

» ruimtedruk

*Ruimte nodig voor **glastuinbouw**, de Maas en beken, natuur // behoud van productiewaarde **landbouw** // **toerisme en recreatie** als economische pijler // slimme functiecombinaties // beschermen van **erfgoed** en cultuurlandschappen // geen **rode ontwikkelingen***

2 Drukke in het ommeland

Majeure opgave

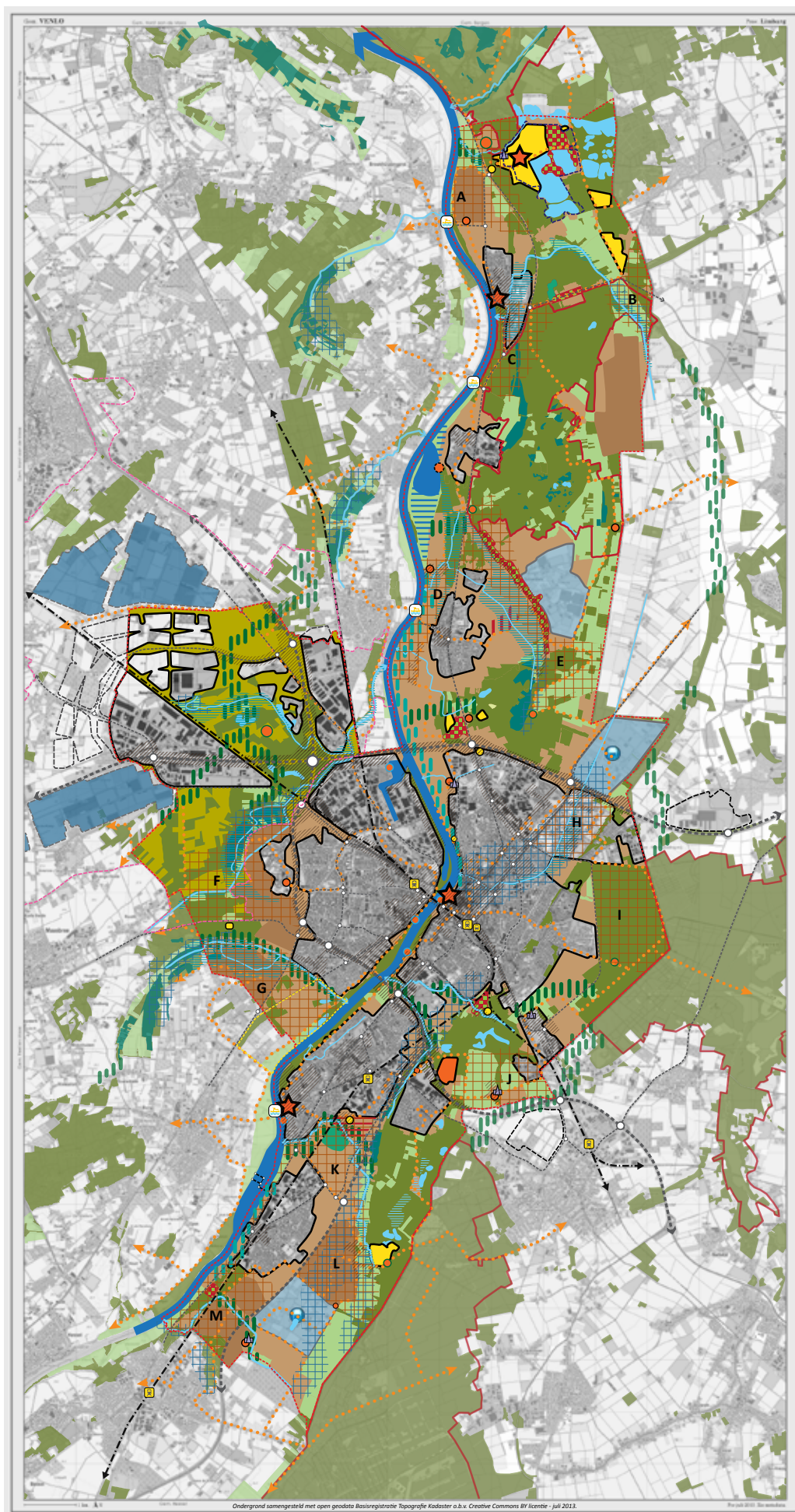
Het contrast tussen stedelijk gebied en buitengebied is sterk afgenomen. En dat is jammer. Want het vervagen van het contrast tussen stedelijk gebied en buitengebied en de steeds beperktere variatie in het landschap leveren in onze ogen een minder aantrekkelijke omgeving op. Met deze visie willen we het contrast tussen stedelijk gebied en buitengebied juist weer verscherpen en de kansen die dit biedt maximaal benutten. Daar is ook alle aanleiding toe, omdat de druk op de dorpen en de stad afneemt en er steeds meer activiteiten plaatsvinden in het buitengebied.

Het bestaand stedelijk gebied biedt ruim voldoende capaciteit voor de toekomstige stedelijke functies. In het buitengebied is de druk op de ruimte juist hoger geworden door een steeds groter beslag op de ruimte voor water, natuur, toerisme en recreatie. Daarnaast legt de productie van voeding en planten (land- en tuinbouw) nog steeds een grote ruimteclaim op het buitengebied, ondanks de verdere intensivering van de sector. Met het versterken van het contrast tussen het stedelijk gebied en het buitengebied profiteert de gemeente van het beste van twee werelden. Door het verscherpen van de tegenstelling ontstaat immers een grotere diversiteit. Dit vraagt om het combineren van meerdere functies in het buitengebied, maar ook om zuinig ruimtegebruik en zuinig zijn op landbouwgrond (Verklaring van Roermond⁴). Grote winnaars zijn de kwaliteit van het landschap en de beleving door haar gebruikers.

We kiezen in het buitengebied voor een mix van aan het buitengebied gebonden functies, waarbij de glastuinbouw specifieke gebieden toegewezen heeft gekregen. Daarnaast gaan we in het buitengebied zeer gericht om met stedelijke functies. We willen niet dat ontwikkelingen die eigenlijk in stad en dorp thuishoren, tegen betaling of andere vormen van compensatie alsnog worden toegestaan (vormen van 'betaalplanologie').

Natuurgebieden, groene structuren en water in het buitengebied worden steeds belangrijker. We willen dit 'groen en blauw' benutten om verdroging en vernatting van natuur- en landbouwgronden tegen te gaan door met slimme ingrepen het teveel of tekort aan water in goede banen te leiden. Het belang van groen en blauw neemt ook steeds verder toe als recreatieve en toeristische factor. Anders dan in het verleden worden groen en blauw in het buitengebied ingezet door meerdere functies zoveel mogelijk te combineren: toerisme en recreatie, natuurontwikkeling, verdroging en vernatting, zuivering en energieproductie.

De onderstaande paragrafen gaan verder in op de volgende opgaven: benutten van het productielandschap, het onder strikte voorwaarden toestaan van stedelijke functies in het buitengebied - de zogenaamde 'rode ontwikkelingen', het verbinden en ontsluiten van natuur en de kwaliteitsslag van de (verblijfs)recreatie.



