

Bestemmingsplan

Bedrijventerrein Veegtes

Gemeente Venlo



Bestemmingsplan

Bedrijventerrein Veegtes

Gemeente Venlo

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlage

Verbeelding

Schaal 1:2.000

Datum:

maart 2012

Vastgesteld:

28 maart 2012

Projectgegevens:

TOE03-VEL00045-01D

REG03-VEL00045-01C

SVB03-VEL00045-01B

TEK03-VEL00045-01B

Identificatienummer

NL.IMR0.0983.BPL2010013BTVGTS-VA01

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Het plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.4	Opzet en leeswijzer	2
2	Beschrijving bestaande situatie	3
2.1	Ontstaansgeschiedenis	3
2.2	Ruimtelijke structuur	3
2.3	Functionele structuur	4
2.4	Ontsluiting en parkeren	4
3	Beleidskader	7
3.1	Inleiding	7
3.2	Nationaal beleid	7
3.3	Provinciaal beleid	8
3.4	Regionaal beleid	12
3.5	Gemeentelijk beleid	12
4	Randvoorwaarden/resultaten onderzoeken	21
4.1	Inleiding	21
4.2	Akoestiek	21
4.3	Bodem en grondwater	27
4.4	Externe veiligheid	28
4.5	Bedrijven en milieuzonering	34
4.6	Luchtkwaliteit	37
4.7	Riolering en waterhuishouding	38
4.8	Flora en fauna	40
4.9	Kabels en leidingen	42
4.10	Archeologische waarden	43
4.11	Rooilijnenbeleid A67	44
5	Planbeschrijving	45
5.1	Inleiding	45
5.2	Visie Veegetes 2015	45
5.3	Randvoorwaarden en uitgangspunten	47
5.4	Ontwikkelingen	51
6	Juridische aspecten	55
6.1	Inleiding	55
6.2	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht	55
6.3	Systematiek van de planregels	56
6.4	Beschrijving per bestemming	60
6.5	Handhaving	63

7	Uitvoerbaarheid	67
8	Overleg en inspraak	69
8.1	Inspraak	69
8.2	Vooroverleg	69
8.3	Vaststelling	70

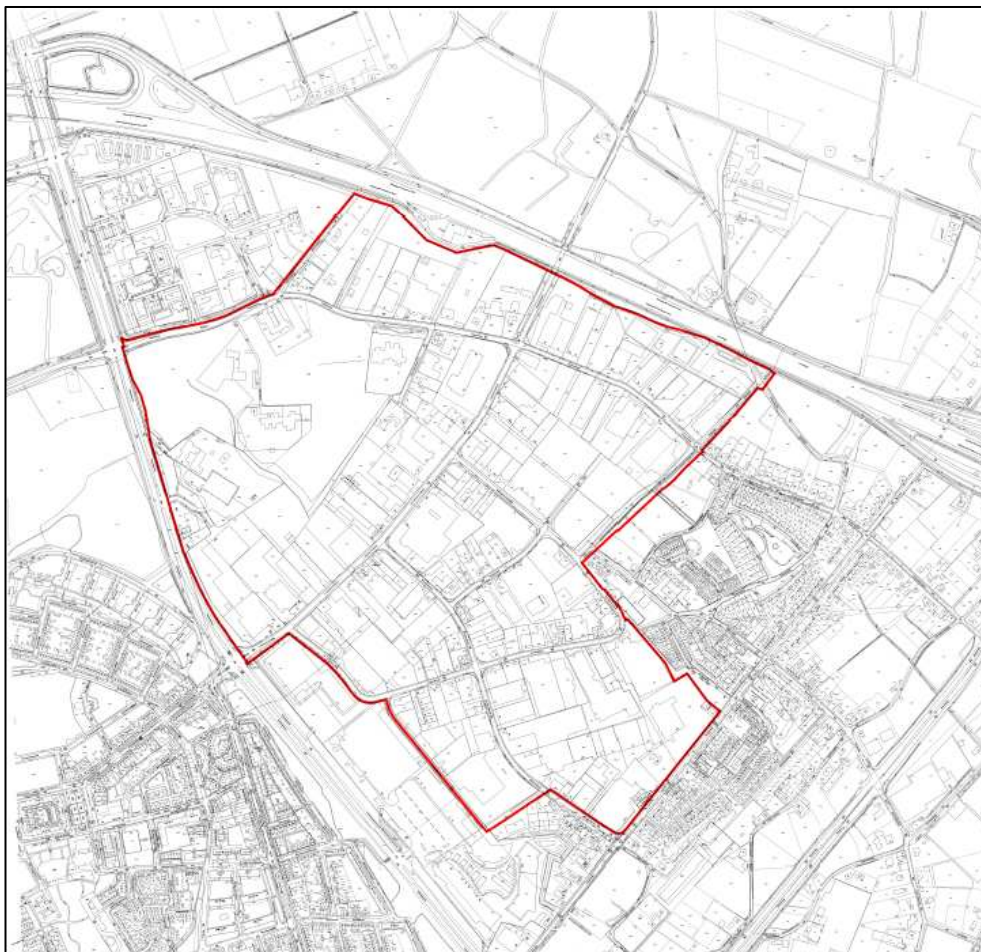
Bijlagen:

Bijlage 1: Nota Inspraak

Bijlage 2: Eindverslag van de zienswijzen

Separate bijlagen:

- Gemeente Venlo, Akoestisch onderzoek dezoneren Veegtes te Venlo, 30 januari 2012
- Gemeente Venlo, Nota Industrielawaai Veegtes, 17 januari 2012
- Oranjewoud, Onderbouwing externe veiligheid, Bestemmingsplan bedrijventerrein Veegtes in Venlo, 20 april 2010
- Faunaconsult, Flora- en faunaonderzoek op bedrijventerrein Veegtes en enkele aangrenzende terreinen te Venlo, september 2008
- K+ Adviesgroep, Berekening wegverkeerslawaai en contour 48 dB Hakkestraat – L.J. Costerstraat, 25 maart 2008
- Advies van de brandweer, 25 februari 2011
- Verantwoording groepsrisico Bedrijventerrein Veegtes, 8 april 2011



Ligging en begrenzing plangebied

1 Inleiding

1.1 Algemeen

In mei 2003 is de Visie Veegtes Vitaal vastgesteld. Hierin is de lange termijn visie voor het bedrijventerrein Veegtes vastgelegd. Er wordt in de visie een beeld gegeven van hoe het bedrijventerrein er in 2015 uit kan zien. Een gezamenlijk doel van alle betrokkenen is hierbij de opwaardering van het vestigingsmilieu.

Aan de hand van de Visie is op 17 mei 2004 de revitalisering van het bedrijventerrein officieel van start gegaan. Knelpunten als de interne ontsluiting, de gebrekkige uitstraling van de openbare ruimte en bedrijfspanden en het ontbreken van een duidelijk profiel zijn aangepakt. Inmiddels is de revitalisering afgerond. Na de revitalisering is nu een goed beheer van het bedrijventerrein van groot belang voor de toekomst van het terrein. Gezien de verouderde vigerende bestemmingsplannen voor dit terrein is daarom een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Voorliggend bestemmingsplan betreft een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied.

De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied zijn in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd. Het bestemmingsplan voorziet daarnaast ook in een regeling voor de bestaande bedrijfs- en burgerwoningen op het bedrijventerrein en in de verwijdering van de geluidzonering van het bedrijventerrein. Op enkele locaties worden nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Ontwikkelingen waarvoor reeds een planologische procedure is doorlopen en/of waarvoor een vergunning is verleend, zijn als 'bestaande situatie' opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

1.2 Het plangebied

Het bedrijventerrein Veegtes ligt aan de noordzijde van Venlo. Het bedrijventerrein is in de jaren vijftig van de vorige eeuw ontwikkeld. Op het circa 80 hectare grote bedrijventerrein zijn ongeveer 140 bedrijven gevestigd. Er zijn met name bedrijven gevestigd in de sectoren industrie, groot- en tussenhandel en bouw. Het merendeel van de bedrijven is klein van omvang.

Het plangebied bedrijventerrein Veegtes wordt aan de noordzijde begrensd door de A67 als internationale autosnelweg en de daar langs gelegen groene randzone. In het noordwesten grenst het gebied aan het kantoren- en bedrijvenpark Noorderpoort. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Nijmeegseweg en de daaraan gelegen grootschalige perifere detailhandelsvestigingen (PDV), waaronder een Hypermarkt en een woonthemapcentrum. De oostgrens tenslotte wordt globaal gevormd door de Straelseweg en het woongebied 't Ven.

Het bedrijventerrein Veegtes is één van de vele bedrijventerreinen van Venlo. In de omgeving van Veegtes vindt een aantal ontwikkelingen plaats dat van directe invloed is op de ruimtelijke positie van het bedrijventerrein. Het gaat hier met name om de verdere ontwikkeling van het kantoren- en bedrijvenpark Noorderpoort en het kennispark van Océ. Door deze ruimtelijke ontwikkelingen wordt er een belangrijke kwaliteitsslag gemaakt in Venlo-Noord. De lange termijn visie voor Veegtes sluit hierbij aan.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied Veegtes, zoals aangegeven en toegelicht in paragraaf 1.2, vigeren de volgende bestemmingsplannen:

- 9e herziening van het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in hoofdzaken', vastgesteld: 13-08-1969, (gedeeltelijk) goedgekeurd: 13-11-1970;
- 3e wijziging van de 9e herziening van het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in hoofdzaken', vastgesteld: 27-08-1975, goedgekeurd 22-12-1975;
- 4e wijziging van de 9e herziening van het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in hoofdzaken', vastgesteld: 26-01-1977, goedgekeurd 22-05-1978;
- 5e wijziging van de 9e herziening van het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in hoofdzaken', vastgesteld: 23-03-1977, goedgekeurd 28-11-1977;
- 9e wijziging van de 9e herziening van het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in hoofdzaken', vastgesteld: 27-06-1990, goedgekeurd 23-10-1990.

1.4 Opzet en leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van bedrijventerrein Veegtes en wordt de bestaande situatie geschetst. In hoofdstuk 3 wordt het bestaand beleid op rijksniveau, provinciaal en gemeentelijk niveau belicht. In een bestemmingsplan dient te worden ingegaan op een aantal planologische en milieutechnische aspecten. In hoofdstuk 4 komen deze aspecten aan bod. Hoofdstuk 5 betreft de planomschrijving. Hierin wordt beschreven hoe de randvoorwaarden en uitgangspunten voortkomend uit het beleid en de onderzoeken vertaald zijn in het bestemmingsplan. In hoofdstuk 6 wordt de juridische planopzet beschreven. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan en in hoofdstuk 8 tenslotte op het gevoerde overleg en de inspraak.

2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Rondom de stad Venlo lagen door de eeuwen heen vele boerderijen, die voor de voedselvoorziening van de stad zorgden. Ook binnen het gebied van het bestemmingsplan Veegtes lagen enkele historische boerderijen die in een middeleeuws kampontginingslandschap lagen. De bekendste waren de Spijker, Veegtes en Hendrikkenhof. Alleen die laatste - in de noordwesthoek van het plangebied - bestaat tegenwoordig nog, zij het onder de naam Albertushof.

De boerderij Albertushof (thans deels restaurant) werd omstreeks 1905 door de paters Dominicanen gekocht als buitenverblijf voor hun studenten. Vanaf 11 januari 1939 huisvest Albertushof het missiehuis van de Zusters Dominicanessen. Vanuit Albertushof vertrokken circa zestig zusters naar de missie in Zuid-Afrika. Daarnaast startten de zusters in Venlo in 1962 een kinderdagverblijf: de Stichting 'Albertuskleuterhof'. Uit deze stichting ontstond in 1965 de Stichting 'Kindervreugd' voor de opvang van verstandelijk gehandicapte kinderen.

Met de ontwikkeling van het bedrijventerrein Veegtes werd gestart in 1950 door de aanleg van de L.J. Costerstraat. De overige straten werden in 1962 aangelegd, met uitzondering van de Simon Stevinstraat (1967/1968) en de Buys Ballotstraat (1968). Op het bedrijventerrein Veegtes zijn op dit moment circa 140 bedrijven gevestigd met in totaal ongeveer 3.500 werkzame personen. Er bevinden zich met name bedrijven in de sectoren industrie, groot- en tussenhandel, reparatie en bouw. Ook komen er logistieke bedrijven voor, naast meer publiekgerichte bedrijven (onder andere aan de Winkelveldstraat). Binnen het gebied is sprake van een zeer sterke menging van genoemde bedrijfstypen. Van clustering of concentratie is geen sprake.

2.2 Ruimtelijke structuur

Op Veegtes is sprake van een diversiteit aan verschijningsvormen van de bedrijven. Zo zijn er veel kleine bedrijven, maar ook enkele grotere bedrijfspanden. De kwaliteit van de bedrijfspanden laat te wensen over. In veel gevallen is sprake van slecht onderhouden en verouderde panden. De voorkomende, minder goed onderhouden gebouwen en minder 'schone' bedrijfspanden zorgen voor een rommelig en ongestructureerd beeld. Net als in de openbare ruimte ontbreekt het aan groenvoorzieningen op nogal wat kavels. Dit is onder andere het gevolg van het toegestane bebouwingspercentage van 100% in het vigerende bestemmingsplan.

Aangezien Veegtes is gelegen tussen de A67 en de Nijmeegseweg wordt de uitstraling voor een belangrijk deel bepaald door de zichtbaarheid vanaf deze wegen. Vanaf de A67 zijn plaatselijk de achterzijden van de bedrijfspanden en opslagterreinen zichtbaar. Daarnaast ziet men vanaf de A67 het tankstation en een groenstrook. Deze strook heeft een vrij hoge landschappelijke waarde.

In deze zone bevindt zich ook een tennisclub. Over het geheel gezien heeft de zone een groene uitstraling. Door de ligging aan de achterzijde van de bedrijfspercelen aan de Hakkesstraat is het grotendeels openbaar karakter van deze groenstrook echter niet goed herkenbaar.

Langs de Nijmeegseweg is de zichtbaarheid van Veegtes gering en wordt deze alleen bepaald door de hoofdontsluitingen via de kruisingen met de Nijmeegseweg. Op deze kruisingen ontbreekt het in geheel aan herkenbare ruimtelijke objecten.

De openbare ruimte op Veegtes is ruim van opzet. De ruimte wordt hoofdzakelijk gebruikt om te parkeren en kent relatief weinig groen.

2.3 Functionele structuur

In vrijwel het gehele plangebied Veegtes is de hoofdfunctie bedrijvigheid. Op Veegtes bevinden zich naast de bedrijvigheid verschillende andere functies.

In met name het gebied ten westen van de Simon Stevinstraat komt verspreid een aantal andere functies voor. Aan de noordwestzijde van Veegtes bevindt zich het klooster Albertushof. In het oude kloostergebouw zijn nog steeds de zusters gehuisvest, terwijl één van de andere kloostergebouwen momenteel een horecafunctie heeft. De gronden rondom de kloostergebouwen zijn in gebruik als groengebied en deels als bosgebied.

Aan de Nijmeegseweg is de Veiligheidsregio Limburg-Noord gevestigd. Hier bevinden zich onder andere de regionale brandweer, de Geneeskundige Hulpverleningsorganisatie in de regio (GHOR), de Gemeentelijke Gezondheidsdienst (GGD) en een opleidingscentrum met een oefenlocatie voor brandpreventie en brandbestrijding. Naast de Veiligheidsregio bevindt zich aan de Nijmeegseweg een Japans restaurant. Aan de oostelijke zijde van het plangebied, op de hoek van de Winkelveldstraat en de Straelseweg, is een overdekte speeltuin met een kinderdagverblijf gelegen. In het noorden van het plangebied, aan de A67, bevindt zich een tennispark.

Uit een inventarisatie die is uitgevoerd naar de bestaande woningen op het bedrijventerrein Veegtes blijkt dat er in het plangebied 48 in gebruik zijnde woningen zijn gelegen. Er is daarbij sprake van 17 bedrijfswoningen en 31 burgerwoningen, waarvan een tiental woningen in strijd is met de 9^e herziening van het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in hoofdzaken', dat in 1969 was vastgesteld. Het gaat om burgerwoningen die van oudsher als bedrijfswoningen konden worden betiteld, maar die nu geen (relevante) functionele relatie met een bedrijf op het terrein meer hebben.

2.4 Ontsluiting en parkeren

2.4.1 Externe ontsluiting

De autobereikbaarheid van Veegtes op nationaal en regionaal niveau is goed door de nabijheid van de A67 en A73. Veegtes heeft geen directe aansluiting op de A67, maar wel liggen er twee aansluitingen in de directe nabijheid. Het verkeer wordt vanaf de A67 via de Nijmeegseweg naar Veegtes geleid.

De hoofdontsluiting van Veegtes vindt momenteel plaats via wegen die aansluiten op de Nijmeegseweg: de Hakkesstraat en de L.J. Costerstraat.

Naast de twee genoemde wegen fungeren de Huiskensstraat en de Winkelveldstraat als secundaire ontsluitingswegen (personenautoverkeer) voor het bedrijventerrein. Aan de Huiskensstraat hebben zich de laatste jaren veel bedrijven gevestigd. Een nieuwe weg is aangelegd tussen de Huiskensstraat en de Van Coehoornstraat om de ontsluiting van de aan de Huiskensstraat gelegen bedrijven te verbeteren, zodat overlast voor de bewoners van het woongebied 't Ven voorkomen wordt. Het bedrijventerrein wordt verder ontsloten door een buslijn. De route van de betreffende buslijn loopt over een gedeelte van het bedrijventerrein.

2.4.2 Interne ontsluiting

Door het aanleggen van drie verbindingswegen is de interne ontsluiting van de Veegtes aanzienlijk verbeterd. Er is nu sprake van een logische verkeersinfrastructuur. Het gaat hier om de verbindingswegen tussen de Huiskensstraat en de Van Coehoornstraat, tussen de Buys Ballotstraat en Winkelveldstraat en tussen de Simon Stevinstraat en de L.J. Costerstraat, waarbij de laatste nog doorgetrokken moet worden.

2.4.3 Parkeren

Parkeren op Veegtes vindt in hoofdzaak plaats op het eigen bedrijfsterrein. Voor zover er sprake is van een parkeerprobleem, gezien het hoge bebouwingspercentage op Veegtes, voorziet de herinrichting van de wegen met parkeervakken hier gedeeltelijk in. Daardoor vindt het parkeren ook plaats op de openbare weg of de trottoirs, met name aan de L.J. Costerstraat, Groethofstraat en de Huiskensstraat. Dit leidt tot een onoverzichtelijke situatie en komt de uitstraling van het bedrijventerrein niet ten goede. Het tekort aan parkeerplaatsen is verspreid over het bedrijventerrein aanwezig. Veelal is sprake van een gering parkeertekort (1-5 parkeerplaatsen per bedrijf). Enkele grote bedrijven hebben een omvangrijker parkeertekort.

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleid dat van toepassing is op het plangebied, zowel op nationaal als provinciaal en gemeentelijk niveau. Het betreft een beschrijving van de ruimtelijk relevante delen van deze beleidsstukken.

