



Bestemmingsplan Op de Heide

Vastgesteld, juli 2008



Gemeente Venlo
Bestemmingsplan 'Op de Heide'

ontwerp

Rapportnummer: 211x00393/Te-Up9

Datum: 29 mei 2008

Contactpersoon
opdrachtgever: Dhr. H. Willems en dhr. G. Meerts

Projectteam BRO: Dhr. drs. F. Peeters, dhr. D. Huizenga en mevr. ing. G. Peeters

Concept: augustus 2006

Voorontwerp: januari 2007

Ontwerp: mei 2008

Vaststelling:

Trefwoorden: Bestemmingsplan, Op de Heide

BRO Tegelen
Venloseweg 2
5931 GT Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Plangebied	4
1.3 Doel	5
1.4 Geldende plannen	5
2. BESTAANDE SITUATIE	7
2.1 Ontstaansgeschiedenis	7
2.2 Bestaande situatie	8
2.2.1 Stedenbouwkundige structuur	8
2.2.2 Functionele aspecten	10
3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	23
3.1 Ruimtelijke beleid	23
3.2 Coffeeshopbeleid	30
3.3 Cultuurhistorisch beleid	31
3.4 Economisch beleid	32
3.5 Groenbeleid	33
3.6 Milieubeleid	37
3.7 Verkeersbeleid	38
3.8 Volkshuisvestingsbeleid	41
3.9 Sociaal-maatschappelijk beleid	42
3.10 Waterbeleid	44
3.11 Beleidsuitgangspunten bestemmingsplan	46
4. RANDVOORWAARDEN / ONDERZOEK	49
4.1 Milieu	49
4.2 Kabels, leidingen en straalpaden	64
5. PLANBESCHRIJVING	65
5.1 Doelstellingen & uitgangspunten	65
5.2 Uitgelicht	67
6. JURIDISCHE ASPECTEN	69

6.1 Inleiding	69
6.2 Systematiek van de voorschriften	69
6.2.1 Inleidende bepalingen	69
6.2.2 Algemene bepalingen	72
6.2.3 Overgangs- en slotbepalingen	74
6.3 Beschrijving per bestemming	74
6.4 Handhaving	78
 7. UITVOERBAARHEID	 81
 8. OVERLEG EN INSPRAAK	 83
8.1 Inspraak	83
8.2 Overleg	89
 Bijlage 1. Resultaten uitgangspuntennotitie	

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

De gemeente Venlo is bezig met het actualiseren en digitaliseren van het bestand aan bestemmingsplannen. Het is de bedoeling het huidige aantal bestemmingsplannen (359) terug te brengen tot ongeveer 34 plannen. In dit kader is voor het op te stellen bestemmingsplan voor de wijk Op de Heide een startnotitie opgesteld. In de startnotitie is aangegeven op welke wijze en met welke systematiek het bestemmingsplan moet worden opgesteld.

Het is thans noodzaak om de genoemde planvorming juridisch te verankeren in een bestemmingsplan. Daarnaast heeft het bestemmingsplan tot doel het bieden van een actueel, handhaafbaar planologisch-juridisch kader voor Op de Heide, gericht op het beheer van bestaande kwaliteiten en functies.

Aan het onderhavige bestemmingsplan hebben een aantal deelproducten ten grondslag gelegen, te weten het inventarisatierapport en de uitgangspuntennotitie: Door middel van een beleidsanalyse en veldinventarisatie is het inventarisatierapport opgesteld voor het plangebied. Het inventarisatierapport is verwerkt in met name hoofdstuk 2 en 3 van deze toelichting. Tevens heeft het inventarisatierapport als basis gediend voor de uitgangspuntennotitie.

In de uitgangspuntennotitie zijn de ruimtelijk functionele vraagpunten die gelden binnen het plangebied alsmede de keuzes die hiervoor gemaakt zijn aangegeven. In de uitgangspuntennotitie staan dan ook de uitgangspunten voor het bestemmingsplan. De uitgangspuntennotitie is op 22 augustus 2006 door het college van Burgemeester en Wethouders vastgesteld.

Tezamen met het inventarisatierapport, vormt de uitgangspuntennotitie de basis van het onderhavige bestemmingsplan.

Ten behoeve van de planontwikkeling heeft een terreinverkenning en digitale inventarisatie van de wijk plaatsgevonden. Daarnaast is het relevante beleid geanalyseerd. Deze inventarisatie heeft aan de basis gestaan van de toelichting van het onderhavige bestemmingsplan.

De toelichting van dit bestemmingsplan is verder als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven. Het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleidskader komt in hoofdstuk 3 aan bod, gevolgd door de resultaten van het onderzoek dat ten behoeve van de planrealisatie verricht is in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 is de planbeschrijving opgenomen. De juridische aspecten en uitvoerbaarheid van het plan worden in respectievelijk hoofdstuk

6 en 7 behandeld. In hoofdstuk 8 ten slotte, wordt ingegaan op de inspraak en het vooroverleg.

1.2 Plangebied

Op de Heide is een woonwijk welke ten oosten van de kern Tegelen gelegen is, op de steilrand nabij de Duitse grens. Op afbeelding 1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1. Plangrens Op de Heide

Op de Heide wordt in zuidelijke en oostelijke richting deels begrensd door natuurgebieden (Ulingsheide, Wambacherhof) welke in het buitengebied van de gemeente Venlo gelegen zijn. Ten noorden wordt de wijk begrensd door de Kaldenkerkerweg en het ten noorden hiervan gelegen bedrijventerrein. In westelijke richting wordt de plangrens deels gevormd door de verkeersbestemming van de Rijksweg 73-Zuid welke ter plaatse aangelegd wordt. De gebieden van de wijk welke zijn gelegen binnen de 50 dB(A)-contour (thans 48 dB-contour geheten) van deze weg zijn meegenomen in onderhavig plangebied.

Bij de bepaling van de planbegrenzing zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- er dient één eenduidige plangrens te worden getrokken;
- er wordt zoveel mogelijk aangesloten bij bestaande bestemmingsplangrenzen, waardoor juridische niemandslandjes worden voorkomen;
- de bestaande perceels- en eigendomsgrenzen worden zoveel mogelijk gerespecteerd;
- er wordt zoveel mogelijk uitgegaan van het huidig gebruik van de gronden.

1.3 Doel

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

Het nieuwe bestemmingsplan zal vervolgens voldoen aan de volgende randvoorwaarden:

- overzichtelijk en goed bruikbaar in de praktijk;
- handhaafbaar;
- uniform wat betreft definities en voorschriften, conform het 'Handboek actualisering bestemmingsplannen Gemeente Venlo';
- de plannen zijn digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar en voldoen aan de IM-RO-standaard.

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

1.4 Geldende plannen

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

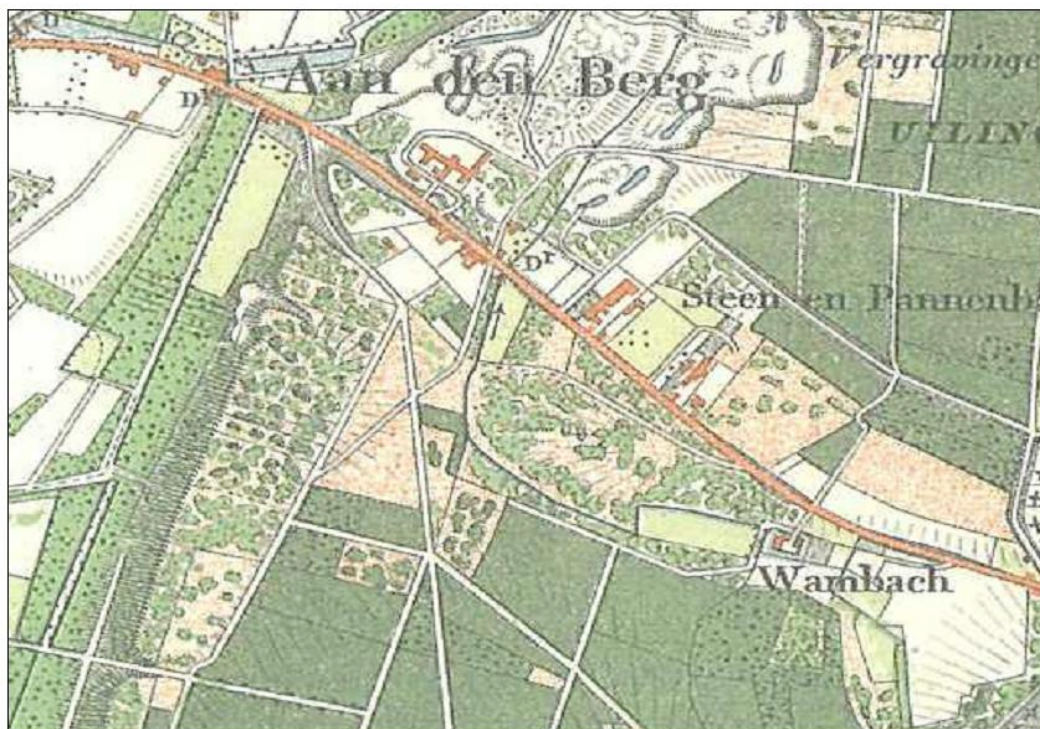
Naam van het bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Op de Heide	13-02-1969	23-02-1970
Eerste wijziging voorschriften b.p. Op de Heide	07-11-1974	21-04-1975
Op de Heide 2	07-11-1974	16-06-1975
Op de Heide 3	30-01-1980	22-07-1980
Heideweg en omgeving	26-01-1984	30-10-1984
P.h. b.p. 'Op de Heide 3' -achtertuinen Herten- kamp-	29-01-1998	14-04-1998
P.h. b.p. 'Op de Heide' -hoekwoningen Brachterhof-	09-07-1998	22-09-1998
Rijksweg 73-Zuid, Tegelen (wegvak C)	18-02-2004	03-08-2004

Tabel 1. Overzicht geldende bestemmingsplannen

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis

De wijk op de Heide is een woonwijk die in verschillende naoorlogse perioden is gebouwd als uitbreidingsgebied van de kern Tegelen. De oudste bebouwing dateert uit de jaren twintig en dertig van de twintigste eeuw, gebouwd ter huisvesting van werknemers van de nabijgelegen grofkeramische industrie aan de Kaldenkerkerweg (Kaldenkerkerweg, Brachterweg en Heideweg). Aansluitend aan deze bebouwing werd vanaf de jaren zestig de vogelbuurt gerealiseerd. In de jaren zeventig is de omgeving Brachterweg-Wambachsingel en het gebied Mulgouwsingel-Hondsdijs verder ontwikkeld. De zuidzijde van het plangebied, de omgeving Donkesven-Tigliënstraat is in de jaren tachtig voltooid.



Afbeelding 2. Uitsnede tranchotkaart 1890-1891

Het gebied Op de Heide, gelegen op het hoogterras ten oosten van de kern Tegelen, stond in de tweede helft van de negentiende en de eerste helft van de twintigste eeuw in het teken van grootschalige kleiwinning ten behoeve van de plaatselijke

dakpannenfabrieken. Het gebied bestond grotendeels uit heidegrond met lage begroeiing (opslag) van loofhout en kreupelhout. Op de Heide wordt van oudsher doorsneden door de Kaldenkerkerweg, de middeleeuwse handelsroute vanuit het Duitse Kaldenkirchen richting de Maashaven in Steyl. De weg liep vanouds over de huidige Brachterweg, maar werd in 1842 verlegd naar het huidige tracé. De Brachterweg vormde tevens de oude route richting het naburige Bracht in Duitsland. Delen van de historische Brachterweg zijn in de wijk Op de Heide op sommige plaatsen nog terug te vinden, onder andere ter hoogte van het fietspad vanaf het Glazenaplein richting Galgenvenstraat. Ter hoogte van de Molenbeek en in het bosgebied ten zuiden van de wijk bleef de oude route in het landschap bewaard.

Aan de oostzijde van de wijk Op de Heide, tussen het plangebied en de Duitse grens, lag tot in de tweede helft van de twintigste eeuw het middeleeuwse versterkte huis Wambach. Omwille van de grootschalige kleiwinning in het gebied, waardoor de huidige Wambachgroeve is ontstaan, werd het omgrachte huis met boerderij in 1963 gesloopt. Het gebied, dat geheel is afgegraven, is nadien gebruikt als vuilstortplaats.

2.2 Bestaande situatie

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de ruimtelijk functionele uitgangspunten van het plangebied.

2.2.1 Stedenbouwkundige structuur

De wijk Op de Heide is een planmatige naoorlogse uitbreiding van stadsdeel Tegelen. De ligging op de steilrand levert een unieke setting en relaties met omliggende natuurgebieden. De wijk ligt echter geïsoleerd ten opzichte van de overige delen van Tegelen.

De wijk wordt gekenmerkt door haar inbedding in het groen en opzet rondom centraal in de wijk gesitueerde voorzieningen. Vanuit de groene omgeving steken een aantal groene 'vingers' de wijk in. Deze groene verbindingen zijn echter niet overal continu, zijn niet met elkaar verbonden en komen beperkt tot uitdrukking in het hart van de wijk.

De wijk Op de Heide is verder te omschrijven als een suburbaan woonmilieu, zoals typerend is voor planmatig tot ontwikkeling gebrachte woongebieden. Er is sprake van een menging van overwegend eengezinswoningen in verschillende (per periode te dateren) verkavelingstypologieën, met weinig of geen gestapelde woonvormen (hoogbouw). Het wonen is individueel georiënteerd, met veel privé-groen. De ontworpen groenstructuur is essentieel voor de beleving van het woongebied en biedt voldoende speelruimte voor kinderen. Parkeren vindt voor een deel in de openbare ruimte en voor een deel op eigen terrein plaats.

De centraal gesitueerde voorzieningenstructuur wordt benadrukt door het wegennet, met de Glazenapstraat en Brachterweg als belangrijkste routes. Een aantal

voorzieningen en gestapelde bebouwingsstructuren komen sterk naar voren door hun ligging open in de groenstructuur. De in het noordelijk en zuidelijk plandeel aanwezige voorzieningen zijn niet in een aaneengesloten zone gelegen of met een doorgaande verbinding met elkaar verbonden.

In de zuidelijke rand van de wijk en in de buurt van de voorzieningen bevinden zich gestapelde woningen. Daarbuiten bestaat de wijk Op de Heide overwegend uit eengezinswoningen.