Drukte in het ommeland

	ruimte voor primaire productie <i>agrarisch productielandschap</i> agrarische productie prioriteit, natuur, cultuurhistorie en wateropgaven ondergeschikt
	cultuurlandschap ontwikkelingen dragen bij aan goede balans tussen agrarische productie, natuur, water, recreatie en cultuurhistorie
	mozaïeklandschap ruimtelijk beleid op grond van de Structuurvisie Klavertje 4-gebied
	bestaande glastuinbouwconcentratiegebieden geen fysieke uitbreidingsruimte van het gebied
	optimaliseren bestaande glastuinbouwconcentratiegebieden herverkaveling/-ordering, verbeteren ontsluiting, terugdringen burgerwoningen, ruimte voor verbreden met biobased bedrijfsonderdelen
	projectvestigingsgebieden (grootschalige glastuinbouw) signaalfunctie, gelegen buiten de gemeente Venlo in het Klavertje 4-gebied
	ruimte voor natuur en natuurontwikkeling <i>TOP-gebieden voor natte natuur</i> Europese bescherming
	ecologische hoofdstructuur bestaande natuur- en bosgebieden
	ecologische hoofdstructuur ruimte voor nieuwe natuur, kansen voor agrarisch beheer/gebruik
	begrenzing Natura2000-gebied Europese bescherming
	ontwikkelingen dragen bij aan verbeteren ecologische verbinding regionale samenwerking is essentieel, ook met Duitsland
	ontwikkelingen dragen bij aan verbeteren ecologische verbinding Maasoever
	ruimte voor toerisme en recreatie <i>concentratie verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen</i> Arcen, binnenstad Venlo, Steyl
	dagrecreatieve voorziening stippellijn in ontwikkeling
	poort tot natuurgebied passieve recreatie
	waterrecreatieve voorziening jachthaven, passantenhaven en watersportvoorzieningen (stippellijn ontwikkeling wenselijk)
	verblijfsrecreatieve voorziening (eventueel i.c.m. dagrecreatie) ontwikkeling gericht op kwaliteitsverbetering bestaande voorzieningen, specifieke regeling uitbreiding
	toeristisch-recreatieve hoofdstructuur (langzaam verkeer) ruimte voor initiatieven, mits behoud cultuurhistorische waarden en versterking ruimtelijke kwaliteit
	ruimte voor water <i>beken</i> tevens ecologische functie
	beekdal ruimte bieden aan natte natuur en waterretentie tegen verdroging en opvangen hoogwaterpieken
	kwelzone (buiten het rivierbed) hoge ecologische en waterhuishoudkundige waarden
	buitensport-complex buiten contour stedelijk / dorpsgebied
	bestaande woonenclaves in het buitengebied geen verdere verstedelijking of netto uitbreiding
	cultuurhistorisch waardevol gebied nadere duiding van waarden in gebieden A t/m M, zie structuurvisie Bijlage IV
	religieus erfgoed, kansrijk voor functieverandering kloosters nabij toeristisch-recreatieve routes
	cultuurhistorisch waardevol ensemble kasteel Holtmühle Tegelen
	hoge ruimtelijke kwaliteit en/of identiteitsbepalende uitstraling zie Welstandsnota: gebieden met een bijzonder welstandsniveau
	ontwikkelingsruimte nieuw landgoed bestaand initiatief, geen nieuwe ruimte voor landgoederen met nieuw 'rood'
	(inter)nationaal wegennet
	lokaal / regionaal wegennet
	spoorwegen
	trein- / busstation / veerpont
	contour stedelijk / dorpsgebied zie kaart 'Ruimte in de stad'
	contour stedelijk / dorpsgebied buiten de grens van de gemeente Venlo
	Maas
	hoogwatergeul Lomm
	oppervlaktewater, niet in rechtstreekse verbinding met de Maas arcering: vergunde ontgrindingen met oppervlaktewater in de eindsituatie
	gemeentegrens
	contour Structuurvisie Klavertje 4-gebied
	contour Structuurvisie Laerbroeck
	contour Structuurvisie Klein Vink

2.1 Benutten productielandschap

De land- en tuinbouwsector is belangrijk voor onze regionale economie en legt een groot beslag op het gebruik van het buitengebied. Daarnaast heeft de sector een verantwoordelijkheid op het gebied van ordening, beheer en ontwikkeling van het landschap, waarmee ze een belangrijke rol in het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied speelt.

De claim op dezelfde grond voor water, natuur, toerisme en recreatie de afgelopen jaren toenomen. We streven diversiteit in het buitengebied na, wat betekent dat we de verwevenheid van functies in het buitengebied in stand willen houden. Dit neemt niet weg dat we bestaande bedrijven in ons buitengebied kansen willen bieden om zich verder te ontwikkelen, waarbij de nadruk ligt op innovatie en verduurzaming om de balans te behouden.

Gewenste ontwikkelingen

Nieuwe agrarische bedrijven, met uitzondering van intensieve veehouderijen, worden gevestigd op vrijkomende agrarische locaties (bestaande agrarische bouwpercelen). De vestiging van nieuwe bedrijven op maagdelijke locaties is ongewenst. In het primaire productiegebied (donkerbruin op de kaart) krijgen agrarische initiatieven met uitzondering van intensieve veehouderijen alle ruimte. Niet door toevoegen van nieuwe bouwpercelen, maar door vergroting van de bestaande agrarische bouwpercelen en door het toestaan van een verantwoorde verbreding van de activiteiten. Dit kunnen nieuwe of aanvullende activiteiten zijn onder specifieke voorwaarden, zie ook paragraaf 2.2. Het denken en werken in continue kringlopen (biologische en technologische kringlopen) biedt kansen voor een 'biobased economy' en circulaire economie op het gebied van mens, milieu en economie. In de cultuurlandschappen, delen van het buitengebied waar oude structuren nog zichtbaar zijn (lichtbruine productiegebieden op de kaart), wordt bij nieuwe initiatieven een afweging gemaakt tussen de verschillende en mogelijk ook strijdige belangen. Met andere woorden: deze gebieden vragen om maatwerk. Natuurbeheer, recreatie, ruimte voor water, maar ook de instandhouding en versterking van (historische) cultuurlandschappen bepalen mede hoe de agrarische productieactiviteiten kunnen worden uitgebreid of juist worden aangepast. In deze 'lichtbruine' gebieden kunnen meerdere functies naast elkaar het primaat hebben.

Initiatieven die bijdragen aan het versterken van het profiel van de onderscheiden gebieden krijgen de ruimte. Een goede (cultuur)landschappelijke inpassing is in al deze gebieden een randvoorwaarde. Dit vraagt zoals gezegd in veel gevallen om maatwerk. Een gedegen plan voor een goede landschappelijke inpassing op basis van inheemse en gebiedseigen soorten is veel kansrijker en biedt ruimte voor ondernemers om op duurzame wijze hun bedrijf voort te zetten⁵. Een ondernemer zorgt mede zelf voor draagvlak in zijn directe omgeving. De Limburgse Land- en Tuinbouwbond (LLTB) wordt als kennisbron met specifieke expertise ingezet conform haar beleid 'niet vinken, maar vonken'.

