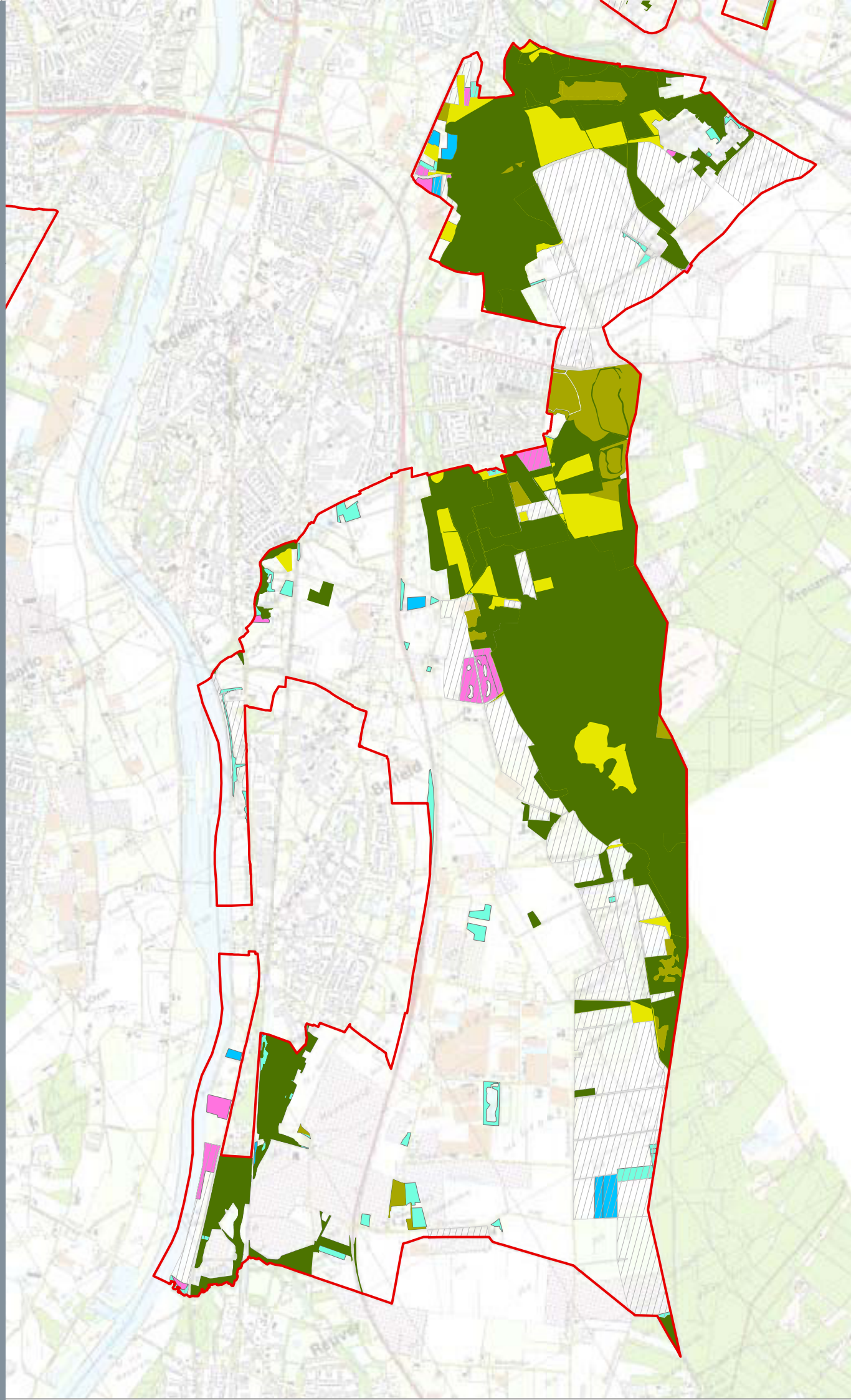
24-11-2009 / met optionele natuur en bospercelen

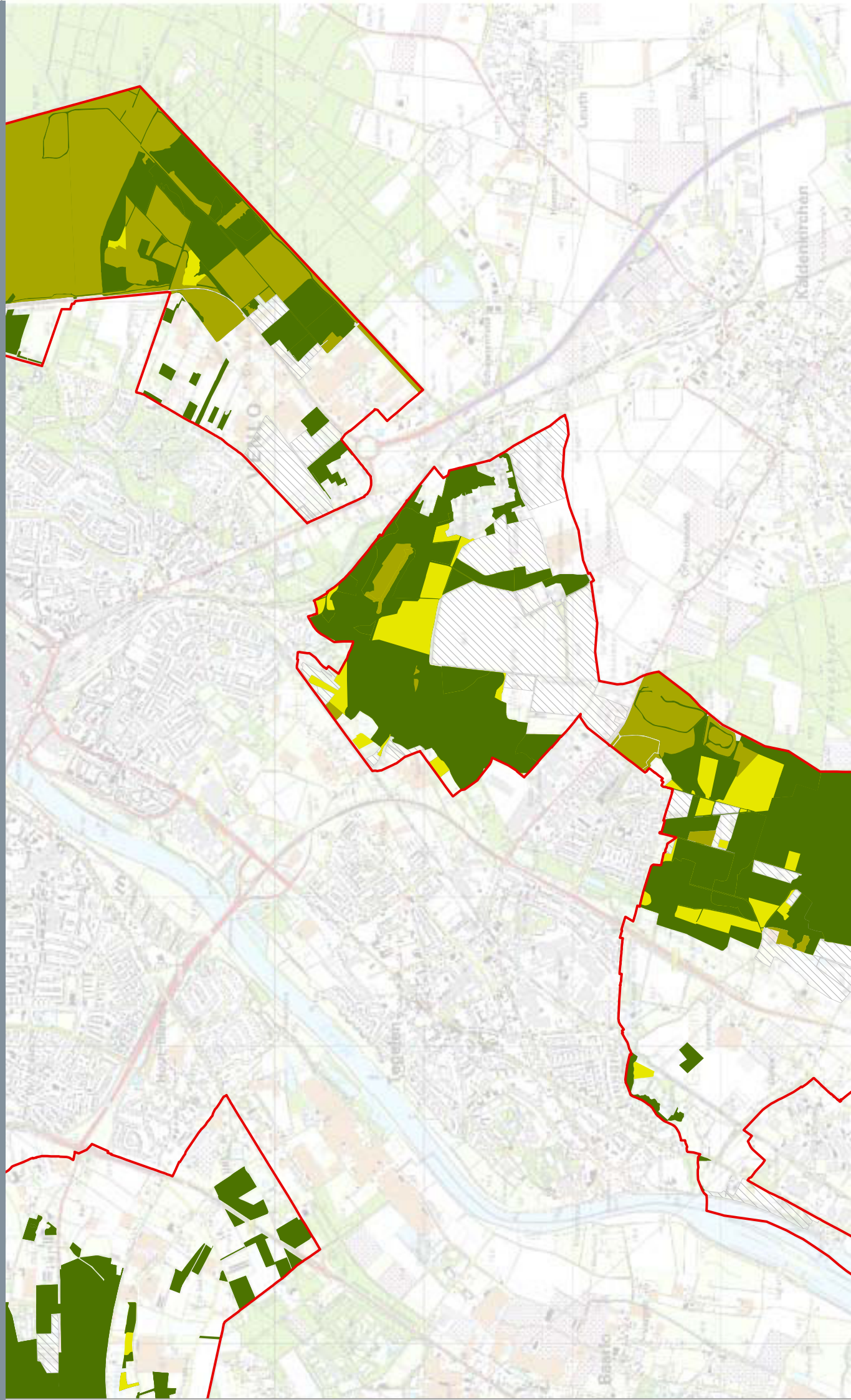


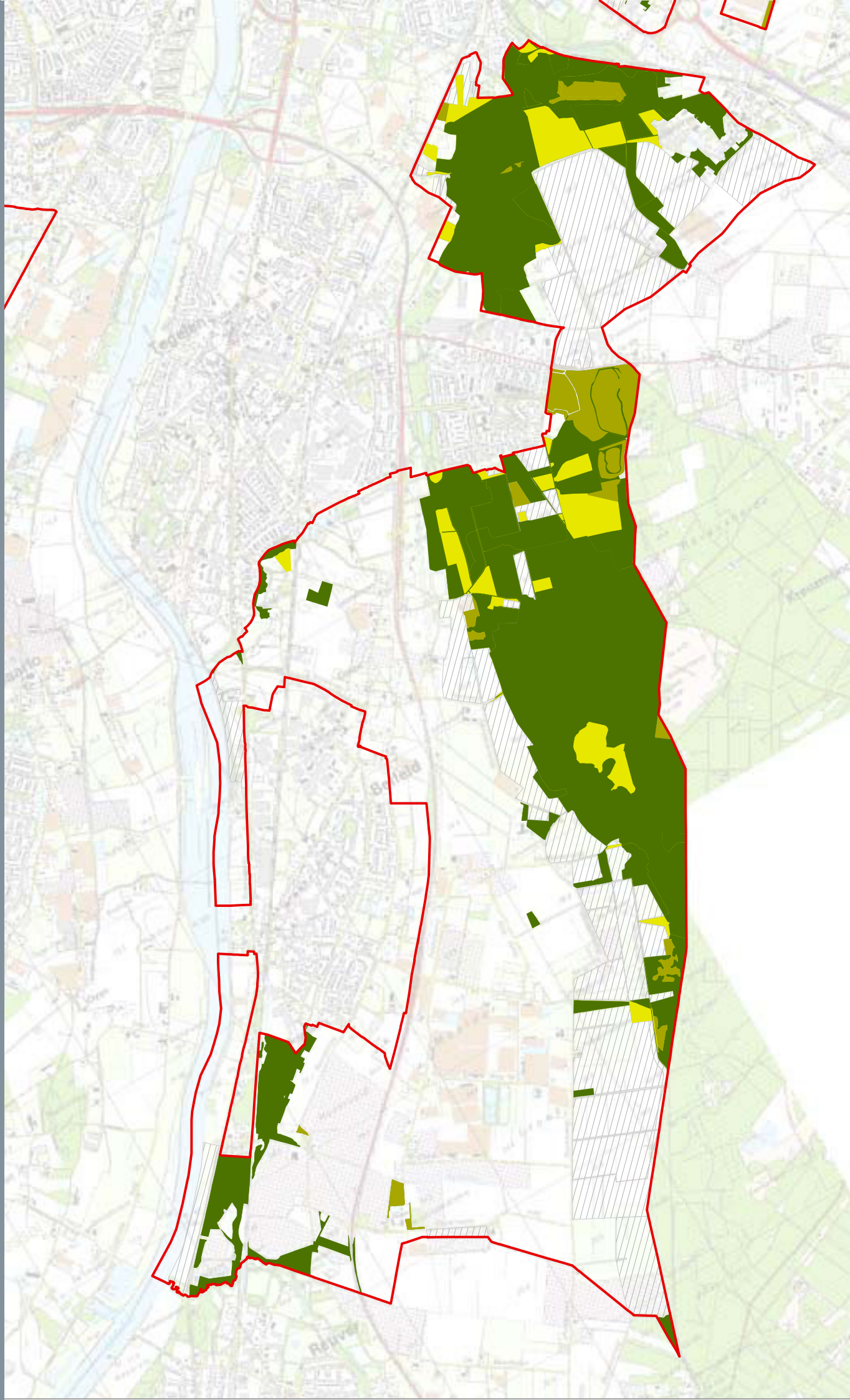
Conceptkaart Bestemmingsplan Buitengebied Venlo

uitsnede waarden natuur IV

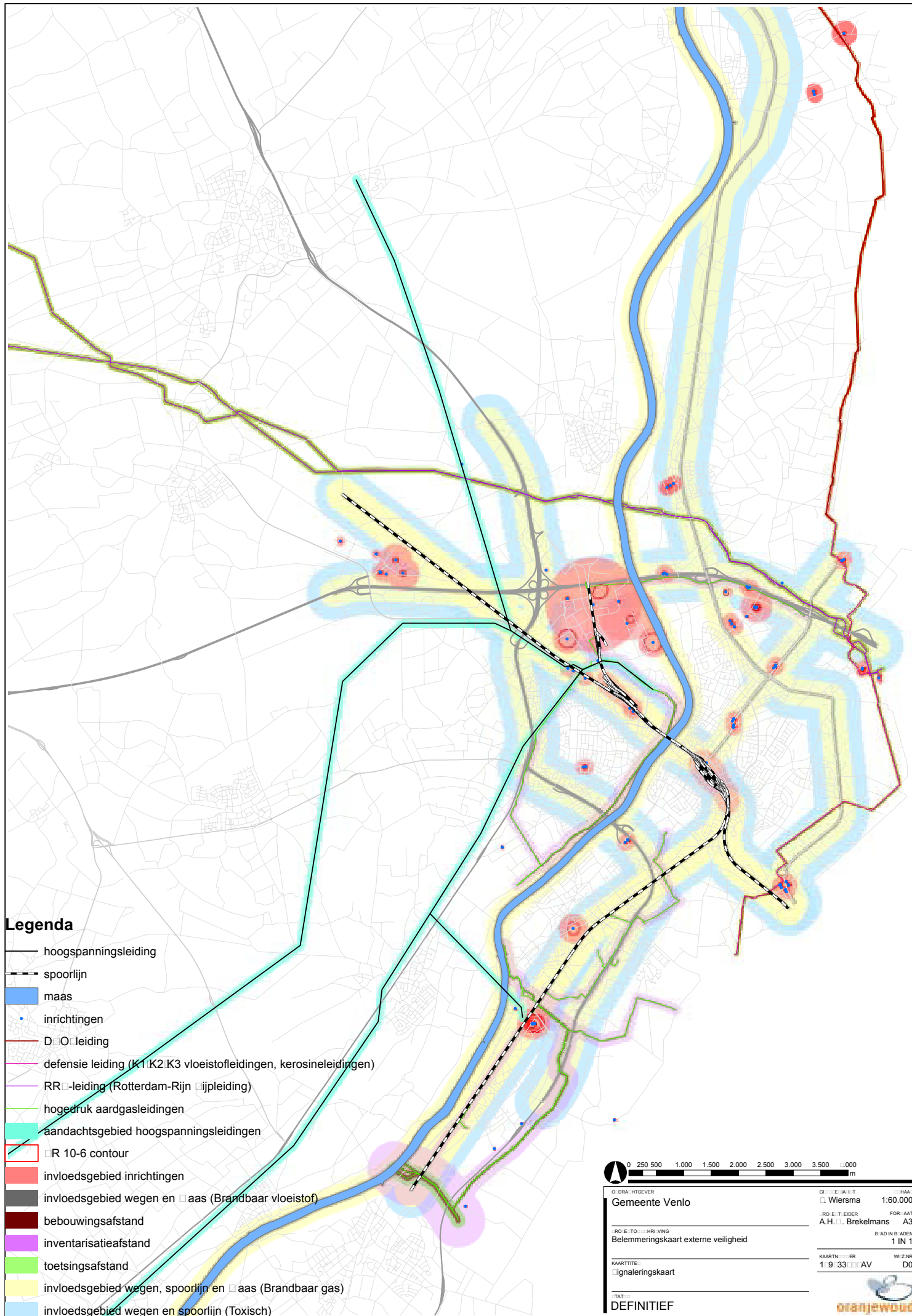
2011-2009 met optionele natuur en bospercelen







Bijlage 4:
Inventarisatiekaart Externe Veiligheid



Bijlage 5:
Verslag inspraakprocedure en vooroverleg

Inspraak en vooroverleg

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Venlo heeft vanaf donderdag 12 februari 2009 gedurende 6 weken in het kader van de inspraakverordening gemeente Venlo ter inzage gelegen in de:

- Stadswinkel Blerick, Alberdingk Thijmstraat 49-51 te Blerick;
- Stadswinkel Tegelen, Raadhuislaan 11 te Tegelen; en de
- Stadswinkel Venlo, Peperstraat 10 te Venlo.

Gedurende voornoemde termijn hebben de ingezetenen en de in de gemeente een belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen hun mening over dit voorontwerpbestemmingsplan mondeling dan wel schriftelijk bij het college van burgemeester en wethouders van Venlo kenbaar kunnen maken.

Middel inloopavonden is de mogelijkheid geboden om het bestemmingsplan in te zien en vragen te stellen.

Mondelinge reacties

Tijdens de inloopavonden d.d.

- Dinsdag, 3 maart 2009, Zaal Beurskens, Hoverhofweg 28, Hout-Blerick.
- Woensdag, 4 maart 2009, Gemeenschapshuis De Bantuin, Pastoor Kierkelsplein 20, Venlo.
- Donderdag, 5 maart 2009, Gemeenschapscentrum De Hamar, Hamarplein 2, Belfeld

is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het geven van mondelinge reacties.

Schriftelijke reacties

Van de gelegenheid tot het indienen van schriftelijke reacties werd gebruik gemaakt door de personen als opgenomen in bijlage 1:

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

1. P.J.E. Teeuwen, Bloemartsweg 25, 5915 PE, te Venlo

Opmerking:

-Reclamant verzoekt tot het opnemen van een agrarisch bouwblok op de locatie Bloemartsweg 25, met als motivatie de continuering van het huidige gebruik door derden.

Reactie gemeente:

-Reclamant heeft in het verleden gereageerd op de bouwblokenquête, hierin is aangegeven dat geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf. Volgens de gegevens van de gemeente is er op dit moment ook geen sprake meer van enige bedrijfsmatige gebouwen. Het huidige gebruik kan binnen het nieuwe bestemmingsplan worden voortgezet. Voorgesteld wordt om de verbeelding niet aan te passen.

2. C.T.J.J. van Eijk, Verlengde Rietweg 4, 5951 PH te Belfeld

Opmerking:

-Reclamant verzoekt gemeente om de begripsomschrijving "Bouwvlak" aan te passen.

-Reclamant verzoekt een uitspraak over juridische status stal en loods gelegen op adres van reclamant.

-Reclamant doet de suggestie de ontwateringsloot te bestemmen als A-acl

-Reclamant verzoekt om de weg Aan de Loërdijk volledig op te nemen.

Reactie gemeente:

-Het college is van mening dat de opgenomen begripsomschrijving correct is en geen aanpassing behoeft. Derhalve wordt voorgesteld om de regels niet aan te passen.

-Bestaande bebouwing is in het verleden opgericht met de vereiste vergunningen, derhalve is er voor de bestaande geen sprake van een illegale situatie.

-Voorgesteld wordt om betreffende suggestie niet over te nemen.

-Voorgesteld wordt om de verbeelding aan te passen.

3. Sunny Tom Tomatoes B.V., Ulingshofweg 41, 5915 PM, te Venlo

Opmerking:

Algemeen:

- Reclamant verzoek tot het opnemen van agrarische bouwblokken in het gebied Laerbroeck.*
- Reclamant stelt dat het plan in strijd is met de zorgvuldigheidsplicht van het college omwille van het feit dat de (beperkte) uitbreidingsmogelijkheden in de voorschriften en op de plankaart in strijd zijn met het door de gemeenteraad vastgestelde amendement.*
- Reclamant stelt dat gehanteerde beleidslijn inzake grootte van glastuinbouwbedrijven niet consequent is.*
- Reclamant stelt dat alle glastuinbouwbedrijven (groter dan 5 ha.) niet meer kunnen uitbreiden.*
- Reclamant constateert een tegenstrijdigheid in de wijzigingsbevoegdheid voor het uitbreiden van glastuinbouwbedrijven.*
- Reclamant stelt dat in de toelichting een bovengrens, binnen glastuinbouwconcentratiegebieden, wordt genoemd van 5 ha. Volgens reclamant komt dit niet overeen met de regels.*
- Reclamant stelt dat de door de gemeente uit het POL overgenomen EHS een nieuwe ontwikkeling is.*
- Reclamant stelt dat het, als EHS, opnemen van de POG een zware inperking is van de mogelijkheden in desbetreffende gebieden.*
- Reclamant stelt dat de schaal niet is opgenomen op de zoneringskaart.*
- Reclamant stelt dat in de toelichting wordt gesproken over 3 "Uit te werken"-gebieden en geeft aan dat er op de zoneringskaart sprake is van 4 "Uit te werken"-gebieden.*
- Reclamant gaat in op de keuze voor het VORM-beleid inzake uitbreiding van glastuinbouw en de toekomstige implementatie hiervan.*
- Reclamant stelt dat het voeren van een "conserverend" beleid resulteert in het aanwijzen van het huidige bouwblok als zijnde het toekomstige bouwblok..*
- Reclamant gaat in op de toelichting en met name op de uitwerking van streefbeeld 10 uit de Integrale Natuurvisie-Venlo.*
- Reclamant geeft aan dat er binnen diverse agrarische bouwblokken de aanduiding -A- opgenomen is.*
- Reclamant stelt dat er in de regels enkele verwijzingen niet juist zijn opgenomen.*
- Reclamant gaat in op de bebouwingsvoorschriften voor Agrarische bedrijven.*
- Reclamant geeft aan dat het aanlegvergunningstelsel als opgenomen onder de bestemming A-acl te zwaar is aangezet en niet werkbaar is.*

Ulingshofweg

- Reclamant verzoekt om vergroting van het agrarisch bouwblok aan de Ulingshofweg*
- Reclamant stelt dat de aanduiding "Uit te werken gebieden" resulteert in onzekerheden voor de ondernemers in het desbetreffende gebied.*
- Reclamant verzoekt om perceel, gelegen langs bestaande glastuinbouwbedrijf, te beleggen met de bestemming Agrarisch Bouwblok (gt).*

Broekstraat

-Reclamant geeft aan dat het bouwblok aan de Broekstraat te Belfeld niet is opgenomen conform de, door de voormalige gemeente Belfeld, afgegeven bouwvergunning.