3.2 Nationaal beleid

3.2.1 Nota Ruimte

Doelen en ambities

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

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

Buiten de stedelijke netwerken gelden twee verstedelijkingsprincipes die voor dit bestemmingsplan van belang zijn. Het eerste principe heeft betrekking op de aard van de verstedelijking. De Nota Ruimte is van mening dat in iedere gemeente voldoende ruimte moet worden geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas.

Het tweede verstedelijkingsprincipe betreft het streven naar een optimale benutting van het bestaand stedelijk gebied.

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

Stedelijk beleid

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

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

De aanwijzing van Venlo tot economisch kerngebied heeft behalve met de functie als logistiek knooppunt ook te maken met een sterke ICT-sector en agribusiness concentratie. Dit laatste wordt in de Nota erkend door aanwijzing van de regio als Greenport (locaties met een tuinbouwfunctie van internationaal belang).

De met de Nota Ruimte verschenen Nota Pieken in de Delta plaatst Venlo met de stedelijke netwerken Brabantstad en Zuid-Limburg in de context van de ontwikkeling van zuidoost Nederland tot een toptechnologische regio. Het Rijk zal zich inzetten voor grote en complexe bedrijventerreinen (topprojecten) die veelal gelegen zijn binnen de economische kerngebieden.

Bij de keuze voor bundeling van infrastructuur richt het Rijk zich op de hoofdverbindingssassen die de mainports Schiphol en Rijnmond en de daar omheen gelegen regio's verbinden met de belangrijkste grootstedelijke gebieden in Nederland en het buitenland. Tot de hoofdverbindingssassen rond Venlo behoren de A73, N271 en in de toekomst ook de A74. Daarnaast zijn er meerdere spoorlijnen rond Venlo en is de Maas een belangrijke verbindingssas over water.

Beleid Water en Groen

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

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 22 september 2006 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) vastgesteld als vervanger van het POL uit 2001.

Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft. Tenslotte is het een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

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

Het POL2006 is ten opzichte van het POL2001 waar nodig geactualiseerd. De hoofdlijnen van alle tussentijds verschenen POL-aanvullingen en herzieningen, die allen blijven bestaan, zijn opgenomen in de tekst en in de kaartbeelden verwerkt.

Er wordt bovendien invulling gegeven aan opdrachten die vanuit rijksbeleid (onder andere Nota Ruimte, Nota Mobiliteit) bij de provincie zijn neergelegd. De ontwikkelingsgerichte werkwijze komt nadrukkelijker in het plan tot uiting.

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

Stedelijke en landelijke gebieden

De provincie houdt vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en stadsregio's en een minstens gelijk blijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen.

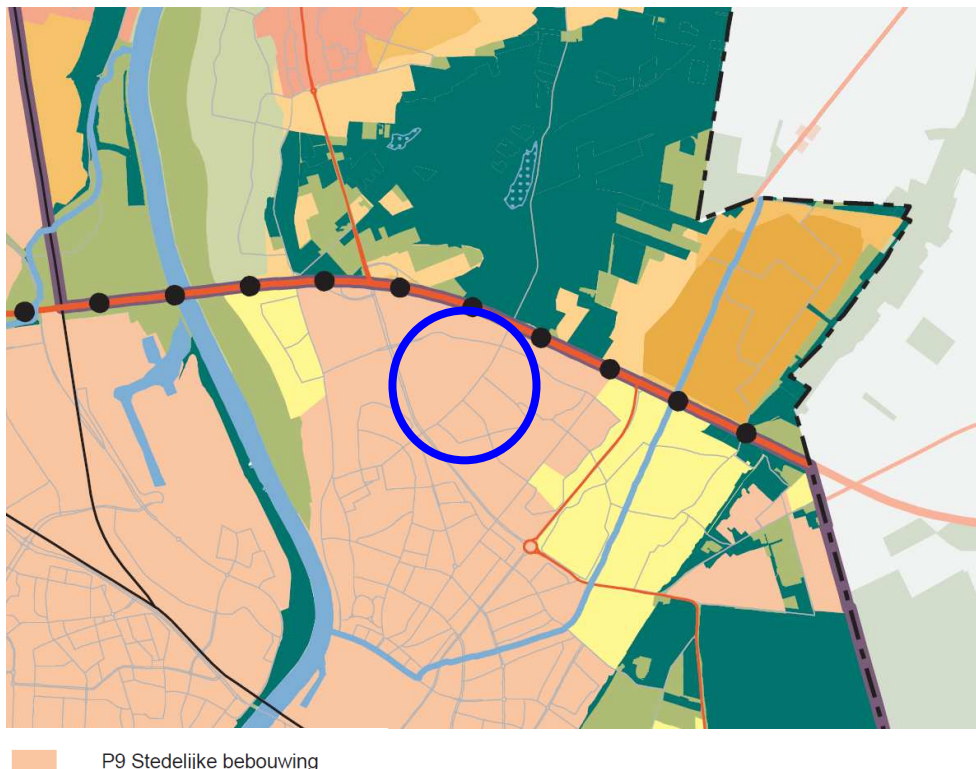
De ontwikkeling van de stadsregio's is een primaire verantwoordelijkheid van gemeenten. De provincie let in het bijzonder op de regionale afstemming en op ontwikkelingen van bovenregionaal belang. Ontwikkelingen die de vitaliteit en leefbaarheid in de stadsregio's ten goede komen worden ondersteund. Ook neemt de provincie het voortouw bij complexe en geïntegreerde gebiedsontwikkeling en bij projecten van vitaal provinciaal belang, zoals grote bedrijventerreinen en onderdelen van het regionaal verbindend wegennet.

De kwaliteit van het landelijk gebied is mede bepalend voor de aantrekkelijkheid van de stedelijke gebieden als vestigingsgebied. Er is een kwaliteitsslag aan de orde voor landbouw, recreatie, natuur, water en landschap.

Perspectieven

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

Voor het plangebied is het perspectief 'Stedelijke bebouwing' toegekend (P9). De verstedelijkingsopgave wordt voor zover mogelijk hier ingevuld, met inachtneming van randvoorwaarden vanuit het watersysteem. Er is een grote variatie aan leef- en werkmilieus. De stedelijke centrumgebieden, levendige gebieden met een sterke menging van functies, verdienen bijzondere aandacht. De milieukwaliteit dient afgestemd te worden op de aard en functie van deelgebieden, ondermeer via programma's als Stedelijke vernieuwing en de stad&milieubenadering.



Uitsnede kaart 'Perspectieven' met globale aanduiding plangebied (Bron: POL 2006)

Visie op de beleidsregio's

In de stadsregio Venlo werkt de provincie aan een multimodale infrastructuur voor goederenvervoer: de realisatie van een Barge Terminal, verbetering van de railverbinding tussen Rotterdam en Keulen en verdere ontwikkeling van het Tradeport-complex. Ook de groei van het transitoverkeer en de gevolgen daarvan voor de A67, A73 en A74 zijn aandachtspunten. De provincie stuurt verder het agro-foodcomplex.

De provinciale hoofdstructuur

De gebieden met projecten van bovenregionaal belang of vanwege de complexiteit ervan vormen de provinciale hoofdstructuur. Alle Limburgse elementen van de nationale ruimtelijke hoofdstructuur (Nota Ruimte) maken er deel van uit. De provinciale hoofdstructuur op zichzelf is robuust en heeft een stabiel karakter.

Economie

De provincie Limburg wil welvaart en werkgelegenheid op een hoog niveau brengen en houden. De economische ambities zijn in grote lijnen als volgt:

- Men wil zorgen voor voldoende werklocaties van de juiste kwaliteit.
- Het juiste bedrijf dient op de juiste plaats te zitten. Bij de vestiging gaat bijzondere aandacht uit naar veiligheid, hinder en verkeersaantrekkende werking.
- Bedrijven dienen hun eigen verantwoordelijkheid te nemen en moeten duurzaam en verantwoord ondernemen tot onderdeel van hun bedrijfsstrategie maken.

Programma werklocaties

Het rijk heeft in de Nota Ruimte aangegeven dat de zorg voor een marktgericht aanbod aan werklocaties ligt bij provincies en gemeenten. In het POL 2006 geeft de provincie de kaders hiervoor aan: ambitie, rolverdeling, uitgangspunten en aanpak. De feitelijke planningsopgave, die zowel de herstructurering van bestaande locaties en de ontwikkeling van nieuwe locaties kan omvatten, is per regio bepaald, in samenspraak met gemeenten en vastgelegd in het Programma Werklocaties. Het Programma Werklocaties Limburg 2020 is in 2008 vastgesteld.

Uitgangspunten bij de (her)ontwikkeling van terreinen:

- Zorg voor een marktgericht aanbod met een accent op de in het POL genoemde perspectievolle clusters en sectoren.
- Bij het zoeken naar ruimte wordt gewerkt met de SER-ladder.
- Ruimtelijke concentratie van nieuwe terreinen.
- Er komen geen nieuwe terreinen in het landelijk gebied.
- Specifieke dienstenterreinen (terreinen voor kantoorgebruikers, grootschalige winkel-, leisure-, onderwijs- of zorgvoorzieningen of een combinatie van genoemde functies).
- Mobiliteitsaspecten moeten vroegtijdig bij de ontwikkeling en locatiekeuze van werklocaties worden betrokken.
- Zorgvuldig ruimtegebruik wordt niet afgedwongen, maar wel sterk en actief door de gemeenten gestimuleerd.

Uitgangspunten bij de uitgifte van terreinen:

- Bedrijfswoningen worden niet toegestaan.
- Lage hindercategorieën (categorie 1 en 2) worden niet toegestaan m.u.v. bedrijven die:
 - een sterke verkeersaantrekkende werking hebben (zijnde niet detailhandel);
 - veel ruimte vragen (grootschalig) en daardoor moeilijk inpasbaar zijn.
- Detailhandel en solitaire kantoren worden niet toegestaan op bedrijventerreinen.
- Grenzen aan de hoeveelheid kantoorvloeroppervlak.
- Zorgvuldig ruimtegebruik betekent ook dat er geen reserveruimte aan bedrijven wordt verkocht.
- Strikt hanteren van door de provincie vastgestelde reserverings- en optietermijnen.

Een nieuwe segmentering

Vanaf nu wordt voor alle typen terreinen in Limburg een onderscheid gemaakt in:

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

Deze nieuwe segmentering is gebaseerd op een indeling naar ruimtelijke kwaliteit van terreinen. Voor de verschillende typen terreinen zijn inrichtingsprincipes opgesteld.

Regio Greenport Plus¹

Voor een cijfermatige onderbouwing van planningsopgave, restcapaciteit, plannen en herstructureringsopgave wordt verwezen naar de factsheet van Greenport Plus. In beleidsmatige zin dient de regio, in de vorm van een regionale visie bedrijventerreinen, in de 1e helft van 2009 haar visie te schetsen op hoe invulling te geven aan de opgaven die er liggen.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Maascorridor, een integrale visie op de Maas van Belfeld tot Broekhuizen

Maascorridor (1999) is een samenwerkingsverband van onder meer gemeenten, natuurorganisaties, Rijkswaterstaat, waterschap en provincie in Noord-Limburg. Zij werken samen aan drie doelstellingen:

- bescherming tegen hoogwaters van de Maas;
- realisering van aaneengesloten riviernatuur;
- vergroting van de toeristisch-recreatieve aantrekkelijkheid van de Maas.

In dit kader zijn 46 projecten vastgesteld die in projectgroepen worden voorbereid, uitgewerkt en gerealiseerd. Direct grenzend aan het plangebied speelt het project 'Océ-Velden'. Met dit project wordt gewerkt aan het creëren van een waterrijk natuur- en recreatiegebied. Tegelijkertijd wordt een serieus knelpunt in de toeristische infrastructuur opgelost. Fiets- en wandelverbindingen die nu nog over drukke autowegen worden geleid, waaronder de landelijke Maasroute, het Pieterpad en het knooppuntensysteem, komen langs en door het rivierpark te liggen.

In september 2005 is, in het gebied tussen de dijk en de Maas, 'Océ-Weert' geopend als recreatief toegankelijk natuurgebied. In het uiterste noorden van het gebied is te zijner tijd de uitloper van een geul voorzien die vooral in Velden ligt en bij hoogwater voor waterstandsdeling in Venlo moet gaan zorgen. Het gebied heeft dus nu de functie (natte) natuur met enkele recreatieve routes (fietspad, wandelpad).

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Visie Venlo 2030, Kompas voor de Toekomst

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

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

1 De regio Greenport Plus omvat de gemeenten Venray, Meerlo-Wanssum, Horst a/d Maas, Arcen & Velden, Sevenum, Maasbree, Meijel, Helden, Kessel, Beesel en Venlo.

Ad 1

De bevolkingssamenstelling verandert de komende jaren; er treedt een sterkte vergrijzing op. Omdat Venlo een centrumstad wil zijn in de regio, met de daarbij horende voorzieningen, zal Venlo in de toekomst extra aantrekkingskracht hebben op ouderen uit de regio. Om de stad leefbaar te houden zal er echter ook aandacht moeten zijn om jongeren vast te houden. Hierbij horen voorzieningen als onderwijs, sport, cultuur en voldoende werkgelegenheid.

Ad 2

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

Daarnaast dient de aantasting van milieu, natuur en cultuurhistorisch erfgoed gestopt te worden en moeten waar mogelijk milieukwaliteiten verbeterd worden.

Ad 3

Dit wensbeeld is gericht op grensoverschrijdende samenwerking.

Ad 4

Doordat Venlo kleiner is dan de omliggende stedelijke gebieden en ook niet groter zal worden, moet men zeilen bijzetten om een goede positie in Europa te behouden. Oude bedrijventerreinen wil de gemeente vernieuwen, zodat ze beter benut kunnen worden. Een voorbeeld daarvan is de revitalisering van Veegtes.

Ad 5

Dit wensbeeld is niet relevant voor bedrijventerrein Veegtes.

3.5.2 Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2005-2015

De Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2005-2015 is het kader voor de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van gemeente Venlo, op basis van een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociaal culturele waarden van de gemeente. De Ruimtelijke Structuurvisie is vastgesteld door de gemeenteraad op 28 september 2005.

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

In de Ruimtelijke Structuurvisie is gekozen voor het ruimtelijk structuurconcept 'Krachtige kernen in een robuust casco'.

In deze structuur kunnen de doelstellingen voor het ruimtelijk beleid van Venlo het best gerealiseerd worden.

De uitwerking van deze doelstellingen rond de volgende drie thema's geeft hierin inzicht:

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

De essentie van deze uitwerking is geoperationaliseerd in een aantal principes die gezamenlijk de kern van de Ruimtelijke Structuurvisie voor Venlo vormen. Hieronder volgt een opsomming van de principes.

- Principe 1: Krachtige kernen.
- Principe 2: Een robuust casco.
- Principe 3: Een centrum voor de stad en regio.
- Principe 4: Economisch kerngebied in een toptechnologische regio.
- Principe 5: Bijzondere functies concentreren en etaleren.
- Principe 6: Inrichtingsprincipes voor de kernen.
- Principe 7: Wonen en werken in leefbare kernen.
- Principe 8: Inrichtingsprincipes voor het casco.
- Principe 9: Stedelijke functies in het casco.
- Principe 10: Verkeer en vervoer.

In de Ruimtelijke structuurvisie zijn keuzes gemaakt op het niveau van de gehele gemeente.

Het ruimtelijk beleid zal vooral gestalte krijgen in de oplossing van uiteenlopende transformatieopgaven die zich aandienen als locatiespecifieke vraagstukken in de vorm van gesignaleerde problemen, particuliere en overheidsinitiatieven, en kleinschalige en grootschalige projecten. In de Ruimtelijke Structuurvisie is voor Veegtes aangegeven dat het bedrijventerrein is verouderd en zal worden gerevitaliseerd. Gemeten naar de criteria voor gebiedsgerichte visievorming is de invloed van dit gebied op de ontwikkeling van de stad beperkt. De te verwachten dynamiek wordt bepaald door de noodzakelijke revitalisering. Voor Veegtes is subsidie verworven en een start gemaakt met een verbeteringsprogramma in het kader van de revitalisering. Het revitaliseringprogramma zal verder worden uitgewerkt binnen het beleidsprogramma 'Kennis en Economie'. Het gaat om structuurverbetering, verbeteringen in de openbare ruimte, uitstraling van de terreinen, aanpak van hindersituaties en waar mogelijk optimaliseren van het grondgebruik.

3.5.3 Visie Veegtes Vitaal

In de Visie Veegtes Vitaal is de lange termijn visie voor het bedrijventerrein vastgelegd. Het doel van de Visie Veegtes Vitaal is om te komen tot een duurzaam bedrijventerrein met een goed vestigingsmilieu. Het gaat er om dat bedrijven graag op de Veegtes gevestigd blijven, omdat zij op het terrein hun bedrijfsactiviteiten op een goede manier kunnen uitvoeren. De Visie Veegtes Vitaal is een wensbeeld voor de lange termijn van Veegtes en vormt het sturings- en toetsingskader voor het gemeentelijke beleid en de projecten. De visie vormt de basis voor onderhavig bestemmingsplan.

In hoofdstuk 5 van deze toelichting wordt de visie beschreven en wordt ook aangegeven hoe de vertaling naar de verbeelding en regels heeft plaatsgevonden.

Naast de visie is er tevens een revitaliseringsplan opgesteld. In het revitaliseringsplan zijn de projecten voor de korte en middellange termijn uitgewerkt. Een aantal van deze projecten is tevens ingediend voor TIPP-subsidie.

3.5.4 Herijking Economische Visie

Venlo heeft een pluriforme, weinig recessiegevoelige economische structuur. Venlo heeft namelijk vijf economische pijlers: industrie, logistiek, agribusiness, toerisme en detailhandel. De nadruk moet in de toekomst liggen op het aantrekken van kennisintensieve activiteiten. In deze sectoren zitten in de toekomst de meest waardetoevoegende activiteiten. Maar om de mensen met meer kennis naar de stad te trekken verdient het woonmilieu de aandacht. Deze mensen wensen namelijk heel andere voorzieningen. Om dit te bereiken moet er daarom vanuit het economische beleid meer integratie met volkshuisvesting en voorzieningen gezocht worden. Dit moet leiden tot een verschuiving van kooptoeisme en logistiek-industrieel naar 'ontmoetingsstad'.

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

De Economische Visie is kaderstellend en concrete uitvoering van projecten zal niet gebeuren aan de hand van deze visie.

De Economische Visie is onder andere verder uitgewerkt in de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2005-2015.

3.5.5 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2005-2015

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

Berekeningen tonen aan dat al in 2010 gerekend moet worden met ruim 40% meer ritten van, in en door Venlo dan in 2000. Deze groei, die zich daarna nog verder zal voortzetten, legt een zware claim op het net van autosnelwegen (A67, A73 en A74) in de toekomst. Vooral het knooppunt Zaarderheiken, de A67 (Maaskruising) en mogelijk de A73/A74 (Zuiderbrug, passage Blerick) komen de komende decennia qua doorstroming (sterk) onder druk te staan.

Met het rijk is overleg gevoerd om de infrastructuur aan te passen en/of uit te breiden.

De A73 Zuid vanaf het knooppunt Zaarderheiken/Eindhoven tot aan Maasbracht is gerealiseerd. De aanleg van de A74 is in volle gang.

De aanleg en vernieuwing van de A73 en A74 gaat de hoofdverkeersstructuur in Venlo veranderen. Deze wegen moeten de gebiedsontsluitingswegen in de stad gedeeltelijk gaan ontlasten.