Het buitengebied telt een aantal landschapszones, die de laatste 150 jaar weinig ingrijpende veranderingen hebben ondergaan. Inrichting en bodemgebruik zijn sterk gerelateerd aan ondergrond en structuur van het landschap. Daardoor overheersen kleinschalige organische patronen in plaats van grootschalige planmatige geometrische patronen. Deze oude cultuurlandschappen hebben een regionale karakteristiek en zijn daardoor herkenbaar voor de streek. Dit, en de visuele landschappelijke aantrekkelijkheid, maakt deze landschapszones van hoge waarde voor toerisme en recreatie. Ook herbergen deze landschapszones hoge cultuurhistorische, archeologische en ecologische waarden. Behoud en versterking van deze karakteristieken is maatschappelijk wenselijk. Landgebruik zal deze waarden slechts kunnen behouden indien de functies aan

het huidige gebruik gerelateerd zijn en qua schaal en vorm passend zijn.

Venlo is en blijft een sterke regio in de glastuinbouw, niet in de laatste plaats doordat Venlo een logistieke hotspot is. Initiatieven in de bestaande glastuinbouwconcentratiegebieden krijgen de ruimte, hier is nog voldoende ruimte voor optimalisatie van ruimtegebruik. Hierbij bieden we in twee zones ('t Ven-noord en Meelderbroek) ruimte door middel van herordening/herverkaveling ter versterking en revitalisering van deze gebieden. Denk hierbij aan het verbeteren van de ontsluiting en het terugdringen van burgerwoningen. Dit alles op voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing van deze 'glazen bedrijventerreinen'. 't Ven-Noord en Meelderbroek bieden daarnaast kansen voor experimenten onder de noemer van 'biobased economy' (zie kaart).

Vanwege landschappelijke kenmerken en de afstand tot de hoofdinfrastructuur geldt voor het glastuinbouwconcentratiegebied Schandelo deze optie tot intensivering van het gebruik en kansen voor biobased experimenten niet. De structuurvisie respecteert de huidige begrenzing van het gebied en bestaande rechten in het vigerende bestemmingsplan, maar biedt geen aanvullende ontwikkelingsmogelijkheden.

Initiatieven voor uitbreiding van solitaire glastuinbouwbedrijven buiten de glastuinbouwconcentratiegebieden zijn onderhevig aan het 'glas voor glas principe' (glasbankregeling). Nieuw is de mogelijkheid om glastuinbouw te realiseren op te herstructureren bedrijventerreinen, waarbij de glastuinbouw op slimme wijze samenwerkt met de gevestigde bedrijven op het gebied van energie (zie 'robuuste structuren').

Te behouden kwaliteiten

Het afwisselende karakter van het buitengebied beschouwen we als een grote kwaliteit. De gemeente Venlo zal sturen op het behoud van de diversiteit tussen gebieden waar productie het belangrijkste is (donkerbruin op kaart), gebieden waar natuur en water het belangrijkste zijn (groen en blauw op kaart) en cultuurlandschappen waar productie, natuur en water met recreatief nevengebruik een nevengechikt belang hebben (lichtbruin op kaart).

Primair agrarisch productielandschap en cultuurhistorisch waardevolle gebieden kunnen vaak goed samengaan. Cultuurhistorisch waardevolle gebieden zijn op de kaart voorzien van een bruin gekleurd raster. Het combineren van beide functies is uitgangspunt, maar daar waar initiatieven voor primaire agrarische productie in conflict komen met de cultuurhistorische waarden heeft het behoud van de cultuurhistorische waarden voorrang. Het bijzondere karakter van ons buitengebied heeft namelijk een belangrijke aantrekkingskracht op bewoners en toeristen en vormt een belangrijke pijler voor toerisme en recreatie. Bovendien zijn deze cultuurhistorische gebieden kwetsbaar vanuit de wetenschap dat deze zich niet zomaar herstellen. Voor een nadere toelichting op de waarden van de verschillende gebieden - op de kaart A t/m M - wordt verwezen naar bijlage IV. Het afwisselende karakter van het buitengebied blijft daarmee behouden. Daarnaast zijn bebouwing en bebouwingsstructuren met een hoge ruimtelijke kwaliteit aangeduid op de kaart en nader beschreven in de Welstandsnota.

In gebieden waar productie (donkerbruin op kaart) de belangrijkste functie is, zal de bestaande waterstructuur ten behoeve van de primaire productie in stand moeten worden gehouden om in te kunnen spelen op extremen in neerslag. Zorg daarbij is de waterkwaliteit; de primaire productie is namelijk één van de zwaarst belastende factoren ten aanzien van de waterkwaliteit.

Nieuwvestiging van grootschalige glastuinbouw buiten de projectvestigings- en glastuinbouwconcentratiegebieden is niet meer aan de orde. Nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven is evenmin aan de orde en/of wenselijk. In delen van het buitengebied is op grond van de vigerende bestemmingsplannen uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijen mogelijk binnen het bestaande bouwblok of tot maximaal 1,5 ha. Deze ontwikkelingsmogelijkheden

worden gerespecteerd. Verplaatsing van bestaande intensieve veehouderijbedrijven naar 'landbouw ontwikkelingsgebieden' (LOG's) is uiteraard wel mogelijk. De LOG's zijn aangewezen op basis van het Reconstructieplan en niet gelegen in de gemeente Venlo.

2.2 Stedelijke functies in het buitengebied

We willen de kwaliteiten van het buitengebied beschermen en verbeteren. Verrommeling, verloedering en kwaliteitsverlies van het buitengebied gaan we tegen. We staan geen nieuwe bebouwing of functies toe in het buitengebied die het stedelijk gebied uithollen en de leefbaarheid in dorpen aantast. Stedelijke functies horen daarom in stad en dorp en in het buitengebied wordt in hoofdzaak benut voor land- en tuinbouw, water, natuur, toerisme en recreatie. We willen geen medewerking verlenen aan initiatieven die objectief beschouwd niet passend zijn. Daarbij zijn wij strenger dan het thans geldende Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Ook als er een vorm van financiële of fysieke compensatie staat, staan we geen nieuwe stedelijke functies in het buitengebied toe.

De praktijk is natuurlijk niet altijd zwart-wit. Daarom maken we enkele uitzonderingen voor specifieke omstandigheden. Maatwerk is noodzakelijk bij het behoud van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en ensembles en om invulling te geven aan de verbreding van de landbouw ten gunste van de vitaliteit van het buitengebied. Maar ook om een alternatief te bieden voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) uit oogpunt van zuinig ruimtegebruik en hergebruik van bestaand vastgoed.

Gewenste ontwikkelingen

In het buitengebied liggen kansen voor uitbreiding verbreding van agrarische bedrijfsactiviteiten (verbreding), met name in de vrijkomende agrarische bebouwing (VAB). Dit kunnen initiatieven



zijn in het kader van de ‘biobased economy’, maar ook op beperkte schaal en onder specifieke condities initiatieven op het gebied van zorg op maat, kleinschalige (verblijfs)recreatie, verkoop en horeca.