Reactie gemeente:

-Laerbroeck valt niet binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan Buitengebied Venlo, Voorgesteld wordt om de opmerking niet over te nemen en de omschrijving van de planbegrenzing in de toelichting en de begrenzing op de plankaarten aan te passen.

-Het, door de gemeenteraad, vastgestelde amendement stelt dat de bouwvoorschriften voor tuinbouwkassen binnen en buiten de glastuinbouwconcentratiegebieden gelijk dienen te zijn. Dit is ook als zodanig overgenomen in het bestemmingsplan.

-Het beleid van de provincie Limburg is één op één overgenomen in het bestemmingsplan.

-In het bestemmingsplan Buitengebied Venlo wordt binnen glastuinbouwconcentratiegebieden de mogelijkheid geboden om uit te breiden, ook groter dan 5 ha.

-Wijzigingsbevoegdheid zal op dit punt worden aangepast.

-Toelichting zal op dit punt worden aangepast.

-De gebieden gelegen ten zuiden en ten noorden van de Kaldenkerkerweg in Venlo dienen als één gebied te worden gezien.

-In het kader van de verticale coördinatie is er sprake van doorwerking van nationaal en provinciaal ruimtelijk beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Concreet houdt dit in dat beleid dient te worden doorvertaald in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

-Bestaand (legaal) gebruik kan worden voortgezet en dat de directe gevolgen van het overnemen van de EHS/POG enkel te vinden is in een algemene wijzigingsbevoegdheid en in de functie Agrarisch-ACL. Met betrekking tot de algemene wijzigingsbevoegdheid kan gesteld worden dat deze geen directe doorwerking heeft naar het gebruik van desbetreffende gronden. Met betrekking tot de functie Agrarisch-ACL kan worden gesteld dat de beperkingen tot uitdrukking kunnen komen in het aanlegvergunningstelsel, echter hier is geen directe koppeling gelegd met de zone EHS, wel met de waardenkaart Natuur. Verder wordt de zone EHS sec in de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden als afwegingskader benoemd. Dit is geen directe bestemming en een bevoegdheid van het college en heeft dus geen directe doorwerking in naar het gebruik van de desbetreffende gronden.

-Zoneringskaart zal op dit punt worden aangepast.

-Het college is van mening dat de implementatie en uitwerking van het VORM-beleid in dit kader niet relevant is.

-Verwezen wordt naar de toelichting en de keuzenotitie omtrent de bepaling van de bouwblokken.

-Toelichting zal op dit punt niet worden aangepast.

-Voorgesteld wordt om de verbeelding aan te passen.

-Regels zullen, conform opmerkingen reclamant, op dit punt worden aangepast.

-Voorgesteld wordt om de regels op dit punt aan te passen.

-Aanlegvergunningstelsel zal worden aangepast zodanig dat bewerkingen van de bodem tot 0.4 meter beneden maaiveld niet aanlegvergunningplichtig zijn.

- Verwezen wordt naar de toelichting en de keuzenotitie omtrent de bepaling van de bouwblokken.

-Ten tijde van de vaststelling van betreffende bestemmingsplan zal, conform amendement, worden gezien in welke fase de ontwikkelingen in de "Uit te werken gebieden" zich bevinden. Aan de hand van de beschikbare informatie zal er op dat moment worden besloten of de zone "Uit te werken gebieden" zal worden behouden of dat er een andere zone aanduiding zal worden aangehouden.

-Nieuwe ontwikkelingen worden in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied niet meegenomen, tenzij hier reeds besluitvorming over heeft plaatsgevonden.

-Voorgesteld wordt om de verbeelding aan te passen.

4. P.H.M. Leurs, Middenweg 180, 5916 RK, te Venlo

Opmerking:

Algemene opmerkingen:

Deze komen overeen met de algemene opmerkingen als gemaakt in schriftelijke reactie nummer 3.

Aanvullende opmerkingen:

-Reclamant merkt op dat reeds gerealiseerde uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf aan de Middenweg 180 niet is opgenomen in de verbeelding.

-Reclamant merkt op dat de verleende vergunning voor het realiseren van een bedrijfswoning aan de Middenweg 180 niet is opgenomen in de verbeelding.

Reactie gemeente:

Algemene opmerking:

-Verwezen wordt naar de gemeentelijke reacties als gemaakt naar aanleiding van schriftelijke reactie nummer 3.

Aanvullende opmerkingen:

- Voorgesteld wordt om de verbeelding aan te passen.

- Voorgesteld wordt om de verbeelding aan te passen.

5. J.A.W. Giesen, Romeinenweg 120, 5926 PA, te Venlo

Algemene opmerkingen:

-Deze komen overeen met de algemene opmerkingen als gemaakt in schriftelijke reactie nummer 3.

Aanvullende opmerkingen:

-Reclamant heeft meerdere opmerking over de bedrijfslocatie gelegen aan de Romeinenweg 120 respectievelijk 140 te Hout-Blerick

Reactie gemeente:

Algemene opmerking:

-Verwezen wordt naar de gemeentelijke reacties als gemaakt naar aanleiding van schriftelijke reactie nummer 3.

Aanvullende opmerkingen:

-betreffende locatie is niet gelegen binnen de planbegrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied Venlo. Gezien voorgaande is betreffende reactie niet relevant in dit kader..

6. J.J. Giesen, Romeinenweg 110, 5926 PA, te Venlo

Opmerking:

Algemene opmerkingen:

Deze komen overeen met de algemene opmerkingen als gemaakt in schriftelijke reactie nummer 3.

Aanvullende opmerkingen:

-Reclamant heeft meerdere opmerking over de locatie Romeinenweg 110 te Hout-Blerick

Reactie gemeente:

Algemene opmerking:

-Verwezen wordt naar de gemeentelijke reacties als gemaakt naar aanleiding van schriftelijke reactie nummer 3.

Aanvullende opmerkingen:

-Betreffende locatie is niet gelegen binnen de planbegrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied Venlo. Gezien voorgaande is betreffende reactie niet relevant in dit kader..

7. Maatschap Benders, D'Ohenweg 42, 5926 PD, te Venlo

Opmerking:

Algemene opmerkingen:

-Deze komen overeen met de algemene opmerkingen als gemaakt in schriftelijke reactie nummer 3.

Aanvullende opmerkingen:

-Reclamant heeft meerdere opmerking over de bedrijfslocatie gelegen aan de D'Ohenweg 42/Romeinenweg 138 te Hout-Blerick

Reactie gemeente:

Algemene opmerking:

-Verwezen wordt naar de gemeentelijke reacties als gemaakt naar aanleiding van schriftelijke reactie nummer 3.

Aanvullende opmerkingen:

-Betreffende locatie is niet gelegen binnen de planbegrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied Venlo. Gezien voorgaande is betreffende reactie niet relevant in dit kader..

8. Sanders en Geraedts, Brakman 50, 5047 SW, te Tilburg

Opmerking:

-Reclamant verzoekt om inpassing ontgrondingen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

-Voorgesteld wordt om verbeelding en de regels op dit punt aan te passen.

9. P.G.J.T. Hendriks, Straelsebosweg 9, 5916 RG, te Venlo

Opmerking:

-Reclamant verzoekt om vergroting van het agrarisch bouwblok gelegen aan de Straelsebosweg 9.

Reactie gemeente:

-Nieuwe ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan Buitengebied niet meegenomen, tenzij hier reeds besluitvorming over heeft plaatsgevonden, tevens wordt verwezen naar de toelichting en de keuzenotitie omtrent de bepaling van het bouwblok.

10. Gebr. Achten, Middenweg 56, 5916 RK, te Venlo

Opmerking:

-Verzoek woningen om te zetten van bedrijfswoning (2BW) naar twee burgerwoningen (-W-).

Reactie gemeente:

-Gezien het feit dat een glastuinbouwconcentratiegebied ruimtelijk-fysiek gezien is ingericht ten behoeve van de hoofdfunctie glastuinbouw kan worden gesteld dat er te allen tijde sprake dient te zijn van een ruimtelijk-fysieke binding tussen woning en een glastuinbouwbedrijf. In principe wordt derhalve geen medewerking verleend voor nieuwe ontwikkelingen in glastuinbouwconcentratiegebieden. Gezien het feit dat de bestaande tuinbouwkas is gesloopt is er geen sprake meer van een aantoonbare ruimtelijke fysieke of financiële binding met een bestaand bedrijf en er kan worden voldaan aan de afstandseisen van het Besluit glastuinbouw wordt voorgesteld om de woningen te beleggen met de bestemming Woondoeleinden (-W-).

11. Rogenti B.V., Bloemartsweg 30, 5915 PE, te Venlo

Opmerking:

-Toekenning bouwblok op de percelen VLO F 2449, 1893, 2378 en 2982.

Reactie gemeente:

-Nieuwe ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan Buitengebied niet meegenomen, tenzij hier reeds besluitvorming over heeft plaatsgevonden, tevens wordt verwezen naar de toelichting en de keuzenotitie omtrent de bepaling van het bouwblok.

12. V.O.F. gebr. Holthuijsen, Beckersweg 25, 5915 PB, te Venlo

Opmerking:

Algemene opmerkingen:

-Deze komen overeen met de algemene opmerkingen als gemaakt in schriftelijke reactie nummer 3.

Aanvullende opmerkingen:

-Reclamant verzoekt om vergroting van het bouwblok.

-Reclamant verzoekt tot wijziging bebouwingsregels -Agrarisch bedrijf-

Reactie gemeente:

Algemene opmerking:

-Verwezen wordt naar de gemeentelijke reacties als gemaakt naar aanleiding van schriftelijke reactie nummer 3.

Aanvullende opmerkingen:

- Nieuwe ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan Buitengebied niet meegenomen, tenzij hier reeds besluitvorming over heeft plaatsgevonden, tevens wordt verwezen naar de toelichting en de keuzenotitie omtrent de bepaling van het bouwblok.*
- Regels worden aangepast*

13. E. Dekker, Koelesweg 6, 5951 NL, te Belfeld

Opmerking:

Algemene opmerkingen:

- Deze komen overeen met de algemene opmerkingen als gemaakt in schriftelijke reactie nummer 3.*

Aanvullende opmerkingen:

- Reclamant verzoekt om vergroting van het bouwblok.*

Reactie gemeente:

Algemene opmerking:

- Verwezen wordt naar de gemeentelijke reacties als gemaakt naar aanleiding van schriftelijke reactie nummer 3.*

Aanvullende opmerkingen:

- Nieuwe ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan Buitengebied niet meegenomen, tenzij hier reeds besluitvorming over heeft plaatsgevonden, tevens wordt verwezen naar de toelichting en de keuzenotitie omtrent de bepaling van het bouwblok.*

14. Branti holding B.V., Beckersweg 4, 5915 PB, te Venlo

Opmerking:

Algemene opmerkingen:

- Deze komen overeen met de algemene opmerkingen als gemaakt in schriftelijke reactie nummer 3.*

Aanvullende opmerkingen:

- Reclamant verzoekt tot het, in de regels, opnemen van een afstand van 100 meter tot agrarische bedrijven waarbinnen voormalige bedrijfswoningen niet kunnen worden omgezet naar burgerwoningen.*
- Reclamant verzoekt tot het beleggen van omliggende gronden met de bestemming “-A-“ in plaats van “-A-acl-“.*

-Reclamant verzoekt tot herziening artikelen 3.4.1 en 3.4.3.

Reactie gemeente:

Algemene opmerking:

-Verwezen wordt naar de gemeentelijke reacties als gemaakt naar aanleiding van schriftelijke reactie nummer 3.

Aanvullende opmerkingen:

-Opmerking wordt niet overgenomen.

-Opmerking wordt niet overgenomen.

-Regels, en specifiek artikel 3.4.1 en 3.4.3, worden aangepast.

15. Firma Rijnland, Middenweg 124, 5916 RK, te Venlo

Opmerking:

Algemene opmerkingen:

-Deze komen overeen met de algemene opmerkingen als gemaakt in schriftelijke reactie nummer 3.

Aanvullende opmerkingen:

-Reclamant verzoekt tot het opnemen van de aanduiding 1 BW op de locatie Middenweg 124

-Reclamant verzoekt tot het opnemen van bassin in het bouwblok

-Reclamant verzoekt om vergroting van het bouwblok.

Reactie gemeente:

Algemene opmerking:

-Verwezen wordt naar de gemeentelijke reacties als gemaakt naar aanleiding van schriftelijke reactie nummer 3.

Aanvullende opmerkingen:

-Opmerking wordt overgenomen.

-Gezien het feit dat een waterbassin valt onder de noemer teeltondersteunde voorzieningen en het feit dat er binnenplans een ontheffingsmogelijkheid is opgenomen voor de realisatie van teeltondersteunende voorzieningen kan worden gesteld dat betreffende bassin valt onder benoemde ontheffingsmogelijkheid.

-Nieuwe ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan Buitengebied niet meegenomen, tenzij hier reeds besluitvorming over heeft plaatsgevonden, tevens wordt verwezen naar de toelichting en de keuzenotitie omtrent de bepaling van het bouwblok.

16. A. Saris, De Mooijweg 64, 5916 RL, te Venlo

Opmerkingen:

-Deze komen overeen met de algemene opmerkingen als gemaakt in schriftelijke reactie nummer 3.

Reactie gemeente:

-Verwezen wordt naar de gemeentelijke reacties als gemaakt naar aanleiding van schriftelijke reactie nummer 3.

17. H. van Andel, De Horstweg 97, 5926 RM, te Hout-Blerick

Opmerkingen:

-Reclamant verzoekt tot het opnemen van serre en vrijstaande garage in de Verbeelding

Reactie gemeente:

-Betreffende bouwwerken vallen onder bestemming "Wonen" en mogen ter plaatse worden opgericht of in stand gehouden.

18. C.J. Wolter, Mgr. Nolensplein 12a, te Venlo

Opmerkingen:

-Reclamant verzoekt voor enkele solitaire bomen de belegde bestemming "Bos" te wijzigen in de bestemming "A-acl".

-Reclamant verzoekt schuilgelegenheden te beleggen met een bouwblok onderdeel zijnde van de bestemming "Agrarisch Bedrijf- Paardenhouderij".

-Reclamant verzoekt de aanwezige renbaan te beleggen met een bouwblok onderdeel zijnde van de bestemming "Agrarisch Bedrijf- Paardenhouderij".

-Reclamant verzoekt in milieuvergunning verbeelde bebouwing op te nemen op de verbeelding.

-Reclamant is van mening dat de plankaart op betreffende locatie moeilijk leesbaar is.

Reactie gemeente:

-Voorgesteld wordt om de verbeelding aan te passen conform verzoek.

-Schiilgelegenheden kunnen binnen de bestemming "A-acl" worden opgericht middels een binnenplanse ontheffing, derhalve heeft hiervoor geen bouwblok te worden opgenomen.

-Verzoek wordt niet overgenomen.

-Nieuwe ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan Buitengebied niet meegenomen, tenzij hier reeds besluitvorming over heeft plaatsgevonden, tevens wordt verwezen naar de toelichting en de keuzenotitie omtrent de bepaling van het bouwblok.

-Systematiek van aanduiden bestemming wordt gehandhaafd.

19. K. Hendriks, Weselsewg 120, 5916 RE, te Venlo

Opmerking:

-Verzoek woning om te zetten van bedrijfswoning (1BW) naar één burgerwoning (-W-).

Reactie gemeente:

-Voorgesteld wordt om de verbeelding aan te passen. Er is sprake van een bestaande situatie. Woning is niet gelegen in Glastuinbouwconcentratiegebied en er zijn geen bedrijven in de omgeving die worden beperkt.

20. H.A. Keunen, Weselseweg 70, 5916 RE, te Venlo

Opmerking:

-Verzoek woning om te zetten van bedrijfswoning (1BW) naar één burgerwoning (-W-).

Reactie gemeente:

- In gevallen waar sprake is van een aantoonbare ruimtelijke fysieke of financiële binding met een bestaand bedrijf. zal geen medewerking worden verleend aan de wijziging van de bestemming naar burgerwoning. Voorgesteld wordt om verzoek niet over te nemen.

21. W.P.J. Steegh, Richardsweg 37, 5916 RH, te Venlo

Opmerking:

-Verzoek woning om te zetten van bedrijfswoning (1BW) naar één burgerwoning (-W-).

Reactie gemeente:

- In gevallen waar sprake is van een aantoonbare ruimtelijke fysieke of financiële binding met een bestaand bedrijf. zal geen medewerking worden verleend aan de wijziging van de bestemming naar burgerwoning. Voorgesteld wordt om verzoek niet over te nemen.

22. P.A.M. Steegh, Richardsweg 35, 5916 RH, te Venlo

Opmerking:

-Verzoek woning om te zetten van bedrijfswoning (1BW) naar één burgerwoning (-W-).

Reactie gemeente:

- In gevallen waar sprake is van een aantoonbare ruimtelijke fysieke of financiële binding met een bestaand bedrijf. zal geen medewerking worden verleend aan de wijziging van de bestemming naar burgerwoning. Voorgesteld wordt om verzoek niet over te nemen.

23. M.C. Toonen, Weselseweg 66, 5919 RE, te Venlo

Opmerking:

-Verzoek woning om te zetten van bedrijfswoning (1BW) naar één burgerwoning (-W-).

Reactie gemeente:

- In gevallen waar sprake is van een aantoonbare ruimtelijke fysieke of financiële binding met een bestaand bedrijf. zal geen medewerking worden verleend aan de wijziging van de bestemming naar burgerwoning. Voorgesteld wordt om verzoek niet over te nemen.

24. Brueren Beheer B.V., De Horstweg 108, 5926 RM, te Venlo

Opmerking:

-Reclamant verzoekt tot het voorkomen van het aansluiten van de Springbeek op de beek langs de Hoverhofweg.

-Reclamant verzoekt tot wijziging verwachtingswaardes archeologie i.v.m. beperking grondwerkzaamheden, door aanlegvergunningenplicht, in glastuinbouwbedrijf.

Reactie gemeente:

-In het voorontwerp is de vigerende planologisch-juridische situatie opgenomen, eventuele wijzigingen in de waterloop zullen in eerste instantie in overleg met het waterschap, zijnde het bevoegd gezag, dienen te worden geregeld.

-Glastuinbouwbedrijf is belegd met de bestemming “-Agrarisch bedrijf (gt)-”

25. Manege Beekshof V.O.F., Heymansstraat 63, 5927 NP, te Venlo

Opmerking:

-Reclamant verzoekt om wijziging van de bestemming in het voorontwerp van “Agrarisch Bedrijf-Paardenhouderij” met de aanduiding Manege (mg) in de bestemming “Recreatie”

-Reclamant verzoekt diverse beoogde ontwikkelingen te verwerken in het voorontwerp bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

-Verzoek wordt niet overgenomen omwille van het feit dat de locatie reeds is belegd met een specifieke bestemmingsregeling die voorziet in het huidige gebruik.

-Nieuwe ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan Buitengebied niet meegenomen, tenzij hier reeds besluitvorming over heeft plaatsgevonden, tevens wordt verwezen naar de toelichting en de keuzenotitie omtrent de bepaling van het bouwblok.

26. F. Boonen, Koelesweg 6, 5951 NL, te Belfeld

Opmerking:

-Reclamant verzoekt tot het beleggen van omliggende gronden met de bestemming “-A-” in plaats van “-A-acl-”.

-Reclamant geeft aan dat 1,5 ha. bouwblok in de toekomst niet voldoende perspectief biedt.

Reactie gemeente:

-Bestemming is tot stand gekomen op basis van de in het gebied aanwezige waarden, Voorgesteld wordt om het verzoek niet over te nemen in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Venlo..

-De gemeente sluit zich aan bij de door de provincie aangegeven referentiematen.

27. SNBA (Stichting Natuurbeheer Brongebied Aalsbeek), Verlengde Rietweg 4, 5951 PH, te Belfeld

Opmerking:

-Reclamant vraagt om bevestiging juridische status van bestaande opstallen

-Reclamant geeft aan dat de Aalsbeek niet volledig op de Verbeelding is aangegeven.

-Reclamant verzoekt om de Nieuwe Kampweg te laten vervallen op de Verbeelding

Reactie gemeente:

-Opstallen zijn niet rechtstreeks bestemd. Mits de opstallen op een legale wijze zijn opgericht kunnen deze wel onder het overgangsrecht vallen.

-Voorgesteld wordt om de verbeelding aan te passen.

-Voor het onttrekken van een weg aan de openbaarheid is een separate procedure benodigd, het bestemmingsplan voorziet hier niet in

28. A.F.J. Ebus Vastgoed B.V., Rayerweg 28, 5916 NV, te Venlo

Algemene opmerkingen:

-Deze komen overeen met de algemene opmerkingen als gemaakt in schriftelijke reactie nummer 3.

Aanvullende opmerkingen:

-Reclamant verzoekt om nergens in het bestemmingsplan bedrijfswoningen om te zetten naar burgerwoningen.

-Reclamant verzoekt om vergroting van het Agrarisch bouwblok ten behoeve van eventuele uitbreidingsplannen.