Van belang is dat er geen doorgaand verkeer door de wijken komt, die voor het merendeel voor 30 km-zone zijn ingericht. Van belang is dat er geen doorgaand verkeer door de wijken komt. De wijken worden ontsloten conform de vastgestelde Duurzaam Veilig inrichtingskenmerken.

Ontsluiting bedrijventerrein 'De Veegtes'

In 2000 is door de gemeente Venlo in samenwerking met DHV een studie verricht naar de ontsluiting van bedrijventerrein Veegtes. In deze studie is de verkeers- en parkeerbelasting voor het wegennet van Veegtes bekeken en is een aantal ontsluitingsvarianten onderzocht. Ook zijn de kruispuntvormen bekeken bij de kruisingen met de Nijmeegseweg en de Straelseweg binnen het plangebied. De conclusies van het onderzoek zijn meegenomen in de Visie Veegtes Vitaal.

3.5.6 Milieubeleidsplan

Het in 1998 opgestelde Milieubeleidsplan (MBP) 'Kwaliteit in Milieubeleid' is nog steeds actueel. In het MBP is voor Veegtes als relevant speerpunt voor het milieubeleid benoemd:

- Duurzame (stedelijke en ruimtelijke) ontwikkeling/duurzaam gebruik van de schaarse ruimte: de doelstellingen daarbij zijn dat bij het vaststellen van nieuwe en herziene bestemmingsplannen het milieu integraal en afgewogen is meegenomen en dat functieveranderingen geschieden op een uit milieuoogpunt aanvaardbare wijze.

Het milieubeleidsplan is geconcretiseerd in een milieu-uitvoeringsprogramma (MUP) dat thans wordt herzien c.q. bijgesteld naar de actuele situatie.

Voor de prioriteitstelling in dit MUP is niet alleen het MBP leidend. Vanaf 2005 worden door de gemeenteraad prioriteiten gesteld op basis van zeven integrale gemeentebrede programma's.

Het programma 'Wonen in een Duurzame Leefomgeving' bevat de meeste milieuonderwerpen. Onderdeel hiervan zijn bodemsanering, luchtkwaliteit, geluidsanering, energiebesparing en duurzame energie. Het programma 'Samen sterk voor een veilig Venlo' bevat de fysieke veiligheid, waaronder externe veiligheid.

De prioriteitstelling op basis van de programma's gebeurt ieder jaar via de programmabegroting. Voor de middellange termijn (5 jaar) zijn de activiteiten uit het Meerjaren Ontwikkelingsplan (MOP) kaderstellend. Het huidige MOP geldt voor de periode 2005-2009. Zowel de programmabegroting als het MOP bevatten concrete milieu-indicatoren waar de komende jaren aan wordt gewerkt. De doorkijk op lange termijn tot 2030 wordt gevormd door de eerder genoemde Visie Venlo. Milieu- en duurzaamheidsaspecten maken onderdeel uit van het daarin geschetste toekomstbeeld. De gemeentebrede programma's, het MOP en de Visie Venlo zijn naast het MBP mede kaderstellend voor de uitvoering van de milieutaken in de komende vier jaar.

3.5.7 Natuurvisie

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

De Integrale Natuurvisie Regio Venlo is een lokale/regionale invulling van het natuurbeleid zoals dat door het rijk, de provincie en het waterschap is vastgesteld. De Integrale Natuurvisie is vastgesteld op 21 december 2005.

De streefbeelden in de visie zijn gebaseerd op de Ecologische Hoofd Structuur (EHS) / Provinciale Ecologische Structuur (PES), aangevuld met lokale ideeën en wensen in samenhang met actuele ruimtelijke ontwikkelingen c.q. initiatieven. De Integrale Natuurvisie presenteert een toekomstbeeld als uitwerking van vastgestelde beleidsplannen, 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 visie 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:

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

Eén van de streefbeelden uit de Integrale Natuurvisie betreft het ontwikkelen van een brede ecologische verbinding tussen het Zwart Water ten noorden van het plangebied en de Maas(corridor) in het westen. Op het Océ-terrein en de Veegtes is ruimte gecreëerd voor een recreatieve route met een beperkte ecologische functie, gekoppeld aan de Stepkensbeek.

Voor het voorliggende bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten uit de Integrale Natuurvisie van belang:

- Uitgangspunt voor het plangebied is behoud van de groene omgeving van het Klooster Albertushof als basis van een groen-blauwe, recreatieve stepping stone-verbinding tussen het Zwart Water en de Maascorridor.
- Uitbreiding van Veegtes (Veegtes II) in de vorm van 'bedrijven in het groen'.
- Verwerven van landbouwgronden tussen Zwartwater en Maas en lokale ontsnipperende maatregelen ter plaatse van de N271.

De Integrale Natuurvisie schetst een wensbeeld voor de natuur rond Venlo: de Sectorale Natuurvisie. De kaart is opgebouwd uit drie eenheden:

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

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

3.5.8 Integraal Waterplan

Het gemeentelijke Integraal Waterplan is een uitvloeisel van het Nationaal Bestuursakkoord Water, waarin bepaald is dat gemeenten in samenwerking met de waterschappen een stedelijk waterplan opstellen. Dit waterplan streeft een integrale benadering na van stedenschoon, toeristisch recreatieve aantrekkelijkheid, ecologische waarden, waterkwaliteit en het voorkomen en oplossen van wateroverlast. Op 21 december 2005 heeft de gemeenteraad het Integraal Waterplan vastgesteld.

In december 2007 is het Gemeentelijk Rioleringsplan Venlo 2008-2017 'droge voeten in een gezonde leefomgeving' vastgesteld. De voorlopige resultaten uit de optimalisatiestudie 2006, de invoering van de verbrede zorgplicht en het Integraal Waterplan zijn de belangrijkste bouwstenen voor dit verbrede rioleringsplan.

Het Integraal Waterplan betreft de beken en hun stroomgebieden in de hele gemeente Venlo, alsmede de vijvers en stadswateren in de stedelijke gebieden van de gemeente. Voor de beken en hun stroomgebieden wordt geconcentreerd op het stedelijk gebied, met inachtneming van de invloed daarvan op de watersystemen in het landelijke gebied.

Voor alle beken, hun stroomgebieden en de stadswateren zijn streefbeelden opgesteld. Een streefbeeld is de wenselijke situatie over dertig jaar.

In een aantal gevallen zal dit streefbeeld al in 2016 bereikt kunnen worden. Dan wordt er gesproken van een hoog ambitieniveau.

Voor de vaststelling van de ambitieniveaus worden er vijf sporen onderscheiden ofwel vijf verschillende aspecten van het watersysteem: lang vasthouden en langzaam afvoeren, schoon maken en schoon houden, zichtbaarheid, aantrekkelijkheid en functie, hemelwater als duurzame bron, proces en zorg. Bij elk ambitieniveau passen voor elk stroomgebied maatregelen.

In paragraaf 4.7 wordt aandacht besteed aan de waterhuishouding in en in de omgeving van het plangebied.

3.5.9 Welstandsnota Venlo

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

In de door de gemeenteraad op 2 juni 2004 vastgestelde Welstandsnota Venlo wordt het grootste deel van Veeptes aangeduid als een welstandsluw gebied. Welstandsluwe gebieden zijn gebieden met nagenoeg geen welstandsbeperkingen, behoudens enkele bepalingen over kleur en materiaal. Vrijheid is hier uitgangspunt. De randen van het bedrijventerrein zijn aangeduid als regulier welstandsgebied. Uitgangspunt hierbij is respect voor de bestaande situatie. Het betreft een ‘gewoon’ gebied waarin veel vrijheid mogelijk is. De welstandseisen zijn hier marginaal en aanvullend op de normale beperkingen vanuit het bestemmingsplan.

4 Randvoorwaarden/resultaten onderzoeken

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Veegtes' is met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft grotendeels een conserverend karakter. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur zijn in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd. Voor de gebieden waar het bestemmingsplan slechts een beheersfunctie heeft, is aantal milieuhygiënische aspecten niet relevant en kan onderzoek achterwege blijven. Voor deze gebieden wordt in ieder geval ingegaan op de aspecten externe veiligheid, water, archeologie en kabels en leidingen.

In het bestemmingsplan worden de volgende ontwikkelingen mogelijk gemaakt:

- uitbreiding bedrijventerrein Albertushof;
- verbinding tussen L.J. Costerstraat en Simon Stevinstraat .

Daarnaast wordt de dezonering van het industrieterrein Veegtes met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt, krijgen de bestaande burgerwoningen op het bedrijventerrein een woonbestemming en is voor de tennisvelden de bestemming 'Sport' opgenomen. Voor de ontwikkelingen en de genoemde aspecten worden de relevante milieuhygiënische en omgevingsaspecten in beeld gebracht.

4.2 Akoestiek

4.2.1 Industrielawaai

Er is besloten om het industrieterrein Veegtes te dezoneren. Het dezoneren, ofwel het opheffen van de geluidszone, is alleen mogelijk als het terrein niet langer een industrieterrein is in de zin van de Wet geluidhinder. Een terrein is niet langer een industrieterrein als het bestemmingsplan niet langer de aanwezigheid van 2.4 inrichtingen (grote lawaaimakers) toelaat. Momenteel liggen op het terrein Veegtes geen 2.4 inrichtingen, waardoor dezonering mogelijk is. Voorliggend maakt ook geen nieuwe 2.4 inrichtingen meer mogelijk op het bedrijventerrein. Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Veegtes' is dus niet langer sprake meer van een industrieterrein.

In het kader van de dezonering van het industrieterrein is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting die ten hoogste kan worden ondervonden op gevoelige bestemmingen binnen het industrieterrein en binnen de zone als gevolg van de nabijgelegen bedrijven.²

² Gemeente Venlo, Akoestisch onderzoek dezoneren Veegtes te Venlo, 2 augustus 2010

In de Nota industrielawaai Veegtes is vervolgens onderbouwd en beschreven welke geluidniveaus op welk type woning acceptabel worden geacht (toetsingskader).³ In de nota worden de berekende geluidniveaus getoetst aan het gestelde toetsingskader en worden de conclusies getrokken. Onderstaand wordt eerst ingegaan op de Geluidvisie van de gemeente Venlo, vervolgens op de resultaten van het akoestisch onderzoek en tot slot worden de toetsingskaders en de conclusies uit de Nota industrielawaai weergegeven.

Het akoestisch onderzoek en de nota industrielawaai zijn als separate bijlagen opgenomen bij de toelichting.

4.2.2 Geluidvisie Venlo

De geluidvisie van de gemeente Venlo gaat over het totaal aan geluidbronnen in de gemeente Venlo. De visie koppelt nadrukkelijk hinder aan het aspect geluid. Van belang is te weten dat industrielawaai een lage hinderscore kent. Dit betekent dat blijkbaar ondanks een hoge geluidbelasting op een bedrijventerrein waar woningen zijn gelegen, nauwelijks hinder wordt beleefd. Onder meer door deze constatering heeft Venlo gekozen om drie leidende principes als uitgangspunt te nemen

Dit zijn:

- Realistische en oorzaakgerichte aanpak.
- Uitwisseling en compensatie.
- Verlaging regeldruk.

Bij het eerste principe is met name de oorzaakgerichte aanpak van belang. Industrielawaai vormt niet de grote oorzaak als het gaat om hinderbeleving. Dit betekent dat de aandacht die uitgaat naar industrielawaai kan worden bijgesteld ten faveure van bronnen die relevanter zijn, zoals verkeerslawaaï of burenlawaai. Meer specifiek houdt dit in dat Venlo er voor kiest een aantal bedrijven te dezoneren.

Zonering vormt op dit moment een te zwaar en te intensief onderdeel van het totale geluidpakket dat door gemeente Venlo wordt uitgevoerd. Het bijstellen van de aandacht vormt ook meteen de aanzet voor het derde principe, namelijk het verlagen van de regeldruk. Bedrijven hoeven nauwelijks nog akoestische onderzoeken te laten uitvoeren, de zonetoetsen vervallen en ook de zoneboekhouding vervalt. Hiermee worden direct en indirect besparingen gerealiseerd bij de bedrijven.

Het belangrijkste principe voor de dezonering van Veegtes betreft echter het tweede, uitwisseling en compensatie. Kort gezegd komt het er op neer dat Venlo meer geluid bij woningen toetstaat (niet werkelijk maar juridisch) op bedrijventerreinen maar tegelijkertijd andere (relevantere) bronnen van hinder meer aandacht gaat geven door of een betere bescherming of compenserende maatregelen. Dit alles met het oogmerk de trend van toenemende geluidhinder te keren, de centrale doelstelling van de geluidvisie. Compensatie wordt in dit geval dus niet gezocht op het bedrijventerrein. De hinderscore is dermate laag dat compensatie onnodig is.

³ Gemeente Venlo, Nota industrielawaai Veegtes, 17 januari 2012

Onderzoek

Directe hinder op woningen in het plangebied

Uit de resultaten blijkt dat de cumulatieve geluidbelastingen ter plaatse van woningen als gevolg van de directe hinder van bedrijven, gelegen op het industrieterrein, als volgt zijn verdeeld:

Tabel 4.1: Geluidbelastingen ($L_{A,LT}$) ter plaatse van woningen in dB(A) etmaalwaarde

Geluidbelasting (dB(A))	< 50	50 - 55	56 - 60	61 - 65
Aantal bedrijfswoningen	3	2	11	1
Aantal burgerwoningen	4	9	16	2*

* overschrijding waardoor gevelisolatie-onderzoek nodig is, Minckelerstraat 10 en Veegtesstraat 7

Uit de resultaten blijkt dat de geluidbelastingen (L_{max} etmaalwaarde) ter plaatse van woningen gelegen op het industrieterrein als volgt zijn verdeeld (waarden in dB(A)):

Tabel 4.2: Geluidbelastingen (L_{Amax}) ter plaatse van woningen in dB(A) etmaalwaarde

Geluidbelasting (dB(A))	< 50	50 - 55	56 - 60	61 - 65	66-70	70 >
Aantal bedrijfswoningen	2	1	1	6	7	0
Aantal burgerwoningen	0	3	3	15	9	1*

* bij de woning aan Veegtesstraat 7 is een L_{max} van 71,5 dB(A) berekend

Directe hinder woningen in de zone

De geluidbelasting, als gevolg van bedrijven op woningen gelegen in de zone die met de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan opgeheven wordt, ligt tussen 49 en 54 dB(A) etmaalwaarde. De rechten met betrekking tot de geluidruimte van bedrijven worden vastgelegd ter plaatse van maatgevende woningen. Dit zijn in (bijna) alle gevallen de woningen op het industrieterrein en niet in de zone. Tevens worden nieuwe meldingen of aanvragen getoetst op de maatgevende woning. Aangezien in bijna alle gevallen de woningen in de zone verder van de bedrijven zijn gelegen dan de woningen op het industrieterrein, wordt de geluidbelasting op woningen in de zone automatisch gewaarborgd.

Uitbreiding bedrijven

Aangezien op grond van het bestemmingsplan voor bedrijven de mogelijkheid bestaat om uit te breiden en omdat de kentalbronnen een kleine onderschatting kunnen zijn ten opzichte van geldende geluidvoorschriften, is het algemene principe dat bedrijven 30% ruimte krijgen om akoestisch uit te kunnen breiden. Dit komt overeen met 1 dB per bedrijf extra op de toetspunten. Uitbreiding van bedrijven is akoestisch gezien mogelijk voor zover de geluidnormen door de uitbreiding niet worden overschreden. Ook voor de burgerwoningen geldt dat deze, onder voorwaarden en binnen de bepalingen van het bestemmingsplan, uitgebreid kunnen worden.

Nota industrielawaai

In de Nota industrielawaai is aan de hand van de bestaande situatie een overzicht gegeven van bepalende wetten en regelgeving. Daarnaast zijn de wettelijke en beleidsmatige mogelijkheden onderzocht.

Veegtes was een gezoneerd industrieterrein waarop 48 in gebruik zijnde woningen zijn gelegen. Woningen en bedrijven hebben elk hun eigen rechten en belangen. In het onderzoeksrapport is uitgegaan van de bestaande rechten van de aanwezige bedrijven en woningen. De rechten van de bedrijven zijn voornamelijk vastgelegd in vergunningen of in algemene regels op grond van de Wet milieubeheer. Voor de woningen geldt de algemene lijn dat alle woningen met een geluidbelasting boven de 50 dB(A) extra aandacht verdienen. De uiterste bovengrens bedraagt 65 dB(A). In de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening wordt in veel gevallen uitgegaan van geluidklassen van 5 dB(A). Die lijn is overgenomen in de Nota industrielawaai. De range tussen 50 dB(A) en 65 dB(A) wordt derhalve uitgedrukt in geluidklassen. Per geluidklasse geldt een andere benadering. Het is wezenlijk – gezien het verschil in benadering door verschillende wet- en regelgeving – onderscheid te maken in bedrijfswoningen en burgerwoningen per geluidklasse. Per klasse is het aantal woningen weergegeven. Dit gebeurt voor directe hinder, zijnde het gemiddelde en maximale geluidniveau en voor indirecte hinder, zijnde het gemiddelde geluidniveau.

Het vervallen van de zone van het industrieterrein heeft consequenties voor de woningen die zijn gelegen op het bedrijventerrein. Die consequenties zijn voornamelijk juridisch van aard, omdat de geluidbelasting niet verandert door de dezonering. De woningen in de zone waren maatgevend voor de geluidbelasting, door het vervallen van de zonering worden de woningen op het bedrijventerrein maatgevend.

Woningen in relatie tot het gemiddeld geluidniveau

De 48 in gebruik zijnde woningen op Veegtes zijn onderverdeeld in geluidklassen. De meeste woningen ontvangen een cumulatieve geluidbelasting van 56-60 dB(A). Het aantal woningen boven de 60 dB(A) ligt op drie.

In de Nota industrielawaai wordt gesteld dat alle woningen in de klasse 50-55 dB(A) zonder meer kunnen worden toegestaan. Dit geldt ook voor de klasse 56-60 dB(A). Met name hetgeen in de Handreiking en de Geluidvisie wordt gesteld is van belang voor het innemen van dit beleidsstandpunt. Ook de lang bestaande situatie en het niet bekend zijn van klachten speelt een rol. In de klasse van 61 – 65 dB(A) moet een onderscheid gemaakt worden tussen burger- en bedrijfswoningen. Voor beide bedrijfswoningen geldt dat de Handreiking een duidelijke richtsnoer biedt voor het toestaan van een dergelijke geluidbelasting.