De wijk is in verschillende opeenvolgende periodes tot stand gekomen. De verschillende fases zijn in de huidige situatie nog te onderscheiden. De eerste bebouwing in de omgeving Brachterweg-Spechtstraat dateert uit de jaren '60 van de vorige eeuw en maakte onderdeel uit van de uitbreidingsplannen van de gemeente na de Tweede Wereldoorlog. Dit plandeel is opgezet volgens een strak noord-zuid gerichte verkaveling van geschakelde eengezinswoningen.

In de jaren '70 is vervolgens de omgeving Brachterweg-Kaldenkerkerweg ontwikkeld. De hier ontworpen structuur is beïnvloed door de ligging grenzend aan de Kaldenkerkerweg; één van de belangrijkste routes in de stad. Deze situering heeft een gemengde opzet voor dit deel van de wijk opgeleverd. Het merendeel van dit gebied bestaat uit eengezinswoningen, aangevuld met bedrijven grenzend aan de Kaldenkerkerweg. De stedenbouwkundige structuur is intern gericht, de wegenstructuur is niet doorgaand.

In de hierop volgende jaren is vervolgens het overige deel van de wijk ten zuiden en oosten van de Glazenapstraat ontwikkeld. Ook deze delen zijn, met uitzondering van de omgeving Hertenkamp, rationeel van opzet.

De stedenbouwkundige opzet van het noordoostelijk deel van de wijk is gebaseerd op een noord-zuid gerichte verkavelingstructuur, gekoppeld aan twee oost-west gerichte doorgaande verkeerslinten (Heideneindstraat – Brachterweg). Het tussenliggende gebied heeft een herhaald patroon van paden, wegen en verkavelingen. Ook de opzet van het zuidwestelijk deel van de buurt is gebaseerd op een sterk patroon. Met name het gebied in de omgeving van de Kerspelstraat, Mulgouwsingel, Ringovenstraat, Potkuilenstraat en Hondsdijk heeft een duidelijk herkenbaar patroon van korte rijen eengezinswoningen (Nagron-woningen) afgewisseld met een patroon van openbare groenstroken. In deze zone is door het plaatsen van erfafscheidingen en bijgebouwen op perceelsgedeelten die oorspronkelijk bestemd zijn geweest als openbaar groen, een vertroebeld beeld ontstaan.

Ook het gebied tussen de Galgenvenstraat en Molenbeek is sterk rationeel verkaveld.

Het gebied in de omgeving van de Hertenkamp wijkt hier met haar opzet in lusstructuren sterk vanaf. Dit deel van de wijk is van een latere periode.

Joachim Reinhold von Glasenapp, geboren 1717 in Pruisen

In 1743 kwam de Baron von Glasenapp naar Tegelen om naar de hand te dingen van Louise von Hundt, dochter van de eigenaar van kasteel Holtmühle. Nadat haar vader aanvankelijk weigerde, schaakte hij haar. Uiteindelijk trouwden ze toch en werd hij erfgenaam van het kasteel en verdere bezittingen. De baron streed voor Pruisen met zijn eigen leger, hetgeen door hoge kosten leidde tot zijn faillissement. Hij probeerde het tij te keren door illegaal munten, "Glazenepkes" te slaan, maar hij stierf berooid als bedelaar, zonder have en goed, in een armenhuis in Keulen in 1800.

(Nicolas Dings 2001)

Uit de veldinventarisatie is gebleken dat in het gebied overwegend bebouwing in één of twee bouwlagen voorkomt. Bebouwing uit meerdere lagen betreft gestapelde woningen of bovenwoningen. Slechts op enkele plaatsen is sprake van bebouwing met een plat dak (bij de gestapelde woningen en aan de Brachterweg).

2.2.2 Functionele aspecten

In deze paragraaf wordt ingegaan op de functionele aspecten van Op de Heide: wonen, bedrijvigheid, voorzieningen, recreatie, groen-water-natuur en verkeer.

A. Wonen en bevolking

De belangrijkste functie binnen het plangebied is de woonfunctie. Op 1 januari 2005 telde de wijk Op de Heide 4.300 inwoners (zie ook tabel 2).

De leeftijdsopbouw voor de gehele gemeente komt grotendeels overeen met de gegevens zoals deze voor de wijk Op de Heide gelden. Het grootste aandeel betreft de leeftijdscategorie 40-64 jarigen, vervolgens komen in aflopende volgorde de meeste inwoners voor in de leeftijdscategorie 25-39 jarigen, 0-14 jarigen, 15-24 jarigen en de categorie 65 jaar en ouder. Voor de gehele gemeente geldt ditzelfde beeld, met uitzondering van de leeftijdscategorie 15-24 jarigen, welke voor geheel Venlo de kleinste leeftijdscategorie betreft.

Uit afbeelding 3 kan afgeleid worden dat het plangebied een gemiddeld aantal inwoners per hectare heeft. Rondom de wijk is redelijk veel openbare ruimte. Ook ten noorden van de Kaldenkerkerweg (dat gezien de afbeelding ook mee gerekend wordt) wonen relatief weinig mensen. Verder komt in het plangebied maar op beperkte schaal hoogbouw voor.

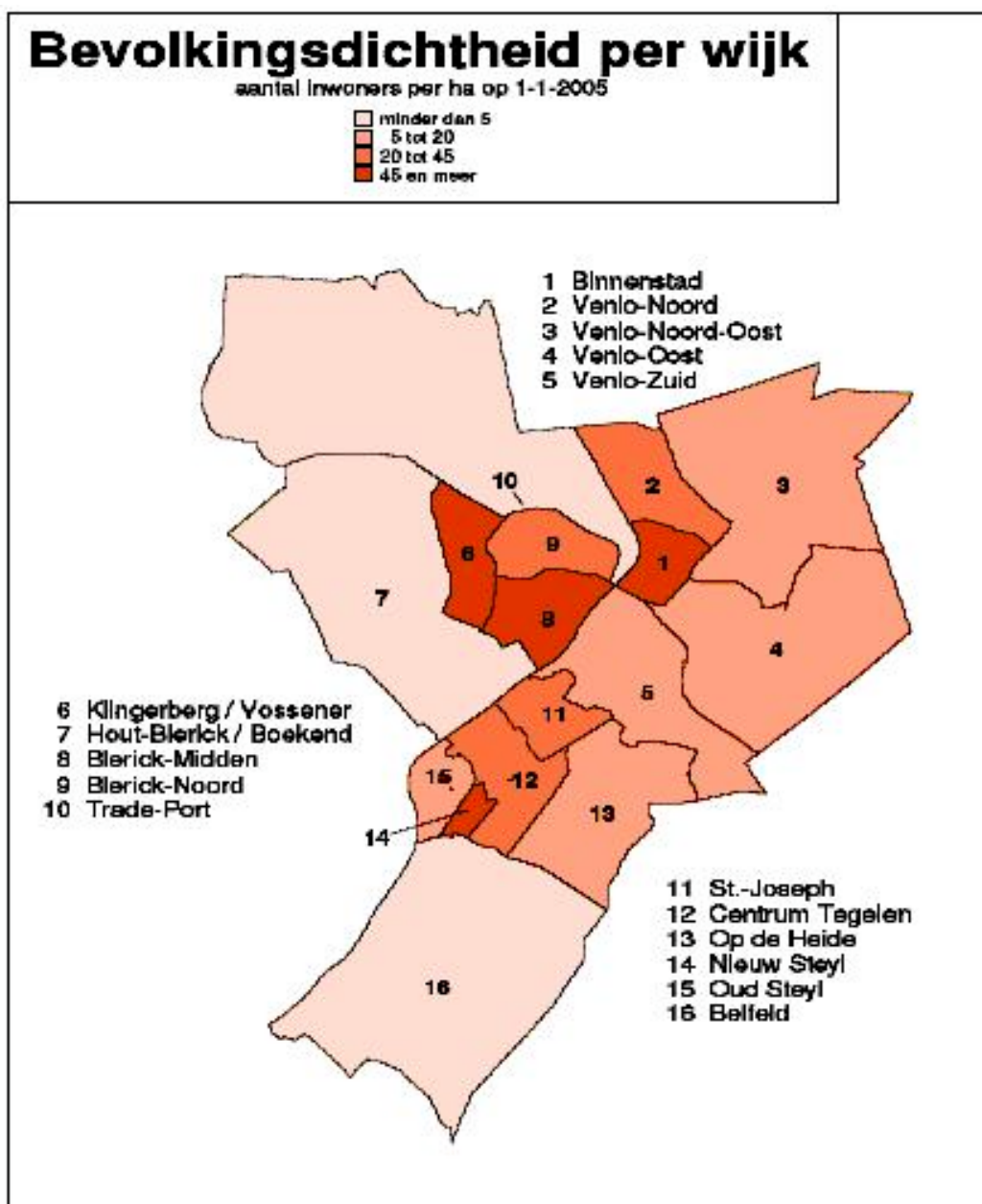
Op 1 januari 2004 bedroeg de woningvoorraad in de wijk Op de Heide 1.780 woningen.

Wijk	2001	2002	2003	2004	2005
Stadsdeel Tegelen					
St. Joseph	4.132	4.043	3.992	4.020	3.998
Tegelen-Centrum	6.558	7.080	7.429	7.641	7.684
Op de Heide	4.466	4.489	4.415	4.320	4.300
Nieuw Steyl	2.145	2.191	2.194	2.210	2.213
Oud Steyl	5.437	5.503	5.473	5.441	5.476
Totaal	24.828	25.239	25.416	25.563	25.690

Tabel 2. Bevolkingsgroei vanaf 2001 per wijk

Wijk	0-14	15-24	25-39	40-64	65 e.o.	Onbekend	Totaal
Stadsdeel Tegelen							
St. Joseph	731	502	762	1.453	550		3.998
Tegelen-Centrum	1.188	793	1.534	2.596	1.573		7.684
Op de Heide	769	649	885	1.665	332		4.300
Nieuw Steyl	441	223	562	699	288		2.213
Oud Steyl	363	167	300	744	445		2.019
Totaal	4.453	2.928	5.130	9.191	3.988		25.690
Totaal gemeente Venlo	15.678	10.549	19.214	32.561	14.277	2	92.281

Tabel 3. Bevolkingsopbouw per wijk naar leeftijdsgroep per 31-12-2004



Afbeelding 3. Bevolkingsdichtheid per wijk

Zoals aangegeven bestaat het merendeel van de woningen uit rijtjeswoningen. Aan de Heideweg, Spechtstraat, Glazenapstraat, Patrijzenpad, Tiglienstraat, Wambachsingel en in het zuidoostelijk plandeel komen overwegend twee-onder-een-kapwoningen voor. In het noordoostelijk plandeel (Brachterweg en omgeving) komen enkele vrijstaande woningen voor.

In het noordoostelijk plandeel aan het Haammakerspad, Tinnegieterspad, Radma-

kerspad, Branderspad, Linneweverspad, noordelijk deel van de Spechtstraat, een deel van de Heidenendstraat en een groot gedeelte van de NAGRON-woningen zijn verschillende huurwoningen aanwezig. Aan de Molenbeek en Wambacherhof bevinden zich verschillende beneden- en bovenwoningen.

Aan de Brachterhof bevinden zich bungalows. Ook zijn in het plangebied (Galgenvenstraat, Hazenpad en Molenbeek) enkele drive-in-woningen aanwezig. Verder zijn nabij het Glazenapplein gestapelde woningen in 3 en 4 bouwlagen aanwezig. Ook aan de Spechtstraat bevindt zich gestapelde bebouwing in 4 bouwlagen. Deze appartementen zijn onder andere geschikt voor seniorenhuisvesting. Verder zijn er aan het Radmakerspad seniorenwoningen aanwezig.

Het gebied is in principe volledig volgebouwd. Van zowel in- als uitbreidingslocaties (wat betreft woningbouwontwikkeling) is voor de wijk op dit moment geen sprake. De door de gemeente Venlo in de Ruimtelijke Structuurvisie gehanteerde beleidsdoelstellingen sturen voor de wijk Op de Heide niet aan op grootschalige woningbouw. Er wordt gestuurd op het aanbrengen van kwalitatieve differentiatie in het woningbestand; opgaven dienen zoveel mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied te worden gerealiseerd.

In relatie tot de leefbaarheid in de wijk worden potentiële woningbouwinitiatieven positief benaderd; gezien in het licht van de door de gemeente voorgestane kwaliteitsslag. Hierbij zal dienen te worden aangesloten op de karakteristieken van het benoemde woonmilieu. Het type en hoeveelheid woningbouw zal op stedelijk en wijkniveau dienen te worden afgezet tegen de vraag. Voor de wijk wordt bijvoorbeeld gedacht aan woningen voor starters en senioren.



Foto 1. en 2. Drive-in woningen aan het Hazenpad en bovenwoningen aan het Wambacherhof



Foto 3. en 4. Rijwoningen aan de Wambachsingel en bungalows aan het Brachterhof

B. (Maatschappelijke) voorzieningen en recreatie

In het plangebied bevinden zich een redelijk aantal voorzieningen. Zo beschikt de wijk over twee detailhandelsbedrijven (supermarkt en bakker), twee eetgelegenheden (fritures), twee basisscholen en een peuterspeelzaal. Verder beschikt de wijk over een zalencomplex (gemeenschapshuis). Tevens wordt momenteel gebouwd aan een Multifunctionele Accommodatie welke voor verschillende welzijnsdoeleinden gebruikt gaat worden en waar een horecagelegenheid in gerealiseerd wordt.

De eerder genoemde geïsoleerde ligging van de wijk komt tevens tot uitdrukking in het functioneren van de wijk; het merendeel van de aanwezige voorzieningen is gericht op de wijk. Op de Heide heeft een zeer beperkte uitstraling naar de overige delen van Tegelen.

Wat betreft recreatie (waaronder ook begrepen sportvoorzieningen) zijn in de wijk weinig faciliteiten aanwezig. Behalve de gymzaal in aanbouw en de visvijver, zijn sport- en recreatievoorzieningen buiten de wijk gelegen. Wel zijn er vanuit de wijk uitlooptmogelijkheden naar het buitengebied (bos- en natuurgebied Op de Heide). Hier bevindt zich ook de Wambach Groeve waar voorheen ontgravingen plaatsvonden voor het winnen van Tegelenklei voor de regionale dakpannenindustrie, maar waar, ter compensatie, ook natuurgebied gerealiseerd wordt.