Nieuwe bedrijvigheid hoort eigenlijk in het stedelijk gebied thuis, een uitzondering wordt gemaakt voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB). Een duidelijke koppeling met het buitengebied is vereist.

Detailhandel in het buitengebied zien we als een ondergeschikte nevenactiviteit, mede ter bescherming van de vitale voorzieningenstructuur zoals beschreven in het hoofdstuk ‘Voorzieningen op maat’. Kleinschalige initiatieven voor ‘detailhandel in ter plaatse geteelde/bewerkte producten’ kunnen bijdragen aan de herkenbaarheid en identiteit van de regio: voedsel en tuinders!

Niet iedere overbodige schuur of stal kan een theehuis of boerderijcafé worden. Dus ook met nieuwe horeca als ondergeschikte activiteit gaan we terughoudend om. Een locatie aan of nabij de toeristisch-recreatieve structuur is noodzakelijk.

Voor het herbestemmen van bestaande cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en ensembles (o.a. kloosters, cultuurhistorische boerderijen) met behoud deze waarden en bijbehorende landschapselementen zijn de mogelijkheden breder. Het accent dient te liggen op extensieve woon- en leefvormen. Indien het huidige gebruik reeds een intensieve woonvorm betreft (klooster of zorginstituut) kan een intensiever woonvorm worden toegestaan, echter in aansluiting op de primaire functies en waarden van het buitengebied.

Verval en verloedering van het buitengebied is niet wenselijk. Van voormalige bedrijfswoningen die worden bewoond door derden, maar waarvan het bedrijfsvoering niet is beëindigd, staan we reguliere bewoning toe. Dit in aansluiting op de Wet Plattelandswoningen en de gemeentelijke beleidsregel ‘Plattelandswoning’. Als het bedrijf wel is beëindigd en de milieuvergunning ingeleverd, is het gebruik van een voormalige dienstwoning als burgerwoning toegestaan. Voorwaardelijk hierbij dat de woning niet gelegen is in een glastuinbouwconcentratiegebied, het bestaande bedrijven niet hindert in de bedrijfsvoering en geen nieuwe óf extra stedelijke functie worden toegevoegd.

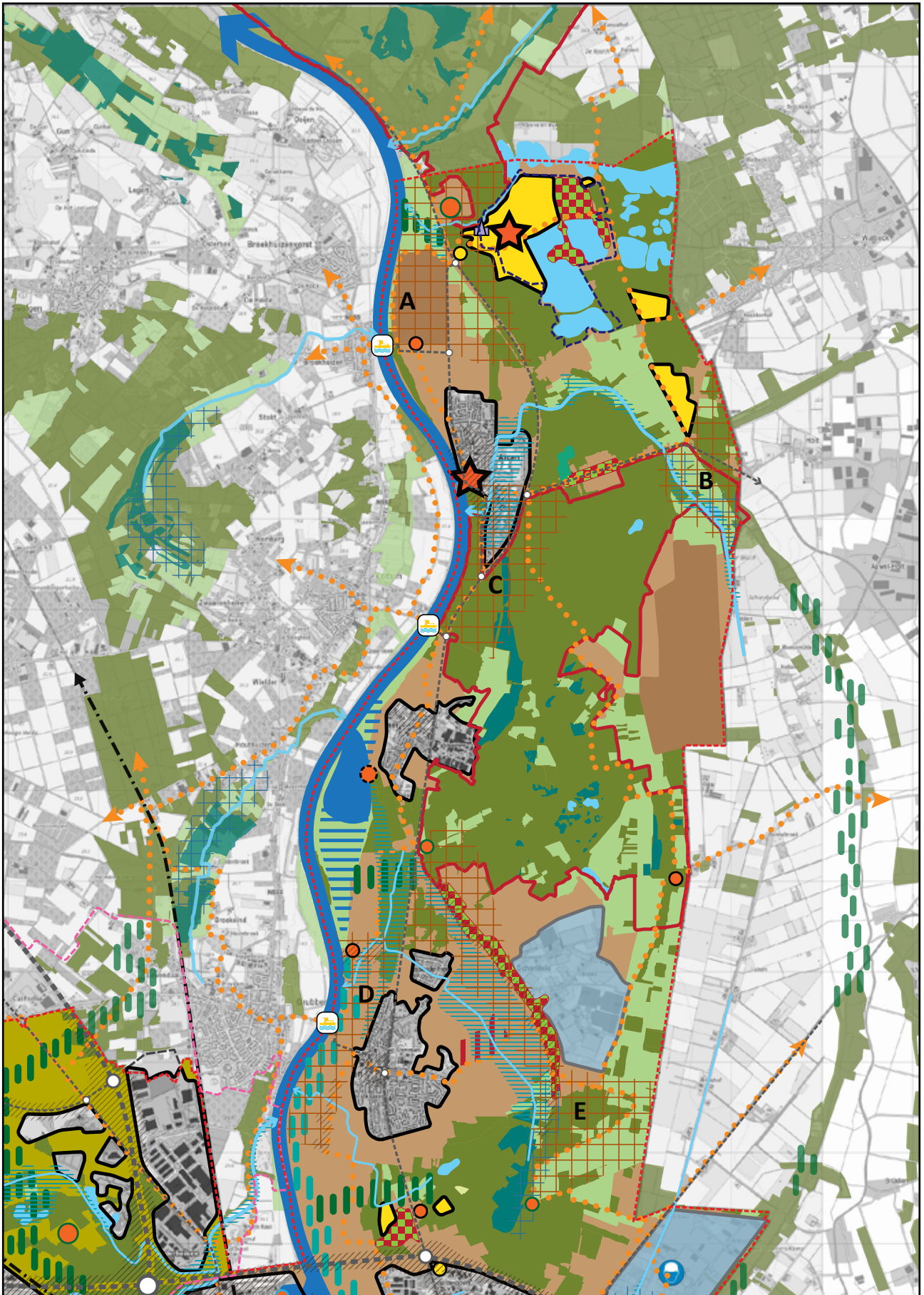
Voor de bestaande woonenclaves in het buitengebied – zoals weergegeven op de kaart ‘Drukte in het buitengebied’ – zijn geen nieuwe stedelijke functies toegestaan, zoals woningen, bedrijvigheid of voorzieningen.