Met name het feit dat een bedrijfswoning nu eenmaal gelieerd is aan activiteiten op het terrein maakt dat de beschermingsgraad lager ligt dan voor burgerwoningen. Volgens de Handreiking vallen woningen in de klasse 61-65 dB(A) onder de categorie lawaaiig. De burgerwoning aan de Minckelerstraat 10 en de woning aan de Veegtestraat 7 valt binnen deze klasse. Het toestaan van een burgerwoning onder zulke lawaaiige omstandigheden is in principe in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Er wordt dan ook een gevelisolatie onderzoek uitgevoerd om te bepalen welke maatregelen getroffen moeten worden om de geluidsoverlast in de woning zoveel mogelijk te beperken. Bij de overige woningen is, met alle wet- en regelgeving en de beleidsuitgangspunten uit de geluidsvisie, wel sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Woningen in relatie tot het maximale geluidniveau

De handreiking geeft aan dat het maximale geluidniveau niet meer mag bedragen dan 10 dB(A) boven het equivalente geluidniveau. Het maximale niveau mag in ieder geval niet uitkomen boven de 70 dB(A). Bij uitzondering mag hiervan naar boven worden afgeweken. Uit onderzoek is gebleken dat één woning een geluidbelasting ontvangt van meer dan 70 dB(A), namelijk 71,5 dB(A). Het betreft de woning aan de Veegtesstraat 7. Voor deze woning dient een gevelisolatieonderzoek plaats te vinden. Deze bevindingen worden in het onderzoek meegenomen. De maximale waarde van 70 dB(A) is overigens een algemeen voorkomende norm. Met name in de Wet milieubeheer is deze norm de basis voor bijvoorbeeld de AMvB's waaronder thans de meeste bedrijven vallen.

Woningen in relatie tot indirecte hinder

Uit het onderzoek is gebleken dat voor drie woningen, waarvan twee burgerwoningen geldt dat de grenswaarde vanwege indirecte hinder wordt overschreden.

Bedrijven in relatie tot het gemiddeld geluidniveau

De verkregen gevelbelasting wordt vastgelegd als nieuwe toetswaarde voor bedrijven. Hierbij geldt dat de maximale gevelbelasting van 65 dB(A) voor bedrijfswoningen en 60 dB(A) voor burgerwoningen niet wordt overschreden. Dit houdt in dat de woningen beschermd zijn tegen toekomstige hogere geluidbelastingen en rechten voor bedrijven gelijktijdig vastliggen.

4.2.3 Wegverkeerslawaaï

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere weg een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van geluidsgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Uitzonderingen hierop zijn wegen waarvoor een 30 km-zone geldt en wegen die als woonerf zijn aangeduid. In voorliggend bestemmingsplan is een woonbestemming opgenomen voor de woningen die in gebruik zijn als burgerwoning. In het kader van het bestemmingsplan moet onderzocht worden of het opnemen van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, akoestisch gezien, mogelijk zijn op de betreffende locatie. In het akoestisch onderzoek naar de dezonering van het industrieterrein is tevens de geluidbelasting als gevolg van het verkeer op Veegtes op woningen beschouwd.

Uit de berekeningen, die volgens de SRM 2-methode zijn uitgevoerd, blijkt dat de geluidbelastingen van woningen als gevolg van wegverkeer op de verschillende wegen volgens tabel 4.3 zijn verdeeld. Zowel met als zonder aftrek van 5 dB conform artikel 110 Wet geluidhinder leidt tot het volgende resultaat.

Tabel 4.3: Geluidbelastingen ter plaatse van woningen als gevolg van wegverkeer L_{den}

Geluidbelasting <48 dB	Geluidbelasting > 48 dB
Buys Ballotstraat	Groethofstraat
Hakkesstraat/Huiskesstraat	Winkelveldstraat
Van Leeuwenhoekstraat	Mincklersstraat
	Van Coehoornstraat
	Veegtesstraat
	L.J. Costerstraat

Voor de wegen waarbij de geluidbelasting (L_{den}) meer dan 48 dB bedraagt, is voor de vergunningplichtige bedrijven aan die wegen de geluidbelasting van woningen als gevolg van individuele vergunningplichtige bedrijven onderzocht. In onderstaande tabel zijn de resultaten weergegeven:

Tabel 4.4: Geluidbelastingen ($L_{A,r,L,T}$) als gevolg van indirecte hinder van individuele bedrijven ter plaatse van woningen in dB(A) etmaalwaarde

Geluidbelasting (dB(A))	< 50	50 - 55	> 50
Aantal bedrijfswoningen	16	1 *	0
Aantal burgerwoningen	29	2 **	0

* overschrijding waardoor gevelisolatie-onderzoek nodig is, Groethofstraat 28

** overschrijding waardoor gevelisolatie-onderzoek nodig is, Groethofstraat 20 en 22

Geluidbelasting vanwege verbindingsweg L.J. Costerstraat en Hakkesstraat

Ten behoeve van de aanleg van het ontbrekende stuk van de verbindingsweg tussen de Hakkesstraat en de L.J. Costerstraat heeft in het kader van de Wet geluidhinder een akoestische toets plaatsgevonden. Onderzocht is of langs dit, nieuw aan te leggen wegedeelte, sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de Wet geluidhinder op de aanwezige geluidgevoelige bestemmingen langs deze weg.

In het akoestisch onderzoek (Standaard RekenMethode 1), uitgevoerd door adviesbureau K+ zijn bij verschillende verkeersintensiteiten de afstanden bepaald tot de daarbij behorende 48 dB-contour. Indien geluidgevoelige bestemmingen buiten deze contour zijn gelegen heeft de aanleg van de weg geen gevolgen voor de aanwezige geluidgevoelige bestemmingen waaronder woningen. Op basis hiervan is bepaald bij welke verkeersintensiteit op deze verbindingswegen voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. Uit verkeerskundig onderzoek is vervolgens gebleken dat de verkeersintensiteit, waarmee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, op dit wegvak niet overschreden zal worden.

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat bij een verkeersintensiteit van 1000 motorvoertuigen per etmaal geen beperkingen voor de aanleg van de weg optreden. De resultaten van het akoestisch onderzoek zijn als separate bijlage bij het bestemmingsplan bijgevoegd.

Aanvullend aan het door adviesbureau K+ uitgevoerde onderzoek zijn door de Gemeente Venlo berekeningen uitgevoerd met Standaard RekenMethode 2 voor de woning(en) gelegen in de directe nabijheid van de nieuw aan te leggen weg aan de L.J Costerstraat. Uit deze berekeningen, zie separate bijlage, blijkt dat ook voor deze woning(en) geldt dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zoals gesteld in de Wet geluidhinder.

Geconcludeerd kan derhalve worden dat vanuit het oogpunt van de Wet geluidhinder geen beperkingen aanwezig zijn aan de realisering van het betreffende weggedeelte.

4.3 Bodem en grondwater

In het kader van het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit in relatie tot toegelaten functies. Voor elke functiewijziging, al dan niet naar een gevoelige functie, moet vastgesteld worden of er sprake is van een geschikte bodemkwaliteit in relatie tot de toelaatbare bestemming (functie). De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik.

Voor de wijziging van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming is in het kader van voorliggend bestemmingsplan geen onderzoek naar de bodemkwaliteit nodig. De locaties zijn al jaren in gebruik als woning en deze functie wijzigt niet.

Voor de tennisvelden geldt wel dat de functie wijzigt. In de negende herziening van het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in hoofdzaken' uit 1969, was de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden – Industrie klasse A' opgenomen. De voor bodemgebruik meest gevoelige bestemming hierin is een dienstwoning. In voorliggend bestemmingsplan is aan de locatie de bestemming 'Sport' toegekend. Binnen deze bestemming zijn onder andere de volgende functies mogelijk: uitoefenen van sportactiviteiten en gebouwen ten behoeve van sportieve doeleinden en extensief recreatief medegebruik.

In het bestemmingsplan uit 1969 was sprake van een gevoeliger of vergelijkbare gebruiksfunctie, te weten een dienstwoning, dan in het voorliggende bestemmingsplan. Uit de (concept) bodemkwaliteitskaart van de gemeente blijkt dat de gemiddelde kwaliteit in het gebied voldoet aan de Maximale Waarde Wonen (toetsingswaarde voor recreatief gebruik). Aangezien er uit de systemen (Globis) van de gemeente niet blijkt dat ter plaatse van de sportvelden bedrijfsmatige activiteiten hebben plaatsgevonden is het uitvoeren van een onderzoek naar de bodemkwaliteit niet noodzakelijk.

Voor de kavels ten oosten van de Albertushof is in voorliggend bestemmingsplan de bedrijfsbestemming 'Bedrijf – 2' opgenomen. In de negende herziening van het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in hoofdzaken' uit 1969 hadden deze kavels de bestemming 'Bijzondere doeleinden met bijzondere erven, klasse H'.

Binnen deze bestemming waren gebouwen van bijzondere aard (scholen, kerken, kloosters, verpleeg en verzorgingstehuizen); gebouwen voor verzorgend personeel; verenigingsgebouwen, gebouwen voor sociale, culturele en ontspanningsdoeleinden; gebouwen ten dienste van handel en verkeer; horecabedrijven; gebouwen ten dienste van de uitoefening van de overheidstaak met daarbij behorende bijgebouwen en dienstwoningen toegestaan.

In de bestemming 'Bedrijf – 2' zijn onder andere bedrijfsmatige activiteiten, productiegebonden detailhandel, kantoren en dienstverlenende bedrijven, bedrijfswoningen en een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg toegestaan. Voor zowel de oude als de nieuwe bestemming geldt dat de qua bodemgebruik meest gevoelige bestemming de bedrijfs- c.q. dienstwoning is. Aangezien er dus in de nieuwe bestemming geen sprake is van een gevoeliger bodemgebruik hoeft er geen bodemonderzoek te worden verricht.

Ten behoeve van de verbindingsweg tussen de L.J. Costerstraat en de Hakkesstraat is een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de onderzoeksresultaten bleek dat er sprake was van een geval van ernstige verontreiniging. Voordat de weg aangelegd wordt zal het terrein gesaneerd worden.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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

Het is een beleidsterrein dat niet alleen gevolgen heeft voor het milieu en de rampenbestrijding, maar vaak ook voor de ruimtelijke ordening. Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Bij risicovolle inrichtingen en leidingen gelden reeds wettelijke afstanden, voor vervoer van gevaarlijke stoffen is dat voorlopig nog niet het geval. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. In paragraaf 4.4.5 wordt ingegaan op de uitwerking van de verantwoording van het groepsrisico.

Oranjewoud heeft een onderbouwing voor externe veiligheid op het bedrijventerrein Veegtes opgesteld.⁴ De onderbouwing is als separate bijlage opgenomen bij het bestemmingsplan.

4.4.2 Risicovolle inrichtingen

In het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (BEVI) worden risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations) benoemd.

Ook wordt daarin voor bepaalde gevallen aangegeven welke afstanden (voor het PR) moeten worden aangehouden, of in welk gebied (voor het GR) nader onderzoek moet worden gedaan. Binnen en in de directe omgeving van het plangebied liggen de volgende risicovolle inrichtingen:

Naam risicovolle inrichting	Adres
Tankstation Texaco De Veegtes	L.J. Costerstraat 3
Tankstation Shell Zwarte Water	Europaweg 25 (Rijksweg A67)
Brinkman Agro BV	L.J. Costerstraat 48
Vossen Hendrickx BV Lastetechniek	Noorderpoort 8
Bodycote Hardingscentrum BV	Groethofstraat 27
Venlo Ideal Standard Group	L.J. Costerstraat 30
Spoorwegemplacement	

Hierna volgt een beschrijving van de risicovolle bedrijven.

Tankstations

Het tankstation Shell Zwarte Water is net buiten het plangebied gelegen. Beide tankstations zijn lpg-tankstations. De ligging van de 10^{-6} -contour van lpg-tankstations zijn geregeld in de regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor lpg-tankstations zijn de toetsingscriteria afhankelijk gesteld van de doorzet aan lpg en of sprake is van een bestaande of een nieuwe situatie. Beide tankstations hebben een doorzet kleiner dan 1.000 m³ lpg/jaar. Voor een lpg-tankstation met een doorzet kleiner dan 1.000 m³/jaar moet voor nieuwe situaties afstanden van 45 meter (na invoering van de convenantmaatregelen: 35 meter) worden gehanteerd gemeten vanaf het vulpunt.

In de huidige situatie bevinden zich beperkt kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} -contouren van beide lpg-tankstations. In het bestemmingsplan is opgenomen dat binnen de aanduidingen 'veiligheidszone – lpg – plaatsgebonden risico' geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogen worden gevestigd.

⁴ Oranjewoud, Onderbouwing externe veiligheid, Bestemmingsplan Bedrijventerrein Veegtes te Venlo, projectnr. 170037, april 2010

Ook is een aanduiding opgenomen voor de gronden binnen de groepsrisicocontouren, in de vorm van de aanduiding 'Veiligheidszone – lpg - groepsrisico'. Voor de gebieden met deze aanduiding is in de regels opgenomen dat kantoren en dienstverlenende bedrijven met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 1.500 m² niet zijn toegestaan.

Bij een doorzet van 500 m³ voor het lpg-tankstation Gulf 'Zwarte water' aan de Europaweg 25 (Rijksweg A67) wordt de oriëntatiewaarde door het groepsrisico niet overschreden. Bij een doorzet van 1.000 m³ voor het lpg-tankstation Texaco De Veegtes overschrijdt de curve van het groepsrisico in zowel de huidige als de toekomstige situatie de oriëntatiewaarde. Vanwege de ligging van het invloedsgebied van de lpg-tankstations binnen het plangebied zijn deze inrichtingen in de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico meegenomen. In paragraaf 4.4.5 wordt hier nader op in gegaan.

Brinkman Agro BV

Bij Brinkman worden meststoffen en bestrijdingsmiddelen opgeslagen. In artikel 2, eerste lid, onderdeel h van het Bevi wordt de opslag van nitraathoudende meststoffen aangewezen als een categoriale inrichting.

Conform artikel 1c van het Revi worden inrichtingen aangewezen met een opslagcapaciteit van meer dan 100.000 kg meststoffen. Gezien de omvang van de opslag van de meststoffen valt de inrichting niet onder de werkingssfeer van de Revi en is daarmee niet relevant voor de planontwikkeling.

Vossen Hendrickx

Vossen Hendrickx is net buiten het plangebied gelegen. Het is een bedrijf dat zich bezig houdt met opslag, overslag, verkoop en distributie van industriële en medische gassen. Op het terrein staat een propaantank met een inhoud van 3 m³ opgesteld.

Voor de inrichting is een kwantitatief risico-onderzoek uitgevoerd. Uit deze QRA blijkt dat dit bedrijf een PR-contour 10⁻⁶/jaar heeft van 50 meter. De PR-contour overlapt weliswaar een naastgelegen bedrijfsgebouw (beperkt kwetsbaar object), maar geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen onderhavig plangebied.

Bodycote Hardingscentrum BV

Bodycote heeft een tank met methanol van 30.000 liter. De methanoltank komt niet boven de drempelwaarde voor brandbare vloeistof uit, maar wel boven de drempelwaarde voor giftige vloeistof. Een tank met meer dan 1.000 liter giftige stof valt onder het Bevi en het Registratiebesluit. De veiligheidscontour van de methanoltank wordt bepaald door het scenario van een plasbrand in de vulpunt-opvangbak. In de praktijk hebben veiligheidscontouren van ondergrondse tanks met methanol met een inhoud tot circa 100.000 liter een straal van 0 tot 1 m. De veiligheidscontour van de methanoltank komt dus niet buiten de grens van de inrichting, zodat er geen noodzaak is om deze veiligheidscontour op de verbeelding op te nemen.

Venlo Ideal Standard Group

Binnen de inrichting Venlo Ideal Standard Group wordt gebruik gemaakt van een 1,5 m³ propaantank.

In het Activiteitenbesluit (BARIM) zijn veiligheidsafstanden opgenomen voor propaantanks met een inhoud tot en met 13 m³. Dit betreft een afstand waar de inrichtinghouder zich aan moet confirmeren.

De veiligheidsafstand van onderhavige propaantank bedraagt maximaal 20 meter. Deze veiligheidsafstand valt niet over kwetsbare bestemmingen.

Spoorwegemplacement

Buiten het bestemmingplan Veegtes bevindt zich op tenminste 2.150 meter ten zuiden van het plangebied het spoorwegemplacement Venlo. Het spoorwegemplacement is in een eerder stadium al door ingenieursbureau Oranjewoud/Save onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat het emplacement geen PR 10⁻⁶-contour kent.

Het invloedsgebied van de gerangeerde gevaarlijke stoffen op het emplacement is 3.000 meter. Het plangebied ligt daarmee binnen het invloedsgebied van het emplacement. Ten aanzien van het groepsrisico van het emplacement geldt dat geen sprake is van overschrijding van de oriëntatiewaarde. Gezien de afstand tot het plangebied zal de toename van personen in het bestemmingsplangebied geen invloed hebben op het groepsrisico. Vanwege de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van het emplacement is deze risicobron in de verantwoording meegenomen.

4.4.3 Vervoer gevaarlijke stoffen

Op 22 december 2009 is een nieuwe circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs) gepubliceerd ten aanzien van de omgang met externe veiligheid langs Rijks- en N-wegen en waterwegen. De wijziging van de circulaire loopt vooruit op het voorgenomen Basisnet. In bijlage 5 van de circulaire zijn de vervoersaantallen voor een groot aantal rijkswegen en provinciale wegen opgenomen.

In en nabij het plan is sprake van verschillende transportroutes die in de lijsten voorkomen. Per route(onderdeel) wordt ingegaan op eventuele aandachtspunten of knelpunten voor het plaatsgebonden risico (PR) en om groepsrisico (GR).

Rijksweg A67

De Rijksweg A67 is een van de wegen die vermeld staan in de bovengenoemde bijlage. Uit de cRvgs blijkt dat de PR 10⁻⁶-contour van de A67 29 meter bedraagt. De PR 10⁻⁶-contour geldt als een richtwaarde voor bestaande kwetsbare objecten zoals woningen. De kwetsbare objecten in het plangebied liggen buiten de 10⁻⁶-contour. Het plaatsgebonden risico levert geen belemmering op voor het plangebied. Uit de berekening van het groepsrisico voor de A67 blijkt dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt. Het groepsrisico neemt toe als gevolg van ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan. In de verantwoording van het groepsrisico in paragraaf 4.4.5 wordt hier nader op ingegaan.

Voor de A67 zijn in verband met het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat (zie paragraaf 4.11) op de verbeelding twee zones opgenomen. In de zone tot 50 meter van de weg (gerekend uit het hart van de rijbaan) geldt een bouwverbod, met uitzondering van bebouwing ten behoeve van verkeersdoeleinden.

Hierdoor is het niet mogelijk dat binnen de PR 10^{-6} contour van de A67 nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden gerealiseerd. De zone is op de verbeelding en in de regels opgenomen als 'vrijwaringszone – weg 0 - 50 m'.

Provinciale weg N271/Nijmeegseweg

Uit de berekeningen met het risicoberekeningmodel RBM II blijkt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Nijmeegseweg geen PR-contour van 10^{-6} oplevert. Het plaatsgebonden risico levert geen belemmering op voor het plangebied.

Uit de berekening van het groepsrisico voor de Nijmeegseweg blijkt dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde van de fN-curve ligt en niet toeneemt als gevolg van ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan. Deze risicobron is daarom niet betrokken in de verantwoording.

Weselseweg

Ook over de Weselseweg, die zich ten oosten van het plangebied bevindt, worden gevaarlijke stoffen vervoerd.

Uit de berekeningen volgt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Weselseweg geen PR-contour van 10^{-6} oplevert. Het plaatsgebonden risico levert geen belemmering op voor de ontwikkeling van het plangebied.

Uit de berekening van het groepsrisico voor de Weselseweg blijkt dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde van de fN-curve ligt en niet toeneemt als gevolg van ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan. Deze risicobron is daarom niet betrokken in de verantwoording.