Er bevinden zich in de omgeving ten noorden van het plangebied tevens recreatieve en langzame verkeersverbindingen die via de Trappistenweg door het bos (Jaomerdal) naar Venlo lopen, waar onder andere verschillende scholen gelegen zijn. Ook de andere voor de wijk belangrijke recreatieve voorzieningen, zoals Klein Zwitserland, de manege, schutterijen en Forest Fun zijn bereikbaar via de Trappistenweg.

Locatie	Bedrijf	Hoofdcategorie
Kaldenkerkerweg 65*	Fit Point Health & Sports Club	Recreatieve voorzieningen
Kaldenkerkerweg 67*	Het Binnenhuis	Detailhandel
Kaldenkerkerweg 105*	Primabed	Detailhandel
Brachterweg	Friture de Hei	Horeca
Galgenvenstraat 250	Basisschool De Kleiberg	Onderwijsvoorzieningen
Glazenapstraat 13	Rabobank Tegelen	Kantoor met baliefunctie (alleen pinautomaat)
Glazenapstraat 17	Friture Wip-In	Horeca
Glazenapstraat 21	Plusmarkt Verbeeten	Detailhandel
Kleibergstraat 3	Peuterspeelzaal De Rakker-tjes	Onderwijsvoorzieningen
Mulgouwsingel 9	Openbare Jenaplan Basisschool De Toermalijn	Onderwijsvoorzieningen
Spechtstraat 54-56	Gymzaal en MFA	Recreatieve voorzieningen en sociale voorzieningen

Tabel 4. Voorzieningen in de wijk Op de Heide en omgeving (voorzieningen direct buiten de wijk zijn voorzien van een *)



Foto 5., 6. en 7. Voorzieningen in de wijk Op de Heide

Er wordt in relatie tot een goede leefbaarheid in de wijk gestreefd naar de aanwezigheid en bereikbaarheid van voorzieningen op het gebied van detailhandel, onderwijs, welzijn en zorg, maatschappelijke en culturele diensten en voorzieningen, en recreatie en sport.

Deze voorzieningen dienen op een zo laag mogelijk schaalniveau zo lang mogelijk in stand te worden gehouden. Concentratie van voorzieningen in elkaars nabijheid vergroot het draagvlak hiervoor en is als doelstelling opgenomen in de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo.

In de wijk Op de Heide wordt gestreefd naar instandhouding van het voorzieningenniveau, danwel het te verbeteren en/of uit te breiden indien mogelijk.

Bedrijvigheid

Bedrijvigheid wordt hier opgevat in de meest brede zin van het woord. Bedoeld wordt niet alleen ambachtelijke en industriële bedrijvigheid en inrichtingen, maar bijvoorbeeld ook agrarische bedrijvigheid, detailhandel, horeca, dienst verlenende bedrijvigheid en aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven.

In tabel 4 is de voorkomende bedrijvigheid opgenomen, onderscheiden naar soort bedrijf en hoofdcategorie. Uitgangspunt is dat aanwezige (levensvatbare) bedrijven goed kunnen functioneren. Hiertoe dient onder meer rekening gehouden te worden met eventuele uitbreidingsmogelijkheden. In het bestemmingsplan zijn daarom bouwkavels opgenomen en vastgelegd, waarbij rekening gehouden is met enerzijds het bedrijfseconomisch belang en anderzijds het milieuhygiënisch belang. Voor zover er in woonpanden een aan-huis-gebonden beroep of een ondergeschikte vorm van bedrijvigheid (het wonen blijft hoofdfunctie) wordt uitgeoefend, behouden deze panden hun woonbestemming (deze bedrijven zijn niet opgenomen in tabel 4).

Omdat de wijk Op de Heide grenst aan een bedrijventerrein waarvan de invloed tot in het plangebied kan reiken, zijn de bedrijven welke voorkomen op dit bedrijventerrein (voorzien van een *) ook meegenomen in de tabel. Bij de bespreking van de milieuzone van de betreffende bedrijven (paragraaf 3.4.1) zal blijken of de betreffende bedrijven daadwerkelijk van invloed zijn op het plangebied.

Locatie	Bedrijf	Hoofdcategorie
Kaldenkerkerweg 33*	Dex Decoratieprojecten	Dienstverlening
Kaldenkerkerweg 33*	Dim Vormgeving en Communicatie	Dienstverlening
Kaldenkerkerweg 33*	Teeuwen Koramic Baksteen B.V.	Industrie en nijverheid
Kaldenkerkerweg 67*	AST Afbouwsystemen BV	Industrie en nijverheid
Kaldenkerkerweg 73*	Bouwadviesburo Warmerdam	Kantoor
Kaldenkerkerweg 75*	W & W Vastgoed BV	Kantoor
Kaldenkerkerweg 93*	Betonvlechtwerken Venlo B.V.	Industrie en nijverheid
Kaldenkerkerweg 93*	Tommy Hilfiger Europe BV	Groothandel
Kaldenkerkerweg 95*	Glasindustrie J. de Jong	Industrie en nijverheid
Kaldenkerkerweg 95*	De Jong Rutten BV Ramen en Deuren	Industrie en nijverheid
Kaldenkerkerweg 97*	Autoverhuur Harry Geelen VOF	Dienstverlening
Kaldenkerkerweg 107*	Heidenend Sneltransport	Transport en Opslag
Kaldenkerkerweg 107 A*	KBK Carrosserie Tegelen	Industrie en nijverheid
Kaldenkerkerweg 111*	Tankstation De Grens	Dienstverlening
Kaldenkerkerweg 121*	L. Verkooijen auto's	Dienstverlening
Kaldenkerkerweg 129*	Smolenaers Sierbestratingen	Dienstverlening
Kaldenkerkerweg 131*	Betonal	Groothandel
Kaldenkerkerweg 133*	Bartels en Bartels	Groothandel
Kaldenkerkerweg 137*	Top Coat BV Autoschade-Herstelbedrijf	Bedrijvigheid
Kaldenkerkerweg 139*	Renault Bedrijfswagens Truck Service Limburg BV	Bedrijvigheid
Kaldenkerkerweg 143*	Tele Tegelen BV	Transport en opslag
Kaldenkerkerweg*	Delfstoffenwinning Wambach Groeve	Industrie en nijverheid
Trappistenweg*	Autohandelaar El Bourimi	Dienstverlening
Trappistenweg 2*	Innalox B.V.	Industrie en nijverheid
Trappistenweg 7*	Koramic Dakpangroep BV	Industrie en nijverheid
Trappistenweg 8*	Tommy Hilfiger Europe BV	Groothandel
Trappistenweg 10*	Recyclingbedrijf Daniëls	Industrie en nijverheid
Kaldenkerkerweg 96	Kicken BV Bandenspecialist	Bedrijvigheid
Kaldenkerkerweg 132	Garage Thijssen	Bedrijvigheid
Kaldenkerkerweg 132	Combi-trucks	Bedrijvigheid

Tabel 5. Bedrijvigheid in de wijk Op de Heide en omgeving

De genoemde bedrijvigheid welke in het plangebied voorkomt, is verspreid door de wijk aanwezig. De bedrijvigheid welke net buiten het plangebied gelegen is, concentreert zich aan de Kaldenkerkerweg en de Trappistenweg. Hier bevindt zich hoofdzakelijk dienstverlenende, transport- en industriële bedrijven, alsmede enkele kantoren en groothandels.



Foto 8. en 9. Bedrijvigheid aan de Kaldenkerkerweg

Voor de wijk Op de Heide is vestiging van nieuwe grootschalige bedrijvigheid niet gewenst. Bestaande grote bedrijven dienen geen hinder op te leveren voor de aangrenzende woonmilieus en een zo positief mogelijk beeld op te leveren richting de openbare ruimte (tegengaan volbouwen, opslag, etc).

Kleinschalige bedrijvigheid in wijken wordt positief benaderd, zolang deze past bij de schaal van en de vraag vanuit de wijk. Menging van wonen met kleinschalige bedrijven als ambachtelijke bedrijven, bijzondere winkels en kleinschalige kantoren levert een bijdrage aan een positief woon- en leefklimaat.

C. Groen, water en natuur

De wijk Op de Heide wordt grotendeels omringd door groengebieden die deels ook terug te vinden zijn in de wijk. Deze gebieden, de Slenk en de Sloeg, betreffen tevens de belangrijkste structuurgevende groenvoorzieningen in de wijk. Een ander belangrijk groenelement betreft de beboste rug (steilrand) welke vanuit zuidoostelijke richting de wijk binnendringt.

Verder zijn in de wijk verschillende groenvoorzieningen van kleinere schaal (plantsoenen, grasveldjes) aanwezig. Deze voorzieningen bevinden zich verspreid over de wijk, waarbij in de ene buurt (omgeving Hertenkamp, Wambacherhof, Tiglienstraat) veel snippergroen aanwezig is en dit in de andere buurt (noordzijde Brachterweg) nauwelijks aanwezig is. Deze kleinschalige groenvoorzieningen hebben geen grote belevingswaarde.

Op verschillende plaatsen in de wijk zijn speelvoorzieningen aanwezig. Met name aan de randen van het plangebied (ten westen van de Lijsterlaan en het Donkesven en ten zuiden van de Molenbeek) en in de omgeving Potkuilenstraat-Hondsdijs zijn

verschillende speelvoorzieningen aanwezig. De zogenaamde 'Paardenplak' ten zuiden van het woongebied aan de Molenbeek speelt een belangrijke rol wat betreft grootschalige speelvoorzieningen in de wijk (zie ook paragraaf 5.1).

In het plangebied bevindt zich ter hoogte van de Tiglienstraat een kleine vijver. Dit water staat niet in verbinding met ander oppervlaktewater. Tevens heeft de vijver geen specifiek ecologische functie. In het kader van de belevingswaarde van het groen in de wijk is de vijver wel van belang.

In het westelijk plandeel, nabij de Glazenapstraat en parallel aan de Rijksweg 73-Zuid, bevindt zich ook een vijver en waterlossing. De vijver is in gebruik als visvijver. Het water staat in verbinding met in de omgeving gelegen waterlopen. Aan de steilrand bevinden zich tevens enkele kwelgebieden.

Verder zijn ten oosten van de wijk, ook buiten het plangebied, nabij de groeves enkele grindgaten aanwezig.



Foto 10. en 11. Natuur in en nabij de wijk

Ten aanzien van het natuurbeleid staat verbetering van de relatie met en (recreatieve) ontsluiting van de wijk met de grootschalige groenstructuren in het aangrenzende buitengebied, zoals uitgewerkt in het groenbeleidsplan, de Integrale Natuurvisie en Ruimtelijke Structuurvisie, voorop.



Foto 12. en 13. Openbare groen- en speelvoorzieningen in de wijk

D. Verkeer, openbaar vervoer en parkeren

De wijk Op de Heide is een woonwijk waar verblijven centraal staat. In de wijk is sprake van een duidelijke hiërarchische verkeersopbouw. De ontsluiting van de wijk vindt plaats via de Verbindingsweg-Noord en de Kaldenkerkerweg. Binnen de wijk vindt ontsluiting plaats via de Glazenapstraat, Wambachsingel, Spechtstraat en de Brachterweg. Vervolgens zijn er in de wijk enkele buurtontsluitingswegen (zoals bijvoorbeeld de Mulgouwsingel, Tiglienstraat, Kerspelstraat, en Heidenendstraat) aanwezig. De overige wegen in het plangebied zijn erftoegangswegen. Door de realisatie van de Rijksweg 73-Zuid, blijven de kruisingen van de Kaldenkerkerweg en de Glazenapstraat ter hoogte van deze weg op gelijk niveau (ongelijkvloerse kruisingen). Dit is mogelijk omdat de Rijksweg ter plaatse in een tunnelbak ligt. Door de aanleg van de A73 neemt de geïsoleerdheid ten opzichte van Tegelen verder toe.

Gezien de stedenbouwkundige opzet uit de jaren '60, '70 en '80 van de vorige eeuw is er destijds in de wijk veel ruimte en prioriteit gegeven aan de afwikkeling van gemotoriseerd verkeer. Mede in het kader van Duurzaam Veilig is de afgelopen jaren het overwicht van gemotoriseerd verkeer, met name de auto, teruggedrongen door het instellen van een 30 km-zone voor de gehele wijk. Ook de ontsluitingsweg Glazenapstraat is heringericht. De fietser heeft nu een meer duidelijke rol op de weg gekregen. Met behulp van bussluizen wordt het snelverkeer beperkt in haar snelheid.

Voor de Kaldenkerkerweg geldt nog een snelheid van 50 km/uur. Hetzelfde geldt voor het eerste deel (vanuit westelijke richting) van de Glazenapstraat.

Het stadsbusvervoer binnen de gemeente Venlo verbindt de wijk Op de Heide met het overige deel van Tegelen en het NS-station in Tegelen.

Nabij de wijk Op de Heide wordt in de toekomst tevens de Rijksweg A74 aangelegd. Deze snelweg moet het Nederlandse snelwegennet verbinden met de Duitse autobaan A61. Vooralsnog is er gekozen om deze weg net ten noorden van de wijk te realiseren middels de 'Plateauvariant'. Besluitvorming omtrent de aanleg van deze weg en de tracékeuze heeft nog niet plaatsgevonden.

De meeste binnen het plan toegelaten functies hebben een verkeersaantrekkende werking in de zin dat ze leiden tot – met name – autoverkeer door bewoners, en op kleine schaal bezoekers en werknemers. Gezamenlijk leidt dit tot parkeerbehoefte van de gegenereerde verkeersstroom. Deze parkeerdruk moet in principe allereerst op eigen erf worden opgevangen. Daarnaast biedt de openbare ruimte mogelijkheden tot parkeren. Om de parkeerdruk van de diverse in het plan aanwezige functies te regelen, wordt in eerste instantie aangesloten bij de parkeernormen zoals die bepaald zijn in de 'Parkeerkencijfers – Basis voor een parkeernormering' welke zijn opgesteld door het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek (ASVV 2004). In het bestemmingsplan wordt

opgenomen dat, in geval van nieuwe voorzieningen of woningen op eigen terrein voorzien dient te worden in de benodigde parkeerbehoefte.