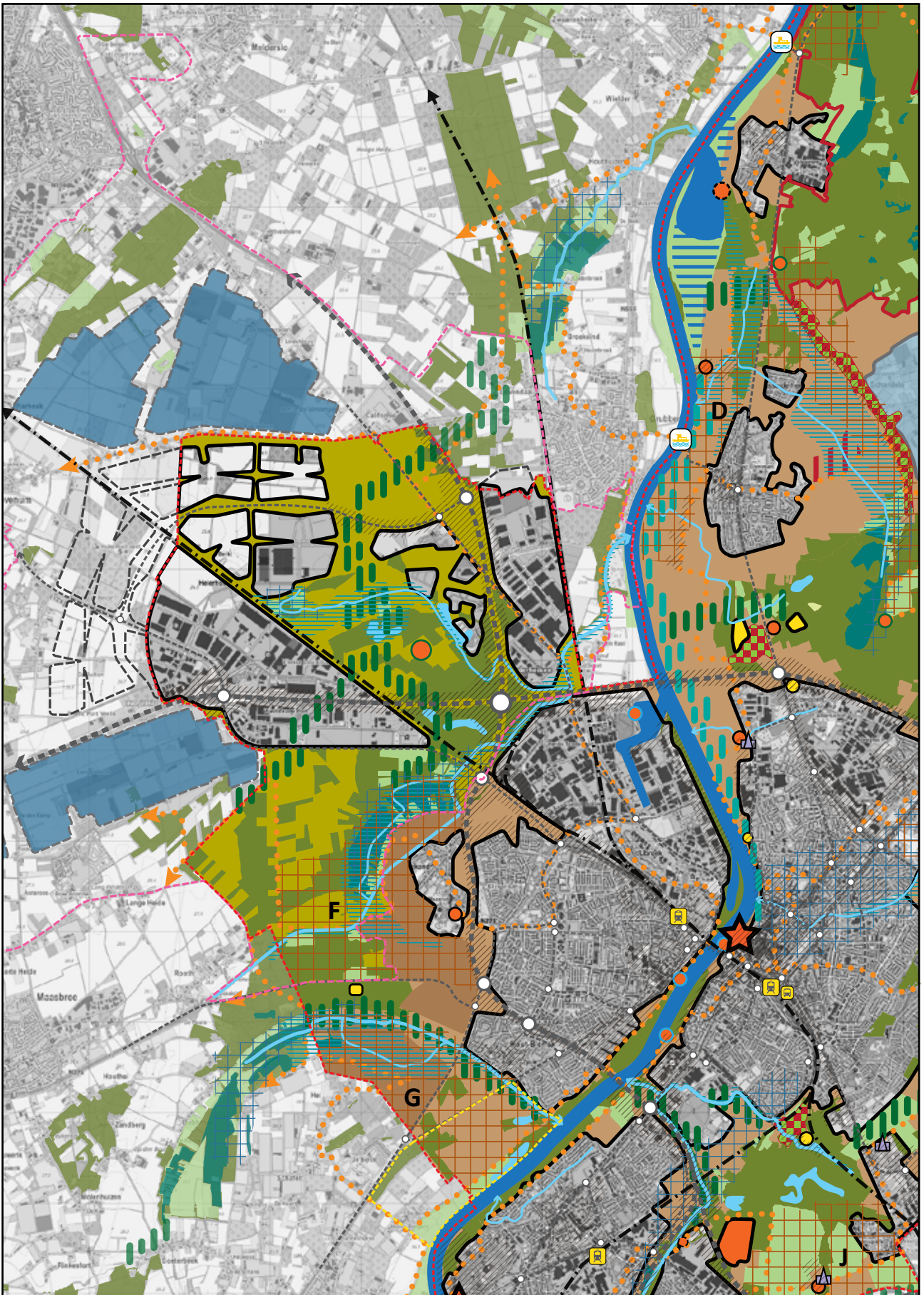
Bestaande stedelijke functie kunnen voor duurzame instandhouding of optimalisatie van het gebruik maximaal van 10% uitbreiden van de bebouwing of gebruik. Voor buitensport-complexen geldt een uitzondering op het maximum, mits uitbreidingsbehoefte structureel van aard is en zorgvuldig in de omgeving wordt ingepast.