4.4.4 Leidingen

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen (hoge druk aardgasleidingen en K1, K2, K3- vloeistofleidingen) door buisleidingen is beschreven in de circulaire 'Zonering langs hoge druk aardgasleidingen' uit 1984. In deze circulaire staan toetsingsafstanden en bebouwingsafstanden die gelden voor verschillende ruimtelijke objecten. Formeel gezien dienen ruimtelijke ontwikkelingen aan dit beleid getoetst te worden. Op 29 augustus 2009 is het ontwerp - Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) voorgepubliceerd in de Staatscourant. Op grond van het Bevb zal voor buisleidingen voor gevaarlijke stoffen de risicobenadering gaan gelden. Conform art. 14 van het Bevb dient een belemmeringsstrook te worden opgenomen van 4 meter aan weersijden van de leidingen in het bestemmingsplan.

Langs de A67 ligt een hogedrukgasleiding van de Nederlandse Gasunie. De Gasunie heeft een PR berekening uitgevoerd naar deze leiding. Hieruit blijkt dat de leiding geen PR 10^{-6} -contour kent.

Het bestemmingsplan ligt binnen het invloedsgebied van de gasleiding. De risicoberekening van de Gasunie geeft aan dat het hoogste groepsrisico van de leiding ligt ter hoogte van Noorderpoort. In dit gebied blijft het groepsrisico van de leiding onder de oriëntatiewaarde.

Vanwege de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van de gasleiding wordt de gasleiding meegenomen in de verantwoording van het groepsrisico in paragraaf 4.4.5. Op de verbeelding is een belemmeringenstrook opgenomen van 4 meter aan weerszijden van de leiding.

In de omgeving van het bestemmingsplan liggen ook twee leidingen van de Rotterdam Rijn Pijpleiding (RRP) en een brandstofleiding van Defensie (DPO). De RRP-leidingen liggen op een afstand van minimaal 150 meter van het plangebied. De RRP-leidingen zijn daarmee niet van invloed op het bestemmingsplan.

De DPO-leiding is op dit moment niet in gebruik. De leiding kan technisch gezien echter weer direct in gebruik gesteld worden. Er dient dan ook rekening gehouden te worden met deze leiding. De toetsingsafstand voor deze leiding bedraagt 32 meter bedraagt. De DPO-leiding ligt op een afstand van ongeveer 900 meter van het plangebied. De DPO-leiding is daarmee niet van invloed op het bestemmingsplan.

4.4.5 Verantwoording groepsrisico.

Bij de verantwoordingsplicht gaat het om de vraag in hoeverre risico's, als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling, worden geaccepteerd en indien noodzakelijk welke veiligheidsverhogende maatregelen daarmee gepaard gaan.

Vanwege het vaststellen van het bestemmingsplan binnen het invloedsgebied van een aantal inrichtingen geldt vanuit het Bevi een verantwoordingsplicht. Het groepsrisico ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A67 levert een toename op van het groepsrisico. Vanuit de circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen geldt voor deze risicobron ook een verantwoordingsplicht. De volgende risicobronnen worden betrokken in deze verantwoording:

- A67;
- lpg-tankstations;
- Hogedruk aardgastransportleiding;
- Emplacement Venlo.

In de 'Onderbouwing externe veiligheid' van Oranjewoud worden verschillende scenario's weergegeven en er wordt ingegaan op de aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied. Vervolgens worden de mogelijkheden besproken om het groepsrisico te beperken. Geconcludeerd wordt dat bronmaatregelen niet te treffen zijn in het kader van voorliggend bestemmingsplan. Er is tevens gekeken naar de bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval. In de beschikbaarheid van bluswater zijn knelpunten gesignaleerd. Een deel van deze knelpunten wordt voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan vastgesteld. Met betrekking tot de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen wordt gesteld dat in het plangebied voornamelijk mensen met een gemiddelde mobiliteit aanwezig zijn. Alleen in de speelvoorziening inclusief kinderdagverblijf zijn verminderd redzame personen (kinderen) aanwezig.

Het plan is relatief conserverend van aard. Dit betekent dat slechts een aantal ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt die eerder niet mogelijk waren.

Dit levert een kleine toename van personen op in het plangebied. De gemeente kan er voor kiezen het sportterrein niet te bestemmen in de nabijheid van de A67. Het sportterrein is al onderdeel van de ruimtelijke situatie. Daarom is het niet wenselijk deze te verplaatsen.

Het nieuwe bestemmingsplanvlak aan de Albertushof ligt verder af van de risicobronnen en levert daarmee een zeer beperkte invloed op het groepsrisico. Deze ontwikkeling verder beperken levert geen relevante veiligheidswinst op.

Het groepsrisico ten gevolge van het lpg-tankstation is in 2010 verder gereduceerd door het realiseren van de convenantmaatregelen. Het aanbrengen van hittewerende voorziening op alle lpg-autogastankauto's levert de brandweer meer tijdswinst op (voor ontruimingsmogelijkheden en brandweerinzet), waardoor de brandweer meer de mogelijkheid heeft om een warme BLEVE te voorkomen.

Ondanks de maatregelen ter verhoging van de veiligheid kunnen risico's nooit voor 100% weggenomen worden. Ook na het nemen van veiligheidsverhogende maatregelen zal een restrisico blijven bestaan. Het gemeentebestuur maakt deze afweging voor het restrisico door middel van de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico bij dit bestemmingsplan (zie separate bijlage) en het brandweeradvies (zie separate bijlage). De essentie is dat een bevoegd gezag zich uitspreekt over de aanvaardbaarheid van het restrisico.

Daartoe moet in de afweging van het bevoegd gezag, naast de rekenkundige hoogte van het GR (en de ontwikkeling ten opzichte van de oriëntatiewaarde), tevens rekening worden gehouden met een aantal kwalitatieve aspecten. Hiertoe behoren met name de aspecten 'zelfredzaamheid' (ruimtelijke ordening) en 'bestrijdbaarheid' (hulpverlening). Voor het overige verwijzen we naar de 'Onderbouwing externe veiligheid' dat als separate bijlage bij dit bestemmingsplan is toegevoegd.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). In deze uitgave is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van typen bedrijven. Vervolgens wordt in de lijst op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, gevaar en verkeer) een indicatie gegeven van de afstanden tussen bedrijfstypen en het omgevingstype waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van bestemmingsplannen. Er worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

Het gaat bij deze beide omgevingstypen bij de verschillende hindercategorieën om de volgende afstanden:

Categorie	Richtafstand (in meters) tot omgevingstype	
	rustige woonwijk en rustig buitengebied	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

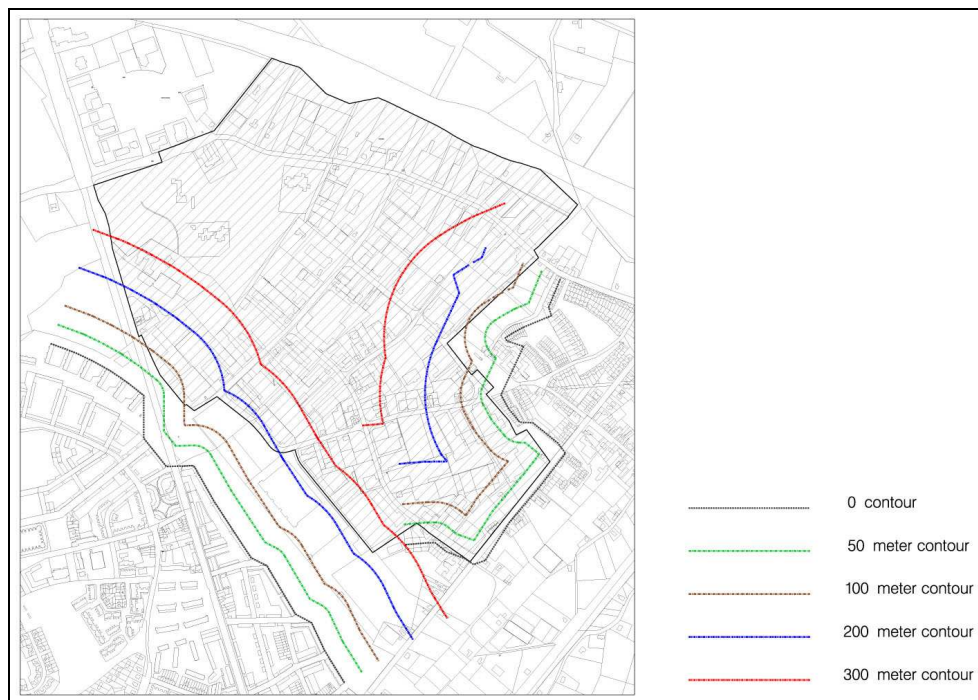
Milieuozonering is erop gericht een ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen milieu-belastende en milieugevoelige activiteiten. Meestal gebeurt dit door de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in een plangebied via de planregels te koppelen aan een zogenaamde 'Lijst van bedrijfsactiviteiten'.

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

Uitgesloten van vestiging op het onderhavige bedrijventerrein zijn (op enkele uitzonderingen na) activiteiten als landbouw, grond- en delfstoffenwinning, energieproductie, detailhandel en sociaal-culturele en recreatieve voorzieningen. Voorts zijn fysiek op deze locatie 'onmogelijke' activiteiten uit de lijst verwijderd.

Tenslotte worden, teneinde de beoogde kwaliteit of segmentering van het bedrijventerrein in voldoende mate te kunnen waarborgen, diverse categorieën van bedrijven niet toegelaten. Te noemen zijn onder andere:

- aardolie- en steenkoolverwerkende industrie;
- compostbedrijven;
- groothandel in ijzer en staalschroot, waaronder autosloperijen;
- grootschalige logistieke bedrijvigheid.



Richtafstanden tot de aangrenzende omgeving (type: rustige woonwijk)

In bovenstaande afbeelding zijn de indicatieve afstanden van 50, 100, 200 en 300 m vanuit de in de omgeving van het plangebied aanwezige woonbebouwing weergegeven. Het gaat hier uitsluitend om het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'.

Uit dit kaartbeeld kan worden afgeleid dat bedrijven in de milieucategorieën 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2, met inachtneming van de afstanden, in principe rechtstreeks op bedrijventerrein Veegtes zouden kunnen worden toegestaan. Echter, bedrijven in milieucategorie 5 zijn dermate 'zware' bedrijven, dat deze niet rechtstreeks in het bestemmingsplan worden toegelaten, maar via een afwijkingsbevoegdheid.

De 'theoretische' zonering, zoals zichtbaar in de afbeelding, is op de verbeelding vertaald in praktische kadastrale begrenzingen, waarvoor verschillende bedrijfsbestemmingen gelden.

In de regels en op de verbeelding is de toelaatbaarheid van bedrijven op het bedrijventerrein gekoppeld aan de aan te houden afstanden tot de omliggende bebouwing.

De bestaande bedrijven op het bedrijventerrein Veegtes zijn zeer verschillend van aard en omvang. Ook loopt de mate van hinder die zij veroorzaken sterk uiteen. Op basis van de voor deze bedrijven verleende milieuvergunningen mag worden aangenomen dat voldaan wordt aan de milieueisen met betrekking tot de omliggende bebouwing. Bestaande bedrijvigheid die eigenlijk in een 'te lage' categoriezone gelegen is mag de bestaande bedrijfsactiviteiten voortzetten.

Bedrijven die zich gaan of willen vestigen op het bedrijventerrein Veegtes zijn voor wat betreft de planologisch-milieuhygiënische toetsing gebonden aan de Lijst van bedrijfsactiviteiten, zoals deze is opgenomen als bijlage bij de regels.

4.6 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. Met de inwerkingtreding van het NSL per 1 augustus 2009 geldt dat projecten die minder bijdragen dan 3% van de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) 'niet in betekende mate' bijdragen. Deze 3%-norm komt overeen met 1,2 µg/m³ voor zowel NO₂ als PM₁₀.

Het plan is overwegend conserverend van aard. Dit betekent dat slechts een aantal ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt die eerder niet mogelijk waren. Het bestemmingsplan maakt de uitbreiding van het bedrijventerrein aan de Albertushof concreet mogelijk.

Daarnaast wordt op een aantal percelen een woonbestemming opgenomen voor woningen die in gebruik zijn als burgerwoning en de is de bestemming 'Sport' opgenomen voor de tennisvelden in het noorden van het plangebied, omdat het gebruik niet veranderd hoeft de luchtkwaliteit voor deze aspecten niet te worden onderzocht.

De uitbreiding van het bedrijventerrein betreft ongeveer 1.000 m². Uitgaande van de CROW-uitgave 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden; vuistregels en kengetallen gemotoriseerd verkeer' betekent dat een toename van ongeveer 17 personenauto's en 5 vrachtwagens per werkdagemaal. Er is hierbij uitgegaan van een 'gemengd terrein' als type werkmilieu. Met een toename van in totaal 22 motorvoertuigbewegingen per dag, kan worden aangenomen dat de bijdrage van de nieuwe bedrijven verwaarloosbaar klein zal zijn. De 3%-norm die geldt voor de beoordeling of een project al dan niet 'in betekende mate' bijdraagt, zal niet worden overschreden.

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief 'niet in betekenende mate' bijdraagt en dat derhalve wordt voldaan aan artikel 5.16 sub c van de Wet milieubeheer. Er worden vanwege het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen verwacht voor de bestemmingsplan.

4.7 Riolering en waterhuishouding

4.7.1 Oppervlaktewater en waterlossingen

In het plangebied ligt de waterscheiding van het stroomgebied van de Stepkensbeek en de Rijnbeek. In het gebied zijn een aantal waterlopen aanwezig, welke zijn opgenomen op de legger van het Waterschap Peel en Maasvallei. Het betreft de Kruisbergglossing, de Veegtes en de Gerrittenbeek.

De Veegtes loopt langs de bestemmingsplangrens en valt niet binnen het plangebied. De Gerrittenbeek is verlegd en valt hierdoor deels binnen het plangebied. De Kruisbergglossing ligt langs de Hakkesstraat en loopt deels ondergronds en deels bovengronds. De Gerrittenbeek en de Kruisbergglossing zijn, voor zover ze bovengronds zijn gelegen, naar aanleiding van gegevens van het waterschap, ingetekend op de verbeelding. Ten behoeve van deze waterlopen is de bestemming 'Water' opgenomen. Voor de bovengenoemde waterlopen geldt een algemene ecologische functie. Binnen alle bestemmingen zijn daarnaast waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

4.7.2 Riolering

De riolering binnen het plangebied maakt in het gemeentelijk rioleringsplan in hoofdzaak deel uit van district 2 (stadsdeel Venlo), hetgeen bestaat uit een gemengd stelsel met overstortpunten welke buiten het plangebied liggen. Binnen het plangebied ligt slechts een kleine overstort op de Kruisbergglossing. Deze zal op termijn worden opgeheven.

De Huiskensstraat (gedeelte binnen het plangebied) is voorzien van een verbeterd gescheiden stelsel met een overstort voor hemelwater op de Gerrittenbeek. Deze overstort ligt op de grens van het plangebied.

4.7.3 Beleid ten aanzien van water

Algemeen

De kern van het beleid is het voorkomen van wateroverlast en richt zich op het werken aan veerkrachtige watersystemen, rekening houdend met klimaatveranderingen. Hoofdbegrippen hierin zijn: afkoppelen, vasthouden, bergen en (vertraagd) afvoeren van water, ruimte voor water, duurzaamheid, scheiden van waterstromen, aanpak bij de bron en het voorkomen van verontreinigingen.

Bovengenoemd beleid vertaalt zich via Provinciaal beleid (onder andere Provinciaal omgevingsplan) in Waterschapsbeleid (waterbeheersplan) en in Gemeentelijk beleid. Het gemeentelijk beleid anticipeert op bovengenoemd beleid, hetgeen is of wordt vertaald in het Integraal Waterplan en het gemeentelijk rioleringsplan (GRP).

Integraal waterplan

In het gemeentelijk Integraal waterplan van de gemeente Venlo zijn de ambitieniveaus voor het in de toekomst te hanteren beleid aangegeven, met als uitgangspunt bovengenoemd beleid. Het Integraal Waterplan is één van de bouwstenen voor het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP).

Afkoppelen en infiltreren

Hiervoor geldt in eerste instantie als uitgangspunt de beslisboom van het Waterschap (dakvlakken en parkeerterrein). Uitgangspunt is dat verontreiniging van regenwater en daarop volgend de grond en het grondwater dient te worden voorkomen.

Het ontwerp hemelwatersysteem maakt onderdeel uit van de te doorlopen bouwvergunningsprocedure.

Bij afkoppelen en infiltreren gaat de voorkeur uit naar (centrale) open (bovengrondse) voorzieningen met een bodempassage. Dit in verband met de toegankelijkheid en de gevolgen bij eventuele calamiteiten (verontreiniging)

Onder 'centrale' wordt hierbij verstaan per locatie (perceel, bouwplan).

Een diffuse verontreiniging veroorzaakt door water, afkomstig van dakvlakken, dient onder andere door het toepassen van niet uitloogbare bouwmaterialen te worden voorkomen.

Voor het afkoppelen van de verhardingen is ook het soort bedrijf bepalend. Het water afkomstig van verhardingen dient afhankelijk van de bedrijfssoort en het verhardingsonderdeel te worden afgekoppeld via een ten opzichte van de bodempassage aanvullende zuiveringsvoorziening en door het nemen van risicobeperkende maatregelen.

Voor de verhardingsonderdelen van een aantal bedrijfssoorten kunnen aanvullende zuiveringsvoorzieningen en risicobeperkende maatregelen benodigd zijn.

Gemeentelijk rioleringsplan

In december 2007 is het Gemeentelijk Rioleringsplan Venlo 2008-2017 'droge voeten in een gezonde leefomgeving' vastgesteld. In het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) zijn ten behoeve van het plangebied geen specifieke maatregelen opgenomen

Op basis van het GRP zal voor district 2 wel worden gezocht naar overstortbeperkende maatregelen en bergingsvergrotenende maatregelen. Deze maatregelen zijn gebaseerd op het in 1993 vastgestelde rioleringsbeleid van destijds het Zuiverschap Limburg. Op basis van het Integraal waterplan zal het nieuwe rioleringsplan worden geactualiseerd. In het kader van het beperken/vertragen van afvoer naar de Maas zullen de maatregelen naast bergingsoptimalisatie gericht worden op afkoppelen.

4.7.4 Ontwikkelingsgebied Albertushof

Zichtbaarheid van water kan een positieve bijdrage leveren aan de kwaliteit van de omgeving in het gebied. De overkluisde Kruisberglossing aan de Hakkesstraat kan voor een deel weer zichtbaar worden gemaakt en kan tevens dienen als overstort bij hevige regenval.

Bedrijven kunnen aan hun frontzijde eveneens waterpartijen aanleggen, waarbij mogelijk afkoppeling van regenwater voor voeding kan zorgen. Bij de eventuele aanleg van retentiebekkens en wadi's kan hiervan ook gebruik gemaakt worden. Koppeling van water, groen en recreatie versterkt de structuur van het gebied.

Aangezien Albertushof een nieuw te ontwikkelen gebied is, kunnen wateraspecten integraal in het ontwerp worden meegenomen. Uitgangspunt voor het ontwikkelingsgebied is afkoppelen en infiltreren: het hemelwater zoveel mogelijk in het gebied houden. Hemelwater van dakvlakken en perceelsverhardingen dient op eigen terrein te worden geborgen en geïnfiltreerd. In de te realiseren voorziening dient een noodoverlaat te worden opgenomen. Deze noodoverlaat mag pas in werking treden wanneer de voorgeschreven berging volledig is benut.