3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

In dit hoofdstuk komen de verschillende relevante beleidsaspecten aan de orde welke vanuit de diverse overheden van toepassing zijn op het plangebied. Tevens zijn op het einde van dit hoofdstuk per thema zoals in hoofdstuk 2 beschreven, de beleidsdoelstellingen (en daarmee ook de visie voor het plangebied) voor de komende tien jaar (planperiode) op bestemmingsplanniveau weergegeven.

3.1 Ruimtelijke beleid

A. Nota Ruimte

Het rijksbeleid met betrekking tot de ruimtelijke ordening staat verwoord in de Nota Ruimte welke op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer is aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota. De nota is d.d. 27 februari 2006 in werking getreden.

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

Met betrekking tot het economisch locatiebeleid van het Rijk wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat elke regio vestigingsmogelijkheden dient te bieden voor bedrijven en voorzieningen, zodat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de versterking van steden en dorpen. Daarbij moet voor ieder bedrijf een goede plaats worden geboden. Wat een 'goede' plaats is, kunnen provincies en WGR-plusregio's het beste zelf bepalen. Het rijk beperkt zich tot het aanreiken van een aantal regels die betrekking hebben op de gewenste basiskwaliteit. Ook moet worden gezorgd voor plekken waar bedrijven en voorzieningen zich kunnen vestigen die om redenen van veiligheid of hinder niet in centra of wijken passen. Verder moet aan bedrijven en voorzieningen met omvangrijke vervoersstromen ruimte worden geboden op plekken met een goede aansluiting op verschillende soorten vervoer.

B. Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingsplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006

een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

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

Op het gebied van wonen wil de provincie investeren in een aantrekkelijk woon- en leefklimaat en bijdragen aan het realiseren van voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plaats. Voor Limburg wordt zowel een kwantitatieve als kwalitatieve opgave gezien. Hieraan moet worden voldaan op het niveau van de woningmarkten (via regionale woonvisies). Speerpunten hierin zijn herstructurering, een goede inpassing van nieuwe woningbouwlocaties, variatie in woonmilieus, op doelgroepen gerichte nieuwbouwdifferentiatie en duurzaam bouwen.

Herstructurering van de bestaande voorraad wordt steeds belangrijker. Nieuwe woningbouwlocaties moeten passen in de regionale behoefte aan woonmilieus. Inbreiding gaat daarbij voor uitbreiding. Nieuwe locaties moeten goed aanhaken op bestaande wegen en zo mogelijk het openbaar vervoer. De situering van nieuwe woningen moet verder passen binnen het bundelings- en contourenbeleid.

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

De stadsregio Venlo vervult als logistiek-industrieel knooppunt een belangrijke functie op een van de belangrijkste corridors van Europa tussen de Nederlandse en Belgische mainports en het Ruhrgebied. Versterking van dat knooppunt is een belangrijke opgave voor de regio. Venlo vervult een centrale functie voor het noordelijk deel van Limburg en een breder Duits achterland (zie o.a. het ontwikkelingsperspectief VeNeTe). Naast de logistiek is het agro-foodcomplex rond Venlo een economische factor van grote betekenis, ook voor Limburg als geheel. De kantoormachine-industrie (maakindustrie) neemt in de regio ook een sterke positie in. Investerings in het centrum (Maasboulevard, Q4) dragen bij aan de transformatie van Venlo naar een mooie, moderne stad met stedelijk allure en een aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat.

Daarnaast dragen ook een aantal ecologische structuren in de regio bij: een oostcorridor als onderdeel van de Robuuste verbinding Schinveld-Mook, een corridor rond de Maas die ruimte biedt aan aaneengesloten riviernatuur en met een toeristisch/recreatieve functie en een westcorridor. Binnen de tot het Maasdal behorende delen van deze stadsregio is het rivierbelang van grote invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden.

De variatie in gebiedskenmerken vormt de basis voor de gebiedsgerichte aanpak. In deze aanpak worden binnen de provincie Limburg negen perspectieven, met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden. Op de Perspectievenkaart uit het POL2006 wordt het plangebied hoofdzakelijk aangeduid als 'Stedelijke bebouwing' (perspectief 9) en is het gebied gelegen binnen de grens 'Stedelijke dynamiek'. De westelijke rand van het plangebied behoort tot perspectief 1 en 2, respectievelijk zijnde de 'Ecologische hoofdstructuur' en 'Provinciale Ontwikkelingszone Groen'.

Perspectief 9 omvat ondermeer de aanwezige of als zodanig in het POL2001 en de POL-aanvullingen reeds geregelde woon-, winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte.

Perspectief 1 (Ecologische Hoofdstructuur) omvat de bestaande bos- en natuurgebieden, te ontwikkelen nieuwe natuur- en beheersgebieden, ecologisch water (Maasplassen) en beken met een specifiek ecologische functie (SEF-beken). Erbinnen liggen bijzondere natuurgebieden zoals Nationale Parken, Natuurbeschermingswetgebieden, waardevolle bossen en de gebieden die zijn aangewezen (of aangemeld) als Vogel- en Habitatrichtlijngebied. Het gaat in alle gevallen om gebieden van nationale of Europese betekenis. De EHS maakt onderdeel uit van de Ruimtelijke hoofdstructuur volgens de Nota Ruimte. Binnen de EHS komen hier en daar op bestemmingsplanniveau andere bestemmingen en functies voor variërend van infrastructuur, landbouwgronden tot militaire terreinen, woningen en toeristische voorzieningen e.d. In de POL-aanvulling EHS zijn gedetailleerdere kaarten opgenomen van P1 met daarbinnen onderscheiden de verschillende gebiedstypen. Het gaat in de POL-aanvullingen om gedetailleerde en harde gebiedsbegrenzingsen.

Perspectief 2 omvat de zogenaamde Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). De POG omvat vooral landbouwgebieden als buffer rond de EHS, delen van steile hellingen met veel natuur en landschapselementen, ecologische verbindingzones, de beken met een specifiek ecologische functie (voor zover geen onderdeel van de EHS), hamsterkernleefgebieden, waterwingebieden met een natuurlijk karakter vanwege de waterbescherming en gronden die een natuurkarakter krijgen, zoals bepaalde lopende ontgrondingen.

Niet alle gronden binnen perspectief 2 veranderen in natuur. Een groot deel van de gronden is blijvend landbouwgrond. Binnen de POG komen op bestemmingsplanniveau andere bestemmingen en functies voor variërend van infrastructuur en landbouwgronden tot militaire terreinen, woningen en toeristische voorzieningen e.d. De begrenzing van de POG is geen harde of precieze lijn. In de POL-aanvulling EHS zijn gedetailleerde en harde gebiedsbegrenzingsen opgenomen. In paragraaf 4.1 wordt nader ingegaan op de POL-aanvulling op onderdelen EHS.

In het plangebied is op de perspectievenkaart van het POL de centrale transportas A73 met een apart symbool aangegeven. Dit betreft een symbool en geen ruimtelij-

ke aanduiding. Van belang is dat er sprake is van vrijwaringstroken aan weerszijden van deze wegen.

Hierbij wordt echter opgemerkt dat de A73-Zuid ten westen van het plangebied is gelegen, en niet door de wijk Op de Heide loopt.

De zeven stadsregio's in Limburg zijn ieder voorzien van een grens 'Stedelijke dynamiek', de uiterste grens waarbinnen in de toekomst een bij het profiel passende veelheid aan functies, milieus en leefstijlen kan worden geacommodeerd. De grens is bepaald op basis van de aanwezigheid van de natuurlijke waarden in het omliggende gebied, rekening houdend met de verwachte groei van de stedelijke functies. Soms is aangesloten bij aanwezige structuren zoals wegen om een duidelijke grens te geven. De grens is hard.



Afbeelding 4. Uitsnede perspectievenkaart POL ter hoogte van het plangebied

C. Visie Venlo 2030 -Kompas voor de toekomst-

In de raadsvergadering van 2 juni 2004 is de Visie Venlo 2030 vastgesteld. Deze visie vormt het kompas voor de koers die uitgezet wordt voor de middellange en lange termijn. Rode draad in de visie vormen vijf wensbeelden: aspecten die van strategisch belang zijn voor de toekomst en die richting geven aan de ontwikkeling van beleid en programma's. De vijf wensbeelden zijn de volgende:

- stad voor jong en oud;
- duurzame stad;

- grensverleggende stad;
- logistiek en industrieel knooppunt;
- veelzijdige, culturele stad.

In het wensbeeld 'Stad voor jong en oud' geldt onder andere de visie 'leefbare wijken': de wijk en de eigen buurt vormen het dagelijks leefmilieu van de inwoners. Deze moet voldoen aan de kwaliteitswensen van de bewoners en gebruikers. Cruciaal is een goede en permanente communicatie tussen gemeente en de bewoners. Dit betekent:

- goed beheer van de stad, wijken en de kernen, waarbij de bewoners een actieve rol vervullen;
- tijdig signaleren dat een wijk qua leefbaarheid achteruit gaat en daarop alert actie ondernemen;
- middels herstructurering blijven werken aan een goede kwaliteit van zowel de leefomgeving als de woningen;
- direct en actief communiceren met de bewoners van de wijken;
- bewoners, jong en oud, betrekken bij fysieke en sociale ontwikkelingen in hun wijk, met name via wijkoverleggen, de wijkraden en de dorpsraad.

In de visie 'Duurzame stad' staat onder andere een leefbare woonomgeving centraal. De kwaliteit van de leefomgeving is namelijk een belangrijke factor in het realiseren van een duurzame stad. Die kwaliteit wordt onder meer bepaald door de aanwezigheid en het niveau van voorzieningen, de inrichting van de openbare ruimte en de verkeersveiligheid. Dit betekent:

- de gemeente doet onderzoek naar behoefte-ontwikkeling en het economisch en maatschappelijk draagvlak voor voorzieningen op buurt en wijkniveau;
- burgers en ondernemers bepalen met de gemeente wat nodig is en nemen zonnodig verantwoordelijkheid voor het beheer van vele voorzieningen;
- groenvoorzieningen in en om de stad bieden zowel passieve als actieve belevings- en gebruiksmogelijkheden voor diverse leeftijdsgroepen.

D. Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015

Door de gemeente Venlo is de Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 opgesteld (vastgesteld 28 september 2005). Deze visie is het kader voor de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente, op basis van een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociaal culturele waarden van de gemeente Venlo. De Structuurvisie is daarmee het functioneel en ruimtelijk toetsingskader voor het maken van keuzes bij ruimtelijke ontwikkelingen in Venlo. De doelstellingen in de visie hebben betrekking op drie thema's, namelijk 'Centrumstad in een grenzenloze regio', 'Leefbare stad' en 'Stad in het Maasdal'. Om de gewenste doelstellingen te kunnen realiseren wordt in de Structuurvisie gekozen voor het structuurconcept 'Krachtige kernen in een robuust casco' dat uitgaat van het handhaven van de afzonderlij-

ke woon- en werkkernen in een stedelijk netwerk, gescheiden door groene zones met een hoge ecologische en recreatieve waarde.

Onder het thema 'Leefbare stad' wordt de wijk Op de Heide aangewezen als een suburbaan woonmilieu. In deze milieus wordt gestreefd naar behoud van kwantiteit en kwaliteit van het voorzieningenniveau en karakteristieke verschillen, beperkte uitbreiding en transformatie waar gewenst. Op de Heide heeft deels al te maken gehad met een herstructureringsopgave.

In de wijk is onder andere detailhandel en enkele onderwijsvoorzieningen (basisonderwijs) aanwezig. Op het laagste (buurt) schaalniveau dienen de voorzieningen zoveel en zolang mogelijk geconcentreerd of in elkaars nabijheid in stand gehouden te worden op goed bereikbare locaties om daarmee een basis te houden voor de duurzaamheid van de stedelijke samenleving.

E. Welstandsnota

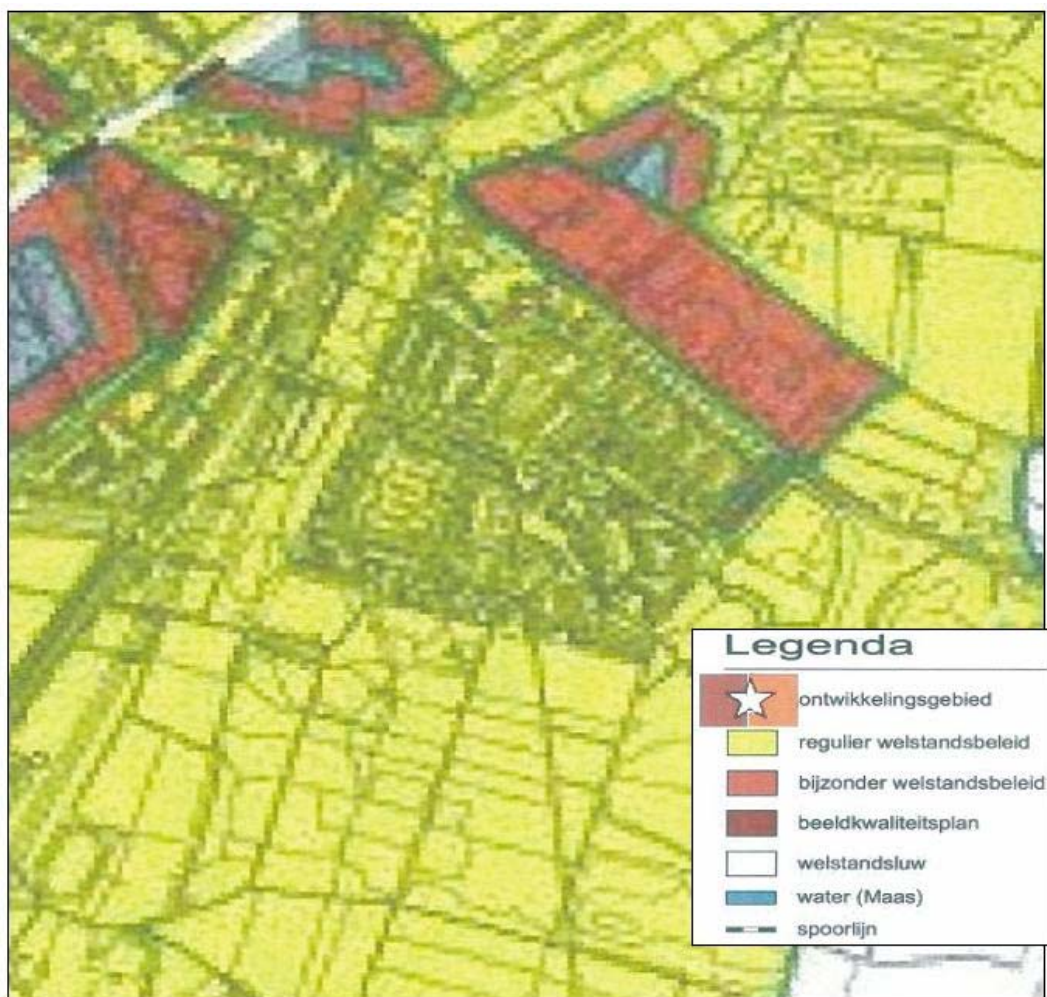
Per 1 januari 2003 is de herziene Woningwet van kracht geworden. Deze wet verplicht gemeenten om welstandsbeleid vast te stellen. Primair doel van de wet is het vereenvoudigen van de bouw-regelgeving waardoor de regeldruk voor burger en bouwpraktijk vermindert. Bijkomend effect is dat alle gemeenten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

Voor de wijk Op de Heide geldt een regulier welstandsbeleid. In deze gebieden staat de vrijheid van de burger voorop: het uiterlijk van het publiek domein* zal een kwalitatieve bescherming krijgen door algemene criteria en voor de kleine bouwwerken geldt de zogenaamde sneltoets. Verder is de bemoeienis van de gemeente gericht op de eisen uit het Bouwbesluit.