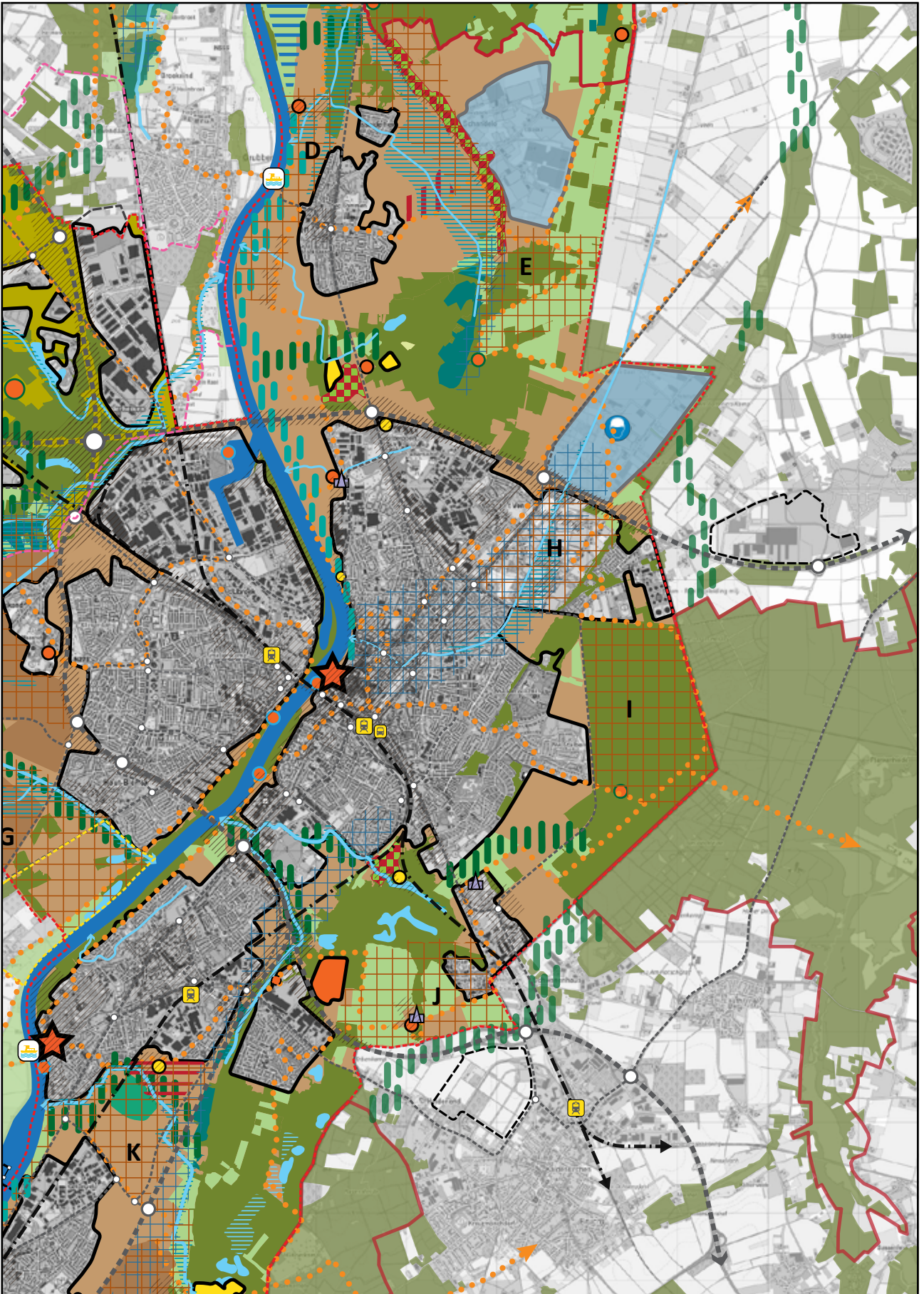
Te behouden kwaliteiten

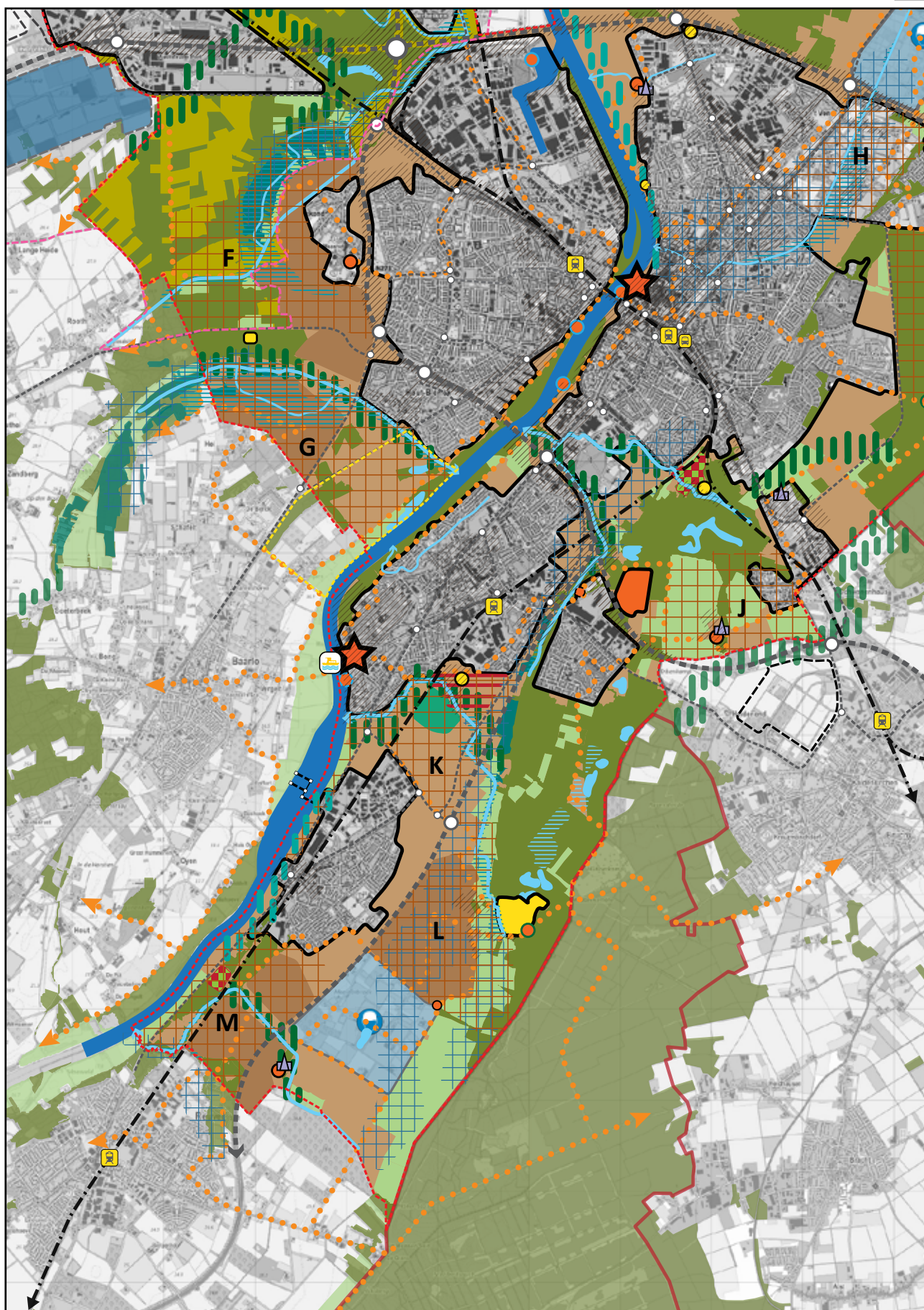
‘Niet buitengebied gebonden functies’, zoals nieuwe woningbouw, stedelijke bedrijvigheid en stedelijke voorzieningen, horen in het stedelijk gebied te worden gerealiseerd (zie ook de toelichting op de implementatie van het Limburgs Kwaliteitsmenu in Deel C onder punt 3). We staan daarom geen nieuwe stedelijke functies (rode ontwikkelingen) in het buitengebied toe, met uitzondering van de hierboven beschreven ontwikkelingen. Ook het toevoegen van nieuwe bedrijfswoningen is niet aan de orde.

We willen voorkomen dat een veelheid van kleinschalige verkooppunten van ter plekke geproduceerd voedsel er toe leidt dat ruimtelijke kwaliteit onder druk komt te staan door mogelijke









negatieve effecten (zie ook hoofdstuk 5 'Voorzieningen op maat'). Bovendien dient voorkomen te worden dat verstoring van de vitale detailhandels- en horeca-structuur optreedt door ongecontroleerde en niet-kleinschalige toename van verkoop van niet streekgebonden producten. Nieuw aan te leggen landgoederen zijn niet toegestaan indien hier stedelijke ontwikkelingen (nieuw rood) voor noodzakelijk zijn. Uitzondering hierop is het lopende initiatief 'Schandelsch Broek', direct ten oosten van Velden. Initiatieven om een landgoed te creëren met bestaand rood in het buitengebied is wel toegestaan, mits geen 'nieuw rood' wordt toegevoegd.

Aan het besluit van dit hoofdstuk is een tabel opgenomen met de beleidslijn voor nieuwvestiging of uitbreiding van zowel buitengebied gebonden als stedelijke functies in het buitengebied nader gespecificeerd, inclusief de voorwaarden en uitzonderingen.

2.3 Natuur verbinden en ontsluiten

Een robuust grensoverschrijdend natuur- en waternetwerk is er om de biodiversiteit in stand te kunnen houden, in te kunnen spelen op natte en droogteperioden en op de effecten van de klimaatverandering voor flora en fauna. Het dient daarnaast als belangrijke recreatiezone en drager van de landschappelijke structuur. We willen bovendien groen en blauw benutten om verdroging en vernatting van natuur tegen te gaan. Voor het water is dit beschreven in het hoofdstuk 'de Maas en haar beken'. Toeristisch-recreatief medegebruik van de natuur draagt bij aan een sterk imago van de gemeente en regio en draagt positief bij aan het goede vestigingsklimaat. Daarmee is natuur ook een belangrijke economische factor.