Voor verhardingen in het openbaar gebied zal in het wegprofiel een lossing worden opgenomen. Hierin kan het wegwater via voorzieningen infiltreren. De lossing is ook bedoeld om overtollig hemelwater afkomstig van de percelen via de noodoverlaat verder af te voeren. Een eventueel overschot kan worden geloosd op de Kruisberglossing, die voor dit doel weer kan worden geopend.

Voor openbaar en particulier gebied dient een berging voor 50 mm neerslag te worden gerealiseerd. Afhankelijk van de nadere uitwerking, de gekozen voorziening en het bebouwingspercentage betekent dit een ruimtebeslag voor water van circa 7 tot 10 % van het perceeloppervlak. Ten behoeve van de droogweerafvoer is voorzien in een riolering die zal worden aangesloten op het bestaande riool.

4.7.5 Eisen ecologie/natuur/groen/recreatie

De waterlopen in het gebied hebben een beperkte ecologische functie. Wel kunnen de waterlopen een rol spelen in de uitstraling van Veegtes. Het zichtbaar maken van water in combinatie met groen en routegebonden recreatie kan, zeker in het ontwikkelingsgebied Albertushof, voor een kwaliteitsimpuls op Veegtes zorgen.

4.7.6 Bespreking waterbeheerder(s)

De hierboven omschreven waterparagraaf is in 2004 in concept besproken met het Waterschap Peel en Maasvallei. Naar aanleiding daarvan zijn enkele aanpassingen doorgevoerd. Ook is de reactie van de provincie Limburg via het watertoetsloket d.d. 26-1-2005 verwerkt.

4.8 Flora en fauna

Uitgangspunt van voorliggend bestemmingsplan is dat het aanwezige bos en de beplante steilrand niet worden aangetast en dat derhalve geen rekening hoeft te worden gehouden met het provinciaal compensatiebeginsel of een herplantplicht vanuit de Boswet. Deze paragraaf richt zich derhalve specifiek op beschermde flora en fauna.

In het kader van de Flora- en faunawet, die sinds 1 april 2002 van kracht is, dient bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te worden gehouden met de eventuele aanwezigheid van beschermde planten en dieren. In het kader van ruimtelijke plannen dient te worden getoetst of vanuit de Flora- en faunawet beperkingen te verwachten zijn (uitvoerbaarheidstoets). Er is daarom door Faunaconsult een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd.⁵ De rapportage is als separate bijlage bij voorliggend bestemmingsplan opgenomen.

Uit de rapportage blijkt dat het plangebied niet in of in de directe nabijheid van een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied ligt. Ook maakt het plangebied geen deel uit van een gebied dat is beschermd onder de Natuurbeschermingswet. Het plangebied maakt daarnaast geen onderdeel uit van de EHS (Ecologische Hoofdstructuur) en de POG (Provinciale Ontwikkelingszone Groen).

4.8.1 Aanwezige natuurwaarden

Vleermuizen

Uit de verrichte veldinventarisatie blijkt dat er geen vaste vliegroutes of kolonieverblijven van vleermuizen in het plangebied aanwezig zijn.

Wel werden solitaire gewone dwergvleermuizen waargenomen. Omdat verblijfplaatsen van solitaire gewone dwergvleermuizen zeer algemeen zijn, worden deze in het kader van de Flora- en faunawet niet als een vaste rust- en verblijfplaats gezien.

Overige zoogdieren

Sporen, wissels, uitwerpselen etc. van andere zoogdieren, die behoren tot de categorieën 'streng beschermde soorten' of 'overige soorten' zijn tijdens het veldbezoek niet aangetroffen.

Vogels

In en nabij het onderzoeksgebied zijn tijdens de veldbezoeken de volgende vogelsoorten waargenomen: kauw, gaai, ekster, pimpelmees, buizerd, wilde eend, groene specht, grote bonte specht en merel. Op de nesten van de grote bonte specht na, zijn er geen nesten gevonden van vogelsoorten die door het Ministerie van LNV jaar rond als vaste rust- en verblijfplaats volgens de Flora- en faunawet worden beschouwd.

Amfibieën

In het plangebied bevinden zich twee wateren: een sloot aan de oostzijde van het plangebied en een vijver aan de zuidzijde van de Hakkesstraat. In de sloot werden 1 adulte middelste groene kikker en 2 tiendoornige stekelbaarzen waargenomen (tiendoornige stekelbaarzen zijn niet beschermd onder de Flora- en faunawet). De houtwal ten westen van de sloot vormt een potentiële landhabitat voor verschillende soorten amfibieën. In de vijver aan de Hakkesstraat werden geen amfibieën of vissen waargenomen.

⁵ Faunaconsult, Flora- en faunaonderzoek op bedrijventerrein Veegtes en enkele aangrenzende terreinen te Venlo, september 2008

Overige beschermde soorten

In de retentievijver naast de Hakkesstraat bevinden zich 4 exemplaren van de dotterbloem. In het grove dennenbosje, nabij de begraafplaats, bevinden zich verder enkele exemplaren kleine maagdenpalm. Beide plantensoorten zijn beschermd krachtens de Flora- en faunawet, maar omdat de kleine maagdenpalm hier vermoedelijk is aangeplant, is deze niet als een beschermde soort met een vaste rust- en verblijfplaats aangemerkt. Omdat de dotterbloem een algemeen voorkomende plantensoort is, is het lokale voortbestaan van deze soort niet in het geding.

4.8.2 Consequenties vanuit de wet- en regelgeving

Flora- en faunawet

- Beschermde dieren uit de categorie ‘algemene soorten’ en dotterbloemen: vrijstelling. Voor het vernietigen van holen etc. en verstoren van beschermde dieren en planten van de categorie ‘algemene soorten’ voor ruimtelijke ingrepen, bestaat een vrijstelling op grond van ‘AMvB artikel 75’ van de Flora- en faunawet (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005). Er hoeft daarom geen ontheffing voor algemene diersoorten of de dotterbloem te worden aangevraagd.
- Vogels: geen directe schade. Door het verwijderen van vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels), wordt directe schade aan vogels, hun nesten en eieren voorkomen.
- Voorkomen doden of verwonden dieren. De in de Flora- en faunawet genoemde ‘algemene zorgplicht’ is ook op beschermde soorten uit de categorie ‘algemene soorten’ van toepassing.

Beschermde diersoorten (ook die van de categorie ‘algemene soorten’) die tijdens het verwijderen van vegetatie en het vergraven van grond worden aangetroffen, moeten direct worden gevangen en na afloop van de werkzaamheden in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.

Met voorliggend bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die zodanig invloed hebben op de aanwezige natuurwaarden in het plangebied, dat deze in strijd zijn met de Wet- en regelgeving. Bovendien biedt het plangebied voldoende mogelijkheden om eventuele effecten van een ontwikkeling op te vangen. Vanuit de Flora- en faunawet ondervindt het bestemmingsplan daarom geen belemmeringen. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de EHS of POG.

4.9 Kabels en leidingen

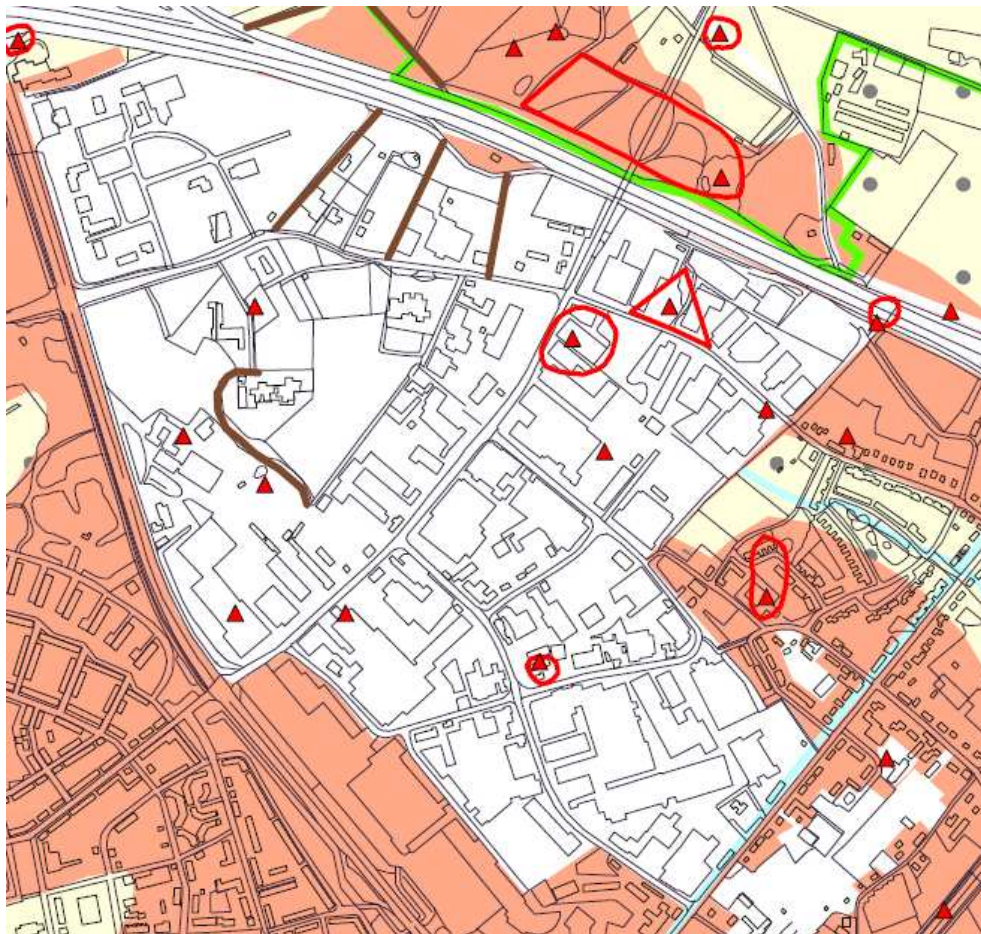
In het plangebied loopt in het noorden, langs de A67 een hogedrukgasleiding. Hiermee is met betrekking tot de bouwmogelijkheden rekening gehouden. Deze leiding is opgenomen als dubbelbestemming op de verbeelding en in de regels.

4.10 Archeologische waarden

Voor de gehele gemeente Venlo is in 2008 een archeologische beleidskaart opgesteld. Het plangebied is hierop aangegeven als zone met een zeer lage archeologische verwachting en/of terreinen die archeologisch zijn onderzocht, maar die zijn vrijgegeven voor vervolgonderzoek. Er gelden geen restricties ten aanzien van planvorming. Er is geen archeologisch onderzoek (meer) noodzakelijk.

Wel zijn binnen het plangebied een aantal archeologische vindplaatsen en cultuurhistorische elementen aanwezig. Beleidslijn is om het archeologisch erfgoed 'in situ' te bewaren en behoud van de bestaande situatie is gewenst: ingrepen die leiden tot aantasting van de archeologische resten dienen zoveel mogelijk te worden vermeden. Vindplaatsen in de gebieden waar geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is, zijn vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

Voor de archeologische vindplaatsen is een zone van 50 meter om de vindplaatsen heen opgenomen met de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied'.



Uitsnede Archeologische Beleidskaart (Bron: gemeente Venlo, 2008)

Ten behoeve van cultuurhistorische elementen is het behoud van de bestaande situatie gewenst en ingrepen die leiden tot aantasting van de cultuurhistorische resten dienen zoveel mogelijk te worden vermeden. Behoud en beheer van deze resten kan bovendien een landschappelijke meerwaarde bieden.

4.11 Rooilijnenbeleid A67

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de A67, die in beheer is van het Rijk. Voor wegen die in beheer zijn van het Rijk is door Rijkswaterstaat rooilijnenbeleid opgesteld, om te voorkomen dat eventuele toekomstige wegverbredingen onmogelijk worden gemaakt door ontwikkelingen die op korte afstand van de weg plaatsvinden. Het rooilijnenbeleid dat Rijkswaterstaat hanteert, bestaat uit een bebouwingsvrije zone en een overlegzone. Langs rijkswegen wordt als bebouwingsvrije zone het gebied aangemerkt tussen de 0 en 50 meter, gemeten uit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan (inclusief toe- en afritten). De overlegzone is het gebied tussen de 50 en 100 meter, eveneens gemeten uit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan (inclusief toe- en afritten).

De bebouwingsvrije zone en de overlegzone zijn op de verbeelding en in de regels opgenomen als 'vrijwaringszone – weg 0 - 50 m' respectievelijk 'vrijwaringszone - weg 50 - 100 m'. In de bebouwingsvrije zone geldt een bouwverbod voor bouwwerken, met uitzondering van bouwwerken die verband houden met de verkeersbestemming. In de overlegzone geldt een bouwverbod met afwijkingsmogelijkheid. Het bevoegd gezag kan in de overlegzone een omgevingsvergunning verlenen en bebouwing toestaan overeenkomstig de aan de gronden gegeven bestemmingen, mits de belangen van het wegverkeer niet onevenredig worden geschaad. Als voorwaarde is overleg met de wegbeheerder (Rijkswaterstaat) opgenomen.

5 Planbeschrijving

5.1 Inleiding

In hoofdstuk 2 van de toelichting is een beschrijving gegeven van het beleid dat van toepassing is op het plangebied bedrijventerrein Veegtes. Met name in de Visie Veegtes 2015 zijn belangrijke randvoorwaarden en uitgangspunten voor het bedrijventerrein gegeven. De visie vormt dan ook de basis van voorliggend bestemmingsplan. De ruimtelijke doelstellingen uit de visie worden in dit hoofdstuk beschreven.

Vervolgens wordt een vertaling gegeven van de randvoorwaarden en uitgangspunten voor het bestemmingsplan. Daarnaast worden een aantal ontwikkelingen met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt, deze worden ook in dit hoofdstuk weergegeven met een beschrijving van de vertaling ervan in het bestemmingsplan.

5.2 Visie Veegtes 2015

In mei 2003 is door Inbo de Visie Veegtes Vitaal 2015 opgesteld. De visie heeft als doel van Veegtes een duurzaam bedrijventerrein met een goed vestigingsmilieu te maken. In de bij de Visie behorende visiekaart Veegtes 2015 is de ontwikkelingsvisie voor Veegtes ruimtelijk uitgewerkt. De kaart geeft een beeld hoe Veegtes zich de komende jaren kan ontwikkelen. Het betreft een wensbeeld en voor de realisering daarvan dienen vele jaren te worden uitgetrokken.

5.2.1 Het profiel van Veegtes

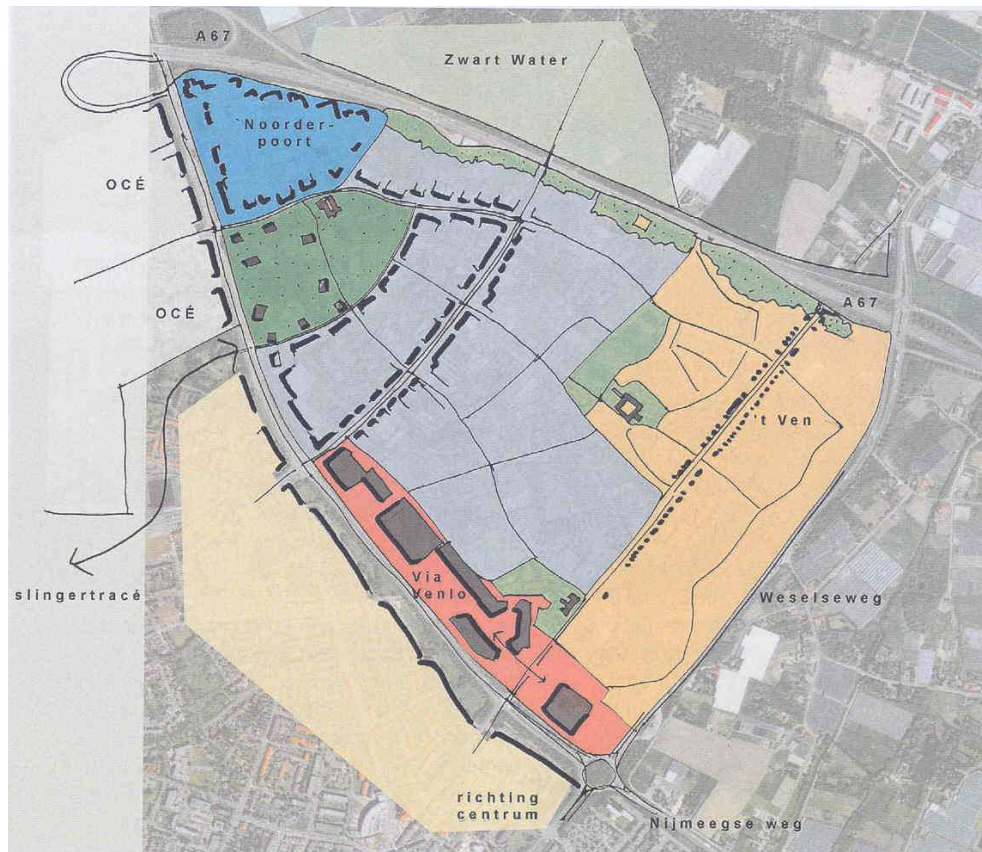
In 2015 zal het doel van de Visie Veegtes behaald zijn; het bedrijventerrein bruist dan van de activiteiten en vrijkomende panden worden snel gevuld met nieuwe ondernemers. Veegtes zal hét bedrijventerrein in Venlo worden voor het kleinschalige en middelgrote bedrijfssegment. Doel is op het terrein lokale bedrijven te vestigen in de sectoren productie, handel en bouw. Er wordt gestreefd naar een bloeiende lokale economie op het bedrijventerrein, waarbij samenwerking tussen de bedrijven voorop staat. Kleine en startende ondernemers wordt eventueel ruimte geboden in een bedrijfsverzamelgebouw.

De uitstraling van Veegtes naar de omgeving zal veranderen. De kruisingen van de L.J. Costerstraat en de Hakkesstraat met de Nijmeegseweg markeren de entrees van Veegtes, waardoor deze entrees voor iedere bezoeker helder en herkenbaar zijn.

Aan de Nijmeegseweg en in het ontwikkelingsgebied Albertushof worden, in aansluiting op Noorderpoort, representatieve nieuwe bedrijfs- en kantoorpanden gerealiseerd, waardoor Veegtes, maar ook Venlo, een gezicht en presentatie krijgt naar de Venloseweg. Langs de hoofdontsluitingswegen, de L.J. Costerstraat en de Hakkesstraat, komen bedrijfspanden met een moderne en zakelijke uitstraling. Er zal fors worden geïnvesteerd in de kwaliteit van de bedrijfspanden. Ook in de zijstraten zijn en zullen zowel de openbare ruimte als de bedrijfspanden (worden) opgeknapt.

In de openbare ruimte wordt veel groen toegevoegd en langs de wegen zijn parkeerplaatsen aangelegd, waardoor het hinderlijke parkeren op de weg en trottoirs tot het verleden behoort.