Het grootste deel van de bouwplannen is bescheiden van omvang. Om voor de grote hoeveelheid kleine bouwwerken een efficiënte behandeling voorop te stellen zijn loketcriteria of sneltoetscriteria opgesteld. De sneltoetscriteria zijn zo duidelijk meetbaar omschreven dat ze eenvoudig ambtelijk getoetst kunnen worden. Als het ingediende bouwplan voldoet aan de sneltoets hoeft het niet meer voorgelegd te worden aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, maar wordt een positief welstandsadvies gegeven.

Voldoet het bouwplan niet aan de sneltoetscriteria dan wordt het verworpen, tenzij er sprake is van een uitzonderlijk kwalitatief hoogwaardig voorstel dat niet in het beleid kon worden voorzien. In dat geval wordt het bouwplan alsnog aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit voorgelegd.

Het beleid bij de sneltoets is gericht op behoud van het aanwezige karakter en de kwaliteit van de omgeving, het voorkomen van grote aantasting daarvan en het voorkomen van hinder voor derden.



Afbeelding 5. Uitsnede welstandskaart gemeente Venlo

F. Beleidslijn en stedenbouwkundig kader voor het oprichten van erfafscheidingen en bijgebouwen bij woningen in de omgeving van de Kerspelstraat, Mulgouw-singel, Ringovenstraat, Potkuilenstraat en Hondsdijk

In de wijk Op de Heide bevindt zich in de omgeving van de Kerspelstraat, Mulgouw-singel, Ringovenstraat, Potkuilenstraat en Hondsdijk een complex woningen dat momenteel nog voor een groot gedeelte in eigendom is van Nationaal Grondbezit (NAGRON).

Destijds is gekozen voor een planopzet waarbij de bergingen van de woningen in de voortuin zijn gesitueerd, grenzend aan de openbare weg of een openbaar pad. De

achtertuinten grenzen eveneens aan een openbare weg of pad. In het huidige bestemmingsplan was een groenvoorziening tussen de achtertuinten en de weg geprojecteerd, zodat voor de bewoners toch enige privacy zou ontstaan.



Foto 14. en 15. NAGRON-woningen

De huidige situatie in het gebied wijkt, voor wat betreft de situering van de tuinen bij de woningen en het openbaar groen, op diverse plaatsen aanzienlijk af van de oorspronkelijke beoogde stedenbouwkundige opzet. Op veel plaatsen zijn erfafscheidingen en bijgebouwtjes gesitueerd op perceelsgedeelten die tot voorheen formeel de bestemming 'openbaar groen' hebben.

Onderhavig beleidslijn legt dan ook een nieuw stedenbouwkundig kader vast, waardoor meer duidelijkheid en rechtszekerheid voor de bewoners is. De beleidslijn is overgenomen in de planvoorschriften van onderhavig bestemmingsplan.

3.2 Coffeeshopbeleid

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

3.3 Cultuurhistorisch beleid

Voor de gehele gemeente is een archeologische basiskaart gemaakt. Deze inventarisatie, verwachtings- en waardenkaart dient als basis voor de archeologische beleidskaart. Op de beleidskaart is aangegeven op welke wijze om wordt gegaan met de in en op de grond aanwezige archeologische waarden.

Het cultuurhistorisch beleid van de gemeente Venlo is vastgelegd in de Beleidsnota Cultuurhistorie 2007-2011.

Centrale doelstelling is een representatief deel van de Venlose cultuurhistorie te behouden door ontwikkeling en door implementatie in ruimtelijke planvorming. Uiteindelijk streven is dat cultuurhistorie een vanzelfsprekende impuls betekent voor Venlo als duurzame en attractieve stad. Duurzaam en attractief voor bewoners, bezoekers, ondernemers en investeerders. Dit wil de gemeente onder andere bereiken door:

- *Onderzoeken*
Doelgericht in kaart brengen van cultuurhistorisch waardevolle objecten en structuren die voor de identiteit, het karakter en de belevingswaarde van de gemeente Venlo van belang zijn en economische meerwaarde kunnen bieden. Speerpunten zijn onder andere de middeleeuwse binnenstad, Venlo als toonaangevende wederopbouwstad, het historisch cultuurlandschap en historische stadsbeelden.
- *Beschermen*
Uitbreiding en herziening van de gemeentelijke monumentenlijst met voor Venlo representatieve (archeologische) monumenten, objecten en structuren, inclusief borging van de cultuurhistorische samenhang in bestemmingsplannen en in ruimtelijke ontwikkelingen. Speerpunten zijn onder andere de historische stads- en dorpscentra, de wederopbouwwijken, kloosterdorp Steyl en delen van het buitengebied.
- *Behouden en versterken*
Met gerichte financiële impulsen het behoud van cultuurhistorisch erfgoed stimuleren. Aanpassingen op de monumentenverordening en de subsidieverordening, gericht op optimale effectiviteit, zullen hierin voorzien.
- *Ontwikkelen*
Bijdragen aan integratie en hergebruik van cultuurhistorisch erfgoed door een proactieve manier van werken. Dit geldt zowel voor herbestemming van historische gebouwen en complexen ('nieuw in oud') als voor de integratie van cultuurhistorische aspecten in nieuwe ontwikkelingen ('oud in nieuw'). Speerpunten zijn onder andere de herbestemming van het kazerneterrein, Nedinsco en diverse over de gemeente verspreide kloosters en kerken, Greenpark-Floriade, de Maasoeverprojecten en de Centrumplannen voor Blerick en Tegelen.

- *Bestemmingsplan*

In de nieuwe wet op de archeologische monumentenzorg is het bestemmingsplan het centrale instrument. Binnen elk nieuw of te herzien bestemmingsplan worden archeologische belangen meegenomen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed en indien gewenst beschermd. Daartoe worden al in de voorbereidingsfase van het bestemmingsplan de archeologische belangen geïnterpreteerd. Dit wordt in het bestemmingsplan vertaald in een cultuurhistorische paragraaf en dan vermeld op de plankaart, in de voorschriften en de toelichting en met voorwaarden gekoppeld aan bestaande vergunningen (omgevingsvergunning, sloop-, bouw-, aanleg-, ontgrondingsvergunning). Hierdoor kan een groot deel van de archeologische monumentenzorg in het gemeentelijk traject van de ruimtelijke ordening als een gestandaardiseerd proces verlopen. Dit bespaart tijd en kosten. Werkwijze en beleidskeuzes worden afgestemd met de provincie en het Rijk.

Het bestemmingsplangebied Op de Heide omvat conform de archeologische basiskaart zowel middelhoge tot hoge en zeer lage archeologische waarden. In paragraaf 4.1 wordt nader ingegaan op de cultuurhistorische waarden in het plangebied.

3.4 Economisch beleid

Voor wat betreft bedrijvigheid in de stad richt de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo zich op concentratie van bedrijven op aangewezen locaties. Daarbij is een onderscheid te maken tussen lokale bedrijventerreinen zoals in en nabij de wijk Op de Heide en bovenlokale bedrijventerreinen met een regionale uitstraling: de Tradeports.

Bedrijven met een bovenlokaal bereik krijgen een logische plek op de grootschalige clusterlocaties. Voor bedrijven van een minder zware categorie, en met een lokaal bereik, wordt gestreefd naar vestiging op de lokaal aangeduide bedrijventerreinen, waarvan een aantal worden geherstructureerd, en middels gunstige vestigingsvoorwaarden en mogelijkheden tot profilering wordt ingespeeld op de behoeften van bedrijven (bijvoorbeeld startermilieus).

Voor de wijk Op de Heide is vestiging van nieuwe grootschalige bedrijvigheid niet gewenst. Bestaande grote bedrijven dienen geen hinder op te leveren voor de aangrenzende woonmilieus en een zo positief mogelijk beeld op te leveren richting de openbare ruimte (tegengaan volbouwen, opslag, etc).

Kleinschalige bedrijvigheid in wijken wordt positief benaderd, zolang deze past bij de schaal van en de vraag vanuit de wijk. Menging van wonen met kleinschalige bedrijven als ambachtelijke bedrijven, bijzondere winkels en kleinschalige kantoren levert een bijdrage aan een positief woon- en leefklimaat.

3.5 Groenbeleid

A. Integrale Natuurvisie regio Venlo 2005

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

De integrale natuurvisie heeft een aantal functies:

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

Met betrekking tot de omgeving van het plangebied wordt in de visie het volgende streefbeeld aangegeven:

Het streefbeeld bestaat uit een groot aaneengesloten natuurpark bestaande uit parkachtig boslandschap met naast natuurbos ook struweel, heides en vennen. Het gebied biedt tevens vele (extensieve) recreatieve uitlopmogelijkheden en vormt het decor voor een aantal toeristisch-recreatieve functies (speelpark Klein Zwitserland, manege, schutterijen, e.d.). Door de oppervlakte van enkele duizenden hectares liggen er bijzondere kansen voor soorten als edelhert en wild zwijn. Deze soorten kunnen het gebied gebruiken als robuuste verbindingszone tussen de Veluwe en de Ardennen.



Afbeelding 6. Streefbeeld Ravensheide - Jammerdaal - Groote Heide / Venloër Heide

Te treffen maatregelen zijn onder andere:

- natuur- en boscompensatie alsmede de beoogde groensingels langs het bedrijventerrein worden geconcentreerd ingezet op het agrarisch gebied Ulingsheide, als versterking van het natuurgebied Jammerdaalsche Heide;
- daarbij handhaven open karakter Ulingsheide door heide-ontwikkeling;
- herinrichten kwelzone onderlangs de steilrand (Wilderbeek/Venlose Molenbeek) middels natuur- en boscompensatie, beekherstel en realisering EHS;
- herontwikkeling van de Keulse Barrière conform de VeNeTe-studie (leisure in een groen setting);
- natuurvriendelijk opleveren en recreatief aantrekkelijk maken van groeves;
- verbeteren interne natuurkwaliteit in bestaande bossen door omvorming bos, uitbreiden grazige vegetaties;
- het reguleren/zoneren van het recreatief medegebruik enerzijds en het promoten van het bijzondere karakter anderzijds;
- bekijken in hoeverre speelpark Klein Zwitserland een rol kan vervullen bij het voorgaande punt ('kom en beleef onze robuuste verbindingszone').

B. Integrale gebiedsvisie en inrichtingsplan dal Aalsbeek¹

In opdracht van de Dienst Landelijk gebied en in samenspraak met de gemeente Venlo en waterschap Peel en Maasvallei is een integrale visie voor het dal van de Aalsbeek opgesteld. Een van de uitgangspunten van de rapportage is de inmiddels verouderde inrichtingsvisie voor de Aalsbeek uit 1996. Door de aanleg van de A73-Zuid is een nieuw inrichtingsplan nodig om alle ontwikkelingen in het gebied rond de Aalsbeek op elkaar af te stemmen.

Uitgangspunt voor het inrichtingsplan voor de Aalsbeekzone is een integrale visie op het gebied als belangrijke groene zone tussen Tegelen en Belfeld. Het uitgangspunt voor deze integrale visie is een goede ecologische verbindingzone langs de Aalsbeek, opgenomen in een recreatief aantrekkelijk landschapspark.

Uitgangspunten voor het plan zijn:

- Specifiek Ecologische Functie van de Aalsbeek;
- ecologische waarde van het gehele dal verhogen;
- de bruikbaarheid van het gehele gebied voor bewoners en recreanten verhogen;
- de ruimtelijke kwaliteit van het gebied verhogen door het tegengaan van versnippering en het versterken van de ruimtelijke structuur.

Voor de vormgeving zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- de opbouw van het landschap in terrassen, van Hoogterras tot aan de Maas, met daarin het dal van de Aalsbeek diep ingesneden in het Middenteras;
- de aansluitingen op de omliggende dorpen en mogelijkheden voor wandelroutes;
- de dwarsverbanden voor zover mogelijk te realiseren tussen Hoogterras en Maas voor een betere ecologische verbinding en een beter functionerend uitloopgebied;
- een nieuwe verbinding tussen Maas en Hoogterras.