Het proces van verbinden van natuurgebieden ten behoeve van de ecologische hoofdstructuur (EHS) gaat nog voort en zal op een aantal fronten nog worden afgemaakt. Groot investeringsgeld voor natuurontwikkelingen is niet meer voorhanden, maar via kleinschalige ingrepen en met een lange adem kunnen we de verbindingen op termijn toch tot stand brengen. We willen behouden wat tot op heden bereikt is. Investerings in natuur die in het verleden gedaan zijn, mogen niet teniet worden gedaan. De gemeente zal proberen partijen en belangen bij elkaar te brengen om ontbrekende verbindingen op termijn alsnog te realiseren. Dit doen we zoveel mogelijk vanuit een regionaal perspectief. Daarbij is het zaak om ook over de landsgrens te kijken.

Gewenste ontwikkelingen

Daar waar mogelijk zullen we natuurgebieden fysiek verbinden en slimme combinaties leggen, ook over de grens. Ontbrekende verbindingen kunnen worden gerealiseerd middels agrarisch natuurbeheer in gebieden met agrarische waarden (lichtgroen op de kaart). Op de kaarten zijn de belangrijkste ontbrekende verbindingen weergegeven (ook deels in stedelijk gebied), deze hebben voor de gemeente prioriteit. We hebben een rol als intermediair tussen particulieren, waterschap, provincie en belangenorganisaties (op het gebied van natuur en landschap, landbouw etc.) om ervoor te zorgen dat alle actoren een bijdrage leveren aan het ontwikkelen en verbinden. Regionale natuurstructuren pakken we zoveel mogelijk gezamenlijk en vanuit een gedeeld belang aan. Bovendien werken we gezamenlijk aan goed bereikbare en goed toegankelijke natuurgebieden. Regiogemeenten en Duitse bureaus die grenzen aan ons buitengebied zullen we daarbij actief betrekken. De gemeente wordt de schakel tussen grensoverschrijdend Nationaal Park de Maasduinen en het Grenspark Maas-Swalm-Nette. Dit sluit aan bij de wens om het Nationaal Park de Maasduinen uit te breiden in zuidelijke richting, ruwweg tot aan de A67, waarmee het Nationaal Park binnen de gemeentegrenzen komt te liggen en daardoor beter benut kan worden door de toeristische sector. Daarnaast zien we water als een zeer wezenlijk onderdeel van het buitengebied. We houden rekening met extra ruimte voor beken voor vernatting en creëren daarmee kansen om ecologische waarden te verhogen.

Te behouden kwaliteiten

De investeringen van de afgelopen decennia in natuurgebieden koesteren we en we zullen ervoor zorgen dat deze niet teniet worden gedaan door andere ontwikkelingen in potentiële verbandingen toe te staan ('no regret' benadering). Natura 2000 gebieden, bestaande bos- en natuurgebieden met de status EHS, beken met een specifieke natuurdoelstelling en TOP-gebieden (natte natuur), genieten een deugdelijke bescherming. We waarborgen samen met de natuurorganisaties, het waterschap en de provincie de kwaliteit en kwantiteit in het regionaal watersysteem ten behoeve van de natte natuur. We letten streng op strijdigheden met EHS-doelstellingen. Hierbij wordt het primaire productielandschap (donkerbruin op kaart) ontzien. We sturen op het voorkomen van onomkeerbare zaken die ten kosten gaan van natuurstructuren en die het verbinden en ontwikkelen van natuurgebieden in de verdere toekomst kunnen belemmeren. Verstandig is om daarbij ook de Duitse zijde van de grens te betrekken. We moeten geen complexe investeringen aan de 'Nederlandse zijde' willen als aan de 'Duitse zijde' voldoende robuuste structuren liggen. Samen met de Duitse buurgemeenten krijgt een robuuste structuur van natuurgebieden namelijk steeds meer vorm. Niet alleen ten zuiden van Venlo, maar in het agrarische gebied tussen Arcen, Velden en Straelen wordt aan weerszijden ingezet op het versterken van de natuurwaarden in combinatie met agrarisch beheer en gebruik.



2.4 Kwaliteitsslag recreatie

De toeristisch-recreatieve sector is een belangrijke economische pijler voor de regio. Het kwantitatieve aanbod van verblijfsrecreatie volstaat, de kwaliteit laat echter te wensen over. We streven naar een kwaliteitsslag in de regio.

Initiatieven voor dagrecreatie passen in de toeristisch-recreatieve hoofdstructuur, zoals op de kaart weergegeven. Deze recreatieve structuren overstijgen net als natuurstructuren ook de gemeentegrens. Voor grootschalige, stedelijke dagrecreatie op regioniveau ('leisure') is conform de visie stedelijk centrum het Kazerneterrein beschikbaar. Grootschalige dagrecreatie

in de vorm van recreatieparken e.d. landt in principe binnen het regionaal 'opvanggebied' de Peelbergen.

Ten aanzien van het aanbod van verblijfsrecreatie buiten de recreatieve centra (Bad) Arcen, Steyl en de Venlose binnenstad, streven we een kwaliteitsverhoging na en geen kwantitatieve toename. Het streven is een aanbod dat aansluit bij de vraag. We willen verblijfsrecreatieondernemers buiten de drie centra faciliteren om te investeren in het verhogen van de kwaliteit van het bestaande aanbod.

Risico van een kwalitatief laagwaardige verblijfsrecreatieve voorraad, is dat deze voorraad al snel uitsluitend ingezet wordt voor tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten. De afgeleide opgave is daarom dat we onwenselijk gebruik van verblijfsrecreatie door arbeidsmigranten willen voorkomen. We vinden dat tijdelijke arbeidskrachten in een reguliere woon-omgeving een (tijdelijk) thuis moeten kunnen vinden.

Gewenste ontwikkelingen

Initiatieven die leiden tot kwaliteitsverbetering van de huidige verblijfsrecreatie en initiatieven die ervoor zorgen dat het aanbod niet 'afglijdt', krijgen de ruimte. Daarbij is het essentieel dat vergroting alleen mogelijk is ten behoeve van kwalitatieve verbeteringen, maar geen netto toename van de voorraad oplevert.

Terreinen en parken voor verblijfsrecreatie met een lage kwaliteit en een slecht toekomstperspectief komen in aanmerking voor transformatie of sanering. Dit willen we bereiken door het toepassen van een standplaats-voor-standplaats principe, waarbij een verouderde accommodatie plaats maakt voor een nieuwe of verbeterde accommodatie. We faciliteren initiatieven ten behoeve van kwaliteitsverbetering van campings; groener, ruimer opzetten accommodatie en landschappelijk inpassing.