-Reclamant stelt dat de woning gelegen aan de Rayerweg nummer 28 dient te worden bestemd als Woondoeleinden –W-

Reactie gemeente:

Algemene opmerking:

-Verwezen wordt naar de gemeentelijke reacties als gemaakt naar aanleiding van schriftelijke reactie nummer 3.

Aanvullende opmerkingen:

-Uitgangspunt bij het omzetten van bedrijfswoningen naar burgerwoningen is dat er geen sprake mag zijn van beperking van omliggende bedrijven. Daar waar woningen liggen binnen de directe invloedssfeer van bedrijven en deze door het omzetten van de bestemming zouden worden gehinderd zal er voor worden gekozen om de bestemming Bedrijfswoning te behouden.

-Nieuwe ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan Buitengebied niet meegenomen, tenzij hier reeds besluitvorming over heeft plaatsgevonden, tevens wordt verwezen naar de toelichting en de keuzenotitie omtrent de bepaling van het bouwblok.

-Woning aan de Rayerweg nummer 28 is volgens de gegevens van de gemeente opgericht als zijnde 2^e bedrijfswoning. Verbeelding wordt niet aangepast

29. Mevr. Janssen-van Knippenberg, Buelterstraat 94, 5927 NL, te Boekend

Opmerking:

-Reclamant verzoekt tot het beleggen van gronden, kadastraal bekend VLO K 9241 met de bestemming “-W-” in plaats van “-A-acl-”.

Reactie gemeente:

-Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan tenzij reeds een besluit inzake betreffende ontwikkeling is genomen en alle hiervoor benodigde onderzoeken voorhanden zijn.

30. Fam. Heesen, Hoverhofweg 126, te Hout-Blerick

Opmerking:

-Reclamant verzoekt om wijziging van het agrarisch bouwblok gelegen aan de Hoverhofweg 126 van -A(gt)- naar -AB(pa)-.

Reactie gemeente:

-Nieuwe ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan Buitengebied niet meegenomen, tenzij hier reeds besluitvorming over heeft plaatsgevonden, tevens wordt verwezen naar de toelichting en de keuzenotitie omtrent de bepaling van het bouwblok.

31. Stal melis V.O.F., Elshoutweg 25, 5951 NK, te Belfeld

Opmerking:

-Reclamant verzoekt om aanpassing bestemming "Ab-P" conform vrijstelling ex artikel 19 lid 1.

Reactie gemeente:

-Regels worden aangepast, percentage wordt verwijderd waarbij ondergeschiktheid van belang is in verband met het voorkomen van conflicterende belangen ten opzichte van de primaire functie van het betreffende gebied, zijnde glastuinbouw.

**32. Nederlandse Povincie van de Congregatie van de Zusters van Onze Lieve Vrouw,
Venloseweg 6, 5931 GT, te Tegelen**

Algemene opmerkingen:

-Deze komen overeen met de algemene opmerkingen als gemaakt in schriftelijke reactie nummer 3.

Aanvullende opmerkingen:

-Reclamant verzoekt om vergroting van het agrarisch bouwblok aan de Ulingshofweg

-Reclamant stelt dat de aanduiding "Uit te werken gebieden" resulteert in onzekerheden voor de ondernemers in het desbetreffende gebied.

-Reclamant verzoekt om perceel, gelegen langs bestaande glastuinbouwbedrijf, te beleggen met de bestemming Agrarisch Bouwblok (gt).

-Reclamant geeft aan dat de waardenkaart Archeologie een hoge verwachtingwaarde aangeeft. Reclamant is van mening dat deze waarden door intensief agrarisch gebruik reeds zijn verstoord.

-Reclamant geeft aan dat de aanduiding Groenwaarden actualisatie 2008 foutief is op betreffende locatie.

-Reclamant geeft aan dat water bij eventuele bebouwing evengoed kan infiltreren middel een infiltratiebassin.

Reactie gemeente:

Algemene opmerking:

-Verwezen wordt naar de gemeentelijke reacties als gemaakt naar aanleiding van schriftelijke reactie nummer 3.

Aanvullende opmerkingen:

- Verwezen wordt naar de toelichting en de keuzenotitie omtrent de bepaling van de bouwblokken.

-Ten tijde van de vaststelling van betreffende bestemmingsplan zal, conform amendement, worden bezien in welke fase de ontwikkelingen in de "Uit te werken gebieden" zich bevinden. Aan de hand van de beschikbare informatie zal er op dat moment worden besloten of de zone "Uit te werken gebieden" zal worden behouden of dat er een andere zone aanduiding zal worden aangehouden.

-Nieuwe ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan Buitengebied niet meegenomen, tenzij hier reeds besluitvorming over heeft plaatsgevonden.

-In het kader van de vastgestelde beleidsnota cultuurhistorie "Voortbouwen op Venlo's verleden" is een archeologische advieskaart opgesteld. Hierin is voor de gehele gemeente aangegeven wat de archeologische verwachtingswaarde is en of bij ontwikkelingen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. middels archeologisch onderzoek kunnen deze waarden worden bevestigd of ontkracht.

-Locatie is deels gelegen in de Provinciale Ontwikkelingszone Groen en deels in de Ecologische Hoofd Structuur.

-Infiltratiegebieden zijn gebieden waar water kan infiltreren in de bodem. Het water zal via ondergronds stromen in kwelgebieden of oppervlaktewater naar boven komen. Het is belangrijk dat het water in deze gebieden kan blijven infiltreren. Eventuele gebouwen en verhardingen zorgen voor een barrière bij het infiltreren van water.

33. B. Klerken-Baetsen, Geliskensdijkweg 50, 5927 NG, te Boekend

Opmerking:

-Reclamant is van mening dat het droog staan van de onvoltooide Noordervaart juist in optima forma het onvoltooide karakter van dit landschapselement weergeeft en stelt dat het verleggen van de Everlose beek naar het traject van de onvoltooide Noordervaart een aantasting van het cultuurhistorische karakter is.

-Reclamant is van mening dat het ontwikkelen van ecologisch waardevolle waterstreefbeelden in het systeem van de Everlose beek lokaal het beste kunnen worden gerealiseerd binnen het Koelbroek en niet binnen het onvoltooide gedeelte van de Noordervaart.

-Reclamant is van mening dat eutrofiering dient te worden voorkomen door aanpak bij de bron en niet door middel van het verleggen van de beekloop van de Everlose beek via het tracé van de onvoltooide Noordervaart.

-Reclamant stelt dat door de beoogde ontwikkelingen het waterbergend vermogen zal afnemen door het onttrekken van het Koelbroek aan de bovenloop van het beekstelsel.

-Het flexibele peilbeheer van de Everlose beek is van grote waarde voor de natuurontwikkeling binnen het Koelbroek, het is van belang dat door de verlegging van de Everlose beek via het tracé van de onvoltooide Noordervaart geen afbreuk wordt gedaan aan de natuurwaarden van het Koelbroek.

-Verder is reclamant van mening dat een SEF-beek door de EHS dient te lopen.

-Reclamant stelt een alternatief voor.

Reactie gemeente

-Meer bovenstrooms van het Koelbroek ligt de Everlose beek vanaf Beringe tot Maasbree eveneens in het tracé van de Onvoltooide Noordervaart zodat het in de rede ligt om het verdere vervolg van de te verleggen watergang eveneens in het tracé van de Onvoltooide Noordervaart te leggen.

De lijn van de Onvoltooide Noordervaart (geschiedkundige waarde) blijft daarmee gehandhaafd.

Sterker nog: door het aanleggen van een watergang in het tracé van de Onvoltooide Noordervaart wordt het voortbestaan van het tracé van de Onvoltooide Noordervaart meer gegarandeerd dan wanneer het tracé in particuliere handen blijft en er allerlei ontwikkelingen op ruimtelijke invulling kunnen optreden.

Bij aanleg kan het tracé landschappelijk herkenbaar worden gemaakt stroomafwaarts van het beboste deel. Ook kan een tracé met een beek meer als onvoltooid kanaal worden beleefd dan zonder beek. Voorgestelde omleiding zal dus leiden tot beter behoud en betere beleefbaarheid van de Onvoltooide Noordervaart

Tenslotte kan worden aangegeven dat de gemeente Venlo op 7 mei 2001 heeft besloten om het waterschap op grond van de Monumentenwet vergunning te verlenen voor het verleggen van de Everlose beek in het monument van de Onvoltooide Noordervaart.

-Mededoel van het verleggen van de Everlose beek naar het tracé van de onvoltooide Noordervaart is het ontwikkelen van ecologisch waardevolle waterstreefbeelden in het Koelbroek. Peilbeheer in het Koelbroek kan na omlegging juist beter op de natuurfunctie worden afgestemd.

-Eutrofiering wordt reeds middels diverse wet-en regelgeving aangepakt bij de bron.

-Waterbergend vermogen van de beekloop zal middels het verleggen van de Everlose beek juist toenemen gezien het feit dat er een nieuwe beekloop wordt gerealiseerd. Het waterbergend vermogen van het Koelbroek zal in tijden van overtollig wateraanbod ten alle tijden kunnen worden gebruikt.

-Voorgestelde alternatieven zijn voor de verlegging van de Everlose niet reëel, omdat een tracé gelegen op de rand van het natuur- en landbouwgebied, zoals door de reclamant voorgesteld, een veel groter beslag zal leggen op het beschikbare areaal landbouwgrond of natuurgebied, dan bij het voorgestelde tracé het geval is en ook uit oogpunt van waterhuishouding minder positief scoort.

Ecologisch en landschappelijk is een tracé op de oostrand van de laagte geen wenselijke situatie.

34. Francken V.O.F., Moutzdijkweg 73, te Hout-Blerick

Opmerking:

-Reclamant verzoekt om wijziging van het agrarisch bouwblok gelegen aan de Moutzdijkweg 73 te Hout-Blerick, conform reeds genomen besluit.

Reactie gemeente

-Voorgesteld wordt om de verbeelding aan te passen.

35. P.Y. Aquarius, Hertenkamp 48, 5932 GL, te Tegelen

Opmerking:

-Reclamant verzoekt om wijziging van de bestemming op de percelen gelegen temidden de wijk Op de Heide, 2^e Heideweg, 3^e Heideweg en de Kaldenkerkerveldweg. Het verzoek behelst het opnemen van de mogelijkheid voor het hobbymatig houden van paarden.

Reactie gemeente

-In het voorontwerp wordt de vigerende bestemming overgenomen, derhalve is het hobbymatig houden van paarden niet toegestaan. In casu zijn reeds afspraken gemaakt met reclamant. Voorgesteld wordt om de regels en verbeelding niet aan te passen.

36. W. van Elderen, Bloemartsweg 26, 5915 PE, te Venlo

Opmerking:

-Toekenning bouwblok op de percelen VLO F 2449, 1893.

Reactie gemeente:

-Nieuwe ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan Buitengebied niet meegenomen, tenzij hier reeds besluitvorming over heeft plaatsgevonden, tevens wordt verwezen naar de toelichting en de keuzenotitie omtrent de bepaling van het bouwblok.

37. H.A. Keunen, Weselseweg 70, 5916 RE, te Venlo

Opmerking:

-Reclamant verzoekt om wijziging van het agrarisch bouwblok gelegen aan de Weselseweg 70 te Venlo. Het verzoek behelst het opnemen van reeds aanwezige tijdelijke tunnelkassen op de verbeelding als agrarisch bouwblok (g).

Reactie gemeente

-Een van de beleidsuitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied is het concentreren van bebouwing. De voorkeur van de gemeente Venlo gaat dan ook uit naar het oprichten van bebouwing aansluitend aan het agrarisch bouwblok. De locatie van de tunnelkas voldoet hier niet aan. Ondernemer kan de tunnelkas blijven gebruiken gezien het feit dat de tunnelkas legaal aanwezig is, derhalve zal deze onder het overgangsrecht komen te vallen. Verdere uitbreidingen worden op de locatie van de tunnelkas niet gewenst tenzij deze rechtstreeks aansluiten aan het agrarisch bouwblok.

38. W.J.A.G. Weijnen, Elshoutweg 11, 5951 NK, te Belfeld

Opmerking:

-Reclamant verzoekt tot vergroten van het bouwvlak Wonen aan de Elshoutweg nummer 11 ten behoeve van het oprichten van een bijgebouw.

Reactie gemeente

-Een van de beleidsuitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied is het concentreren van bebouwing. Het bestemmingsplan Buitengebied Venlo biedt reeds ruime mogelijkheden voor het oprichten van bijgebouwen, de tot stand koming van de bouwvlakken is uitgewerkt in de, door de raad van de gemeente Venlo, vastgestelde keuzenotitie.

39. H. Aquarius, Wambacherhof 13, 5932 GE, te Tegelen

Opmerking:

-Reclamant verzoekt om wijziging van de bestemming op de percelen gelegen aan de 2^e Heideweg, te Tegelen. Het verzoek behelst het opnemen van de mogelijkheid voor het hobbymatig houden van paarden.

Reactie gemeente

-Vigerende bestemming wordt overgenomen, derhalve is het hobbymatig houden van paarden niet toegestaan. In casu zijn reeds afspraken gemaakt met reclamant.

40. L. Janssen, Sitterskampweg 41, 5927 NJ, te Boekend.

-Zie inspraakreactie nummer 33.

41. J. Janssen, Geliskensdijkweg 42, 5927 NG, te Boekend

-Zie inspraakreactie nummer 33.

42. G. Janssen, Sitterskampweg 44, te Boekend

Opmerking:

-Reclamant verzoekt tot het wijzigen van het aanlegvergunningenstelsel ten behoeve van het afdekken van gewassen met folie/doek ten behoeve van het voorkomen van vorstschade.

-Reclamant verzoekt tot het opnemen van de bestemming -A(acI)- op de percelen gelegen op het traject van de onvoltooide Noordervaart belegd met de bestemming Water

Reactie gemeente:

-Regels worden aangepast

-Verwezen wordt naar de gemeentelijke reacties als gemaakt naar aanleiding van schriftelijke reactie nummer 33.

43. P.A.M. Steegh, Richardsweg 35, 5916 RH, te Venlo

Opmerking:

-Reclamant verzoekt tot het wijzigen van de zone Glastuinbouwconcentratiegebied in de zone Robuuste landbouw en Natuur op de ter hoogte van de locatie Richardsweg 35.

- Reactie gemeente:

-Gebied is aangewezen als Glastuinbouwconcentratiegebied en is in beginsel bedoeld voor de vestiging en bedrijfsvoering van glastuinbouw. Voorgesteld wordt om het verzoek niet over te nemen in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Venlo.

44. M.C. Toonen, Weselseweg 66, 5916 RE, te Venlo

Opmerking:

-Reclamant verzoekt tot het wijzigen van de zone Glastuinbouwconcentratiegebied in de zone Robuuste landbouw en Natuur op de ter hoogte van de locatie Richardsweg 35.

- Reactie gemeente:

-Gebied is aangewezen als Glastuinbouwconcentratiegebied en is in beginsel bedoeld voor de vestiging en bedrijfsvoering van glastuinbouw. Voorgesteld wordt om het verzoek niet over te nemen in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Venlo.

45. H.A. Keunen, Weselseweg 70, 5916 RE, te Venlo

Opmerking:

-Reclamant verzoekt tot het wijzigen van de zone Glastuinbouwconcentratiegebied in de zone Robuuste landbouw en Natuur op de ter hoogte van de locatie Richardsweg 35.

- Reactie gemeente:

-Gebied is aangewezen als Glastuinbouwconcentratiegebied en is in beginsel bedoeld voor de vestiging en bedrijfsvoering van glastuinbouw. Voorgesteld wordt om het verzoek niet over te nemen in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Venlo.

46. Colbers Belfeld O.G. B.V., Kesselseweg 37, 5953 CK, te Reuver

Opmerking:

-Reclamant gaat in op de bebouwingsvoorschriften voor Agrarische bedrijven.

-Reclamant stelt dat in de toelichting een bovengrens, binnen glastuinbouwconcentratiegebieden, wordt genoemd van 5 ha. Volgens reclamant komt dit niet overeen met de regels.

-Reclamant verzoekt tot wijziging van bebouwingsvoorschriften ten behoeve van het oprichten van schoorstenen voor WKK-installaties.

Reactie gemeente:

-Voorgesteld wordt om de regels op dit punt aan te passen.

-Toelichting zal op dit punt worden aangepast.

-Regels zullen niet worden aangepast, gezien het feit dat de bebouwingsvoorschriften voldoende mogelijkheden bieden voor het oprichten van schoorstenen.

47. R.A.J. Haenen-Cox, Weselseweg 16, 5916 RE, te Venlo

Opmerking:

-Reclamant verzoekt tot het wijzigen van de zone Glastuinbouwconcentratiegebied in de zone Robuuste landbouw en Natuur op de ter hoogte van de locatie Richardsweg 35.

-Verzoek woning om te zetten van bedrijfswoning (1BW) naar één burgerwoning (-W-).

- Reactie gemeente:

-Gebied is aangewezen als Glastuinbouwconcentratiegebied en is in beginsel bedoeld voor de vestiging en bedrijfsvoering van glastuinbouw. Voorgesteld wordt om het verzoek niet over te nemen in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Venlo.

-In gevallen waar sprake is van een aantoonbare ruimtelijke fysieke of financiële binding met een bestaand bedrijf, zal geen medewerking worden verleend aan de wijziging van de bestemming naar burgerwoning. Voorgesteld wordt om verzoek niet over te nemen.

43. W.P.J. Steegh, Richardsweg 37, 5916 RH, te Venlo

Opmerking:

-Reclamant verzoekt tot het wijzigen van de zone Glastuinbouwconcentratiegebied in de zone Robuuste landbouw en Natuur op de ter hoogte van de locatie Richardsweg 37.

- Reactie gemeente:

-Gebied is aangewezen als Glastuinbouwconcentratiegebied en is in beginsel bedoeld voor de vestiging en bedrijfsvoering van glastuinbouw. Voorgesteld wordt om het verzoek niet over te nemen in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Venlo.

49. P.Y. Aquarius, Hertenkamp 48, 5932 GL , te Tegelen

Opmerking:

-Reclamant verzoekt om wijziging van de bestemming op de percelen gelegen temidden de wijk Op de Heide, 2^e Heideweg, 3^e Heideweg en de Kaldenkerkerveldweg. Het verzoek behelst het opnemen van de mogelijkheid voor het hobbymatig houden van paarden.

Reactie gemeente

-Vigerende bestemming wordt overgenomen, derhalve is het hobbymatig houden van paarden niet toegestaan. In casu zijn reeds afspraken gemaakt met reclamant.

50. Kwekerij Jacobs-Rieter, Langeweg 42, 5951 NM, te Belfeld

Opmerking:

-Reclamant gaat in op de bebouwingsvoorschriften voor Agrarische bedrijven.

-Reclamant stelt dat in de toelichting een bovengrens, binnen glastuinbouwconcentratiegebieden, wordt genoemd van 5 ha. Volgens reclamant komt dit niet overeen met de regels.

-Reclamant verzoekt tot wijziging van bebouwingsvoorschriften ten behoeve van het oprichten van schoorstenen voor WKK-installaties.

-Reclamant verzoekt tot het opnemen van een agrarisch bouwblok (gt) aan de Elshoutweg ten behoeve van uitbreiding van de locatie aan de Langeweg nummer 46.

Reactie gemeente:

-Voorgesteld wordt om de regels op dit punt aan te passen.

-Toelichting zal op dit punt worden aangepast.

-Regels zullen niet worden aangepast, gezien het feit dat de bebouwingsvoorschriften voldoende mogelijkheden bieden voor het oprichten van schoorstenen.

-Voorgesteld wordt om de verbeelding aan te passen.

51. P.J. Verhaegen, Kapelweg 6, 5951 PD , te Belfeld

Opmerking:

-Reclamant verzoekt om wijziging van de bestemming het perceel gelegen aan de Kapelweg nummer 6. Concreet gaat het om het opnemen van een agrarisch bouwblok (g).

Reactie gemeente

-Uit de aangeleverde bedrijfsgegevens blijkt dat het zich in casu handelt om een volwaardig agrarisch bedrijf. Locatie wordt belegd met de bestemming agrarisch bouwblok (g). Voorgesteld wordt om de verbeelding aan te passen.

52. H.J.M. van Cruchten, Weselseweg 43, 5916 RD, te Venlo

Opmerking:

-Verzoek woning om te zetten van bedrijfswoning (1BW) naar één burgerwoning (-W-).

Reactie gemeente:

- In gevallen waar sprake is van een aantoonbare ruimtelijke fysieke of financiële binding met een bestaand bedrijf. zal geen medewerking worden verleend aan de wijziging van de bestemming naar burgerwoning.

Gezien het feit dat er nog steeds sprake is van een agrarisch bedrijf (gt) wordtvoorgesteld om betreffende verzoek niet over te nemen.

53. H. janssen, Natteweg 47, 5912 PH, te Venlo

Opmerking:

-Reclamant verzoekt om wijziging van de bestemming het perceel gelegen aan de Natteweg nummer 47. Concreet gaat het om het opnemen van een -agrarisch bouwblok (P)-.

Reactie gemeente

-Nieuwe ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan Buitengebied niet meegenomen, tenzij hier reeds besluitvorming over heeft plaatsgevonden, tevens wordt verwezen naar de toelichting en de keuzenotitie omtrent de bepaling van het bouwblok.