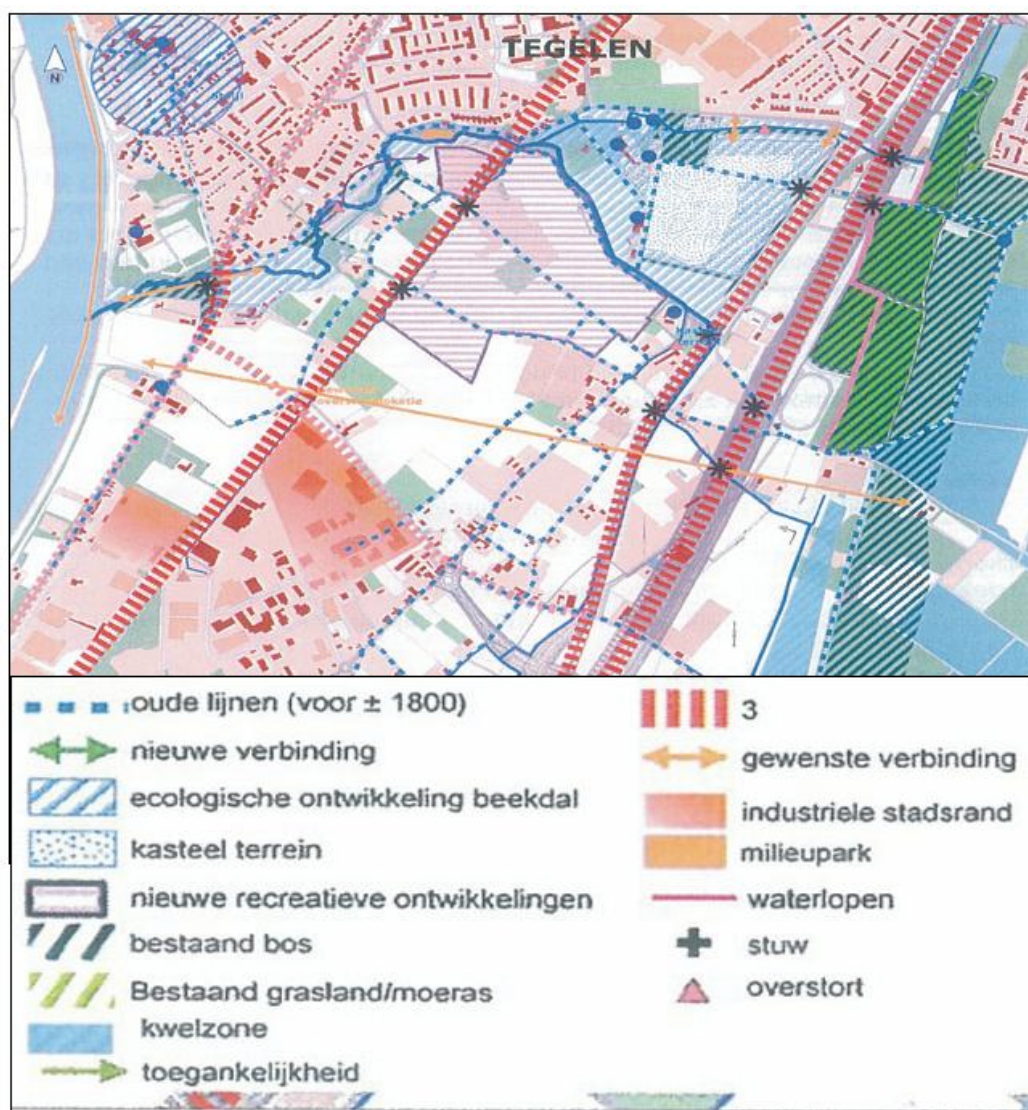
Een deel van onderhavig plangebied is gelegen in het deelgebied van de Aalsbeek dat is aangegeven als 'kwelzone aan de voet van het hoogterras'. Dit is een zone waarin nu weinig bebouwing aanwezig is en waar het bodemgebruik vooral bestaat uit weilanden, nat bos en een visvijver (in de omgeving van het plangebied van Op de Heide). De visie in dit gebied is gericht op natuurontwikkeling (onder andere compensatie-maatregelen in het kader van de aanleg van de A73-Zuid). Aandachtspunt voor de uitwerking van het inrichtingsplan is onder andere de bestaande ontwatering van het gebied.

C. Inrichtingsplan dal Aalsbeek²

Het inrichtingsplan voor het dal van de Aalsbeek geeft een concrete invulling aan de eerder beschreven 'Integrale gebiedsvisie dal Aalsbeek'.

¹ Royal Haskoning, projectnummer 9R0665.A0, d.d. 20 juni 2005

² Royal Haskoning, projectnummer 9R0665.A0, concept eindrapport d.d. 28 juli 2005



Afbeelding 7. Kansen en knelpunten beekdal Aalsbeek

Voor het deelgebied 'Voet hoogterras' dat in het plangebied gelegen is, is opgenomen dat natuurgebied ontwikkeld zal worden als gevolg van natuurcompensatie voor de aanleg van de A73-Zuid en ter compensatie van ontgrondingsactiviteiten op het hoogterras. Het viswater zal als recreatief object behouden blijven.

D. Groenplan wijk Op de Heide –Tegelen³

In het kader van de wijkvisie voor Op de Heide is naar voren gekomen dat de groenvoorzieningen in de wijk op verschillende gebieden verbeterd kunnen worden. Het Groenplan draagt concrete verbeteringsvoorstellen voor het groen in de wijk aan.

Knelpunten zijn onderverdeeld in:

- structuur en interne samenhang;
- belevingswaarde;
- functionaliteit;
- ecologische kwaliteit;
- beheer en onderhoud;
- veiligheid.

In het Groenplan zijn de volgende verbeterpunten van belang:

- het aanbrengen van een duidelijke structuur in het groen en samenhang in het groen binnen de buurten en een eigen karakter voor elke buurt;
- het vergroten van de belevingswaarde van het groen door meer groenblijvers en sierbeplanting toe te passen;
- de verschillende functies van de openbare ruimte scheiden en de functies van de groenvoorzieningen verduidelijken. Een belangrijk item hierbij is het voorkomen van overlast door hondenpoep;
- bij de keuze en het beheer van de beplanting rekening houden met het veiligheidsaspect (licht en zicht op de locaties);
- het toepassen van natuurlijk groen met ecologische kwaliteiten en natuurlijk beheer.

Per buurt zijn vervolgens meer concrete oplossingsrichtingen genoemd (voor deze zeer diverse oplossingsrichtingen wordt volledigheidshalve verwezen naar het Groenplan).

In het Groenplan wordt ook een visie gegeven op de uitgifte van groen. Deze visie houdt in dat groen dat onderdeel uitmaakt van de hoofdgroenstructuur van de wijk of een buurt niet mag worden uitgegeven.

3.6 Milieubeleid

Duurzaam bouwen-beleid

In beginsel dient planvorming plaats te vinden op basis van en overeenkomstig het gestelde in het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw (NPDS). Dit naslagwerk geeft aan op welk moment welke beslissingen in het kader van een duurzame planontwikkeling noodzakelijk zijn.

Op basis van het Milieubeleidsplan en het daarop gebaseerde Milieu Uitvoerings Programma (februari 2000) wordt als uitgangspunt gehanteerd dat dubo-

³ Arcadis Heidemij Advies, rapportnummer 110502/ZF0/3V9/500027, d.d. 14 september 2000

maatregelen worden uitgevoerd overeenkomstig het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen. Vaste maatregelen dienen in zijn geheel toegepast te worden, van de variabele maatregelen dient minimaal 50% toegepast te worden.

Bij de uitwerking van de verschillende (indirecte) ontwikkelingen in het plangebied dient voldaan te worden aan de eisen uit het Pakket Duurzaam Bouwen.

Energiezuinigheid

In 2004 is het Uitvoeringsprogramma Klimaatbeleid 2004-2007 door het college vastgesteld. Hierin is onder meer als doelstelling opgenomen dat bij woningbouwprojecten van meer dan 50 woningen een EPC-waarde gerealiseerd dient te worden die 10% lager ligt dan de norm uit het Bouwbesluit. Dit betekent dat vanaf 1 januari 2006 een EPC van 0,72 in plaats van 0,8.

Een tweede doelstelling is om een toename te realiseren van duurzame energie in bestaande bouw.

In het geval van concrete projecten, dient in het kader van de bouwvergunning, het aspect energiezuinigheid nader onderzocht te worden.

3.7 Verkeersbeleid

A. Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan 2005-2015, Venlo: leefbaar en bereikbaar

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

Zoals de naam al aangeeft, kent het GVVP twee thema's: bereikbaarheid en leefbaarheid. Concrete onderdelen zijn hierbij onder andere:

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

Na realisatie van de A73-Zuid en A74 kent Tegelen een viertal primaire ontsluitingen: de Roermondseweg, Venloseweg, rondweg (Verbindingsweg-Noord en Streekweg) en de Verbindingsweg-Zuid. De secundaire ontsluiting bestaat uit de combinatie van de 'stenvork'-structuur (Kaldenkerkerweg, Glazenapstraat-Calvariestraat en Drink) en driehoekstructuur (Muntstraat, Broeklaan, Raadhuislaan, Drink, Industrie-

straat, Kruisstraat). De driehoeksontsluiting wordt gekoppeld aan de parkeerring-structuur rondom het centrum.

In de wijk zullen geen grote infrastructurele veranderingen plaatsvinden. Ook de interne structuur van de hoofdontsluitingswegen blijft op hoofdlijnen intact. De wegen zullen vanwege de autonome verkeersgroei van de afgelopen jaren wel drukker worden.

In de wijk bevindt zich een primaire fietsroute (via de Spechtstraat richting de Glazenapstraat en verder richting Tegelen). Ook zijn in de wijk enkele recreatieve fietsroutes aanwezig, namelijk via de Brachterweg (welke door het heidegebied loopt) richting de Glazenapstraat en de Wambachsingel.

De samenhang in het huidige fietsnetwerk en de verkeersveiligheid worden fundamenteel verbeterd, waarbij het hoofdfietsnetwerk zoveel mogelijk wordt gescheiden van dat voor de auto.

Op de bestaande fietsroutes dient veilig fietsen mogelijk te zijn, al dan niet met behoud van de functie voor autoverkeer en openbaar vervoer.

Parkeren

Het parkeerbeleid wordt geëffectueerd door uitvoering van diverse maatregelen: spreiding en aantal parkeerplaatsen, tariefstelling op straat en in garages, het abonnementen- en ontheffingensysteem en de parkeernormen die worden gehanteerd. De daadwerkelijke uitwerking is altijd maatwerk en dient in overleg met belanghebbenden plaats te vinden. Er is behoefte aan bundeling en uniformiteit vanuit het oogpunt van een effectief beheer en klantvriendelijkheid.

Het parkeerbeleid van de gemeente Venlo dient te passen binnen het kader van hogere overheden (rijk, provincie, regionaal). Dit beleid laat veel ruimte aan de lokale overheid.

Parkeren en stallen

De beschikbare parkeercapaciteit dient optimaal te worden benut. Dit komt de leefbaarheid en bereikbaarheid ten goede. Sturing wordt gegeven via een aantal instrumenten die de gemeente tot haar beschikking heeft. Door deze instrumenten meer of minder stringent toe te passen krijgt het parkeerbeleid voor de gehele gemeente Venlo vorm.

Parkeernormen

Hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn voor bepaalde functies, is vastgelegd in algemene normen. Dit zijn slechts richtlijnen. Hoeveel parkeerplaatsen daadwerkelijk nodig zijn is ook afhankelijk van lokale omstandigheden zoals de aanwezigheid van alternatieve vervoerwijzen. Een kantoor naast het station heeft dus minder parkeerplaatsen nodig dan een kantoor aan de rand van stad bij de autosnelweg. De parkeernormen vragen dus om lokale interpretatie:

- bij nieuwbouw en bij herstructurering van bestaande functies dient de geldende parkeernorm 'op eigen erf' toegepast te worden. De gemeente sluit hiertoe aan bij de meest recente landelijke parkeernormen (de geldende CROW-publicatie⁴). Maatwerk en lokale interpretatie is gelet op specifieke omstandigheden en aspecten als dubbelgebruik/aanwezigheidspercentages soms nodig/mogelijk;
- in bestaande situaties waar onvoldoende parkeergelegenheid is, kan in bepaalde gevallen (woongebieden in de schil om de binnenstad) door parkeerregulering weer extra ruimte voor bewoners en ondernemers geschapen worden. De stelregel is dat in de eigen buurt (niet in de eigen straat) en op redelijke afstand een parkeerplaats beschikbaar moet zijn. Alleen als in de buurt als geheel een structureel tekort aan parkeerruimte is kan in uitzonderlijke gevallen gezocht worden naar een uitbreiding van de parkeerruimte. Hierbij is dan nog de afweging met andere kwaliteiten (bijv. groen en verkeersveiligheid) aan de orde.

B. Verkeersplan Op de Heide Boven⁵

Het Verkeersplan Op de Heide Boven geeft concrete verbeteringsvoorstellen voor het 'verkeer in de wijk'. Aandachtspunten voor het opstellen van verbeterpunten waren als volgt ingedeeld:

- onoverzichtelijke kruispunten;
- onoverzichtelijke wegsituaties;
- te hoge rijsnelheden;
- parkeerproblemen;
- onveilige verkeerssituaties;
- oversteken in schoolfietsroutes;
- overig.

Vanuit de bewoners werd extra aandacht gevraagd voor de veiligheid van schoolgaande kinderen (op school-thuis routes) en de uitbreiding van parkeercapaciteit op diverse plaatsen.

De mogelijke verbeteringsvoorstellen zijn hoofdzakelijk gericht op de implementatie van een 30 km-zone in de wijk. Verder zijn er enkele snelheidsbeperkende maatregelen voorgesteld in de vorm van onder andere plateaus, oversteekvoorzieningen en wegversmallingen. Ook worden duidelijke komgrens- en afbakeningsmaatregelen voorgesteld. Als overige maatregelen worden nog genoemd: aanleg parkeerplaatsen Lijsterlaan, verbeteren parkeersituatie Molenbeek en het verbreden van de fietsstroken aan de Kaldenkerkerweg.

Ten aanzien van de naar voren gebrachte parkeerproblematiek stelt het adviesbureau dat ten tijden van de inventarisatie geen duidelijk tekort aan parkeerplaatsen is

⁴ CROW: centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water-, en Wegenbouw en de Verkeerstechniek

⁵ Haskoning Ingenieurs- en Architectenbureau, referentie H2651.AO/R004/HPE/NSA, d.d. 20 juni 2000

vastgesteld, mits een loopafstand wordt geaccepteerd. Een uitzondering hierop vormt het gebied Lijsterlaan en omgeving; hier kunnen extra parkeerplaatsen de druk verminderen.

Verschillende van de genoemde maatregelen zijn reeds uitgevoerd.

3.8 Volkshuisvestingsbeleid

A. Provinciale Woonvisie

De provincie Limburg heeft haar beleid op het gebied van wonen geactualiseerd. De afgelopen jaren is vooral gewerkt met de zogeheten Regionale Volkshuisvestingsplannen (RVP's). Die keken door tot 1 januari 2006 en waren bepalend voor de beschikbaarstelling van planologische ruimte.