We faciliteren recreatieve ontwikkelingen die laten zien wat er in het buitengebied aan economische productie plaatsvindt. Deze toeristisch-recreatieve invulling heeft een belevingswaarde op zich, en is bovendien complementair aan de bedrijfsmatige activiteiten binnen het cluster Greenport Venlo. We stimuleren recreatief medegebruik van het productielandschap als onderdeel van de wederkerige relatie met de krachtige regionale economie. Initiatieven voor horeca (inclusief kleinschalige recreatieve voorzieningen zoals een speeltuin) krijgen de ruimte om te ontwikkelen onder de voorwaarde dat het de recreatieve hoofdstructuur versterkt (gelegen aan 'knopen'), goed landschappelijk ingepast is én een bijdrage levert aan het in stand houden van de cultuurhistorisch waardevolle structuren of objecten. Voor Steyl ligt er nog een duidelijke ontwikkel- en herstructureringsopgave

We versterken recreatieve routes en -netwerken, ook richting Duitsland (onder meer Krickenbeckersee), en stimuleren de ontwikkeling van herkenbare en functionele 'recreatieve poorten'. Recreatieve langeafstandroutes als het Pieterpad (noord-zuid), maar ook grensoverschrijdende routes (west-oost) zijn speerpunten in een dergelijke regiomarketing. We koppelen (dag)recreatieve voorzieningen aan elkaar. Dit betreft zowel voorzieningen binnen de eigen gemeentegrenzen, als ook voorzieningen binnen de gehele grensoverschrijdende regio. Te denken valt aan goede verbindingen met voorzieningen buiten de gemeentegrenzen in plaats van zelf investeren in deze voorzieningen. Ook willen we de verbindende routes met recreatieve centra Arcen, Steyl en Venlo versterken.

Te behouden kwaliteiten

De bestaande programmatische voorraad verblijfsrecreatieve voorzieningen in het buitengebied volstaat in principe. Kwantitatieve uitbreiding van verblijfsrecreatie en nieuwe (grootschalige) verblijfsrecreatie die ervoor zorgt dat het bestaande aanbod verder afglijdt, willen we voorkomen. Uitzondering hierop zijn B&B's en hotels in de recreatieve centra (Bad) Arcen, Steyl en de Venlose binnenstad, en kleinschalig kamperen bij de boer. Gedachte hierachter is een 'gezonde schaarste' te creëren, om daarmee kwalitatieve groei te bewerkstelligen. Daarnaast willen we de concentratie van verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen in de toeristisch recreatieve centra behouden. Permanente bewoning en tijdelijke (seizoensgebonden) huisvesting, zoals verblijf van arbeidsmigranten in recreatiewoningen, willen we voorkomen. Hierbij moet aangetekend worden dat er nu nog onvoldoende alternatieve huisvesting is voor arbeidsmigranten die hier kort verblijven, maar zoals gezegd is huisvesting in recreatiewoningen of campings geen gewenste eindsituatie.

Grootschalige dagrecreatieve voorzieningen zijn onderdeel van regionale afstemming, we willen op dat vlak niet onnodige concurrentie aangaan met het buiten de gemeente Venlo gelegen recreatiegebied de Peelbergen.

Samenvattend zijn de volgende nieuwe gebouwde ontwikkelingen met de bijbehorende condities mogelijk in het buitengebied, uitgezonderd de gebieden waarvoor een specifieke structuurvisie nog rechtskracht heeft – Klavertje 4-gebied, Klein Vink en Laerbroeck.

	voorwaarden nieuw initiatief buitengebied
buitengebied gebonden functies <i>Het betreft functies die door hun uitstraling en aard aan het buitengebied zijn gebonden. Dit zijn land- en tuinbouw, landschap en cultuurhistorie, natuur, buiten- en verblijfsrecreatie en water.</i>	Ja, mits rekening houdend met andere functies in het buitengebied, natuur, water en recreatie en/of agrarische productie. De nieuwe structuurvisie biedt hier een houvast voor. Rekeninghouden met de bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden is het vertrekpunt. De nieuwvestiging van intensieve veehouderijen is te allen tijde uitgesloten, uitbreiding enkel conform bestemmingsplanregeling. De nieuwvestiging van glastuinbouw alleen in glastuinbouwconcentratiegebieden of projectvestigingsgebieden. Gezien de druk op het buitengebied en de richtinggevende keuze om ook in het buitengebied onnodig ruimtegebruik en verrommeling te voorkomen, kiezen we er voor om nieuwe ruimte te bieden met een compensatie-inspanning. De compensatie-inspanning moet altijd in verhouding staan tot het initiatief, dit betekent maatwerk. De compensatie-inspanning dient zuiver binnen diezelfde functie plaats te vinden. Bijvoorbeeld een oude kas (verrommeling) slopen voor de uitbreiding van een bestaande kas (zelfde functie). Indien geen functionele compensatie kan worden gevonden binnen de gemeente Venlo is een verbreding naar de regiogemeenten mogelijk. Lukt in het uiterste geval ook dit niet, dan kan de inspanning uiteindelijk komen te vervallen. Dit zien wij als een zuivere functie-gebonden compensatie-inspanning behorend bij de doelstelling. Compensatie in verhouding tot het initiatief is het vertrekpunt en overvragen kan niet aan de orde zijn. Bij een eenmalige uitbreiding van minder dan 10% geldt deze compensatieverplichting niet. <i>nieuw initiatief</i> • agrarische bedrijvigheid (grondgebonden) <i>‘stal-voor-stal-regeling’ of andere agrarische bebouwing</i> • verblijfsrecreatie (campings en vakantieparken) <i>‘standplaats-voor-standplaatsregeling’ (op basis van ruimtegebruik)</i> <i>uitbreiding bestaande functie</i> • agrarische bedrijvigheid <i>‘stal-voor-stal-regeling’ of andere agrarische bebouwing</i> • solitaire glastuinbouw <i>‘glas-voor-glas regeling’, conform Glasbankregeling</i> • verblijfsrecreatie (campings en vakantieparken) <i>‘standplaats-voor-standplaatsregeling’ (op basis van ruimtegebruik)</i>

stedelijke functies (rood) <i>Het betreft functies die door hun uitstraling en aard aan stad en dorp zijn gebonden. Dit zijn wonen, werken, maatschappelijke en commerciële voorzieningen.</i>	Nee, met in achtneming van onderstaande uitzonderingen: <i>nieuw initiatief in bestaand object (hergebruik)</i> • een voormalige agrarische bedrijfswoning tot burgerwoning wordt omgevormd, conform gemeentelijke beleidsregel plattelandswoning • een cultuurhistorisch waardevol gebouw of ensemble kan worden behouden, hetgeen op grond van de meest actuele Cultuurhistorische Waardenkaart dient te worden onderbouwd • een vrijkomend agrarisch bedrijfsgebouw (VAB) wordt ingezet voor een ondergeschikte functie (zorg, recreatie of toerisme) in het kader van de verbreding van de landbouw of een kleinschalige bedrijfsfunctie met een duidelijke koppeling aan het buitengebied: ter illustratie wel een kaasmakerij, geen metaalbewerkingsbedrijf • kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen aan of nabij een knoop aan de toeristisch-recreatieve hoofdstructuur in een bestaand object, mits goed landschappelijk ingepast én indien van toepassing een bijdrage leverend aan de instandhouding van cultuurhistorisch waardevolle structuren of objecten <i>uitbreiding bestaande functie</i> • ondergeschikt met een maximum van 10% van de huidige bebouwing en/of gebruik, waarbij het motief uitsluitend de instandhouding of optimalisatie van de bestaande functie is • buitensport-complexen kunnen zonder aanvullende voorwaarden worden uitgebreid, mits aangetoond kan worden dat de uitbreidingsbehoefte structureel is en de uitbreiding zorgvuldig in de omgeving wordt ingepast
---	---