54. H. Janssen, Egypte 1a, 5932 NC, te Tegelen

Opmerking:

-Reclamant vraagt om bevestiging juridische status van bestaande opstallen

Reactie gemeente:

-Opstallen zijn niet rechtstreeks bestemd. Mits de opstallen op een legale wijze zijn opgericht kunnen deze wel onder het overgangsrecht vallen.

55. Belangengroep Weselseweg Venlo, Weselseweg 16, 5916 RE, te Venlo

Opmerking:

-Reclamant verzoekt om een juiste juridische vertaling van de afspraken die zijn gemaakt inzake de tijdelijkheid van het AZC aan de Weselseweg.

-Verzocht wordt om de gemeentelijke opslag aan de Boswachtersweg niet positief te bestemmen, met als reden dat hier sprake is van gebruik welk niet passend is in de omgeving.

Reactie gemeente

-AZC zal positief worden bestemd waarbij een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen naar Natuur.

-Verbeelding zal worden aangepast.

56. B. Klerken-Baetsen, Geliskensdijkweg 50, 5927 NG, te Boekend

Opmerking:

-Verzocht wordt om een agrarisch bouwblok met mogelijkheid tot het bouwen van een bedrijfswoning op te nemen op de Verbeelding op de percelen kadastraal bekend VLO K 8530 en 8531.

Reactie gemeente

-Nieuwe ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan Buitengebied niet meegenomen, tenzij hier reeds besluitvorming over heeft plaatsgevonden, tevens wordt verwezen naar de toelichting en de keuzenotitie omtrent de bepaling van het bouwblok.

57. Mts. Steegh, Broekstraat 38 b, 5951 BZ, te Belfeld

Opmerking:

-Reclamant gaat in op de bebouwingsvoorschriften voor Agrarische bedrijven.

-Verzocht wordt om enkele woningen, gelegen binnen glastuinbouwconcentratiegebied "Meelderbroek", te bestemmen als Bedrijfswoning.

Reactie gemeente

-Voorgesteld wordt om de regels op dit punt aan te passen.

-Indien het gebruik sedert lange periode burgerwoning is en aantoonbaar is dat de woning is opgericht als zijnde bedrijfswoning wordt de woning slechts dan bestemd als burgerwoning – Wonen- indien kan worden voldaan aan de afstandseisen van het Besluit glastuinbouw. Er is concreet sprake van het geven van een nieuwe bestemming derhalve mag de woning geen beperkingen opleveren voor bestaande bedrijven.

Gezien het feit dat betreffende woningen reeds gedurende langere tijd in gebruik zijn als burgerwoningen en de woningen niet beperkende zullen zijn voor de omliggende bedrijvigheid wordt voorgesteld om de verbeelding niet aan te passen.

58. Kwekerij van Haeff, Elshoutweg 3, 5951 NK, te Belfeld

Opmerking:

-Reclamant gaat in op de bebouwingsvoorschriften voor Agrarische bedrijven.

-Verzocht wordt om enkele woningen, gelegen binnen glastuinbouwconcentratiegebied "Meelderbroek", te bestemmen als Bedrijfswoning.

Reactie gemeente

-Voorgesteld wordt om de regels op dit punt aan te passen.

-Indien het gebruik sedert lange periode burgerwoning is en aantoonbaar is dat de woning is opgericht als zijnde bedrijfswoning wordt de woning slechts dan bestemd als burgerwoning – Wonen- indien kan worden voldaan aan de afstandseisen van het Besluit glastuinbouw. Er is concreet sprake van het geven van een nieuwe bestemming derhalve mag de woning geen beperkingen opleveren voor bestaande bedrijven.

Gezien het feit dat betreffende woningen reeds gedurende langere tijd in gebruik zijn als burgerwoningen en de woningen niet beperkende zullen zijn voor de omliggende bedrijvigheid wordt voorgesteld om de verbeelding niet aan te passen.

59. F.J.T. Houben, Kikvorsstraat 3, 5916 RC, te Venlo

Opmerking:

-Reclamant verzoekt tot het wijzigen van de zone Glastuinbouwconcentratiegebied in de zone Robuuste landbouw en Natuurvoor het gebied gelegen aan de Weselseweg.

- Reactie gemeente:

-Gebied is aangewezen als Glastuinbouwconcentratiegebied en is in beginsel bedoeld voor de vestiging en bedrijfsvoering van glastuinbouw. Voorgesteld wordt om het verzoek niet over te nemen in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Venlo.

60. Rosahoeve Holding. Soersbeekweg 160, 5951 HE, te Belfeld

Opmerking:

-Reclamant gaat in op de bebouwingsvoorschriften voor Agrarische bedrijven.

-Verzocht wordt om enkele woningen, gelegen binnen glastuinbouwconcentratiegebied "Meelderbroek", te bestemmen als Bedrijfswoning.

Soersbeekweg 160

-Reclamant gaat in op de keuze voor het opnemen van een bovengrens van 3 hectare in het bestemmingsplan.

-Verzocht wordt om de zoneringenkaart aan te passen aan de begrenzingen van de plankaarten

Koelesweg 16

-Reclamant stelt dat in de toelichting een bovengrens, binnen glastuinbouwconcentratiegebieden, wordt genoemd van 5 ha. Volgens reclamant komt dit niet overeen met de regels.

-Aangegeven wordt dat er concrete plannen zijn voor het oprichten van een bedrijfswoning, onderzoeken zijn reeds uitgevoerd. Verzoek om bouwblok te vergroten.

-Aangegeven wordt dat waterloop is verlegd.

Reactie gemeente

-Voorgesteld wordt om de regels op dit punt aan te passen.

-Indien het gebruik sedert lange periode burgerwoning is en aantoonbaar is dat de woning is opgericht als zijnde bedrijfswoning wordt de woning slechts dan bestemd als burgerwoning – Wonen- indien kan worden voldaan aan de afstandseisen van het Besluit glastuinbouw. Er is concreet sprake van het geven van een nieuwe bestemming derhalve mag de woning geen beperkingen opleveren voor bestaande bedrijven.

Gezien het feit dat betreffende woningen reeds gedurende langere tijd in gebruik zijn als burgerwoningen en de woningen niet beperkende zullen zijn voor de omliggende bedrijvigheid wordt voorgesteld om de verbeelding niet aan te passen.

Soersbeekweg 160

-Naar aanleiding van de Keuzenotitie Bestemmingsplan Buitengebied Venlo, die op 31 januari 2007 is behandeld in de gemeenteraad van de gemeente Venlo, heeft de gemeenteraad een amendement genomen voor een aantal elementen. De vertaling van het amendement resulteert in de volgende keuze:

“De bestaande glastuinbouwbedrijven zijn rechtstreeks bestemd in het bestemmingsplan. Om deze glastuinbouwbedrijven ontwikkelingsmogelijkheden te geven, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak van glastuinbouwbedrijven te vergroten tot 3 hectare, mits de gronden zijn gelegen binnen de zones ‘Robuuste landbouw en natuur’ en ‘Robuuste landbouw en natuur.’

-Zoneringskaart wordt aangepast.

Koelesweg 16

-Toelichting zal op dit punt worden aangepast.

-Voorgesteld wordt om de verbeelding aan te passen.

-Voorgesteld wordt om de verbeelding aan te passen conform tekening Waterschap

61. G.N.H. Verkoeyen, Van Postelstraat 78, 5914 PP, te Venlo

Opmerking:

-Reclamant verzoekt tot het wijzigen van de zone Glastuinbouwconcentratiegebied in de zone Robuuste landbouw en Natuurvoor het gebied gelegen aan de Weselseweg.

- Reactie gemeente:

-Gebied is aangewezen als Glastuinbouwconcentratiegebied en is in beginsel bedoeld voor de vestiging en bedrijfsvoering van glastuinbouw. Voorgesteld wordt om het verzoek niet over te nemen in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Venlo.

62. P.T.M. Stroeken, Ulingshofweg 28, 5915 BM, te Venlo

Opmerking:

-Verzocht wordt om Vrijkomende Agrarische Bebouwing te bestemmen tot Bedrijfsdoeleinden (opslag).

-Verzocht wordt om de bestemming Bos te wijzigen naar de bestemming A-acl conform bestaande situatie.

Reactie gemeente

-Nieuwe ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan Buitengebied niet meegenomen, tenzij hier reeds besluitvorming over heeft plaatsgevonden, tevens wordt verwezen naar de toelichting en de keuzenotitie omtrent de bepaling van het bouwblok.

-Voorgesteld wordt om de verbeelding aan te passen

63. Kick Roses, De Bercktweg 13, 5926 PE, te Venlo

Opmerking:

-Reclamant gaat in op de bebouwingsvoorschriften voor Agrarische bedrijven.

-Reclamant stelt dat in de toelichting een bovengrens, binnen glastuinbouwconcentratiegebieden, wordt genoemd van 5 ha. Volgens reclamant komt dit niet overeen met de regels.

-Reclamant verzoekt tot wijziging van bebouwingsvoorschriften ten behoeve van het oprichten van schoorstenen voor WKK-installaties.

Reactie gemeente:

-Voorgesteld wordt om de regels op dit punt aan te passen.

-Toelichting zal op dit punt worden aangepast.

-Regels zullen niet worden aangepast, gezien het feit dat de bebouwingsvoorschriften voldoende mogelijkheden bieden voor het oprichten van schoorstenen.

64. L.J.C. van Wylick, Weselseweg 56, 5916 RE, te Venlo

Opmerking:

-Reclamant verzoekt tot het wijzigen van de zone Glastuinbouwconcentratiegebied in de zone Robuuste landbouw en Natuur op de ter hoogte van de locatie Richardsweg 37.

Reactie gemeente:

-Gebied is aangewezen als Glastuinbouwconcentratiegebied en is in beginsel bedoeld voor de vestiging en bedrijfsvoering van glastuinbouw. Voorgesteld wordt om het verzoek niet over te nemen in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Venlo.

65. Plantencentrum Jacobs, Landweerweg 12a, 5915 PV, te Venlo

Opmerking:

-Verzocht wordt om de planbegrenzing van het bestemmingsplan Buiengebied Venlo aan te passen, zodanig dat de geheel bedrijf van de heer Jacobs binnen het bestemmingplan komt te vallen.

-Verkooppunt van seizoensgebonden groenten is niet opgenomen op de verbeelding en in de regels.

-Verzocht wordt om exposities, seminars en shows op te nemen in het randassortiment.

-Verzocht wordt om het te bebouwen bouwvlak te vergroten zodanig dat in de toekomst nog kan worden uitgebreid.

Reactie gemeente:

-Voorgesteld wordt om de plangrens op Verbeelding aan te passen.

-Voorgesteld wordt om de Verbeelding en de regels aan te passen.

-Genoemde diensten worden reeds benoemd in de begripsomschrijving.

-Nieuwe ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan Buitengebied niet meegenomen, tenzij hier reeds besluitvorming over heeft plaatsgevonden, tevens wordt verwezen naar de toelichting en de keuzenotitie omtrent de bepaling van het bouwblok.

66. H.M. van den Homberg, Geliskensdijkweg 61, 5927 NG, te Venlo

Opmerking:

-Verzocht wordt om splitsing langgevelboerderij reeds te verwerken in bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

-De bestaande woning aan de Geliskensdijkweg 61 is ingevolge het ter inzage gelegen voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Venlo bestemd tot 'Wonen'. Binnen deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om binnen aaneengesloten bebouwing van een bestaande woning een 2^e woning toe te staan onder de in het plan genoemde voorwaarden. Een van de voorwaarden is dat de bestaande woning een langgevelboerderij betreft.

Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet dus in een mogelijkheid om een bestaande langgevelboerderij te splitsen in 2 woningen. Aan het verzoek, verwoord in de inspraakreactie, wordt dan ook al voldaan.

Deze mogelijkheid tot splitsing is opgenomen met een wijzigingsbevoegdheid en is dus niet rechtstreeks toegestaan. Hiervoor is gekozen omdat door een splitsing ook de bestemming gewijzigd dient te worden naar een afzonderlijk bouwvlak Wonen.

Besluitvorming hierover vindt pas plaats op basis van een ingediend wijzigingsplan en na een integrale afweging van alle relevante belangen en indien de vereiste onderzoeken zijn afgerond.

Zodra splitsing van de bestaande woning aan de orde is, kan een concreet uitgewerkt verzoek tot wijziging van de bestemming met een wijzigingsplan worden ingediend.

67. K.H.W.M. Hendriks, Straelsebosweg 14, 5916 RG, te Venlo

Opmerking:

-Verzoek woning om te zetten van bedrijfswoning (1BW) naar één burgerwoning (-W-).

Reactie gemeente:

- In gevallen waar sprake is van een aantoonbare ruimtelijke fysieke of financiële binding met een bestaand bedrijf, zal geen medewerking worden verleend aan de wijziging van de bestemming naar burgerwoning. Voorgesteld wordt om verzoek niet over te nemen.

68. G. Melis, Tuindersweg 2, 5951 NN, te Belfeld

Opmerking:

-Verzocht wordt om het bouwblok gedeeltelijk te bestemmen als Paardenhouderij.

-Verzocht wordt om uitbreidingsmogelijkheden op te nemen voor een boom- en plantenkwekerij.

Reactie gemeente

-Nieuwe ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan Buitengebied niet meegenomen, tenzij hier reeds besluitvorming over heeft plaatsgevonden, tevens wordt verwezen naar de toelichting en de keuzenotitie omtrent de bepaling van het bouwblok.

-Boom- en plantenkwekerij past binnen normaal agrarisch gebruik, mits er niet wordt gebouwd en er geen containervelden worden aangelegd.

69. Frank Thijssen B.V., Elshoutweg 10, 5950 AA, te Belfeld

Opmerking:

-Aangegeven wordt dat het bouwblok afwijkt van het bouwblokvoorstel

-Verzocht wordt om uitbreidingsmogelijkheden voor de bouw van een loods op te nemen.

-Toegangsweg valt onder de bestemming "Bos".

Reactie gemeente

-Gezien het feit dat een waterbassin valt onder de noemer teeltondersteunde voorzieningen en het feit dat er binnenplans een ontheffingsmogelijkheid is opgenomen voor de realisatie van teeltondersteunende voorzieningen kan worden gesteld dat betreffende bassin valt onder benoemde ontheffingsmogelijkheid. Het opnemen van een gekoppeld agrarisch bouwblok ter hoogte van het waterbassin is niet wenselijk gezien het feit dat de gemeente concentratie van gebouwen en bouwwerken nastreeft.

-Nieuwe ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan Buitengebied niet meegenomen, tenzij hier reeds besluitvorming over heeft plaatsgevonden, tevens wordt verwezen naar de toelichting en de keuzenotitie omtrent de bepaling van het bouwblok.

-Voorgesteld wordt om de verbeelding aan te passen.

70. Mts. Op het Veld, Tegelseweg 51a, 5951 GL, te Belfeld

Opmerking:

- Reclamant gaat in op de bebouwingsvoorschriften voor Agrarische bedrijven.*
- Reclamant stelt dat in de toelichting een bovengrens, binnen glastuinbouwconcentratiegebieden, wordt genoemd van 5 ha. Volgens reclamant komt dit niet overeen met de regels.*
- Reclamant verzoekt tot wijziging van bebouwingsvoorschriften ten behoeve van het oprichten van schoorstenen voor WKK-installaties.*
- Verzocht wordt om bouwblok aan te passen aan vergunde situatie.*

Reactie gemeente:

- Voorgesteld wordt om de regels op dit punt aan te passen.*
- Toelichting zal op dit punt worden aangepast.*
- Regels zullen niet worden aangepast, gezien het feit dat de bebouwingsvoorschriften voldoende mogelijkheden bieden voor het oprichten van schoorstenen.*
- Voorgesteld wordt om de verbeelding aan te passen.*

71. M. Lenders Egerbosweg 233, 5927 NM, te Boekend

Opmerking:

- Verzocht wordt om aanlegvergunningenstelsel te wijzigen*
- Het perceel staat ingetekend als loofbos op de waardenkaart Natuur, dit is niet conform bestaande situatie.*
- Verzocht wordt om de wijzigingsbevoegdheid in artikel 27 lid e. aan te passen. Dit middels de toevoeging "dat naburige percelen van de toepassing van betreffende wijzigingsbevoegdheid geen negatieve invloed mogen ondervinden."*
- Verzocht wordt voor verduidelijking wat onder "Natuur" wordt verstaan.*

Reactie gemeente:

- Regels worden aangepast*
- Waardenkaart natuur wordt aangepast. Perceel heeft de aanduiding "Nieuwe Natuur" in het POL. Derhalve wordt de groenwaarde gewijzigd naar de voorlopige aanduiding "Natuurontwikkelingswaarden"*
- Verzoek wordt niet overgenomen, ten tijde van daadwerkelijke toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kan een individuele afweging aan vooraf gaan.*
- Verwezen wordt naar Artikel 1 "Begripsomschrijvingen" onder nummer 57 "Natuurwaarde"*

72. Camino Real B.V., Bultenvenweg 30, 5916 RW, te Venlo

Opmerking:

- Reclamant gaat in op de bebouwingsvoorschriften voor Agrarische bedrijven.*
- Reclamant verzoekt om nergens in het bestemmingsplan bedrijfswoningen om te zetten naar burgerwoningen.*
- Reclamant stelt dat een bovengrens van 3 ha. tuinbouwkas buiten de glastuinbouwconcentratiegebieden niet reëel is.*
- Reclamant gaat in op de opgenomen maten ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen. In de toekomst zullen deze niet voldoen aan de stand der techniek.*
- Aangegeven wordt dat er sprake is van een inconsequentie tussen plankaart 1, deelkaart 2 en de waardekaart "Natuur".*

Reactie gemeente:

- Voorgesteld wordt om de regels op dit punt aan te passen.*
- Uitgangspunt bij het omzetten van bedrijfswoningen naar burgerwoningen is dat er geen sprake mag zijn van beperking van omliggende bedrijven. Daar waar woningen liggen binnen de directe invloedssfeer van bedrijven en deze door het omzetten van de bestemming zouden worden gehinderd zal er voor worden gekozen om de bestemming Bedrijfswoning te behouden.*
- Nieuwe ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan Buitengebied niet meegenomen, tenzij hier reeds besluitvorming over heeft plaatsgevonden, tevens wordt verwezen naar de toelichting en de keuzenotitie omtrent de bepaling van het bouwblok.*
- De gemeente neemt de referentiemaat van de provincie Limburg over. Eventuele uitbreidingen boven de 3 ha., op een duurzame locatie, kunnen via een separate procedure en afweging eventueel tot stand komen.*
- De gemeente is van mening dat het voorontwerp voldoende mogelijkheden biedt voor de bouw van bedrijfsgebouwen. Indien hiervan in de toekomst verzocht wordt om hiervan af te wijken zal een separate afweging dienen plaats te vinden.*
- Waardekaart "Natuur" en zoneringenkaart zullen worden aangepast conform de EHS-POL aanvulling 2008.*

73. Zanders Agrio B.V., Bremmenkanp 4, 5808 AD, te Oirlo

Opmerking:

*-Ondernemer verzoekt voor het wijzigen van de bestemming in het voorontwerp bestemming.
-Er wordt gesteld dat op de desbetreffende locaties reeds een melding in het kader van de Wet milieubeheer is gedaan voor het oprichten van een nieuw bedrijf, derhalve is reclamant van mening dat er bestaande rechten zijn in het kader van het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan.*

Reactie:

*-Nieuwe ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan Buitengebied niet meegenomen, tenzij hier reeds besluitvorming over heeft plaatsgevonden, tevens wordt verwezen naar de toelichting en de keuzenotitie omtrent de bepaling van het bouwblok.
-Bestaande rechten in het kader van de Wet Milieubeheer hebben (in de meeste gevallen) geen directe doorwerking naar het bestemmingsplan en kunnen dus niet resulteren in planologische rechten. De twee separate besluitvormingstrajecten, in het kader van de Wet op de ruimtelijke ordening en de Wet milieubeheer, hebben een geheel op zich zelf staand toetsingskader.*

Locatie Maasbreeseweg 288:

Gezien het feit dat er op dit moment geen sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en dit de laatste 5 jaar niet het geval is geweest wordt er geen Agrarisch bouwblok toegekend maar worden de aanwezige bedrijfswoningen bestemd als -Wonen-. Eventuele plannen worden , vanuit het blikveld van het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Venlo, gezien als nieuwe ontwikkelingen en worden derhalve in het bestemmingsplan Buitengebied niet meegenomen, tenzij hier reeds besluitvorming over heeft plaatsgevonden. Nieuwe ontwikkelingen kunnen eventueel via een separate procedure en afweging tot stand komen.

Locatie Grote Winkelweg 14: verzoek is om de bestemming Agrarisch Bedrijf (gt) op te nemen. Het beleid van de gemeente Venlo is om geen nieuwe solitaire glastuinbouwbedrijven te vestigen in het buitengebied van de gemeente Venlo, derhalve zal niet worden voldaan aan betreffende verzoek. Gezien het feit dat er op dit moment geen sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en dit de laatste 5 jaar niet het geval is geweest wordt er geen Agrarisch bouwblok toegekend maar wordt de woning bestemd als -Wonen-. Eventuele plannen worden , vanuit het blikveld van het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Venlo, gezien als nieuwe ontwikkelingen en worden derhalve in het bestemmingsplan Buitengebied niet meegenomen, tenzij hier reeds besluitvorming over heeft plaatsgevonden. Nieuwe ontwikkelingen kunnen eventueel via een separate procedure en afweging tot stand komen.