De kwaliteit van het groengebied rond Albertushof wordt versterkt en krijgt de kenmerken van een stadspark. De inrichting krijgt een landschappelijk karakter: gras, bomen en water domineren. Het bosgebied blijft gehandhaafd. De oude kloostergebouwen zijn markante plekken op Veegtes. De kloosters zullen een bijdrage gaan leveren aan het unieke karakter en de uitstraling van Veegtes.



Visiekaart Veegtes 2015

5.2.2 Bereikbaarheid en ontsluiting

In 2015 zal de bereikbaarheid en ontsluiting van Veegtes verbeterd zijn. Naast de L.J. Costerstraat is de Hakkesstraat ingericht als hoofdontsluitingsweg. Op deze manier hebben de ondernemers en de bezoekers van het bedrijventerrein de beschikking over twee gelijkwaardige toegangswegen.

Doordat een duidelijke lussenstructuur is gecreëerd is de interne verkeersinfrastructuur verbeterd. Hiertoe zijn twee verbindingswegen aangelegd; tussen de Huiskensstraat en de van Coehoornstraat en tussen de Winkelveldstraat en de Buys Ballotstraat. Ten gevolge van de lussenstructuur is de Straelseweg niet meer bereikbaar vanaf Veegtes. De Straelseweg dient nu als woonstraat van de woningen in 't Ven.

De verbindingsstraat tussen Winkelveldstraat en Buys Ballotstraat heeft tot gevolg gehad dat vrachtverkeer richting Straelseweg niet meer noodzakelijk is. Dit wordt ondersteund door het aanbrengen van een versmalling op de Winkelveldstraat nabij de verbindingsweg.

Een derde verbindingsweg is gedeeltelijk aangelegd, namelijk vanaf de Hakkesstraat, maar nog niet doorgetrokken naar de L.J. Costerstraat. Op het moment dat de bodem geschikt is gemaakt voor het beoogde gebruik (verkeer) kan de weg aangelegd worden. Deze nieuwe verbindingsweg tussen L.J. Costerstraat en de Hakkesstraat ontsluit tevens een nieuw stuk bedrijventerrein aan het Albertushof.

5.2.3 Intensief ruimtegebruik

Op de locaties waar sprake is van braakliggend terrein of leegstaande bedrijfsgebouwen kunnen nieuwe bedrijfspanden worden gerealiseerd. Daardoor is er sprake van een flinke ruimtewinst.

De bedrijfsgebouwen worden ontwikkeld volgens de laatste inzichten op het gebied van intensief ruimtegebruik. Dat betekent gestapeld bouwen en gebruik maken van slimme parkeeroplossingen, bijvoorbeeld door parkeren op het dak.

5.2.4 Duurzaamheid/duurzaam beheer

In 2015 is Veegtes een duurzaam bedrijventerrein. De samenwerking tussen de gemeente en de ondernemers heeft geleid tot het opzetten van een parkmanagement organisatie, voor alle bestaande bedrijventerreinen.

Een belangrijk uitgangspunt van deze organisatie is dat duurzaamheid samengaat met bedrijfseconomische voordelen voor de ondernemers. Voorbeelden zijn de gezamenlijke inkoop van energie, gezamenlijke afvaldiensten, vervoersmanagement en collectieve beveiliging.

5.2.5 Beeldkwaliteit

Voor het bedrijventerrein Veegtes is een aantal beeldkwaliteitseisen geformuleerd in de Visie Veegtes Vitaal. In deze visie is een segmentering opgesteld die is gebaseerd op de uitstraling en beeldkwaliteit van bedrijfspanden en de openbare ruimte en die aansluit bij de ruimtelijke kwaliteitsverbetering van Venlo-Noord. Er zijn zes segmenten benoemd. Voor elk segment zijn uitspraken gedaan over de gewenste architectuur en de inrichting van de openbare ruimte en de inrichting van de buitenruimte van de bedrijfskavels.

5.3 Randvoorwaarden en uitgangspunten

Het plangebied bedrijventerrein Veegtes is opgenomen in een bestemmingsplan dat zijn grondslag vindt in een wijze van bestemmen per perceel. Indien er tussen de aangrenzende percelen veel gelijkenis toonbaar is in bebouwing, zijn er op de verbeelding van het bestemmingsplan ruimere bouwvlakken opgenomen die perceelsoverschrijdend zijn.

Door middel van aanduidingen op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn bepaalde aspecten, zoals bouwvlakken, goot- en bouwhoogten, bebouwingspercentages etc. gedetailleerder geregeld. De bestaande situatie is positief bestemd.

5.3.1 Woningen

In het plangebied zijn 48 in gebruik zijnde woningen gelegen. Om inzicht te krijgen in de status van het gebruik van het pand (de woning) heeft de gemeente onderzoek verricht. Voortbouwend op de (visuele) inventarisatie naar de woning op het bedrijventerrein is het gebruik van de woning nagegaan. In de eerste plaats is nagegaan wat de vigerende bestemming is voor de betreffende gronden en of in het verleden bouwvergunning voor de woning is verleend en zo ja, welk gebruik volgens de vergunning is toegestaan. Tevens is nagegaan of het destijds toegestane gebruik nog actueel is.

Uit deze inventarisatie blijkt dat er sprake is van 17 bedrijfswoningen en 31 burgerwoningen, waarvan een tiental woningen in strijd is met de 9^e herziening van het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in hoofdzaken', dat in 1969 was vastgesteld. Het gaat om burgerwoningen die van oudsher als bedrijfswoningen konden worden betiteld, maar die nu geen (relevante) functionele relatie met een bedrijf op het terrein meer hebben. In het bestemmingsplan zijn de bestaande woningen positief bestemd. Er is voor gekozen om de bestaande bedrijfswoningen op het bedrijventerrein binnen de bedrijfsbestemmingen als 'bedrijfswoning' aan te duiden. De woningen die in gebruik zijn als burgerwoning hebben de bestemming 'Wonen' gekregen. Bestaande burgerwoningen op de verdieping van een bedrijf hebben de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - verdieping' gekregen, bestaande burgerwoningen op de begane grond de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - begane grond'. Uit de onderzoeken blijkt dat hiervoor geen belemmeringen zijn. Op de verbeelding is door middel van (bouw)vlakken de locatie aangegeven waar hoofdgebouwen mogen worden opgericht en/of uitgebreid. In het bestemmingsplan is de vestiging van nieuwe (bedrijfs)woningen voor het gehele plangebied uitgesloten.

Met betrekking tot de bestaande bedrijfs- en burgerwoningen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarin is geregeld dat de aanduiding 'bedrijfswoning', 'specifieke vorm van wonen - verdieping' of 'specifieke vorm van wonen - begane grond' van de verbeelding wordt verwijderd of dat de bestemming 'Wonen' gewijzigd wordt naar een bedrijfsbestemming, indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende minimaal één jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet. Deze regeling is opgenomen om zo veel mogelijk tegemoet te komen aan de lange termijn visie voor het bedrijventerrein. In 2002 is het rapport 'Visie Veegetes Vitaal' uitgebracht. Ten behoeve van dit rapport is een analyse uitgevoerd naar de bestaande situatie en in het rapport is de lange termijn visie voor het bedrijventerrein vastgelegd. De gemeente heeft daarmee uitgesproken dat het terrein op de lange termijn bestemd is als bedrijventerrein. De bestaande situatie is echter, dat momenteel zowel bedrijfs- als burgerwoningen naast elkaar op het terrein voorkomen. Het onderliggende bestemmingsplan voorziet primair in een regeling waarin de bestaande rechten van zowel de eigenaren van de woningen als de bedrijven zo veel mogelijk worden gerespecteerd.

Indien echter door omstandigheden een woning langer dan 1 jaar leeg staat en er zijn geen redenen om aan te nemen dat de woning op korte termijn weer wordt bewoond, krijgt de gemeente de bevoegdheid om invulling te geven aan de lange termijn visie, namelijk het realiseren van het bedrijventerrein. Na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mogen de gebouwen dan niet meer worden gebruikt als bedrijfs- of burgerwoning maar uitsluitend als bedrijfsgebouw. Aan het huidige bestaande gebruik van de woningen als burgerwoning zijn geen beperkingen gesteld, maar dit gebruik –indien het is beëindigd doordat het is omgezet in een ander met het plan verenigbaar gebruik– mag niet opnieuw een aanvang nemen. De regeling bevat dus tevens een regeling voor een nieuwe, wel gewenste functie. Dit biedt de rechtszekerheid dat het bestaande gebruik expliciet is toegestaan zolang het voortduurt, maar geeft eveneens vooruitzicht op beëindiging op termijn. Deze regeling heeft voor de rechthebbende tot voordeel dat (binnen één jaar) het gebruiksrecht aan een derde mag worden overgedragen.

5.3.2 Bedrijven

Er zijn meerdere bedrijventerreinbestemmingen gehanteerd. Bij de toewijzing van een dergelijke bestemming is de maximaal toegestane milieucategorie bepalend geweest.

In voorliggend bestemmingsplan is gekozen voor de volgende vier bedrijfsbestemmingen:

- ‘Bedrijf - 1’: bedrijven in milieucategorie 2 (met een maximale hinderafstand van 50 meter);
- ‘Bedrijf - 2’: bedrijven in milieucategorie 2 t/m 3.2 (met een maximale hinderafstand van 100 meter);
- ‘Bedrijf - 3’: bedrijven in milieucategorie 2 t/m 4.2 (met een maximale hinderafstand van 300 meter).

Bedrijven in de milieucategorie 1 zijn niet direct toegelaten binnen de bedrijventerreinbestemmingen, met uitzondering van de bestaande bedrijven in milieucategorie 1. Alleen bestaande bedrijven van categorie 4.1 binnen de bestemming ‘Bedrijf - 2’ zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijf van categorie 4.1’.

Binnen alle bedrijfsbestemmingen is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om bedrijven toe te staan die niet zijn genoemd in de Lijst van bedrijfsactiviteiten, dan wel voorkomen in een hogere categorie dan op het betreffende perceel is toegestaan (met dien verstande dat de bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorieën).

Nieuwe risicovolle inrichtingen en geluidzoneringsplichtige bedrijven zijn niet toegestaan. Voor bestaande risicovolle inrichtingen is de aanduiding ‘risicovolle inrichting’ op de verbeelding opgenomen. Voor het tankstation zijn specifieke aanduidingen opgenomen.

Om het gewenste vestigingsmilieu, zoals in de Visie Veegtes weergegeven, te bereiken is er een Lijst van bedrijfsactiviteiten aan de regels van het bestemmingsplan toegevoegd.

In de Lijst van bedrijfsactiviteiten zijn alleen bedrijven opgenomen die passen binnen het bedrijvenprofiel voor Veegtes. Aan de hoofdontsluitingswegen (L.J. Costerstraat en Hakkesstraat) worden kantoren en dienstverlenende bedrijven toegestaan om deze wegen een betere uitstraling te kunnen geven.

Binnen de bedrijfsbestemmingen zijn bouwvlakken opgenomen. Het voorterrein bij de bedrijven wordt begrensd door de bestemmingsgrens en de grens van het bouwvlak. Deze begrenzing is aangebracht om het voorterrein te vrijwaren van gebouwen en opslag van materialen. In de regels van het bestemmingsplan is binnen de bedrijfsbestemmingen een maximaal bebouwingspercentage van 70% opgenomen. Reden hiervoor is meer openheid te creëren. Gevolg hiervan is dat het parkeren ten behoeve van het eigen bedrijf op eigen terrein mogelijk wordt gemaakt, wat bijdraagt aan een 'upgrading' van de ruimte.

5.3.3 Geluidzoning

Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Veegtes' wordt de zoning opgeheven en is niet langer sprake meer van een industrieterrein, maar van een bedrijventerrein. Uit het onderzoek dat naar aanleiding van de dezoning uitgevoerd is, blijkt dat bij de woning aan de Minckelerstraat 10, die als burgerwoning in gebruik is, de geluidsbelasting in de klasse 61-65 dB(A) valt, wat binnen de categorie lawaaiig valt. Voor deze woning wordt gevelisolatieonderzoek uitgevoerd om te bepalen of er sprake is van een acceptabele binnenwaarde of dat er maatregelen nodig zijn om de binnenwaarde terug te brengen tot een acceptabel niveau. Bij de overige woningen is, met inachtneming van alle wet- en regelgeving en de beleidsuitgangspunten uit de geluidsvisie, zonder aanvullende maatregelen reeds sprake van een goede ruimtelijke ordening.

5.3.4 Detailhandel

De gemeente Venlo heeft uitgesproken dat detailhandel niet wenselijk is op het bedrijventerrein Veegtes. Sinds 2008 is het provinciale beleid Werkprogramma's Limburg 2020 van toepassing voor bedrijventerreinen. In de Strategische beleidsvisie herstructurering bedrijventerreinen Venlo heeft de gemeente zich in 2010 hieraan geconformeerd. Detailhandelsbedrijven worden niet toegelaten op het bedrijventerrein onder meer om verschillende typen verkeerstromen niet onnodig door elkaar te laten lopen. Een uitzondering wordt echter gemaakt voor een aantal specifieke vormen van detailhandel waaronder grove bouwmaterialen, landbouwmachines en ondergeschikte nevenactiviteit inherent aan de primaire activiteit (bijvoorbeeld van ter plekke vervaardigde goederen). Van hinder voor de omgeving (parkeren, verkeersbewegingen en dergelijke) mag geen sprake zijn. Voor het bedrijventerrein Veegtes is groothandel zoals opgenomen in de bij de planregels behorende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten categorie 1 t/m 4.2' dan ook toegestaan. Tevens is productiegebonden detailhandel onder bepaalde voorwaarden toegestaan.

5.3.5 Sport

Voor de bestaande tennisvelden aan de Grijzendijk is in het bestemmingsplan de bestemming 'Sport' opgenomen in plaats van de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden, Industrie klasse A'. Er zijn belemmeringen ten aanzien van de bestemmingswijziging.

5.3.6 Verkeer

Op de verbeelding zijn op twee plekken nieuwe verkeersroutes direct bestemd. Hiervoor is eerder al een planologische procedure doorlopen (projectbesluit). Met de routes, tussen de Huiskensstraat en de Coehoornstraat en tussen de Winkelveldstraat en de Buys Ballotstraat, is de gewenste lussenstructuur voltooid. Op de derde nieuwe verkeersroute wordt in paragraaf 5.4.2 ingegaan.

Binnen de verkeersbestemming is het mogelijk om groenvoorzieningen te realiseren. De verkeersbestemming is dermate ruim van opzet dat hierbinnen de herinrichting van de straten mogelijk is.

5.4 Ontwikkelingen

Voorliggend bestemmingsplan is met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft daarom grotendeels een conserverend karakter. Voor een aantal locaties zijn nieuwe ontwikkelingen voorzien. Voor een deel van deze ontwikkelingen is reeds een planologische procedure doorlopen. Deze ontwikkelingen zijn daarom als 'bestaande situatie' in voorliggend bestemmingsplan opgenomen. Daarnaast biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid voor twee nieuwe ontwikkelingen: uitbreiding van het bedrijventerrein aan de Albertushof en het aanleggen van een verbinding tussen de L.J. Costerstraat en de Hakkestraat.

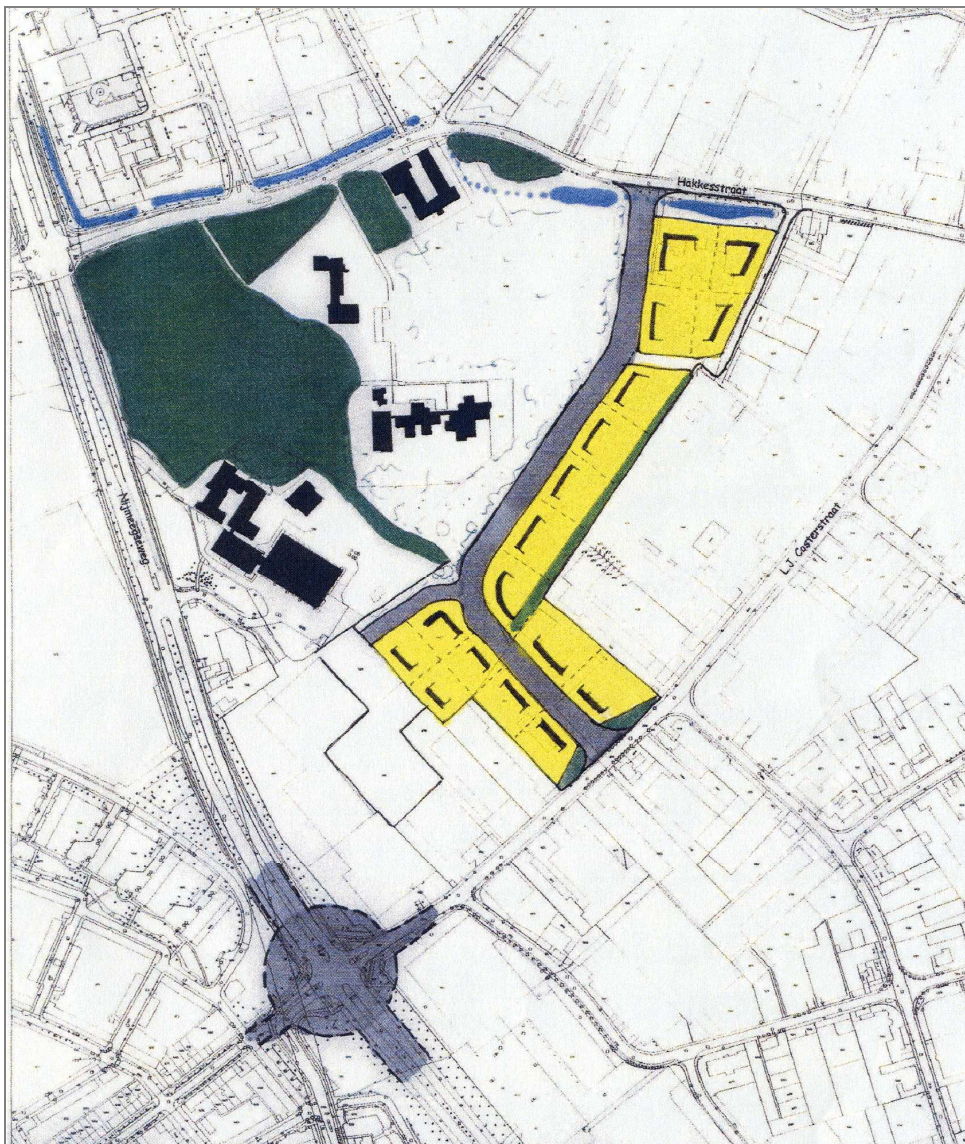
5.4.1 Albertushof

In voorliggend bestemmingsplan is de 1e fase van de ontwikkeling Albertushof mogelijk gemaakt. Het betreft een ontwikkeling met kleinschalige en middelgrote bedrijven, gesitueerd in een (openbaar) parkachtige setting ten zuiden van het klooster Albertushof. De nieuwe bedrijven worden achter de bedrijfspercelen, gelegen aan de L.J. Costerstraat gerealiseerd. De bedrijven worden georiënteerd op het multifunctioneel gebied, dat als stadspark ingericht wordt. Op het nieuw stuk bedrijventerrein worden ondernemers gevestigd die op Veegtes uit hun jasje zijn gegroeid. Op deze manier kunnen de ondernemers op Veegtes op het eigen bedrijventerrein de groei van hun bedrijf realiseren. De ontwikkeling Albertushof valt binnen de bestemming 'Bedrijf - 2'.