Uit de Woonvisie blijkt onder andere dat de marktvraag in kwalitatieve zin veeleisend is, zo is bijvoorbeeld de vraag naar toegankelijke woningen groot. In de beleidskeuzen ten aanzien van de kwalitatieve opgave staan onder andere de volgende doelen voorop:

- brede keuzemogelijkheden;
- variatie in woontypen en woonmilieus.

In kwantitatief opzicht zijn onder andere de volgende doelen van belang:

- een ontspannen woningmarkt;
- werken binnen bandbreedten (de bandbreedten gaan niet over planologische ruimte, maar over de vraag naar uitbreiding van de voorraad gemeten in gereedgekomen woningen verminderd met sloop. De bandbreedten zijn geen richtcijfers, en vertegenwoordigen evenmin een hard en begrensd programma. Een ander programma buiten de bandbreedten mag, als een regio dat maar onderbouwt met beleidsdoelstellingen en een goede kwalitatieve uitwerking daarvan. Bovendien is van belang dat – welk programma een regio ook kiest – dit programma ook daadwerkelijk kan worden uitgevoerd).

De woonvisie wordt door de regio's uitgewerkt in regionale woonvisies. Hierbij is een belangrijke rol weggelegd voor centrumgemeentes van de regio's, zoals Venlo. Aan hen is gevraagd het initiatief te nemen om te komen tot een uitwerking van de regionale agenda's resulterende in regionale woonvisies.

B. Woonvisie Regio Venlo e.o. 2006-2009

De nieuwe Woonvisie regio Venlo 2006-2009 is door de provincie goedgekeurd, waardoor deze woonvisie het toetsingskader vormt voor woningbouwontwikkelingen. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Venlo heeft deze Woonvisie vastgesteld op 26 september 2007.

Uit de Woonvisie blijkt dat de gestelde woningbouw aantallen voor de periode 2002-2005 niet gehaald zijn. Hieraan liggen een aantal verschillende oorzaken ten grondslag.

Voor de periode 2006-2009 bestaan er een 7-tal ambities in de regio:

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

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

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

Voor wat betreft de aantallen te realiseren woningen zijn in de woonvisie een basisprogramma en ambitieprogramma opgenomen. Het basisprogramma bevat de minimale gewenste productie voor de gehele regio (3200 woningen). Het ambitieprogramma komt hier bovenop en omvat voornamelijk contingenten voor specifieke projecten en beleidstaken (1400 woningen).

Voor de gemeente Venlo zijn in de periode 2006-2009 3302 woningbouwcontingenten gereserveerd. Van dit aantal is 89% (2984 contingenten) gereserveerd ten behoeve van inbreidings-, herstructurerings- en functieveranderingslocaties.

3.9 Sociaal-maatschappelijk beleid

Sociale Structuurschets

In de sociale structuurschets, welke op 24 september 2003 door de gemeenteraad is vastgesteld, wordt het huidige sociaal-maatschappelijke beleid op een samenhan-

gende manier gestructureerd en geprioriteerd aan de hand van de doelen waarop dit beleid gericht is. Het is een strategisch beleidsdocument omdat het toont op welke beleidsdoelen en in welke samenhang wordt ingezet in de komende jaren. De beleidsdoelstellingen voor de sociale peiler zijn samengebracht onder de volgende vier thema's:

- opgroeien en opvoeden;
- leren en werken;
- leefbaarheid en veiligheid;
- zorg en preventie.

Met name het thema 'leefbaarheid en veiligheid' is in het kader van onderhavig ruimtelijk georiënteerd document van belang. Bij dit thema gaat het om die doelstellingen van het sociaal beleid die van invloed zijn op de leefbaarheid en veiligheid in de woonomgeving. Veel aspecten die bepalend zijn voor de leefbaarheid en veiligheid vallen in eerste aanleg buiten het domein van het sociaal beleid. Vanuit het sociaal beleid gaat het bij leefbaarheid om versterking van het sociaal weefsel. Vanuit het perspectief van leefbaarheid en veiligheid zijn voor het sociaal beleid de volgende doelen geformuleerd:

- herstel en behoud basiskwaliteit woonomgeving;
- verminderen van de sociale onveiligheid met 35%;
- terugbrengen van de onveiligheidsgevoelens;
- tenminste handhaven oordeel over de sociale kwaliteit van de woonomgeving;
- meer initiatieven van burgers;
- de wijkoverleggen zijn in hun functioneren representatief voor de wijk;
- de ontwikkeling van wijknetwerken om de benodigde samenwerking gestalte te geven en de leefbaarheid te bevorderen;
- tenminste 15% van de allochtone bevolking neemt deel aan activiteiten van maatschappelijke organisaties;
- jongeren maken deel uit van twee of meer sociale netwerken naast het gezin (school, werk, sport, recreatie, cultuur, ontmoeting);
- bevordering van kunstzinnige culturele activiteiten ter versterking van de sociale cohesie;
- het huidige ledental van de sportverenigingen blijft tenminste gehandhaafd;
- toename van het aantal vrijwilligers;
- doorontwikkeling van de wijkaanpak.

In de herstructurering van nieuwe wijken zal fysiek rekening dienen te worden gehouden met hetgeen vanuit het sociaal beleid gewenst wordt. Concreet gaat het om het (tijdig) reserveren van ruimte voor allerlei voorzieningen (van brede scholen en wonen-zorg-welzijn tot culturele en sportvoorzieningen) en om het veilig bereikbaar zijn van deze voorzieningen.

3.10 Waterbeleid

A. Vierde Nota Waterhuishouding

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

B. Duurzaam waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

De kern van het Waterbeleid 21^e eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Dat betekent bijvoorbeeld dat toegelaten wordt dat rivieren bij hoge waterstanden gecontroleerd buiten hun oevers treden, op plekken waar daar ruimte voor is gemaakt. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen.

Vasthouden, bergen, afvoeren

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

C. Beleidslijn grote rivieren

In reactie op de overstromingen van de Maas in 1993 en 1995, is door het Rijk in 1996 de beleidslijn Ruimte voor de Rivier opgesteld. Op 19 september 1997 is door de Provinciale Staten de circulaire 'Bouwen langs de Maas' vastgesteld. Activiteiten in het rivierbed van de Maas dienden hieraan getoetst te worden. Inmiddels is een nieuwe beleidslijn, namelijk de Beleidslijn grote rivieren inwerking getreden op 14 juli 2006. De nieuwe beleidslijn biedt onder strikte voorwaarden meer mogelijkheden voor wonen, werken en recreëren in het rivierbed. De voorwaarden hebben betrekking op de afvoercapaciteit van de rivier ter plaatse: nieuwe activiteiten mogen de afvoer niet hinderen en geen belemmering vormen voor toekomstige verruiming van het rivierbed. Voor burgers en bedrijven die zich in het rivierbed vestigen geldt verder dat eventuele schade als gevolg van hoogwater voor eigen rekening is.

In deze nieuwe beleidslijn wordt het vooralsnog gemakkelijker gemaakt om in het waterbergend rivierbed van de Maas te bouwen. Voor riviergebonden activiteiten

geldt bijvoorbeeld een 'ja-mits afweging': dat wil zeggen dat deze riviergebonden activiteiten zijn toegelaten wanneer aan specifieke voorwaarden wordt voldaan. Als riviergebonden activiteiten gelden in ieder geval voorzieningen die verbonden zijn met de recreatie(toer)vaart, zoals bijvoorbeeld jachthavens, losse aanlegplaatsen.

Niet riviergebonden activiteiten die een duurzame uitbreiding van de afvoer- en /of bergingscapaciteit van de rivier realiseren zijn toegestaan.

D. Integraal Waterplan Venlo

Op 21 december 2005 is het '*Integraal Waterplan Venlo*' vastgesteld. Het waterplan is een uitvloeisel van het Nationaal Bestuursakkoord Water, waarin bepaald is dat gemeenten in samenwerking met de waterschappen voor 2006 stedelijke waterplannen opstellen. Het Integraal Waterplan Venlo is een integrale benadering van stedenschoon, toeristisch-recreatieve aantrekkelijkheid, ecologische waarden, waterkwaliteit en het voorkomen en oplossen van wateroverlast. Voor alle beken, hun stroomgebieden en de stadswateren zijn streefbeelden opgesteld die de wenselijke situatie over 30 jaar weergegeven. Om vat te krijgen op het waterbeheer wordt een vijf sporenbenadering gevolgd:

- lang vasthouden, langzaam afvoeren;
- schoon maken, schoon houden;
- zichtbaar en aantrekkelijk, functioneel;
- hemelwater als duurzame bron;
- proces en zorg.

Het Integraal Waterplan Venlo behandelt de streefbeelden voor de stroomgebieden van de verschillende beken en stadswateren in de gemeente Venlo. Verder worden de functies en het ambitieniveau voor de verschillende watersystemen aangegeven. De omgeving van het plangebied behoort tot het stroomgebied van de Aalsbeek. De Aalsbeek heeft een natuurlijke afwatering, met van bron tot monding een rijke flora en fauna. De vele overgangen van hoog naar laag en van droog naar nat dragen hiertoe in ruime mate bij. Markant element aan de Aalsbeek is de Holtmühle (welke buiten het plangebied gelegen is) met zijn resten van de watermolen en de herstelde vistrap. De beek kent verder een hoge recreatieve waarde. Het ambitieniveau voor de Aalsbeek (met specifiek ecologisch functie) is hoog. De kwaliteit dient bevorderd te worden door maatregelen aan de riooloverstorten. Verder speelt het herinrichtingsplan voor de Aalsbeek een belangrijke rol voor het toekomstige functioneren van de beek. Voor de bovenloop betekent dit onder andere herinrichting tot een meer natuurlijk beekdal met een bovenloop langs de steilrand in kwelmoeras met bijbehorende bossen, voedselrijke graslanden en natte ruigten.

In het plangebied bevinden zich volgens het waterplan twee stadswateren, namelijk de visvijver en de vijver nabij de Tigliënstraat.

Voor de vaststelling van het ambitieniveau zijn vijf sporen onderscheiden:

- lang vasthouden en langzaam afvoeren (ambitie: herstel natuurlijk watersysteem volgens vasthouden-bergen-afvoeren systematiek (WB21);
- schoonmaken en schoonhouden (ambitie: verbetering water- en grondwaterkwaliteit);
- zichtbaarheid, aantrekkelijkheid en functies (ambitie: herstel natuurlijke inrichting en duurzaam beheer);
- hemelwater als duurzame bron (ambitie: hemelwater als duurzame bron);
- proces en zorg (ambitie: voorlichting en communicatie over water).

3.11 Beleidsuitgangspunten bestemmingsplan

Wonen

Beleidsdoelstellingen

- *Geldende bouwrechten, voorzover niet gelegen binnen een milieuhindercirkel, worden gerespecteerd;*
- *Nieuw te realiseren gevoelige functies (o.a. woonfunctie) binnen milieuhindercirkels worden niet direct toegestaan;*
- *(Grootschalige) woningbouw in de wijk is niet aan de orde;*
- *Incidentele particuliere woningbouw wordt positief benaderd, waarbij maatwerk noodzakelijk wordt geacht.*

Bedrijvigheid

Beleidsdoelstellingen

- *De aanwezige (legaal gerealiseerde) bedrijven worden positief bestemd.*
- *Bij het bepalen van uitbreidingsmogelijkheden voor de bedrijven worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:*
- *ze mogen de schaal van het plangebied niet te boven gaan;*
- *de uitbreiding dient uit milieuhygiënisch oogpunt (aanvaardbaar woonmilieu) inpasbaar te zijn;*
- *de bedrijfsbelangen (ruimte voor het bedrijf) dienen te worden meegewogen.*
- *Eventuele nieuw te realiseren incidentele gevoelige functies (o.a. woonfunctie) binnen milieuhindercirkels worden niet rechtstreeks toegestaan.*
- *Indien ruimtelijk en milieutechnisch inpasbaar kan in combinatie met het wonen kleinschalige bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2 en/of een aan-huis-gebonden beroep binnen het plangebied worden toegestaan.*

(Maatschappelijke) voorzieningen en recreatie

Beleidsdoelstellingen

- *Behoud van het bestaand voorzieningenniveau is noodzakelijk;*
- *Indien ruimtelijk en milieutechnisch inpasbaar, kunnen kleinschalige dienstverlenende activiteiten ('praktijken aan huis') worden toegelaten binnen de grenzen van het plangebied.*

Groen, water en natuur

Beleidsdoelstelling

De aanwezige groen-, water- en speelvoorzieningen dienen gehandhaafd en, op basis van het Groenplan, waar mogelijk versterkt te worden.

Verkeer, openbaar vervoer en parkeren

Beleidsdoelstellingen

Het streven is erop gericht om:

- *De ontsluitingsfunctie van de Glazenapstraat voor wat betreft het personenverkeer zoveel mogelijk te respecteren;*
- *De overige straten zoveel mogelijk als verblijfsgebied te behouden met de bedoeling om een aantrekkelijk en verkeersveilig woonklimaat te behouden.*

4. RANDVOORWAARDEN / ONDERZOEK

Bij de actualisering van het bestemmingsplan en de daaruit voortvloeiende ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met aspecten uit de omgeving die invloed uitoefenen op het plangebied. Daarnaast kan ook het plangebied invloed uitoefenen op in de omgeving aanwezige waarden. Daarom zijn voor het plangebied onder andere de milieuaspecten bodem, geluid en externe veiligheid onderzocht op eventuele negatieve effecten. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de bestemmingsplanactualisatie voor onder meer de aspecten archeologie en monumenten, leidingen en infrastructuur, waterhuishouding, flora en fauna en natuur en landschap.

4.1 Milieu

A. Bodemkwaliteit

In het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dient, in geval van incidentele bouwlocaties, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemmingen.

De locaties Kaldenkerkerweg 96 en 132 en Brachterweg 6, 11 en 23 zijn verdachte locaties wat betref bodemkwaliteit. Hier wordt echter niet voorzien in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Bij de daadwerkelijke invulling van nieuwe bouwmogelijkheden dient de kwaliteit van de bodem door middel van een bodemonderzoek, opgesteld volgens de daarvoor geldende normen, te worden onderzocht. Omdat in het plangebied geen rechtstreekse bouwtitels worden opgenomen voor nieuwbouw waar niet al een bouwvergunning voor verleend is, is het uitvoeren van een bodemonderzoek in het kader van onderhavig bestemmingsplan niet aan de orde.