74. A. Jobsen Richardsweg 50, 5916 RH, te Venlo

Opmerking:

-Reclamant verzoekt om wijziging van de bestemming het perceel gelegen aan de Richardsweg nummer 50. Concreet gaat het om het opnemen van een agrarisch bouwblok (g).

Reactie gemeente

-Uit de aangeleverde bedrijfsgegevens blijkt dat het zich in casu handelt om een volwaardig agrarisch bedrijf. Locatie wordt belegd met de bestemming agrarisch bouwblok (g). Voorgesteld wordt om de verbeelding aan te passen.

75. V.O.F. Gipmans-v.d. Linden, De Mooyweg 48, 5916 RL, te Venlo

Opmerking:

-Reclamant verzoekt tot het wijzigen van de zone Glastuinbouwconcentratiegebied in de zone Robuuste landbouw en Natuur op de ter hoogte van de locaties De Mooyweg 55 en 48.

- Reactie gemeente:

-Gebied is aangewezen als Glastuinbouwconcentratiegebied en is in beginsel bedoeld voor de vestiging en bedrijfsvoering van glastuinbouw. Voorgesteld wordt om het verzoek niet over te nemen in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Venlo..

76. H. Leurs Plantcultures, Boterstraat 7, te Venlo

Opmerking:

-Reclamant gaat in op de bebouwingsvoorschriften voor Agrarische bedrijven.

-Reclamant stelt dat een bovengrens van 3 ha. tuinbouwkas buiten de glastuinbouwconcentratiegebieden niet reëel is.

-Verzocht wordt om een nieuw Agrarisch bouwblok op te nemen op de locaties VLO U 401, 402 en 524,

Reactie gemeente:

-Voorgesteld wordt om de regels op dit punt aan te passen.

-De gemeente neemt de referentiemaat van de provincie Limburg over. Eventuele uitbreidingen boven de 3 ha., op een duurzame locatie, kunnen via een separate procedure en afweging eventueel tot stand komen.

-Nieuwe ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan Buitengebied niet meegenomen, tenzij hier reeds besluitvorming over heeft plaatsgevonden, tevens wordt verwezen naar de toelichting en de keuzenotitie omtrent de bepaling van het bouwblok.

77. Park Maasduinen B.V., Prins Willems-Alexanderpark 305, Postbus 1109, 3900 BC, te Veenendaal

Opmerking:

- Verzocht wordt om de verbeelding aan te passen aan het vigerende bestemmingsplan.*
- Verzocht wordt om de definities van standplaats, recreatiewoning en bebouwing verder te definiëren.*
- Verzocht wordt om de regels verder te definiëren.*

Reactie gemeente:

-In het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Venlo is de bestemming "Recreatie" onvoldoende uitgewerkt. Deze bestemming zal verder worden uitgewerkt. Regels en Verbeelding zal worden aangepast naar aanleiding van de reactie van reclamant, vigerend bestemmingsplan en bestaande situatie.

78. Lappen Boomkwekerij B.V., Hoverheidweg 3, 5951 NB, te Belfeld

Opmerking:

- Volgens reclamant voldoen de planvoorschriften als benoemd in artikel 5 "Agrarisch Bedrijf" niet aan de eisen voor een modern agrarisch bedrijf.*
- Volgens reclamant wordt betreffende bedrijf niet genoemd in de toelichting.*
- Geconstateerd wordt dat de verbeelding niet conform bestaande situatie is.*
- Voor teeltondersteunende voorzieningen is een maximale maat opgenomen van 2500 m2. Volgens reclamant is deze maat te klein voor de bedrijfsvoering van betreffende bedrijf.*
- Aangegeven wordt dat een bouwblok van 1,5 ha. voor grondgebonden bedrijven te klein is.*
- Gevraagd wordt om te onderbouwen waarom diverse percelen belegd zijn met de bestemming A-acl.*
- Reclamant geeft aan de op de waardenkaart "Natuur" diverse percelen de waarde "Naaldbos" hebben gekregen.*
- Gesteld wordt dat het aanleggen van drainage en verharde paden onder normale agrarische bedrijfsvoering dient te vallen.*
- Bouwhoogte- reclamant verzoekt tot het aanpassen van de bouwhoogtes voor agrarische bedrijven van maximaal 10 meter naar maximaal 14 meter.*

Reactie gemeente:

- Bouwvoorschriften "Agrarisch Bedrijf" worden aangepast.*
- Er wordt inderdaad niet specifiek ingegaan op betreffende bedrijf, er kan echter worden gesteld dat het bedrijf is gespecialiseerd in de teelt van laanbomen, dit valt onder de aanduiding (g) grondgebonden. Er wordt in de toelichting in het algemeen ingegaan op de aanwezigheid van (grondgebonden) agrarische bedrijven.*
- Voorgesteld wordt om de verbeelding aan te passen ter hoogte van het kunstwerk A73/Hoverheideweg.*
- 2500 m2 is inderdaad de maximale maat voor binnenplans mogelijke teeltondersteunende voorzieningen, deze maximale maat sluit aan op signaleringsgrens voor teeltondersteunende*

voorzieningen voor het kwaliteitsprofiel Stedelijke dynamiek als genoemd in de Beleidsregel Teeltondersteunende voorzieningen van de Provincie Limburg.

-1,5 ha. bouwblok voor grondgebonden bedrijven sluit direct aan bij de referentiematen als genoemd in het POL

-In het kader van de aanpassing naar aanleiding van de inspraak en het vooroverleg zullen de waardenkaarten worden aangepast en op een juiste wijze worden verwerkt naar de verbeelding.

-Veronderstelling is niet juist, op de waardenkaart "Natuur" hebbende de percelen de waarde "Groenwaarden actualisatie 2008" gekregen.

-Betreffende handelingen kunnen de in betreffende gebied aanwezig zijnde waardes verstoren, derhalve zijn deze opgenomen in een aanlegvergunningstelsel. Handelingen tot 0,4 meter beneden maaiveld, mits vallend onder normaal onderhoud en beheer, worden uitgezonderd voor het aanlegvergunningstelsel.

-Voorgesteld wordt om het verzoek niet over te nemen in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Venlo., bestemmingsplan biedt reeds ruime bebouwingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven.

79. A.H.J. Hovens, Elshoutweg 6b, 5951 NK te Belfeld

Opmerking:

-Reclamant verzoekt tot het wijzigen van de zone Glastuinbouwconcentratiegebied in de zone Robuuste landbouw en Natuur op de ter hoogte van de locatie Elshoutweg 6b.

Reactie gemeente:

-Gebied is aangewezen als Glastuinbouwconcentratiegebied en is in beginsel bedoeld voor de vestiging en bedrijfsvoering van glastuinbouw. Voorgesteld wordt om het verzoek niet over te nemen in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Venlo..

80. C.L.H. Smeets, Maalbekerweg 24, 5951 NT, te Belfeld.

Opmerking:

-Reclamant verzoekt tot het opnemen van het besluit van de gemeente Venlo d.d. 20 november 2006 t.a.v. de bestemming Wonen.

-Verzocht wordt om de nieuwe ontwikkelingen als benoemd in de inspraakreactie mee te nemen in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied

- Reactie gemeente:

-Het besluit blijft overeind, binnen het bestemmingsplan is een bedrijfswoning mogelijk, tevens worden de mogelijkheden voor de uitoefening van de horecafunctie overgenomen in het bestemmingsplan.

-Nieuwe ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan Buitengebied niet meegenomen, tenzij hier reeds besluitvorming over heeft plaatsgevonden.

81. J.W.J.M. Hegger, Oude Rijnstraat 16, 5916 NJ, te Venlo

Opmerking:

-Reclamant verzoekt tot het vergroten en aanpassen van het bouwblok ten behoeve van mogelijke toekomstige ontwikkelingen

Reactie gemeente:

-Nieuwe ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan Buitengebied niet meegenomen, tenzij hier reeds besluitvorming over heeft plaatsgevonden, tevens wordt verwezen naar de toelichting en de keuzenotitie omtrent de bepaling van het bouwblok.

82. P.J. Rutten, Richardsweg 15, 5916 RH, te Venlo

Opmerking:

-Verzoek woning om te zetten van bedrijfswoning (1BW) naar één burgerwoning (-W-).

Reactie gemeente:

-Gezien het feit dat er nog steeds sprake is van een agrarisch bedrijf (gt) en de afstand van de woning tot (de ontsluiting van) het agrarisch bedrijf dermate klein is dat een burgerwoning beperkend zou kunnen werken voor het agrarische bedrijf wordt betreffende verzoek niet overgenomen

83. Mts. Benders-Van Gennip, De Horstweg 115, te Venlo

Opmerking:

-Reclamant verzoekt tot het vergroten en aanpassen van het bouwblok ten behoeve van mogelijke toekomstige ontwikkelingen

- Reactie gemeente:

-Nieuwe ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan Buitengebied niet meegenomen, tenzij hier reeds besluitvorming over heeft plaatsgevonden, tevens wordt verwezen naar de toelichting en de keuzenotitie omtrent de bepaling van het bouwblok.

84. P.J.J. Dings, Rijksweg Noord 33a, 5951 AG, te Belfeld

Opmerking:

-Verzocht wordt om de zoneringskaart aan te passen en een gedeelte van de hierin opgenomen EHS, welke niet overeenkomt met het POL, weg te laten.

-Reclamant verzoekt om het perceel ten noorden van betreffende bouwkaavel in de Waardenkaart "Natuur" niet beleggen met de waarde "Groenwaarden actualisatie 2008".

-Reclamant verzoekt om het perceel ten zuiden van betreffende bouwkaavel in de Waardenkaart "Natuur" niet beleggen met de waarde "Groenwaarden actualisatie 2008" als mede niet op te nemen op de zoneringskaart als zijnde EHS.

-Verzocht wordt om de noodzakelijke zorgvuldigheid in acht te nemen bij het vast stellen van de EHS en de doorwerking hiervan in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

-Voorgesteld wordt om de verbeelding aan te passen.

-Percelen zijn in het POL opgenomen als zijnde Provinciale Ontwikkelingszone Groen, derhalve zijn deze naar het bestemmingsplan vertaald als zijnde "Groenwaarden actualisatie 2008". Verbeelding zal in deze niet worden aangepast.

-Percelen zijn in het POL opgenomen als zijnde "Nieuwe Natuur", deze waarde maakt onderdeel uit van de EHS. Gezien het feit dat betreffende percelen onderdeel zijn van de EHS zin deze in de zoneringskaart als zodanig opgenomen. Voor wat betreft de waardenkaart is er nog geen sprake van daadwerkelijke aanwezig waarden maar wel van potentiële natuurontwikkelingwaarden, derhalve zijn deze naar het bestemmingsplan vertaald als zijnde "Groenwaarden actualisatie 2008". Verbeelding zal in deze niet worden aangepast.

-De directe gevolgen van het overnemen van de EHS/POG zijn enkel te vinden in een algemene wijzigingsbevoegdheid en in de functie Agrarisch-acl. Met betrekking tot de algemene wijzigingsbevoegdheid kan gesteld worden dat deze geen directe doorwerking heeft naar het gebruik van desbetreffende gronden. Met betrekking tot de functie Agrarisch-acl kan worden gesteld dat de beperkingen tot uitdrukking kunnen komen in het aanlegvergunningstelsel, echter hier is geen directe koppeling gelegd met de zone EHS als genoemd op de zoneringskaart, wel met de waardenkaart Natuur. Verder wordt de zone EHS sec in de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden als afwegingskader benoemd. Dit is geen directe bestemming en een bevoegdheid van het college en heeft dus geen directe doorwerking in naar het gebruik van de desbetreffende gronden.

85. L.L.T.B., Wilhelminasingel 25, Postbus 960, 6040 AZ, te Roermond

Opmerking:

-Verzoek om een ontheffingsmogelijkheid op te nemen met betrekking tot de bebouwingshoogte voor glastuinbouw.

-Verzocht wordt om de bebouwingsvoorschriften voor agrarische bedrijven aan te passen met betrekking tot de afstanden tot de perceelsgrens.

-Uitbreidingsmogelijkheden tot de referentiemaat van de provincie Limburg voor intensieve veehouderij worden niet opgenomen als wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Buitengebied Venlo.

-Verzocht wordt om de mogelijkheden om teeltondersteunende voorzieningen te realiseren op te nemen en te vergroten in het voorontwerp bestemmingsplan.

-Reclamant verzoekt om afdekfolie niet onder teelt ondersteunende voorzieningen te laten vallen.

-Reclamant verzoekt om alle als burgerwoningen bestemde voormalige agrarische bedrijfswoningen alsnog als agrarische bedrijfswoning te bestemmen.

-Reclamant verzoekt om het aanlegvergunningstelsel aan te passen en te beperken.

-Verzocht wordt om het Amendement van de gemeenteraad in acht te nemen voor wat betreft de "Uit te werken gebieden".

-Reclamant verzoekt het glastuinbouwconcentratiegebied richting zuiden uit te breiden

-Reclamant geeft aan dat begrenzingen op plaatsen van elkaar afwijken.

-Verzocht wordt om in het kader van recreatie en toerisme ook vakantieappartementen op te nemen als mogelijkheid voor verbreding bij agrarische bedrijven.

Reactie gemeente:

-Er is in het bestemmingsplan reeds een algemene ontheffingsmogelijkheid opgenomen die eventuele afwijkingen mogelijk maakt tot een maximum van 10%. Toepassing hiervan is echter geen direct recht op basis van het bestemmingsplan maar een bevoegdheid van het college van Burgemeester en Wethouders

-Regels worden aangepast.

-Voor eventuele aanvragen voor uitbreiding van het bouwblok ten behoeve van Intensieve Veehouderij zal maatwerk worden toegepast mits passend binnen lokaal, regionaal en nationaal beleid.

-Voor teeltondersteunende voorzieningen bestaan mogelijkheden om deze op te richten binnen het bouwblok, tevens is er een ontheffingsmogelijkheid opgenomen in de bestemmingen –A- en –A-acl-.

Hierbij is aansluiting gezocht bij de signaleringsgrens van de provincie Limburg. Voor eventuele initiatieven die niet voldoen aan de gehanteerde maten binnen het voorontwerp bestemmingsplan zal een separate afweging worden gemaakt.

-regels worden aangepast.

-Slechts onder voorwaarden kunnen bedrijfswoningen worden omgezet naar burgerwoningen. In het voorontwerp heeft de gemeente Venlo dan ook op individueel niveau een afweging gemaakt of een bedrijfswoning kon worden omgezet naar burgerwoning. Voorgesteld wordt om verbeelding niet aan te passen. Tevens wordt verwezen naar de toelichting.

- Het aanlegvergunningstelsel zal worden aangepast en vereenvoudigd, hierbij wordt normaal agrarisch gebruik tot 0,4 meter beneden maaiveld niet meegenomen in de aanlegvergunningenplicht.
- Het Amendement is leidend bij de opstelling van het voorontwerp bestemmingsplan.
- Voor wat betreft het glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek is voor de gemeente Venlo de Bouwsteen Reconstructie leidend. Dit wil zeggen dat het concentratiegebied als zodanig wordt overgenomen. Opvulling van de bestaande ruimte binnen het glastuinbouwconcentratiegebied staat voorop.
- Voorgesteld wordt om de verbeelding aan te passen.
- Regels bieden voldoende mogelijkheden om verbreding mogelijk te maken. Er dient voor gewaakt te worden dat de functie niet wijzigt van Agrarisch naar Recreatie

86. S.J.H.M. Schutgens, Schoneberg 1, 5951 NX, te Belfeld

Opmerking:

- Reclamant verzoekt tot het opnemen van twee burgerwoningen op de locatie Schoneberg 1.
- Verzocht wordt om in het bestemmingsplan niet verder te gaan dan de verwerking van europees en nationaal beleid.

Reactie gemeente:

- Op de locatie Schoneberg 1 is sprake van een voormalige kloosterboerderij, in de loop der jaren is deze functie overgegaan in een volwaardig agrarisch familie bedrijf. Derhalve is er dan ook nooit sprake geweest van drie zelfstandige wooneenheden. Het beleggen van de locatie met twee burgerwoningen is een nieuwe ontwikkeling. Nieuwe ontwikkelingen worden in principe niet meegenomen in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Venlo, tevens kan worden gesteld dat milieuhygiënisch gezien het niet mogelijk is om nieuwe burgerwoningen op te nemen op korte afstand van het bedrijf. Een goed woon en leefklimaat kan niet worden gewaarborgd. Verbeelding wordt derhalve niet aangepast.
- Bestemmingsplan wordt opgesteld binnen de regels van europees en nationaal beleid.

87. F. Lenssen, De Horstweg 108, 5926 RM, te Blerick

Opmerking:

- Reclamant verzoekt tot het opnemen van de beek tussen De Horstweg en de Grote Winkelweg.

Reactie gemeente:

- Op de verbeelding is een bouwblok opgenomen op basis van een vergunde bouwvergunning. Met betrekking tot de beek kan worden gesteld dat bij een eventuele afsluiting of verlegging hiervan moet contact moet worden opgenomen met het bevoegde gezag.

88. Gipmans, Bultenvenweg 30, 5916 RW, te Venlo

Verwezen wordt naar de opmerkingen en reacties op inspraakreactie nummer 72.

89. Plantenkwekerij Hoverheide V.O.F., Hoverheide 1, 5953 TV, te Reuver

Opmerking:

-Reclamant verzoekt tot het opnemen van een voorziene bedrijfsuitbreiding in het voorontwerp bestemmingsplan

-Verzocht wordt om de bebouwingsvoorschriften voor agrarische bedrijven aan te passen met betrekking tot de afstanden tot de perceelsgrens.

-Reclamant stelt dat een bovengrens van 3 ha. tuinbouwkas buiten de glastuinbouwconcentratiegebieden niet reëel is.

Reactie gemeente:

-Nieuwe ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan Buitengebied niet meegenomen, tenzij hier reeds besluitvorming over heeft plaatsgevonden, tevens wordt verwezen naar de toelichting en de keuzenotitie omtrent de bepaling van het bouwblok.

-regels worden aangepast.

-De gemeente neemt de referentiemaat van de provincie Limburg over. Eventuele uitbreidingen boven de 3 ha., op een duurzame locatie, kunnen via een separate procedure en afweging eventueel tot stand komen.

90. Kwekerij M. Christis, Bloemartsweg 6, 5915 HP, te Venlo

Opmerking:

-Verzocht wordt om de bebouwingsvoorschriften voor agrarische bedrijven aan te passen met betrekking tot de afstanden tot de perceelsgrens.

-Reclamant stelt dat een bovengrens van 3 ha. tuinbouwkas buiten de glastuinbouwconcentratiegebieden niet reëel is.

-Reclamant verzoekt tot het opnemen van een vergunde bedrijfsuitbreiding in het voorontwerp bestemmingsplan

Reactie gemeente:

-regels worden aangepast.

-De gemeente neemt de referentiemaat van de provincie Limburg over. Eventuele uitbreidingen boven de 3 ha., op een duurzame locatie, kunnen via een separate procedure en afweging eventueel tot stand komen.

-Voorgesteld wordt om de verbeelding aan te passen.

91. Kwekerij Hoverhof V.O.F., Klassenweg 47, 5975 PR, te Sevenum

Opmerking:

-Verzocht wordt om de bebouwingsvoorschriften voor agrarische bedrijven aan te passen met betrekking tot de afstanden tot de perceelsgrens.

-Reclamant stelt dat een bovengrens van 3 ha. tuinbouwkas buiten de glastuinbouwconcentratiegebieden niet reëel is.

-Reclamant verzoekt tot het opnemen van de aanduiding -1BW- ten behoeve van de toekomstige realisatie van een bedrijfswoning.

Reactie gemeente:

-regels worden aangepast.

-De gemeente neemt de referentiemaat van de provincie Limburg over. Eventuele uitbreidingen boven de 3 ha., op een duurzame locatie, kunnen via een separate procedure en afweging eventueel tot stand komen.

-Nieuwe ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan Buitengebied niet meegenomen, tenzij hier reeds besluitvorming over heeft plaatsgevonden.

92. F.J. Keunen, Richardsweg 44, 5916 RH, te Venlo

Opmerking:

-Reclamant geeft aan dat de bouwblokken niet voldoen aan de in de toelichting genoemde bouwblok grote van 5 ha.

-Verzocht wordt om de bebouwingsvoorschriften voor agrarische bedrijven aan te passen met betrekking tot de afstanden tot de perceelsgrens.

-Reclamant verzoekt tot het opnemen van de mogelijkheid tot huisverkoop in het bestemmingsplan.

-Reclamant verzoekt tot het wijzigen van de aanduiding -1BW- en de locatie te beleggen met de bestemming –Wonen-

-Reclamant geeft aan dat de voorwaarden als opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van het bouwblok te ruim zijn geformuleerd voor de zone glastuinbouwconcentratiegebied.

Reactie gemeente:

-Middel een wijzigingsbevoegdheid is in de glastuinbouwconcentratiegebieden uitbreiding mogelijk. Voor uitbreidingen is geen bovengrens gehanteerd.

-Regels worden aangepast.

-verkoop van eigen producten als nevenactiviteit voor agrarische bedrijven is rechtstreeks toegestaan in de regels.

-Nieuwe ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan Buitengebied niet meegenomen, tenzij hier reeds besluitvorming over heeft plaatsgevonden. Woning is niet opgericht als burgerwoning maar ten behoeve van het agrarische bedrijf. Verbeelding wordt niet aangepast.