In de eerste fase van de ontwikkeling wordt voor het grootste gedeelte gedacht aan een eenzijdige bedrijfsbebouwing. De nieuwe kavels, parallel aan de bedrijvigheid van de L.J. Costerstraat gesitueerd, zullen een diepte van circa 50 meter hebben, de breedte is variabel.

De opzet van een eenzijdige ontsluitingsmogelijkheid zorgt er voor dat de bestaande bedrijven hun achterkanten kunnen voorzien van een nieuw voorfront. Tevens kunnen bedrijven doorgroeien op het bestaande bedrijventerrein.

Er zal sprake zijn van een compacte/intensieve bebouwing met een moderne uitstraling tot een maximale hoogte van 15 meter en waarbij maximaal 50% van het oppervlak bebouwd mag worden. Parkeren vindt ondergronds plaats of zorgvuldig gesitueerd in het groen (niet aan de openbare weg).



Inrichtingsschets Albertushof

5.4.2 Verbinding L.J. Costerstraat en Hakkesstraat

De nieuwe kavels aan de Albertushof worden ontsloten via een ontsluitingsweg die reeds gedeeltelijk is gerealiseerd vanaf de Hakkestraat. Het metaalbedrijf aan de L.J. Costerstraat is verplaatst en via dit terrein zal de nieuwe ontsluitingsweg aansluiten op de L.J. Costerstraat.

De aansluiting wordt gemarkeerd met substantiële groenstroken. De aansluiting op de Hakkesstraat zal ten westen van het terrein van de SMOK school 'Het Poortje' gerealiseerd worden. Ten behoeve van de realisatie van de verbinding tussen de L.J. Costerstraat en de Hakkesstraat is de bestemming 'Verkeer' opgenomen.

6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen het voor de burgers juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding (schaal 1:2.000) heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond.

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

Aan de hand van het 'Gemeentelijk voorbeeldhandboek digitale bestemmingsplannen' van de provincie Limburg (februari 2005), de 'Standaard Vergelijkbare Bestemmings-Plannen 2008' van het ministerie van VROM (24 december 2008), IMRO2008 en de bijbehorende Praktijkrichtlijnen Bestemmingsplannen 2008 is het 'Handboek opstellen bestemmingsplannen gemeente Venlo versie 2009' opgesteld. Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van dit Handboek van de gemeente Venlo en de Wro.

In de volgende paragrafen wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Veegtes' bestaan, conform de SVBP2008 uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in werking getreden. Hierdoor is het omgevingsrecht drastisch gewijzigd. Veel toestemmingen en vergunningen die voorheen apart geregeld waren, zijn nu opgenomen in de Wabo. Hierdoor is voor één project nog maar één omgevingsvergunning nodig, die toestemming geeft voor alle benodigde activiteiten. Een aantal vergunningen/toestemmingen die is opgegaan in de omgevingsvergunning, zijn de bouwvergunning, binnenplanse ontheffing, sloopvergunning en aanlegvergunning. De inhoudelijke toetsingskaders voor deze vergunningen/toestemmingen zijn niet gewijzigd.

In de regels is de terminologie aangepast aan de Wabo. De ontheffing heet nu 'omgevingsvergunning voor het afwijken'. De bouwvergunning heet 'omgevingsvergunning voor het bouwen'. De sloop- en aanlegvergunning zijn gewijzigd in 'omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk' respectievelijk 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden'.

In het bestemmingsplan zijn geen procedureregels opgenomen. De procedure voor een wijzigingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening, en de Wabo bevat een procedureregeling voor de omgevingsvergunning.

Met de Wabo is ook het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) in werking getreden. Dit Besluit vervangt grofweg het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (hierna: Bblb). Wel zijn er een aantal belangrijke wijzigingen in het vergunningvrij bouwen.

Er zijn nu twee categorieën van omgevingsvergunningvrij bouwen. De eerste categorie is een voortzetting van het Bblb. Deze bouwwerken zijn vergunningvrij, het bestemmingsplan kan hier geen beperkingen aan opleggen. De tweede categorie is nieuw. Deze bouwwerken zijn vergunningvrij voor zover ze conform het bestemmingsplan zijn. Hier is het bestemmingsplan bepalend voor wat zonder omgevingsvergunning gebouwd mag worden. Indien er strijd is met het bestemmingsplan mag niet gebouwd worden, tenzij er een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan verleend kan worden.

6.3 Systematiek van de planregels

6.3.1 Inleidende bepalingen

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

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

6.3.2 Bestemmingsbepalingen

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

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

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

Verder kunnen ook 'nadere eisen' gesteld worden.

Hieronder volgt per bestemmingsonderdeel een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

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

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

Bouwregels

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

Nadere eisen

Nadere eisen kunnen worden gesteld ten behoeve van bepaalde doorgaans kwalitatief omschreven criteria, zoals een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een bouwvergunning sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de bouwvergunning.

Nadere eisen kunnen alleen worden gesteld als er in de planregels ook een primaire eis wordt gesteld. De nadere eisen moeten verband houden met deze eis. De nadere eisenregeling hoeft niet in alle bestemmingen te worden geregeld.

Afwijking van de bouwregels

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

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

Specifieke gebruiksregels

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

Afwijking van de gebruiksregels

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

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

Specifieke inrichtingsactiviteiten, niet bestaande uit bouwen, dienen soms aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden gebonden te worden. Het gaat daarbij om gevallen waarbij er geen noodzaak bestaat om werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden geheel uit te sluiten, maar waarbij de toelaatbaarheid afhangt van de omstandigheden in een concreet geval.

In de planregels is opgenomen dat een omgevingsvergunning is vereist voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden om extra bescherming aan een specifieke bestemming te bieden, zoals landschappelijke of natuurlijke waarden, of de groen en/of waterstructuur.

Wijzigingsbevoegdheid

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

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

6.3.3 Algemene bepalingen

Anti-dubbeltelbepaling

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

Algemene bouwregels

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

Algemene aanduidingsregels

Deze bepaling geeft regels die gelden voor op de verbeelding aangegeven aanduidingen. Hier gaat het om twee vrijwaringszones voor wegen en twee veiligheidszones voor lpg (plaatsgebonden risico en groepsrisico).

Algemene afwijkingsregels

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

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

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

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

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

6.3.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsregels

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

Slotregel

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

6.4 Beschrijving per bestemming

Agrarisch

De gronden binnen deze bestemming zijn voornamelijk bestemd voor agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening. Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd.

Bedrijf

De gronden binnen deze bestemmingen zijn bestemd voor bedrijven in verschillende milieucategorieën. Het bedrijventerrein Veegtes is onderverdeeld in 3 bestemmingen. In de volgende tabel is weergegeven wat de verschillen tussen de bestemmingen zijn.

Bedrijf - 1	Bedrijf - 2	Bedrijf - 3
Milieucategorie 2 rechtstreeks	Milieucategorie 2 en 3 rechtstreeks en categorie 4, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding	Milieucategorie 2, 3 en 4 rechtstreeks
	Kantoren en dienstverlenende bedrijven uitsluitend op percelen aan de L.J. Costerstraat en Hakkesstraat	Kantoren en dienstverlenende bedrijven uitsluitend op percelen aan de L.J. Costerstraat en Hakkesstraat
	Een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding	
	De Veiligheidsregio uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding	

Naast de in de tabel genoemde functies zijn binnen het bedrijventerrein tevens bestaande bedrijfswoningen, productiegebonden detailhandel en ondergeschikte horeca, wegen en paden, opslag en uitstalling, voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige doeleinden.

In de bestemming 'Bedrijf – 3' is een regeling opgenomen waarbij onder voorwaarden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - persoonsgebonden', het gebruik ten behoeve van detailhandel in groenten, fruit en aanverwante artikelen, niet zijnde productiegebonden detailhandel, toegestaan is.

In de regels zijn bebouwingsregels opgenomen. Voor wat betreft de toegestane goot- en bouwhoogte en het toegestane bebouwingspercentage wordt verwezen naar de verbeelding. Tevens zijn gebruiksbepalingen opgenomen voor het toestaan van opslag en het regelen van parkeergelegenheden. Binnen de bestemming 'Bedrijf - 2' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduiding 'bedrijven van categorie 4.1' van de verbeelding te verwijderen, mits de betreffende functie ter plaatse is beëindigd. Binnen de bestemming 'Bedrijf – 3' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - persoonsgebonden' van de verbeelding te verwijderen, mits de betreffende functie ter plaatse is beëindigd. In de bestemmingen 'Bedrijf - 2' en 'Bedrijf - 3' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduiding 'bedrijfswoning', 'specifieke vorm van wonen - verdieping' of 'specifieke vorm van wonen - begane grond' te verwijderen wanneer het gebruik van het gebouw als woning is beëindigd.

Bos

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

Er mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Ter bescherming van de landschappelijke waarden van de gronden is een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

Gemengd

De gronden binnen deze bestemming zijn voornamelijk bestemd voor bedrijven in de milieucategorie 1 en 2, maatschappelijke voorzieningen, ontspanning en vermaak, dienstverlening, horeca ter plaatse van de aanduiding, categorie 1 en 2. Bestaande bedrijfswoningen en burgerwoningen zijn ter plaatse van de aanduiding tevens toegestaan.

In de regels zijn bebouwingsregels opgenomen voor het bouwen van gebouwen, bedrijfswoningen, bijgebouwen bij bedrijfswoningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Groen

De gronden binnen deze bestemming zijn onder meer bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, paden, speelvoorzieningen en voorzieningen van openbaar nut.

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

Horeca

De gronden binnen deze bestemming zijn met name bestemd voor horeca in de horecacategorieën 2, overeenkomstig de aanduiding op de verbeelding. Tevens zijn waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratiesystemen toegestaan.

Gebouwen mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd. Voor wat betreft de toegestane goot- en bouwhoogte en toegestane bebouwingspercentage wordt verwezen naar de verbeelding.

Maatschappelijk

De gronden binnen deze bestemming zijn met name bestemd voor het uitoefenen van activiteiten gericht op educatieve dienstverlening en zorgvoorzieningen.

Ter plaatste van de aanduiding is een overdekte speelvoorziening toegestaan. De gronden zijn tevens bestemd voor de bescherming van de ondergrondse waterlopen. In de regels zijn bebouwingsregels opgenomen. Voor wat betreft de toegestane goot- en bouwhoogte en het toegestane bebouwingspercentage wordt verwezen naar de verbeelding.

Recreatie - Volkstuinen

De gronden binnen deze bestemming zijn voornamelijk bestemd voor het uitoefenen van activiteiten gericht op recreatie in de vorm van volkstuinen. Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd.

Sport

Binnen deze bestemming zijn de gronden voornamelijk bestemd voor sportvoorzieningen (tennisbanen), aan sportvoorzieningen ondergeschikte voorzieningen en extensief recreatief medegebruik.

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

Verkeer

De gronden binnen deze bestemming zijn onder meer bestemd voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting. Op de gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van openbaar nut en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Water

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor waterberging, waterhuishouding en ecologische natuurwaarden, waterlopen en kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden. Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd.

Wonen

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

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven aanduiding voor hoofdgebouwen. In de regels zijn nadere bebouwingsregels opgenomen.

Leiding – Gas

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

Waarde – Archeologie

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

Er worden voorwaarden gesteld aan een omgevingsvergunning voor het bouwen. Voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden vereist.

Waterstaat – Beschermingszone watergang

De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden geldende bestemmingen, mede bestemd voor beheer en onderhoud van de in het plangebied gelegen (ondergrondse) watergangen en de bescherming van de ecologische waarden van de watergangen.

Op de gronden binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de deze bestemming worden gebouwd. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van bouwwerken conform de hoofdbestemming.

6.5 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 vrijstellingsprocedures moeten worden doorlopen. In het laatstelijk in 2002 gehouden onderzoek van de Inspectie VROM naar de uitvoering van de ruimtelijke regelgeving is onder meer gewezen op deze tekortkomingen en de noodzaak van handhaafbare bestemmingsplannen. Een eerste vereiste voor een goede handhaving is een handhaafbaar bestemmingsplan. Bij het ontwikkelen van de standaardregels voor bestemmingsplannen in de gemeente Venlo is daarom gekozen voor een zo helder mogelijke juridische methodiek. De regels dienen zo geredigeerd te zijn, dat deze in de toetsingspraktijk goed hanteerbaar zijn.

Planregels dienen duidelijke normen te bevatten die niet voor verschillende uitleg vatbaar zijn en tevens actueel en controleerbaar zijn. Ook dienen alleen regels te worden opgesteld, die gemeente wil handhaven.

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

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

In het voorliggende bestemmingsplan is het actuele ruimtelijk beleid van de gemeente Venlo toegespitst op het plangebied vastgelegd.

Het bestemmingsplan bevat een juridisch toetsingskader voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Om deze kwaliteit voor de planperiode te kunnen garanderen is vereist, dat in de praktijk de planregels strikt worden toegepast en gehandhaafd.

Goede voorlichting en informatievoorziening dragen bij aan een verbetering in de naleving van de bestemmingsplannen. In het bijzonder wordt daaraan in de inspraakfase van de bestemmingsplanprocedure de nodige aandacht besteed.

Het voornemen bestaat om de plicht tot actualisatie van bestemmingsplannen en de beginselplicht tot handhaving van de ruimtelijke regelgeving wettelijk te verankeren. Met het project actualisatie bestemmingsplannen en de daaruit voortvloeiende handhavingstrajecten wordt daarop vooruitgelopen. Standaard vindt bij de voorbereiding van een planherziening in het kader van deze actualisatie een inventarisatie plaats van het plangebied.

De inventarisatie dient echter om de juiste beleidskeuzes te kunnen maken en is niet bedoeld als een uitputtende opsomming van alle soorten aanwezige activiteiten. Deze inventarisatie, gebaseerd op de beschikbare actuele gegevensbestanden en gegevens van opnames ter plaatse, vormt het startpunt voor handhavingactiviteiten op het gebied van de ruimtelijke regelgeving en bouwregelgeving evenals op het gebied van de milieu- en brandveiligheidsregelgeving. De planning van deze handhavingactiviteiten kan worden afgestemd op de planning voor de actualisatie van bestemmingsplannen om vervolgens te kunnen worden opgenomen in de gemeentebrede handhavingprogramma's.

In de uitgangspunten van 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 waarborgd voor de toekomst.

7 Uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan vormt het kader voor de ontwikkelingen binnen het bedrijventerrein Veegtes, zoals beschreven in de in 2003 vastgestelde visie 'Veegtes Vitaal'.

Het plangebied bestaat feitelijk uit twee onderdelen: op de eerste plaats het bestaande bedrijventerrein Veegtes ter oppervlakte van circa 80 hectare. Voor dit plangebied loopt een revitaliseringsproject met als hoofddoel een kwaliteitsimpuls geven aan het plangebied door herstructurering van de openbare ruimte en herontwikkeling van een aantal locaties. Sleutelwoorden hierbij zijn verbeteren bereikbaarheid en ontsluiting, duurzaamheid en intensief ruimtegebruik.

Het tweede planonderdeel wordt gevormd door een klein uitleggegebied. Dit bevindt zich aan de noordwest zijde van het plangebied Veegtes, nabij het klooster Albertushof, waar een beperkte uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk wordt gemaakt, bestemd voor kleinschalige en middelgrote bedrijven. De bruto oppervlakte hiervan bedraagt circa 4 hectare, waarvan circa 2,5 hectare uitgeefbaar als bouwgrond.

De totale kosten van te treffen maatregelen, activiteiten en aan te leggen voorzieningen in het kader van revitalisering van openbare ruimte en bouwgrondexploitatie worden globaal geraamd op circa € 18 miljoen. Deze kosten worden deels gedekt door opbrengsten uit grondverkoop en voor het overige vindt dekking plaats door provinciale subsidies (onder andere TIPP gelden) en een gemeentelijke bijdrage. Er zijn geen particuliere eigenaren in het gebied waarmee een exploitatieovereenkomst tot kostenverhaal gesloten hoeft te worden, noch zijn aspecten van fasering of andere locatie-eisen zoals genoemd in artikel 6.12 lid 2 onder sub a tot en met c van de Wet ruimtelijke ordening aan de orde. Gelet op het bovenstaande behoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

8 Overleg en inspraak

8.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Veegtes' heeft met ingang van 15 maart 2007 gedurende zes weken in het kader van de inspraakverordening gemeente Venlo ter inzage gelegen. Van de gelegenheid tot het indienen van schriftelijke en mondelinge reacties hebben 22 reclamanten gebruik gemaakt.

De samenvatting en beantwoording van de inspraakreacties is opgenomen in de Nota Inspraak, die als bijlage bij voorliggende toelichting is gevoegd.

8.2 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (nu artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)) ter advisering aangeboden aan de diverse betrokken instanties. Vanwege de lange looptijd van het bestemmingsplan is het ontwerpbestemmingsplan nogmaals ter advisering aangeboden.

Er zijn 5 vooroverlegreacties ontvangen. Enexis, de provincie Limburg en het Ministerie van Infrastructuur en Milieu hebben laten weten dat zij geen op- of aanmerkingen hebben.

Het waterschap heeft verzocht alle waterlopen die op de legger van het waterschap staan als Water te bestemmen en de bijbehorende beschermingszones met een breedte van 5 meter ter weerszijden van de betreffende waterlopen te voorzien van een dubbelbestemming.

Naar aanleiding van deze reactie is voor de Kruisbergoplossing op de verbeelding de bestemming Water opgenomen en is langs de leggerwaterlopen de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' opgenomen op de verbeelding en in de regels.

De brandweer heeft een advies uitgebracht. Dit advies heeft geleid tot aanpassing van de tekstpassage over het bedrijf Bodycote in paragraaf 4.4.2 van de toelichting. Daarnaast is de regeling rondom de twee tankstations aangepast. De aanduiding 'Veiligheidszone – lpg' is vervangen door de aanduiding 'Veiligheidszone – lpg - plaatsgebonden risico' en op de verbeelding is de aanduiding 'Veiligheidszone – lpg - groepsrisico' toegevoegd. Voor de gebieden met de aanduiding 'Veiligheidszone – lpg - groepsrisico' is in de regels opgenomen dat kantoren en dienstverlenende bedrijven met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 1.500 m² niet zijn toegestaan.

8.3 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Veegtes' heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van donderdag 5 mei 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in de Stadswinkel Venlo aan de Prinsessesingel 30 te Venlo.

Gedurende de inzage termijn heeft een ieder ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan de gelegenheid gehad schriftelijk en/of mondeling gemotiveerde zienswijzen in te dienen. In totaal hebben 16 reclamanten van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

Tijdens de inzage periode heeft een inloopbijeenkomst plaatsgevonden op donderdag 12 mei van 15.00 tot 20.00 uur in de Stadswinkel aan de Prinsessesingel te Venlo. Op deze bijeenkomst is gelegenheid geboden om mondelinge en schriftelijke zienswijzen naar voren te brengen.

De samenvatting en beantwoording van de ingediende zienswijzen is opgenomen in de Eindverslag van de zienswijzen, dat als bijlage bij voorliggende toelichting is gevoegd.

Rosmalen, maart 2012

Vastgesteld: 28 maart 2012