-Gebied is aangewezen als Glastuinbouwconcentratiegebied en is in beginsel bedoeld voor de vestiging en bedrijfsvoering van glastuinbouw. Dit uitgangspunt dient te worden meegewogen in de beoordeling van de voorwaarden behorende bij de wijzigingsbevoegdheid.

93. W.P.J. Zanders, Bremmenkamp 4, 5808 AD, te Oirlo

Opmerking:

-Reclamant geeft aan dat de illegale woning aan de Maasbreeseweg 296 niet onder het overgangsrecht mag vallen gezien het feit dat betreffende woning in het vigerende bestemmingsplan hier reeds onder valt en derhalve een positieve bestemming dient te krijgen.

Reactie gemeente:

-gezien het feit dat in het voorontwerp bestemmingsplan het overgangsrecht niet van toepassing is op: "bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan." Valt het bouwwerk niet onder het overgangsrecht. Verbeelding wordt niet aangepast.

94. Stichting Speelpark "klein Zwitserland", Trappistenweg 35, 5932 NB, te Tegelen

Opmerking:

-Uit het voorontwerp blijkt niet dat er sprake is van een horecabestemming.

-De in het voorontwerp aangegeven bouwvlakken worden ten onrechte beperkt tot het huidige plantsoen.

-De Blokhut dient ook belegd te worden met de bestemming Recreatie

Reactie gemeente:

-Regels worden aangepast ten behoeve van ondergeschikte horeca

-Regels worden aangepast zodanig dat bouwwerken kunnen worden opgericht middels een ontheffing, waarbij de voorkeur uitgaat naar concentratie van bebouwing op het te bebouwen gedeelte van het bouwvlak.

-De Blokhut is belegd met de bestemming Recreatie.

95. Fam. In 't Zandt-Jacobs, Landweerweg 16m, 5915 PC, te Venlo

Opmerking:

-Reclamant verzoekt tot het opnemen van de bestemming -W- ten behoeve van de toekomstige realisatie van een woning op het perceel kadastraal bekend VLO sectie F nummer 2873.

Reactie gemeente:

-Nieuwe ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan Buitengebied niet meegenomen, tenzij hier reeds besluitvorming over heeft plaatsgevonden.

96. S.J.P.M. Smits, Aan de Loerdijk 4, 5951 PL, te Belfeld

Opmerking:

- Verzocht wordt om de bouwblokken aan de Korteweg en aan de Hoverheideweg aan te passen aan de vergunde situatie.*
- Verzocht wordt om de bouwblokken aan de Korteweg en aan de Hoverheideweg aan te passen en te vergroten naar de maximale oppervlakte van 3 ha. als genoemd in de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in de bestemmingen –A- en –A-acl-*
- Verzocht wordt om aan te sluiten bij het provinciale beleid door middel van het opnemen van een referentiemaat van 3 hectare.*
- Verzocht wordt om de provinciale begrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied over te nemen.*
- Verzocht wordt om de bebouwingsafstanden voor Agrarische bedrijven aan te passen.*
- Het aansluiten bij het provinciale beleid inzake Teelt Ondersteunende Voorzieningen.*
- Verzocht wordt om de bouwblokken aan de Korteweg en aan de Hoverheideweg aan te passen en de aanduiding 1 BW op te nemen.*
- Het wijzigen van de wijzigingsbevoegdheid van Agrarische bedrijfswoningen naar Woondoeleinden. In een wijzigingsbevoegdheid van Agrarische bedrijfswoningen naar Voormalige Agrarische bedrijfswoningen.*
- Verzocht wordt om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen van glastuinbouwbedrijf naar een grondgebonden bedrijf.*
- er moet een mogelijkheid zijn tot het vestigen van nieuwe glastuinbouwbedrijven in de glastuinbouwconcentratiegebieden.*
- Verzocht wordt om een waterschaderegeling op te nemen in het bestemmingsplan.*
- Verzocht wordt om het aanlegvergunningstelsel te beperken.*

Reactie gemeente:

- Gezien de gewijzigde eigendomsverhoudingen en het feit dat reclamant niet meer in de positie verkeerd om de bouwvergunningen te realiseren worden beide bouwblokken niet opgenomen op de Verbeelding.*
- Nieuwe ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan Buitengebied niet meegenomen, tenzij hier reeds besluitvorming over heeft plaatsgevonden.*
- Aansluiting wordt opgenomen door middel van het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in de bestemmingen –A- en –A-acl-.*
- Het reconstructieplan werd voorafgegaan door, door de Reconstructieregio's opgestelde, Bouwstenen. De gemeente Venlo is gelegen in de Reconstructieregio Helden. De Bouwsteen regio Helden is door de gemeenteraad van Venlo vastgesteld. De Bouwsteen kent een diepgaandere uitwerking dan het Reconstructieplan. Waarden zijn op een lager schaalniveau afgewogen, waardoor er in de bouwsteen meer afwisseling aanwezig is. De gemeente Venlo wenst daarom voornamelijk gebruik te maken van de uitgangspunten uit de Bouwsteen bij de ontwikkeling van beleid en de opstelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Venlo".*
- Voorgesteld wordt om de regels aan te passen.*

- Het provinciale beleid inzake Teelt Ondersteunende Voorzieningen is het uitgangspunt voor de regeling in het bestemmingsplan.
- Gezien de gewijzigde eigendomsverhoudingen worden beide bouwblokken niet opgenomen op de Verbeelding. Derhalve zal ook geen mogelijkheid worden opgenomen voor het oprichten van bedrijfswoningen.
- Het betitelen van woningen als Voormalige agrarisch bedrijfswoningen heeft geen ruimtelijke relevantie. Derhalve wordt voorgesteld om op betreffend verzoek niet over te nemen.
- Voorgesteld wordt om de regels aan te passen.
- Glastuinbouwconcentratiegebieden zijn in beginsel bedoeld voor het vestigen van glastuinbouwbedrijven. Middels separate verzoeken en afwegingen zal hier dan ook uitvoering aan worden gegeven.
- Waterlopen vallen in beginsel onder de bevoegdheid van het waterschap.
- Voorgesteld wordt om Regels aan te passen.

97. S.J.P.M. Smits, Aan de Loerdijk 4, 5951 PL, te Belfeld

Opmerking:

- Reclamant verzoekt tot het wijzigen van het bouwblok ten behoeve van het realiseren van een bedrijfswoning conform reeds genomen vrijstellingsbesluit
- Reclamant verzoekt tot aanpassing/vergroting van het bouwblok ten behoeve van de bouw van een nieuwe geitenstal.
- Reclamant verzoekt tot het opnemen van de aanduiding (iv) in het bouwblok van zijn bedrijf op de verbeelding.
- Reclamant verzoekt tot het opnemen van de aanduiding -3 BW-
- Reclamant verzoekt tot het opnemen van de straatnaam "Aan de Loërdijk" in de verbeelding van het bestemmingsplan.
- Reclamant verzoekt tot het opnemen van een maximale bouwhoogte voor gebouwen van 14 meter.
- Reclamant verzoekt tot het opnemen van een maximale bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde van 15 meter.

Reactie gemeente:

- Voorgesteld wordt om de verbeelding aan te passen.
- Voor de bouw van betreffende geitenstal dient aparte besluitvorming plaats te vinden. Dit heeft nog niet plaatsgevonden derhalve kan worden gesteld dat nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan Buitengebied niet worden meegenomen, tenzij hier reeds besluitvorming over heeft plaatsgevonden, tevens wordt verwezen naar de toelichting en de keuzenotitie omtrent de bepaling van het bouwblok.
- Indien de aanduiding (iv) zou worden opgenomen voor de bedrijfslocatie van reclamant zou er een nieuwe situatie ontstaan ten opzichte van de bestaande situatie. Dit betekent dat er getoest dient te worden aan de nieuwvestiging van intensieve veehouderij bedrijven in het buitengebied van de gemeente Venlo. Volgend het POL (reconstructieplan) is nieuwvestiging alleen toegestaan binnen landbouwonwikkelingsgebieden. In casu is er geen sprake van een zogenaamd

Landbouwontwikkelingsgebied. Derhalve kan worden gesteld dat aan een dussdanige ontwikkeling geen medewerking zal worden verleend. Tot op heden gaat de gemeente Venlo er van uit dat geitenhouderij vooralsnog een grondgebonden bedrijf is. Motivatie hiervoor is te vinden in het feit dat de grondstoffen en voeding van de geiten direct aan de omliggende gronden wordt onttrokken. Derhalve blijft de grondgebondenheid bestaan. Voorgesteld wordt om de verbeelding niet aan te passen.

-In het vrijstellingsbesluit ten behoeve van de uitbreiding van het bouwblok is opgenomen dat de huidige bewoning van de aan de stal vastgelegen bedrijfswoning zal worden gestaakt na de bouw van de nieuwe woning. Overeengekomen is dat de bestaande bouwvergunning van de heer Smits ten behoeve van een nog niet gebouwde woning in dit kader wordt ingetrokken, dit verzoek is ook ingediend. Derhalve wordt voorgesteld om de aanduiding -1BW- te handhaven.

-Straatnamen zijn opgenomen in de ondergrond die gebruikt wordt ten behoeve van de verbeelding. Dit zijn statische bestanden die derhalve niet kunnen worden gewijzigd. De gemeente Venlo zal zich inspannen om een zo compleet mogelijke ondergrond te gebruiken.

-Voorgesteld wordt om verzoek niet mee te over te nemen in de regels, bestemmingsplan biedt reeds ruime bebouwingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven.

-Voorgesteld wordt om verzoek niet mee te over te nemen in de regels, bestemmingsplan biedt reeds ruime bebouwingsmogelijkheden voor bouwwerken geen gebouwen zijnde.

98. K.J. Stax, De Mooyweg 27, 5916 RL, te Venlo

Opmerking:

-Reclamant verzoekt tot het wijzigen van de zone Glastuinbouwconcentratiegebied in de zone Robuuste landbouw en Natuur op de ter hoogte van de locatie De Mooyweg 27.

Reactie gemeente:

-Gebied is aangewezen als Glastuinbouwconcentratiegebied en is in beginsel bedoeld voor de vestiging en bedrijfsvoering van glastuinbouw. Voorgesteld wordt om het verzoek niet over te nemen in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Venlo.

99. J.L.V. Thijssen-Joosten, Middenweg 119, 5916 RK, te Venlo

Opmerking:

-Reclamant verzoekt tot het wijzigen van de bestemming van bedrijfswoning (-1BW)- naar burgerwoning (-W-) .

Reactie gemeente:

-Volgens de gegevens van de gemeente Venlo is er ter plaatse sprake van een bedrijf. De woning is in het verleden opgericht ten behoeve van een bedrijf. Voorgesteld wordt om het verzoek niet over te nemen in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Venlo.

100. De Karwats, Tangweg 6, 5926 PG, te Venlo

Opmerking:

-Reclamant verzoekt tot het wijzigen van de bestemming van de percelen kadastraal bekende VLO sectie L nummers 2024 en 2046 van de bestemming Bos naar een bestemming ten behoeve van de ruitersport

Reactie gemeente:

-Gezien het feit dat er ter plaatse geen inrichting aanwezig is kan het perceel niet worden bestemd als Agrarisch Bedrijf-Paardenhouderij. Voorgesteld wordt om het verzoek niet over te nemen in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Venlo. Wel zullen de percelen worden belegd met de bestemming -A-acl- conform de bestaande situatie, waarbij mogelijkheden bestaan voor extensief recreatief medegebruik.

101. Mts. Janssen-Kusters, Leutherweg 210, 5915 PA, te Venlo

Inspraakreactie is buiten de inspraaktermijn binnengekomen, Opmerkingen zullen in de ambtelijke aanpassingsronde worden gewogen en eventueel meegenomen. Geadviseerd wordt om de reactie derhalve niet ontvankelijk te verklaren.

102. H. Jacobs, Beckersweg 79, te Venlo

Inspraakreactie is buiten de inspraaktermijn binnengekomen, Opmerkingen zullen in de ambtelijke aanpassingsronde worden gewogen en eventueel meegenomen. Geadviseerd wordt om de reactie derhalve niet ontvankelijk te verklaren.

Vooroverleg

Voorliggend voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) ter advisering aangeboden aan de diverse betrokken instanties. Het vooroverleg heeft geleid tot enkele aanpassingen in het voorontwerpplan.

Naar aanleiding van het vooroverleg zijn reacties ingekomen van:

1. *Waterschap Peel en Maasvallei, Postbus 3390, 5902 RJ Venlo*
2. *Brandweer regio Noord- en Midden Limburg,, Postbus 11, 5900 AA Venlo*
3. *Gasunie, Postbus 19, 9700 MA, Groningen*
4. *Stichting VAC Wonen, Dckenslaan 58, 5924 VX, te Venlo*
5. *Natuur Historisch Genootschap Limburg, Hertog Reinoudsingel 131, 5913 XC, te Venlo*
6. *Stichting Milieufederatie Limburg, Godswaerderstraat 2, 6041 GH Roermond*
7. *N.S. Reizigers, Postbus 2025, 3500 HA Utrecht*
8. *Gemeente Maasbree, Postbus 3434, 5902 RK, te Maasbree*
9. *Prorail regio Zuid, Postbus 624, 5600 AP, te Eindhoven*
10. *Waterschapsbedrijf Limburg, Postbus 1315, 6040 KH Roermond*
11. *Enexis, Schatbeurderlaan 2, 6002 ED, te Weert*
12. *WML Postbus 1060, 6201 BB, te Maastricht*
13. *VROM-Inspectie Regio Zuid, Postbus 850, 5600 AW Eindhoven samen met Rijkswaterstaat, directie Limburg, Postbus 25, 6200 MA Maastricht*
14. *Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht*

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

1. Waterschap Peel en Maasvallei, Postbus 3390, 5902 RJ Venlo.

Opmerking:

-Op de verbeelding is de waterkering (dijkring 71 te belfeld) en haar beschermingszone niet correct weergegeven.

-Op de verbeelding zijn niet alle primaire waterlopen volledig aangegeven. Verzocht wordt het ontbrekende gedeelte, met bijbehorende zones zoals vastgelegd in de keur inclusief de onderhoudspaden op te nemen op de plankaart.

-Verzocht wordt om de rioolwatertransportleidingen te vermelden in de toelichting.

-Het waterschap gaat ervan uit dat de gemaakte opmerkingen worden verwerkt op de plankaart en geeft derhalve een positief wateradvies af.

Reactie gemeente:

De voorgestelde aanpassingen worden doorgevoerd.

2. Brandweer regio Noord- en Midden Limburg,, Postbus 11, 5900 AA Venlo

Opmerking:

-Gezien het feit dat het bestemmingsplan een conserverend plan is wordt opgemerkt dat de toename van het groepsrisico gering is. Derhalve bestaat er geen noodzaak tot het uitbrengen van een advies als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen voor het betreffende ruimtelijke besluit zijnde het bestemmingsplan Buitengebied Venlo.

Reactie gemeente:

-De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. Gasunie, Postbus 19, 9700 MA, Groningen

Opmerking:

-Verzocht wordt om de aanwezige leidingen van de gasunie op te nemen op de Verbeelding.

-Verzocht wordt om de gasontvangststations op te nemen op de Verbeelding en te beleggen met de bestemming -Nutsvoorzieningen-

-Verzocht wordt om de belemmerde stroken op te nemen bij de desbetreffende gasleidingen met de daarbij behorende beperkingen als benoemd in de reactie op het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Venlo.

Reactie gemeente:

-Voor zover kan worden beoordeeld zijn alle leidingen van de Gasunie opgenomen op de Verbeelding. Derhalve wordt de opmerking voor kennisgeving aangenomen.

-Voor zover kan worden beoordeeld liggen de gasontvangststations buiten de begrenzing van het bestemmingsplan. Derhalve wordt de opmerking voor kennisgeving aangenomen.

-Opmerkingen worden meegenomen.

4. Stichting VAC Wonen, Dickenslaan 58, 5924 VX, te Venlo

Opmerking:

-De VAC Wonen heeft kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan en heeft geen opmerkingen

Reactie gemeente:

-De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

5. Natuur Historisch Genootschap Limburg, Hertog Reinoudsingel 131, 5913 XC, te Venlo

Opmerking:

- Verzoek tot het opnemen van oude wegen- en verkavelingspatronen.
- Met betrekking tot de waardenkaart "Natuur" wordt opgemerkt dat op enkele plaatsen de waarden niet correct zijn weergegeven.
- Met betrekking tot de waardenkaart "Water" wordt opgemerkt dat op enkele plaatsen de waarden niet correct zijn weergegeven.
- Verzoek tot het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Natuur voor de zone "Robuuste landbouw en Natuur".
- Verzoek wijzigingen bestemming van –A- naar –A-acl- conform.
- Aangegeven wordt dat bepaalde percelen reeds in eigendom zijn van stichting "Het Limburgsch Landschap" en staatsbosbeheer. Verzoek om deze percelen te belegen met de bestemming "Natuur"
- Opgemerkt wordt dat er te weinig aandacht wordt besteed aan het tegengaan van verrommeling van het landschap.

Reactie gemeente:

- Daar waar sprake is van archeologische waarde zijn deze rechtstreeks vertaald naar de waardenkaart "Archeologie". Verder wordt de verkaveling (kadastraal) opgenomen op de Verbeelding als ondergrond.
- Opmerking wordt overgenomen, verbeelding wordt aangepast.
- Opmerking wordt overgenomen, verbeelding wordt aangepast.
- Wijzigingsbevoegdheid voorziet hier reeds in.
- Percelen worden alleen dan belegd met de bestemming –A-acl- indien er op dit moment een bepaalde waarde aanwezig is, deze waarden worden weergegeven op de waardenkaarten. Indien op deze kaarten dus geen waarde is weergegeven zal de bestemming slechts -Agrarisch- worden.
- De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. –uitgangspunt van het voorntwerp bestemmingsplan "Buitengebied Venlo" is het behouden en verbeteren van de kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Venlo. Verrommeling is hierbij een aandachtspunt.

6. Stichting Milieufederatie Limburg, Godsweerderstraat 2, 6041 GH Roermond

Opmerking:

- Verzoek om de EHS, Robuuste verbindingzone Schinveld-Mook en Natura 2000 gebieden als dubbelbestemming op de verbeelding aan te geven.*
- Aanbevolen wordt om de perspectieven uit het POL op te nemen op de Verbeelding.*
- De inmiddels gerealiseerde EHS gebiede dienen de bestemming Natuur te krijgen.*
- Verzoek tot het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Natuur.*
- Verzoek tot het opnemen van landschapselementen.*
- verzoek tot het opnemen van beleid voor de ontwikkeling van paardenhouderijen binnen de gemeente Venlo.*

Reactie gemeente:

- Betreffende gebieden worden reeds aangegeven op de waardenkaart "Natuur".*
- Perspectieven voortkomend uit het POL liggen mede ten grondslag aan de belegde bestemmingen.*
- Inmiddels gerealiseerde EHS-gebieden worden belegd met de bestemming "Natuur" of "Bos"*
- Wijzigingsbevoegdheid is reeds opgenomen als algemene wijzigingsbevoegdheid.*
- Betreffende elementen worden reeds aangegeven op de waardenkaart "Natuur".*
- Er bestaan geen rechtstreekse mogelijkheden om nieuwe paardenhouderijen op te richten. Daar waar wel mogelijkheden zijn gecreëerd, middels een wijzigingsbevoegdheid, staat kwaliteitsverbetering voorop.*

7. N.S. Reizigers, Postbus 2025, 3500 HA Utrecht

Opmerking:

- N.S. Reizigers ziet geen aanleiding voor het maken van opmerkingen.*

Reactie gemeente:

- De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.*

8. Gemeente Maasbree, Postbus 3434, 5902 RK, te Maasbree

Opmerking:

- Het college van de gemeente Maasbree kan instemmen met het voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Venlo".*

Reactie gemeente:

- De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.*

9. Prorail regio Zuid, Postbus 624, 5600 AP, te Eindhoven

Opmerking:

- Verzoek tot aanpassing van de wijze van meten.*
- Verzoek voor het uitwerken van de paragraaf Externe Veiligheid*

Reactie gemeente:

- Verzoek wordt niet overgenomen, er is sprake van een standaardmethodiek voor de wijze van meten.*
- Paragraaf Externe Veiligheid wordt verder uitgewerkt.*

10. Waterschapsbedrijf Limburg, Postbus 1315, 6040 KH Roermond

Opmerking:

- In de toelichting is geen melding gemaakt van de in het plangebied aanwezige rioolwatertransportleidingen met een beschermingszone van 2.5 meter uit het hart van de leiding.*
- De rioolwatertransportleiding 27.04 Reuver-Belfeld en 27.62 Belfeld-Tegelen staan niet op de verbeelding.*

Reactie gemeente:

- Voorgesteld wordt om de opmerkingen over te nemen.*

11. Enexis, Schatbeurderlaan 2, 6002 ED, te Weert

Opmerking:

Medegedeeld wordt dat er geen 150 kV transportverbindingen van Enexis zijn betrokken.

Reactie gemeente:

- De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.*

12. WML Postbus 1060, 6201 BB, te Maastricht

Opmerking:

- De WML heeft kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan. Zij zijn in het bijzonder verheugd over de aandacht voor water in paragraaf 5.2-I waterbeleid.
- WML constateert dat er wordt gesproken over grondwateronttrekkingen in Tegelen en Hanik. Tegelen is opgeheven en Hanik dient te worden vervangen door Straelen.

Reactie gemeente:

- Voorgesteld wordt om de opmerkingen over te nemen.

13. VROM-Inspectie Regio Zuid, Postbus 850, 5600 AW Eindhoven samen met Rijkswaterstaat, directie Limburg, Postbus 25, 6200 MA Maastricht

Reactie gemeente:

- Verzocht wordt om ten behoeve van het rooilijnen beleid van Rijkswaterstaat de toevoeging wordt opgenomen: "Inclusief toe-en afritten."
- Verzocht wordt om de risicocontouren en aanduidingen in het kader van externe veiligheid op te nemen op de verbeelding en de consequenties van deze contouren op te nemen in de regels.
- Verzocht wordt om de ligging van de brandstofleiding van Defensie op een juiste manier te verwerken op de Verbeelding en in de regels inclusief de daarbij behorende zones.
- Voorgesteld wordt om de verbeelding en regels aan te passen.
- Verzocht wordt om "De Crayelheide" en "De Grootte Heide" te beleggen met de bestemming "Militair oefenterrein"
- Met betrekking tot het laagvlieggebied De Peel wordt verzocht om terughoudend te zijn in het realiseren van hogere bouwwerken, zoals antennemasten.
- Opgemerkt wordt dat er op de verbeelding aanduidingen worden gebruikt die niet worden verklaard in Legenda.
- Opgemerkt wordt dat de passage met betrekking tot de A73 dient te worden aangepast conform opmerkingen.
- Opgemerkt wordt dat de passage met betrekking tot de Beleidslijn grote rivieren dient te worden aangepast conform opmerkingen.

Opmerking:

- Voorgesteld wordt om de opmerkingen over te nemen.
 - Voorgesteld wordt om de opmerkingen over te nemen.
 - Met betrekking tot De grootte Heide te Venlo is deze in het Tweede structuurschema Militaire Terreinen opgenomen als afgestoten terrein.
- Met betrekking tot De Crayelheide te Venlo kan worden gesteld dat deze in het geheel niet meer als oefenterrein wordt benoemd in het Tweede structuurschema Militaire Terreinen (deel 4). Echter in deel 2 en 3 wordt gesteld dat de Crayelheide wordt aangehouden als OOT. Derhalve wordt op de locatie Crayelheide een medebestemming opgenomen.
- De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

- Voorgesteld wordt om de verbeelding aan te passen.
- Voorgesteld wordt om de toelichting op de laatste twee punten aan te passen.

14. Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht

Opmerking:

Water

- verzocht wordt om de toelichting aan te vullen met betrekking op de beschrijving van Perspectief 3
- verzocht wordt om de boringsvrije zone Venloschol op te nemen op de verbeelding en te koppelen aan een aanlegvergunning.
- Opgemerkt wordt dat het grondwaterbeschermingsgebieden en de waterwingebieden niet zijn opgenomen op de plankaart en in de voorschriften
- Gepleit wordt voor nader overleg met de waterbeheerders.

Natuur

- Verzocht wordt om de Robuuste Verbindings Zone op te nemen op de zoneringskaart als EHS.
- Verzocht wordt om de toelichting tekstueel op enkele plaatsen aan te passen aan het vigerende beleid.
- Gevraagd wordt de tabel die is opgenomen in hoofdstuk 9 aan te passen en alle wijzigingsbevoegdheden op te nemen die in het plan worden vermeld.
- Vanuit de provincie heeft het de voorkeur om de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Natuur ook voor de zone Grondgebonden Landbouw op te nemen.
- Ten aanzien van de gebiedszoneringskaart wordt opgemerkt dat daarin nog niet de laatste stand van zaken van de Robuuste Ecologische verbindingzone is opgenomen.
- Daarnaast is gevraagd om de EHS als onder de aanduiding 'uit te werken gebieden' op de kaart aan te geven als kader voor die ontwikkelingen.
- Opgemerkt wordt dat op de plankaart 2 natuurcompensatie, aangekocht en ingericht door Rijkswaterstaat, ter hoogte van de Straelsebosweg, niet op de kaart als zodanig is aangegeven.
- Voor wat betreft plankaart 4 is opgemerkt dat aan de Kaldenkerkerweg nummer 197 in Tegelen dient te worden onderzocht is of hier voor een zo krap mogelijke begrenzing van de bestemming bedrijf is gekozen om daarmee maximaal de mogelijkheden voor de Robuuste Ecologische Verbinding te handhaven.
- Op plankaart 4/5 wordt opgemerkt dat er sprake is van een bestemming Recreatie aan de oostzijde van de camping aan de Maalbekerweg waar op basis van provinciaal beleid nu nog sprake is van POG.
- Op plankaart 4/5 is een perceel belegd met de bestemming A-acl ten noorden van de waterplassen bij de camping cq. ontgrondingen, dit perceel is als EHS zijn aangegeven in provinciaal beleid. Verzocht wordt de bestemming te veranderen in Bos.

Externe Veiligheid

- Externe veiligheid wordt gemist in het concept voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Venlo.

-Ten aanzien van buisleidingen wordt verzocht, gezien de Structuurvisie buisleidingen en daarop betrekking hebbende brief van het ministerie van VROM, de leidingstrook ten noorden van de A67 in het bestemmingsplan Buitengebied Venlo te beleggen met een separate bestemming over een breedte van 70 meter.

Landbouw

-Opgemerkt wordt dat de definitie van een volwaardig agrarisch bedrijf afwijkt van de definitie die de Provincie Limburg hanteert.

-Verzoek tot aanpassing van de beschrijving van de perspectieven P1 en P2.

-Zone 1 omvat in provinciaal beleid verschillende perspectieven waaronder op plekken perspectief 1 Ecologische hoofdstructuur, P2 Provinciale ontwikkelingszone Groen maar ook bijv. P4 Vitaal Landelijk gebied. Het is gewenst bij deze zone aan te geven dat er binnen de zone een onderscheid naar de perspectieven of beter de achterliggende beschermingsgrond gemaakt kan worden. Op die manier is duidelijk met welke waarden waar rekening te houden is.

-Het plan is in de toelichting onevenwichtig voor wat betreft de grootte van glastuinbouwbedrijven in concentratiegebieden.

-Met het amendement van de gemeenteraad wordt papieren glas opnieuw geïntroduceerd. Het beleid van de provincie is er juist op gericht het papieren glas te beëindigen. Het is dus niet noodzakelijk en ongewenst om bestemmingen te kunnen omzetten van agrarisch bedrijf in glastuinbouwbedrijf buiten de glastuinbouwconcentratiegebieden. Gevraagd wordt het plan alsnog in die richting om te buigen.

-Op pagina 76 wordt aangegeven dat de extensiveringszone en verwevingszone op één van de plankaarten zullen worden opgenomen.

-Het heeft de voorkeur dat in de voorschriften de definitie van intensieve veehouderij van de provincie wordt gehanteerd.

-In de definities bij de voorschriften (pagina 10 en 11) wordt een duidelijk onderscheid aangebracht in de verschillende definities van verschillende vormen van bedrijvigheid met paarden. In de uitwerking in artikel 6 van de voorschriften worden deze definities weer grotendeels op 1 hoop gegooid en van eenzelfde planologische regeling voorzien. Het beleid van de provincie is er juist op gericht die functionaliteit in bedrijvigheid met paarden op de juiste plek te laten landen. Verzocht wordt om hierop artikel 6 te herzien.

Reactie gemeente:

Water

-Voorgesteld wordt om het verzoek over te nemen.

-Voorgesteld wordt om het verzoek over te nemen.

-De grondwaterbeschermingsgebieden en de waterwingebieden zijn opgenomen op de waardenkaart water. Hierdoor ontstaat er een koppeling met de bestemming A-acl als opgenomen op de Verbeelding. Middels deze bestemming worden de waarden beschermd door middel van een aanlegvergunningstelsel.

-Overleg heeft reeds in het kader van het vooroverleg plaatsgevonden

Natuur

-Verzoek wordt deels overgenomen, de gebieden Nieuwe natuur uit het POL worden in de zoneringskaart opgenomen als EHS, de rest wordt opgenomen als Robuuste landbouw en Natuur.

-Toelichting zal worden aangepast.

-De tabellen ingevoegd na hoofdstuk 9 maken geen onderdeel uit van dit hoofdstuk. De tabellen zijn een integraal onderdeel van de reeds, door de gemeenteraad vastgestelde keuzenotitie. Derhalve kunnen de tabellen niet worden aangepast.

-De wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Natuur wordt alleen opgenomen binnen de EHS en de POG als benoemd in het POL. Derhalve zal deze niet worden opgenomen voor de zone Grondgebonden Landbouw.

-Toelichting zal worden aangepast.

-De laatste stand van zaken van de Robuuste Ecologische verbindingszone zal worden verwerkt.

-De gemeente zal deze aanvulling doorvoeren en tegelijkertijd de legenda verbeteren door de aanduiding 'verbindingszone' in de legenda onder 'ecologische hoofdstructuur' te plaatsen.

Externe Veiligheid

-Natuurcompensatie zal worden overgenomen op de Verbeelding.

-Gezien het feit dat het zich hier handelt om een niet-buitengebied gebonden functie is er gekozen voor een zo klein mogelijk bouwblok.

-Bestemming Recreatie wordt één op één overgenomen van het vigerende bestemmingsplan

-Gezien het feit dat er op dit moment nog sprake is van ontgrondingen en de percelen teruggebracht dienen te worden naar de bestemming Natuur zal het perceel worden belegd met de bestemming Natuur.

Externe veiligheid

-Er wordt een externe veiligheid paragraaf opgenomen waarin de huidige stand van zaken met betrekking tot het groepsrisico en plaatsgebonden risico van risicobronnen wordt beschreven. Gezien het feit dat het zich in deze handelt om een conserverend bestemmingsplan is er geen sprake van enige wijziging van het bestemmingsplan.

-Gezien het feit dat de Structuurvisie buisleidingen op dit moment nog geen status heeft en er nog geen MER procedure is gevolgd kan de gemeente Venlo niet inschatten wat de eventuele gevolgen van het opnemen van een leidingstrook ten behoeve van buisleidingen zullen zijn. Gezien het feit dat het bestemmingsplan Buitengebied Venlo een conserverend plan betreft en het feit dat het zich in deze handelt om een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient hier een apart besluitvormend traject voor te worden gevolgd.

Landbouw

-Voorgesteld wordt om de toelichting en de regels aan te passen.

-Voorgesteld wordt om de toelichting aan te passen.

-De typologie 'Robuuste landbouw en natuur' geldt voor die delen van het buitengebied die niet behoren tot de door het rijk vastgelegde Ecologische Hoofdstructuur (EHS), maar waarbij natuur en natuurontwikkeling belangrijke functies vormen naast de landbouw. In het gebied komt tevens bebouwing voor, overwegend agrarische bedrijven en burgerwoningen. Voor de

toekomst wordt gestreefd naar behoud van aanwezige functies, waarbij het behoud en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden voorop staat. Agrarische en recreatieve functies worden in het gebied gecontinueerd. Uitbreidingen zijn slechts mogelijk indien hiermee ook een bijdrage wordt geleverd aan de opwaardering van de omgevingskwaliteiten. De gewijzigde EHS wordt verwerkt in de zoneringenkaart, als gevolg hiervan zal binnen de zone Robuuste Landbouw en Natuur geen P1 meer voorkomen

-Voorgesteld wordt om de toelichting aan te passen.

-Het Amendement is gericht op het voorkomen van rechtsongelijkheid, qua bouwvoorschriften, voor glastuinbouwbedrijven. Bebouwingsvoorschriften zullen als gevolg van het Amendement worden afgestemd tussen glastuinbouwconcentratiegebied en niet-glastuinbouwconcentratiegebied. Met betrekking tot de grootte van glastuinbouwbedrijven wordt volledig aangesloten bij het beleid van de provincie. Dit wil zeggen dat, middels een wijzigingsbevoegdheid en dus een separate afweging, medewerking kan worden verleend tot de referentiemaat van de provincie Limburg. Binnen de glastuinbouwconcentratiegebieden zijn, conform provinciaal beleid, de referentiematen losgelaten en wordt de bedrijfsomvang concreet begrensd door de randen van het glastuinbouwconcentratiegebied als aangegeven op de zoneringenkaart. Buiten de aangegeven glastuinbouwconcentratiegebieden wordt geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om om te schakelen van een niet-glastuinbouwbedrijf naar een glastuinbouwbedrijf, binnen glastuinbouwconcentratiegebieden wordt dit juist wel opgenomen en zal dit worden gestimuleerd.

-De doelen van het reconstructieplan liggen mede aan de basis van het bestemmingsplan Buitengebied Venlo. Deze zijn dan ook verwerkt in de voorschriften en in de Verbeelding.

-Voorgesteld wordt om de toelichting en de regels aan te passen.

-De gemeente Venlo heeft er voor gekozen om één bestemming op te nemen voor wat betreft Paardenhouderijen. Binnen deze bestemming is wel een onderscheidt gemaakt tussen Maneges (hoofdzakelijk recreatief gebruik) en ander paardenhouderijen (gebaseerd op het oorspronkelijk agrarische gebruik waarbij het recreatieve gebruik ondergeschikt dient te zijn). Het fokken van paarden valt onder Agrarisch gebruik.

Bijlage 1;

Lijst inspraak reacties

1	P.J.E. Teeuwen	Bloemartsweg 25	5915 PE	Venlo
2	C.T.J.J. van Eijk Sunny Tom	Verlengde Rietweg 4	5951 PH	Belfeld
3	Tomatoes B.V.	Ulingshofweg 41	5915 PM	Venlo
4	P.H.M. leurs	Middenweg 180	5916 RK	Venlo
5	J.A.W. Giesen	Romeinenweg 120	5926 PA	Venlo
6	J.J. Giesen Maatschap	Romeinenweg 110	5926 PA	Venlo
7	Benders Sanders en	D'Ohenweg	5926 PD	Venlo
8	Geraedts P.G.J.T.	Brakman 50	5047 SW	Tilburg
9	Hendriks	Straelsebosweg 9	5916 RG	Venlo
10	Gebr. Achten	Middenweg 56	5916 RK	Venlo
11	Rogenti B.V. V.O.F. gebr.	Bloemartsweg 30	5915 PE	Venlo
12	Holthuijsen	Beckersweg 25	5915 PB	Venlo
13	E. Dekker Branti holding	Koelesweg 6	5951 NL	Belfeld
14	B.V.	Beckersweg 44	5915 PB	Venlo
15	Firma Rijnland	Middenweg 124	5916 RK	Venlo
16	A. Saris	De Mooijweg 64	5916 RL	Venlo
17	H. van Andel	De Horstweg 97	5926 RM	Hout- Blerick
18	C.J. Wolter	Mgr. Nolensplein 12a		Venlo
19	K. Hendriks	Weselseweg 120	5916 RE	Venlo
20	H.A. Keunen	Weselseweg 70	5916 RE	Venlo
21	W.P.J. Steegh	Richardsweg 37	5916 RH	Venlo
22	P.A.M. Steegh	Richardsweg 35	5916 RH	Venlo
23	M.C. Toonen Brueren Beheer	Weselseweg 66	5919 RE	Venlo
24	B.V. Manege	De Horstweg 108	5926 RM	Venlo
25	Beekshof V.O.F.	Heymansstraat 63	5927 NP	Venlo
26	F. Boonen	Koelesweg 6	5951 NL	Belfeld
27	SNBA A.F.J. Ebus	Verlengde Rietweg 4	5951 PH	Belfeld
28	Vastgoed B.V. Mevr. Janssen-	Rayerweg 28	5916 NV	Venlo
29	van Knippenberg	Buelterstraat 94	5927 NL	Boekend Hout- Blerick
30	Fam. Heesen	Hoverhofweg 126		
31	Stal Melis V.O.F.	Elshoutweg 25	5951 NK	Belfeld
32	Nederlandse	Venloseweg 6	5931 GT	Tegelen

	Povincie van de Congregatie van de Zusters van Onze Lieve Vrouw B. Klerken- Baetsen			
33		Geliskensdijkweg 50	5927 NG	Boekend Hout- Blerick
34	Francken V.O.F.	Moutzdijkweg 73		Tegelen
35	P.Y. Aquarius	Hertenkamp 48	5932 GL	Venlo
36	W. van Elderen	Bloemartsweg 26	5915 PE	Venlo
37	H.A. Keunen W.J.A.G.	Weselseweg 70	5916 RE	Venlo
38	Weijnen	Elshoutweg 11	5951 NK	Belfeld
39	H. Aquarius	Wambacherhof 13	5932 GE	Tegelen
40	L. Janssen	Sitterskampweg 41	5927 NJ	Boekend
41	J. Janssen	Geliskensdijkweg 42	5927 NG	Boekend
42	G. Janssen	sitterskampweg 44		Boekend
43	P.A.M. Steegh	Richardsweg 35	5916 RH	Venlo
44	M.C. Toonen	Weselseweg 66	5916 RE	Venlo
45	H.A. Keunen Colbers Belfeld	Weselseweg 70	5916 RE	Venlo
46	O.G. B.V. R.A.J. Haenen- Cox	Kesselseweg 37	5953 CK	Reuver
47		Weselseweg 16	5916 RE	Venlo
48	W.P.J. Steegh	Richardsweg 37	5916 RH	Venlo
49	P.Y. Aquarius Kwekerij Jacobs-	Hertenkamp 48	5932 GL	Tegelen
50	Rieter	Langeweg 42	5951 NM	Belfeld
51	P.J. Verhaegen H.J.M. van	Kapelweg 6	5951 PD	Belfeld
52	Cruchten	Weselseweg 43	5916 RD	Venlo
53	H. Janssen	Natteweg 47	5912 PH	Venlo
54	H. Janssen Belangengroep Weselseweg	Egypte 1a	5932 NC	Tegelen
55	Venlo B. Klerken- Baetsen	Weselseweg 16	5916 RE	Venlo
56		Geliskensdijkweg 50	5927 NG	Boekend
57	Mts. Steegh Kwekerij van	Broekstraat 38 b	5951 BZ	Belfeld
58	Haeff	Elshoutweg 3	5951 NK	Belfeld
59	F.J.T. Houben Rosahoeve	Kikvorsstraat 3	5916 RC	Venlo
60	Holding G.N.H.	Soersbeekweg 160	5951 HE	Belfeld
61	Verkoeyen	Van Postelstraat 78	5914 PP	Venlo
62	P.T.M. Stroeken	Ulingshofweg 28	5915 BM	Venlo
63	Kick Roses	De Bercktweg 13	5926 PE	Venlo
64	L.J.C. van Wylick	Weselseweg 56	5916 RE	Venlo

65	Plantencentrum Jacobs	Landweerweg 12a		5915 PV	Venlo
66	H.M. van den Homberg	Geliskensdijkweg 61		5927 NG	Venlo
67	K.H.W.M. Hendriks	Straelsebosweg 14		5916 RG	Venlo
68	G. Melis Frank Thijssen	Tuindersweg 2		5951 NN	Belfeld
69	B.V.	Elshoutweg 10		5950 AA	Belfeld
70	Mts. Op het Veld	Tegelseweg 51a		5951 GL	Belfeld
71	M. Lenders Camino Real	Egerbosweg 233		5927 NM	Boekend
72	B.V. Zanders Agrio	Bultenvenweg 30		5916 RW	Venlo
73	B.V.	Bremmenkanp 4		5808 AD	Oirlo
74	A. Jobsen V.O.F. Gipmans-	Richardsweg 50		5916 RH	Venlo
75	v.d. Linden H. Leurs	De Mooyweg 48		5916 RL	Venlo
76	Plantcultures Park Maasduinen	Boterstraat 7 Prins Willem-Alexanderpark			Venlo
77	B.V. Lappen Boomkwekerij	305	Postbus 1109	3900 BC	Veenendaal
78	B.V.	Hoverheidweg 3		5951 NB	Belfeld
79	A.H.J. Hovens	Elshoutweg 6b		5951 NK	Belfeld
80	C.L.H. Smeets	Maalbekerweg 24		5951 NT	Belfeld
81	J.W.J.M. Hegger	Oude Rijnstraat 16		5916 NJ	Venlo
82	P.J. Rutten Mts. Benders-	Richardsweg 15		5916 RH	Venlo
83	Van Gennip	De Horstweg 115			Venlo
84	P.J.J. Dings	Rijksweg Noord 33a		5951 AG	Belfeld
85	L.L.T.B. S.J.H.M.	Wilhelminasingel 25	Postbus 960	6040 AZ	Roermond
86	Schutgens	Schoneberg 1		5951 NX	Belfeld
87	F. Lenssen	De Horstweg 108		5926 RM	Blerick
88	Gipmans Plantenkwekerij Hoverheide	Bultenvenweg 30		5916 RW	Venlo
89	V.O.F. Kwekerij M.	Hoverheide 1		5953 TV	Reuver
90	Christis Kwekerij	Bloemartsweg 6		5915 HP	Venlo
91	Hoverhof V.O.F.	Klassenweg 47		5975 PR	Sevenum
92	F.J. Keunen	Richardsweg 44		5916 RH	Venlo
93	W.P.J. Zanders Stichting Speelpark "klein Zwitserland"	Bremmenkamp 4		5808 AD	Oirlo
94	Fam. In 't Zandt-	Trappistenweg 35		5932 NB	Tegelen
95	Jacobs	Landweerweg 16		5915 PC	Venlo

96	S.J.P.M. Smits	Aan de Loerdijk 4	5951 PL	Belfeld
97	S.J.P.M. Smits	Aan de Loerdijk 4	5951 PL	Belfeld
98	K.J. Stax J.L.V. Thijssen-	De Mooyweg 27	5916 RL	Venlo
99	Joosten	Middenweg 119	5916 RK	Venlo
100	De Karwats	Tangweg 6	5926 PG	Venlo

Bijlage 6:
Beleid omzetten bedrijfswoning naar burgerwoning

Beleid omzetten bedrijfswoning naar burgerwoning

Als uitgangspunt voor het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning geldt dat de woning geen beperkingen mag opleveren voor bestaande bedrijven.

Bestaand gebruik als burgerwoning

Indien het gebruik van de woning sinds lange periode burgerwoning is en niet aan te tonen is dat de woning is opgericht als zijnde bedrijfswoning wordt de woning bestemd als burgerwoning –Wonen-. Hierbij wordt als uitgangspunt genomen dat de woning dan ook sinds langere periode beperkend werkt voor de bestaande omliggende bedrijven en derhalve geen extra beperkingen oplevert.

Indien het gebruik van de woning sinds lange periode burgerwoning is en aantoonbaar is dat de woning is opgericht als zijnde bedrijfswoning wordt de woning slechts dan bestemd als burgerwoning –Wonen-, indien kan worden voldaan aan de afstandseisen van het Besluit glastuinbouw. Er is concreet sprake van het geven van een nieuwe bestemming, derhalve mag de woning geen beperkingen opleveren voor bestaande bedrijven.

Nieuwe ontwikkeling omzetting naar burgerwoning

Indien er sinds korte termijn of (nog) geen sprake is van het gebruik als burgerwoning, is er sprake van een nieuwe ontwikkeling.

Bij een nieuwe ontwikkeling zal worden gekeken of er nog steeds sprake is van een aantoonbare ruimtelijke fysieke of financiële binding met een bestaand bedrijf. In gevallen waar sprake is van een aantoonbare ruimtelijke fysieke of financiële binding met een bestaand bedrijf, zal geen medewerking worden verleend aan de wijziging van de bestemming naar burgerwoning.

Bij een nieuwe ontwikkeling waarbij geen sprake meer is van een aantoonbare ruimtelijke fysieke of financiële binding met een bestaand bedrijf wordt de woning slechts dan bestemd als burgerwoning –Wonen-, indien kan worden voldaan aan de afstandseisen van het Besluit glastuinbouw.

Gezien het feit dat een glastuinbouwconcentratiegebied ruimtelijk-fysiek gezien is ingericht ten behoeve van de hoofdfunctie glastuinbouw, kan worden gesteld dat er te allen tijde sprake dient te zijn van een ruimtelijk-fysieke binding tussen woning en een glastuinbouwbedrijf. Derhalve wordt er geen medewerking verleend voor nieuwe ontwikkelingen in glastuinbouwconcentratiegebieden

Besluit glastuinbouw

Bij omzetting van de bestemming van bedrijfswoning naar burgerwoning moet rekening gehouden worden met het Besluit glastuinbouw in verband met wettelijke afspraken over afstandnormen. De normen worden hier onder toelicht.

Het glastuinbouwbedrijf is opgericht:

- a. na 30 april 1996 en is gelegen op een afstand van minder dan 50 meter van een object categorie I, dan wel op een afstand van minder dan 25 meter van een object categorie II of
- b. voor 1 mei 1996 en, met inbegrip van eventuele uitbreidingen na dat tijdstip, is gelegen op een afstand van minder dan 25 meter van een object categorie I, dan wel op een afstand van minder dan 10 meter van een object categorie II, voor de bepaling van afstanden wordt gemeten vanaf het onderdeel van het glastuinbouwbedrijf dat het dichtst bij het genoemde object is gelegen, waarbij een waterbassin, een watersilo, een warmwateropslagtank en het open erf niet als een zodanig onderdeel worden beschouwd;

Ingevolge het Besluit glastuinbouw is een object categorie I aaneengesloten woonbebouwing of een gevoelig object. Een object categorie II is een woning van derden of een restaurant.

Bijlage 7:
BOM+ systematiek

5 WERKWIJZE BOM+

In dit tweede deel wordt inhoudelijk ingegaan op BOM+. De beoogde aanpak, het proces van BOM+ en de instrumentatie wordt verder uitgewerkt, tevens worden de kernbegrippen nader toegelicht.

Dit tweede inhoudelijke deel zal de kern vormen van de uiteindelijk in de Handleiding op te nemen teksten.

5.1 Proces

In het kader van BOM+ worden alle agrarische bedrijfsontwikkelingen die planologische consequenties hebben, getoetst op hun effecten op de omgevingskwaliteiten.

De volledige implementatie van BOM+ zal pas plaatsvinden als alle bestemmingsplannen (partieel) zijn herzien en de BOM+-systematiek erin is opgenomen. Vanaf dat moment zullen alle agrarische ontwikkelingen waarbij gebouwen, bouwwerken of verhardingen (zoals containervelden, etc.) worden gerealiseerd moeten voldoen aan enkele **minimumkwaliteitsvereisten (verplicht basispakket)**.

In geval daarna de binnen de vigerende bouwkavel toegelaten ruimte of mogelijkheden worden overschreden (bijvoorbeeld bij omschakeling van product of uitbreiding van de bouwkavel) zal de gemeente in eerste aanleg beoordelen of dit binnen de kaders van het ruimtelijk beleid in principe mogelijk is. Wordt dit positief beoordeeld dan dient door middel van een **bedrijfsontwikkelingsplan (BOP)** inzicht te worden geboden in de aard van de agrarische ontwikkelingen en de effecten op omgevingskwaliteit. Beide elementen dienen door de ondernemer en gemeente in het Bedrijfsontwikkelingsplan in onderling verband te worden gebracht.

Dit levert inzicht in de wijze waarop de **omgevingskwaliteit en de agrarische ontwikkeling in onderlinge samenhang** kunnen worden gerealiseerd. De ondernemer formuleert in het BOP een **duurzame tegenprestatie** gericht op de omgevingskwaliteit. Het **basispakket-plus** van de BOM+-methodiek geeft hiervoor concrete keuzemogelijkheden. Bovendien wordt inzicht geboden hoe met name de tegenprestaties geborgd worden, zoals in een bestemmingsplanherziening en een privaatrechtelijke overeenkomst.

Overigens is er ook de ruimte voor de agrarier om zelf met voorstellen te komen die niet in het Basispakket-plus zijn opgenomen. Het zal hierbij in het algemeen gaan om tegenprestaties die buiten de bouwkavel zijn gelegen (dus op de veldpercelen). De tegenprestaties die hieronder vallen behoren tot het **basispakket-extra**.

In een aantal situaties wordt een provinciaal advies verplicht gesteld, het gaat hierbij om agrarische aanvragen in bijzondere gebieden en bijzondere omgevingskwaliteiten of van omvangrijke agrarische ontwikkelingen. De gemeente zal aan de hand van dit advies de formele procedure ingaan. Alleen gemotiveerd kan worden afgeweken van het advies van de provincie.

Een en ander is schematisch weergegeven in bijlage 2.

Met behulp van de BOM+-systematiek wordt de agrarische ontwikkeling gezien in relatie tot de in de omgeving aanwezige waarden en wordt de eventuele aantasting van

die waarden in beeld gebracht. Dit kan ertoe leiden dat slechts kan worden ingestemd met de beoogde agrarische ontwikkeling als de agrarisch ondernemer tegenprestaties levert voor de verbetering van de omgevingskwaliteiten.

De agrarisch ondernemer wordt hiermee uitgenodigd zijn maatschappelijke verantwoordelijkheid voor zijn omgeving te nemen.

5.2 Werkingsgebied

Bestaande situaties

Voor de categorie bestaande bedrijven geldt BOM+ op grond van het huidige beleid in feite voor alle situaties. Afhankelijk van zowel bedrijfs- als gebiedsdimensie wordt een afwegingsmechanisme geboden om te bepalen of een ontwikkeling wel, niet of slechts via het leveren van een tegenprestatie mogelijk is. In de mogelijkheden die er bestaan binnen de ruimtelijke ordeningskaders kan een onderscheid worden aangebracht in:

- bedrijfsontwikkelingen binnen een vigerend agrarisch bouwblok, waarvoor BOM+ een minimum-kwaliteitsniveau introduceert;
- bedrijfsontwikkelingen buiten het agrarisch bouwblok, waarbij zich de volgende situaties kunnen voordoen:
 - vergroting van de bouwblok;
 - regelen van een bestaand agrarisch bedrijf dat nu nog niet planologisch is vastgelegd in een bestemmingsplan.

Nieuwe situaties

In gevallen van nieuwvestiging is het werkingsgebied van BOM+ veel beperkter. Op grond van het POL-beleid is een aantal ontwikkelingen op voorhand uitgesloten. Het werkingsgebied van BOM+ sluit hierop aan. Dit betekent bijvoorbeeld dat nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf buiten de concentratiegebieden glastuinbouw op basis van het huidige beleid (POL) niet mogelijk is. BOM+ toepassing is daarmee dus niet aan de orde.

Onderstaand wordt kort nog ingegaan op de twee sleutel-variabelen in de BOM+-systematiek: enerzijds de gebiedsdimensie (in bestemmingsplan), anderzijds bedrijfstype en voorziene ontwikkeling.

Relatie met bestemmingsplan

Op basis van het POL en de Handleiding bestemmingsplannen c.a. wordt veelal een onderscheid aangebracht in de bestemmingen 'Agrarisch gebied, A' en de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden, Aln'. De agrarische waarden prevaleren binnen de bestemming A, terwijl binnen de bestemming Aln meerdere belangen in onderlinge samenhang dienen te worden geplaatst.

Ter nadere nuancering kunnen binnen de hoofdbestemmingen A en Aln in een bestemmingsplan differentiatievlakken worden aangeduid die zich richten op behoud en/of verbetering van de gebiedskwaliteiten ter plaatse. De specifieke lokale omstandigheden en de vigerende kaders bepalen de knelpunten en/of synergie die de agrarische ontwikkeling met zich mee kan brengen. Met name op dit vlak zal de nadere afweging van BOM+ plaatsvinden en zal de eventuele tegenprestatie geformuleerd moeten worden.

Relatie met de zonering op basis van het Reconstructieplan

Voor wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden voor Intensieve veehouderijbedrijven is de zonering in het kader van het Reconstructieplan bepalend. Het Reconstructieplan geeft daarmee de beleidsruimte aan voor de ontwikkelingen van de intensieve veehouderij. Binnen deze beleidsruimte voor de intensieve veehouderij verkrijgt BOM+ zijn toepassing. Om die reden geven wij aan de gemeenten in het Reconstructiegebied mee om in het bestemmingsplan ook de zonering voor de intensieve veehouderij uit het Reconstructieplan op een herkenbare wijze in het plan te verwerken. Voor de bestaande intensieve veehouderijbedrijven in de extensiveringsgebieden zal geen uitbreidingsmogelijkheid buiten de nu vigerende agrarische bouwkavels worden geboden in het Reconstructiegebied.

Bedrijf en bedrijfsontwikkelingen

Voor de te onderscheiden bedrijfstypen is met name het onderscheid in dierlijk - plantaardig en in grondgebonden - niet-grondgebonden relevant. Dit leidt tot de volgende indeling in bedrijfstypen:

- grondgebonden dierlijk;
- grondgebonden plantaardig;
- niet-grondgebonden dierlijk;
- niet-grondgebonden plantaardig.

Deze vierdeling op hoofdlijnen biedt voldoende aanknopingspunten om in voorkomende gevallen een verantwoorde afweging te kunnen maken. Een verdergaand onderscheid heeft slechts een beperkte meerwaarde en gaat sterk ten koste van de transparantie van de systematiek. Wel kan, uitgaande van de gestandaardiseerde methodiek voor de vier hoofdstromen, maatwerk worden geleverd ingeval sprake is van specifieke bedrijfstypen (b.v. champignonteelt of boomteelt) of combinaties van bedrijfstypen (b.v. rundvee en varkens).

5.3 Toetsingscriteria en deelaspecten

Binnen de BOM+-benadering worden alle fysieke omgevingscomponenten, die samenhangen met de beoogde agrarische bedrijfsontwikkeling in ogenschouw genomen. Niet alle agrarische ontwikkelingen hebben betrekking op alle onderscheiden criteria. De opzet van het BOP via modules biedt de mogelijkheid tot het selecteren van de in het concrete geval spelende toetsingscriteria.

Om welke toetsingscriteria gaat het nu? Onderstaand is per toetsingscriterium aangegeven om welke (deel)aspecten het gaat op bedrijfsniveau.

Water met op bedrijfsniveau de volgende deelaspecten:

- Onttrekking/berekening (kwantitatief)
- Peilbeheer/conservering (kwantitatief)
- Overig watergebruik zoals infiltratie en bedrijfswater (kwantitatief)
- Lozing (kwalitatief)

Erosie met de volgende deelaspecten:

- Inrichting percelen (cultuur- en natuurtechnisch, bedrijfsmatige aspecten)

Landschappelijke inpassing met de volgende deelaspecten:

- Gebouwen (rangschikking op bouwblok)
- Erfbeplanting
- Situering binnen gebied

Cultuurhistorie met als deelaspecten:

- Gebouwen (architectuur, monumenten)
- Overige punt-, lijn- en vlakelementen

Natuur en landschap met de volgende deelaspecten:

- Inrichting (punt-, lijn- en vlakelementen met natuur- en landschappelijke waarde zoals houtwallen en poelen)
- Beheer (duurzaam via frequent onderhoud)

Milieu met de volgende deelaspecten:

- Stank: voor diverse sectoren verschillend: stankcirkels op basis van aantal en type dieren, stalsysteem en omgevingscategorie of minimumafstanden
- Ammoniak: emissie en zonering
- Assimilatiebelichting: visuele invloed
- Duurzaamheid: met name energiegebruik/-productie
- Geluid

Ontstening/ontglazing met de volgende deelaspecten:

- Oppervlakte/volume/verspreiding bebouwing op locatie
- Aantal locaties met bebouwing

Veiligheid/overstroming met de volgende deelaspecten:

- Stroomvoerend winterbed van de Maas
- Waterbergend winterbed van de Maas
- Beekdalen.

De toetsing is afhankelijk van de omgevingscomponenten en de aan de orde zijnde bedrijfsontwikkeling. Als hulpmiddel is in bijlage 3 een overzicht opgenomen van de gebiedscategorieën en bedrijfstypen, waarvoor de onderscheiden toetsingscriteria (en deelaspecten) relevant zijn.

5.4 Basispakketten en tegenprestaties

Een tegenprestatie is aan de orde indien bij de ontwikkeling van een agrarisch bedrijf omgevingswaarden worden aangetast. Belangrijke aspecten zijn de aard, de omvang, de effectuering, de juridische verankering en de monitoring van de tegenprestatie(s).

Op basis van een verkenning van mogelijke tegenprestaties (bijlage 4) is gekozen voor het samenstellen van enkele basispakketten, die toegepast kunnen worden ingeval een tegenprestatie geleverd dient te worden. De keuze voor een groeimodel betekent dat er gestart wordt met een eenvoudige aanpak die steeds verder ontwikkeld kan worden. Het in de bijlage gepresenteerde overzicht van opties is opgesteld op basis van een verkenning van de bestaande instrumenten op het terrein van de eerder genoemde criteria en deelaspecten. Dit heeft gefungeerd als referentie om te bepalen of er daadwerkelijk sprake kan zijn van tegenprestatie.

Er kan immers pas gesproken worden van tegenprestatie indien de maatregel de eisen van vigerende regelgeving en beleid te boven gaat.

Vertrekpunt vormt een **verplicht basispakket**, in feite een nulniveau, waaraan iedere aanvraag dient te voldoen. Dit verplicht basispakket wordt niet beschouwd als een tegenprestatie, maar maakt onderdeel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf moet voldoen. De bestanddelen van dit pakket zijn:

- inpassing van de nieuwe bebouwing/verharding op basis van inpassingsplan, waarbij een en ander is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke inpassing, eventueel stedenbouwkundig ontwerp en cultuurhistorische aspecten);
- voorzieningen ter voorkoming van problematiek hemelwater als gevolg van nieuwe bebouwing/verharding (water- en erosie-aspecten). Afhankelijk van situatie kan dit b.v. infiltratie of retentie zijn.

Ingeval een tegenprestatie dient te worden geleverd, bestaat de verplichting alle bestanddelen van het **basispakket-plus** langs te lopen en te beoordelen of en in welke mate deze van toepassing zijn. Hierbij is sprake van een en/of-benadering, dat wil zeggen, er hoeft niet voldaan te worden aan alle componenten. De uiteindelijke keuze is afhankelijk van het bedrijfstype en de in het geding zijnde omgevingswaarden. Uitgangspunt is dat de tegenprestatie in redelijke verhouding staat tot aard en omvang van de agrarische ontwikkeling en in eerste instantie wordt gerelateerd aan de effecten van de ingreep. Als de ingreep een negatief effect heeft op aspecten van een bepaald raamwerk (groen, blauw, brons, kristal) dient de tegenprestatie zo mogelijk gericht te zijn op datzelfde raamwerk. Dat sluit overigens niet uit dat in bepaalde omstandigheden een tegenprestatie gericht op hetzelfde raamwerk niet mogelijk is of dat maatregelen binnen een ander raamwerk evidente toegevoegde waarde hebben.

Tegenprestaties zijn verplicht bij alle nieuwvestigingen (inclusief omschakeling), bij alle ontwikkelingen waarbij omgevingswaarden worden aangetast, alsmede de uitbreidingen waarbij de bovenmaten van de bouwkwel worden overschreden.

De volgende componenten maken onderdeel uit van het basispakket-plus:

- inpassing van de bestaande bebouwing/verharding op basis van inpassingsplan;
- architectonische vormgeving van de nieuw op te richten bebouwing;
- voorzieningen ter voorkoming van problematiek hemelwater als gevolg van bestaande bebouwing/verharding;
- opruimen oude gebouwen/verharding;
- maatregelen op gebied van veiligheid/overstroming in beekdalen;
- voor intensieve veehouderij (incidenteel glastuinbouw) bij meerdere bedrijfslocaties: beste locatiemethode gericht op afbouw van de tweede en/of volgende locaties, waarbij op een vast te leggen moment sloop van de gebouwen plaats zal vinden.

Buiten de genoemde componenten, die betrekking hebben op het bouwblok zelf, kan een ondernemer overwegen componenten buiten het bouwblok, met name gericht op de bedrijfsgronden, hierbij te betrekken. Dit kan spelen bij uitbreiding van grondgebonden bedrijven in gebieden met bijzondere omgevingswaarden. We spreken

in dat geval van een **basispakket-extra** omdat dergelijke tegenprestaties slechts aan de orde zijn als een ondernemer, op grond van de goede mogelijkheden die hij daarvoor ziet, om verzoekt.

Afhankelijk van de individuele situatie kunnen verschillende componenten in aanmerking komen. Deze kunnen in voorkomende gevallen worden gekozen in plaats van de al genoemde onderdelen van het basispakket-plus. Bij het basispakket-extra kan gedacht worden aan:

- aanvullende maatregelen op het gebied van waterbeheer (kwalitatief, kwantitatief, grondwater, oppervlaktewater);
- aanvullende maatregelen op het gebied van erosie (inzaaien grasland op hellingen, aanleggen van lijnvormige landschapselementen);
- extra maatregelen op vlak van inrichting/beheer van natuur en landschap;
- ontsluiting/openstelling recreatief medegebruik en versterking/beheer cultuurhistorische relictten;
- duurzaamheidsaspecten;
- sloop van bedrijfsgebouwen elders;
- andere, nog niet genoemde mogelijkheden die de ondernemer in zijn situatie ziet.

Bij implementatie van BOM+ is sprake van een groeimodel. Om die reden is het gebruik van het basispakket-extra in de beginfase nog niet in de pakketvorm geïntegreerd. Er kan evenwel aanleiding zijn om toch te opteren voor deze vorm van tegenprestaties. In de eerste fase zal hierbij alleen in het geval van specifieke maatwerkoplossingen toepassing aan kunnen worden gegeven. Dit uiteraard binnen de context van uitvoerbaarheid en juridische borging. Met andere woorden: de keuze is vrijwillig, maar eenmaal hiervoor gekozen is het verplicht uitvoerbaar.

5.5 Het Bedrijfsontwikkelingsplan (BOP)

Het Bedrijfsontwikkelingsplan neemt een centrale rol in het BOM+ proces in. Het BOP vormt het startpunt voor het proces en biedt de agrariër de gelegenheid zijn bedrijfsontwikkeling 'in' zijn omgeving te plaatsen.

Het BOP is gestandaardiseerd en modulair bedrijfsontwikkelingsplan. Het model daarvoor zal worden beschreven in de Handleiding bestemmingsplannen c.a.

Het gedigitaliseerde BOP is verkrijgbaar bij de provincie. Via het aan te reiken gedigitaliseerd model kan de ondernemer kiezen hoe hij in zijn situatie het beste kan scoren op omgevingskenmerken, dan wel wat zijn aanbod is op het vlak van tegenprestaties. Gekozen is voor de systematiek van het 'belastingformulier': een ondernemer kiest alleen die modules die voor zijn bedrijf en voor zijn –ontwikkeling van toepassing zijn. De ondernemer en de gemeente vullen de voor hen relevante onderdelen in.

Het proces om te komen tot een formele aanvraag wordt weergegeven in het schema in bijlage 5.