In dit bestemmingsplan bevinden zich geen gronden welke een gewijzigde bestemming krijgen. Er is slechts sprake van het handhaven van geldende bouwrechten. Op basis van gemeentelijk archiefonderzoek is op deze locaties niets bekend over mogelijke verontreinigingssituaties. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

B. Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het vigerende beleid is vast-

gelegd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. De risico's mogen een bepaald niveau niet te boven gaan.

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk, en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffer; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico drukt de kans per jaar uit dat een gemiddeld persoon op een bepaalde afstand komt te overlijden door een ongeval. Het groepsrisico geeft de kans per jaar weer dat een groep van een bepaalde omvang het gevaar loopt te overlijden door een ongeval met een aanwezige gevaarlijke stof. Essentieel verschil is dat het groepsrisico rekening houdt met het aantal aanwezige personen (ofwel de dichtheid van bebouwing) terwijl het plaatsgebonden risico redeneert vanuit de risico's van de gevaarlijke stof zelf; het plaatsgebonden risico neemt niet toe wanneer er meer personen aanwezig zijn.

In, of in de directe omgeving van, het plangebied bevindt zich de Verbindingsweg-Noord en de N271 en de Rijksweg 73-Zuid waarover vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden. Uit risicoberekeningen⁶ voor de RW-73-Zuid, wegvak C, blijkt dat langs het gehele wegvak C geen knelpunten optreden ten aanzien van de externe veiligheid.

Ook aanvullende en meer actuele berekeningen van Rijkswaterstaat tonen aan dat ten aanzien van de externe veiligheid geen belemmeringen optreden voor het plangebied (zie hiervoor een afzonderlijke bij dit bestemmingsplan behorende bijlage). De aandachtspunten voor het PR betreffen de wegvakken waar het plaatsgebonden risico groter is dan 10^{-6} /jr. Op 53 wegvakken vormt het plaatsgebonden risico, volgens de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen 2003, een aandachtspunt. De Verbindingsweg-Noord wordt niet nader genoemd bij de opsomming van deze wegvakken, de N271 ook niet.

De aandachtspunten voor het GR betreffen de kilometervakken van wegen waar het GR groter is dan de oriënterende waarde (OW). In 1997 was voor de N271 het GR groter dan de OR. In 2003 is aangegeven dat er geen overschrijding van de oriënterende waarde meer berekend is. Dit heeft te maken met het feit dat op dit wegvak minder transporten van GF3 (brandbare gassen) waargenomen zijn. Voor de N271 geldt derhalve dat er geen knelpunten zijn ten aanzien van de externe veiligheid.

Net buiten het plangebied, aan de Kaldenkerkerweg is een tankstation gelegen. Dit betreft echter geen LPG-verkooppunt, zodat er ten aanzien van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen geen risicocontouren gelden. In de omgeving vinden tevens geen nieuwe ontwikkelingen plaats. Vanuit een oogpunt van externe veiligheid

⁶ TNO Milieu, Energie en Procesinnovatie, Externe Veiligheid A73-Zuid, Apeldoorn, april 2001

treten er derhalve geen belemmeringen op in het kader van onderhavig bestemmingsplan.

C. Geluid

Bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of artikel 19 procedure is het conform de Wet geluidhinder noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie. Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek niet uitgevoerd hoeft te worden.

Op de Heide behoort tot een 30 km-zone. Een deel van het plangebied is gelegen binnen de onderzoekszone (200 meter) van de Kaldenkerkerweg en de Glazenapstraat. Indien (incidentele) geluidsgevoelige locaties binnen 200 meter uit de as van deze weg geprojecteerd worden, is een akoestisch onderzoek naar de gevelgeluidsbelasting noodzakelijk.

Uit het bestemmingsplan Rijksweg 73 -Zuid blijkt dat de (destijds zo benoemde) 50 dB(A)-contour van de nieuwe Rijksweg 73-Zuid precies ten westen van de wijk loopt. Aan de Lijsterlaan ligt de contour op enkele plaatsen op de gevels van de daar gesitueerde woningen. Op de hoek Brachterweg-Kaldenkerkerweg zijn enkele woningen geheel of gedeeltelijk binnen de (destijds zo benoemde) 50-55-65 dB(A)-contour gelegen.

Om geluidsoverlast zo veel mogelijk te beperken, is de Rijksweg ter plaatse van de bebouwde kom van Tegelen en derhalve ook ter hoogte van de wijk Op de Heide, verdiept aangelegd middels een tunnelbak. Als gevolg hiervan bestaan de geluidwerende voorzieningen met name uit schermen (al dan niet geplaatst op de tunnelbakrand).

De volgende geluidwerende voorzieningen worden ter hoogte van het plangebied getroffen:

- tussen de Kaldenkerkerweg en de Glazenapstraat worden, op de west- en oostzijde van de tunnelbak, geluidsschermen oplopend van 1,5 meter hoogte (ten opzichte van de bakrand) geplaatst;
- ten zuiden van de Glazenapstraat worden, op de west- en oostzijde van de bak, geluidsschermen oplopend van 1,5 meter tot 4 meter respectievelijk 3 meter hoogte (ten opzichte van de bakrand) geplaatst;
- ter plaatse van het uiterste zuidelijk deel van de bak, worden aan de west- en oostzijde van de bak, geluidsschermen van respectievelijk 4 en 2 meter hoogte (ten opzichte van de weg) geplaatst).

Ten aanzien van de (gedeeltelijke) ligging binnen de 50-55-60 dB(A)-contouren is in het kader van de aanleg van de weg een procedure voor vaststelling van Hogere Grenswaarde doorlopen.

In het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen voorgestaan (met uitzondering van twee woningen waarvoor reeds een bouwvergunning afgegeven is). Ten aanzien van het opgenomen geldend bouwrecht geldt dat nieuwbouw slecht moge-

lijk is, indien voldaan wordt aan de eisen uit de Wet geluidhinder en de noodzakelijk hogere grenswaarden zijn verleend.

D. Luchtkwaliteit

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

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Interimperiode: 1% grens

De 3% grens is van toepassing, vanaf het moment dat het NSL definitief is vastgesteld (zie artikel 2, lid 2, Besluit NIBM). In de periode tussen de inwerkingtreding van het Besluit NIBM en de definitieve vaststelling van het NSL wordt een NIBM-grens gehanteerd van 1%. Dit staat gelijk aan 0,4 microgram/m³. De systematiek voor het bepalen of een project NIBM is, is vóór en na de inwerkingtreding van het NSL gelijk.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM (artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM);
- op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 1% of 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project

niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 1% of 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 1% of 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aan-nemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 1% of 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is. Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een project in betekende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 1% of 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

NIBM-grens woningbouwlocaties:

1% criterium: = 500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 1000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

3% criterium: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

De gemeente Venlo heeft door DGMR, in het kader van de verplichting uit het Blk 2001 een luchtkwaliteitsonderzoek⁷ laten uitvoeren voor het jaar 2004 met een doorkijk naar het jaar 2010. Het onderzoek is aangepast aan de gewijzigde regelgeving in de periode juni-juli 2005 (correcties voor de jaargemiddelde concentraties van fijnstof, zoals opgenomen in de Meetregeling luchtkwaliteit 2005). In het onderzoek is nagegaan of er sprake is van overschrijdingen van de wettelijke luchtkwaliteitsnormen. De onderzochte stoffen zijn: stikstofdioxide, koolmonoxide, fijnstof en benzeen. De berekeningen zijn uitgevoerd voor die locaties waar een vermoeden bestaat dat de luchtkwaliteit voor tenminste een van de verontreinigende stoffen overschreden wordt. De berekeningen zijn uitgevoerd voor 106 wegvakken van relevante wegen binnen de gemeente. Het betreft Rijkswegen, provinciale wegen en hoofdontsluitingswegen. De etmaalintensiteiten van de in de berekening opgenomen wegvakken varieert van 1.000 tot 50.000 motorvoertuigen. Van de overige wegen, met aan lagere etmaalintensiteit en/of een kleiner aandeel vrachtver-

⁷ Rapportage Luchtkwaliteit Gemeente Venlo, Rapport M.2005.4048.00.R001, d.d. 7 oktober 2005

keer worden, aangezien de achtergrondconcentratie hetzelfde is, geen overschrijdingen van grenswaarden verwacht.

Luchtverontreiniging wordt ook veroorzaakt door bedrijven (industriebronnen) en bronnen buiten de gemeente. Het rapporteren van luchtkwaliteit van bedrijven is een taak van de provincie. Het varend verkeer van de Maas is ook niet meegenomen in de berekeningen. Dit verkeer levert namelijk geen grote bijdrage aan de luchtverontreiniging. Het aandeel 'transport, overig' (waartoe varend verkeer behoort) betreft slechts een klein percentage (1 tot 5%) bij de opbouw van de totale achtergrondconcentratie van verontreinigende stoffen.

Uit het betreffende onderzoek blijkt dat de Verbindingsweg-Noord, Kaldenkerkerweg en Glazenapstraat zijn meegenomen in de berekeningen. Voor geen van de wegen geldt echter dat er in 2004 overschrijdingen plaatsvonden van de verschillende grenswaarden of plandrempels.

Ook uit de luchtkwaliteitskaarten van de provincie blijkt dat voor wat betreft de invloed van de Verbindingsweg-Noord in het projectgebied in 2003 en 2010 voldaan wordt aan de normen voor NO₂ en PM₁₀.

Voor de overige wegen in het plangebied (overwegend 30 km-zone) gelden etmaalintensiteiten van minder dan 5.000 mvt/etmaal. Uit indicatieve berekeningen met behulp van CARII blijkt dat op wegen waar minder dan 5.000 mvt/etmaal passeren, de eventuele overschrijdingen beperkt blijven tot het weggedeelte. Uit recente jurisprudentie (R.v.st. 200507534/2 publicatie datum: 18 oktober 2005) blijkt dat het weggedeelte niet tot het toetsgebied hoort. Dit is eveneens in overeenstemming met de meetregeling luchtkwaliteit 2005, waarbij een afstand van 4 meter uit het midden van de rijbaan wordt aangehouden.

In het kader van de aanleg van de Rijksweg 73-Zuid ter hoogte van wegvak C (nabij de wijk Op de Heide) is een onderzoek⁸ naar luchtkwaliteit in 2020 langs deze weg uitgevoerd. De concentratieberekeningen zijn uitgevoerd voor de stoffen NO₂, CO, SO₂, benzeen, benzo(a)pyreen en fijnstof. De berekende concentraties zijn getoetst aan de grens- en richtwaarden. Uit de berekeningen is gebleken dat voor 2020 de dan geldende relevante grenswaarden van NO₂, CO, SO₂, benzeen, benzo(a)pyreen en fijnstof langs de Rijksweg 73-Zuid ter hoogte van wegvak C naast de weg niet wordt overschreden. Dit is ook de verwachting voor een jaar met voor verspreiding van luchtverontreinigingen ongunstige meteorologische omstandigheden.

Er kan derhalve geconcludeerd worden dat in het plangebied, op basis van de wettelijke normen, geen hinder wordt ondervonden van de heersende luchtkwaliteit. Er is vooralsnog geen sprake van een toename van het aantal gehinderden in een overschrijdingsgebied.

⁸ TNO Milieu, Energie en Procesinnovatie, Luchtkwaliteitsberekeningen voor de Planstudie RW73-Zuid (wegvak C), Apeldoorn juli 2002

E. Milieuzonering

Zoals reeds beschreven is er enige bedrijvigheid in de wijk Op de Heide en omgeving aanwezig. Dit betreft niet-agrarische bedrijvigheid. Omdat deze bedrijven nabij burgerwoningen gelegen zijn, dient in het bestemmingsplan aandacht te zijn voor het woon- en leefklimaat van de in de omgeving aanwezige woningen, alsook het optimaal kunnen functioneren van de bedrijven binnen de gestelde normen.

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

In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de relevante bedrijven en instellingen binnen en buiten de kern met bijbehorende milieuzonering conform de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' (2007), uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten. De lijst is mede gebaseerd op het SBI-nr.-overzicht dat door de afdeling milieu van de gemeente is opgesteld.

Opgemerkt dient te worden dat bedrijven met milieucategorie 1 en 2 geacht worden te passen binnen de bebouwde omgeving en dus toelaatbaar zijn, mits voldaan wordt aan de relevante milieuhygiënische randvoorwaarden. Ditzelfde geldt voor aan-huis-gebonden beroepen. Dit betreft ambachtelijke bedrijvigheid/ dienstverlening, welke ondergeschikt is aan de woonbestemming. Hiervoor geldt in principe geen milieuzone.

Locatie	Bedrijf/Instelling	Hoofdcategorie	Milieucategorie (VNG)	Afstand (m)
Galgenvestraat 250	Basisschool De Kleiberg	Onderwijsvoorzieningen	2	30
Glazenapstraat 13	Rabobank Tegelen	Kantoor met baliefunctie	1	10
Glazenapstraat 17	Friture Wip-In	Horeca	1	10
Glazenapstraat 21	Plusmarkt Verbeeten	Detailhandel	1	10
Brachterweg	Friture De Hei	Horeca	1	10
Kaldenkerkerweg 33	Dex Decoratieprojecten	Dienstverlening	1	10
Kaldenkerkerweg 33	Dim Vormgeving en Communicatie	Dienstverlening	1	10
Kaldenkerkerweg 107 A	KBK Carrosserie Tegelen	Industrie en nijverheid	3.2	100
Kaldenkerkerweg 111*	Tankstation De Grens	Dienstverlening	2	30
Kaldenkerkerweg 121*	L. Verkooijen auto's	Dienstverlening	2	30
Kaldenkerkerweg	Smolenaers Sier-	Dienstverlening	2	30

129	bestratingen			
Kalnderkerkerweg 131*	Betonal	Groothandel	3.2	100
Kalnderkerkerweg 132	Garage Thijssen	Dienstverlening	2	30
Kalnderkerkerweg 132	Combi-trucks	Industrie en nijverheid	3.2	100
Kalnderkerkerweg 133	Bartels en Bartels	Groothandel	3.2	100
Kalnderkerkerweg 137	Top Coat BV Autoschade-Herstelbedrijf	Industrie en nijverheid	3.1	50
Kalnderkerkerweg 139	Renault Bedrijfswagens Truck Service Limburg BV	Industrie en nijverheid	2	30
Kalnderkerkerweg 143*	Tele Tegelen BV	Transport en opslag	3.2	100
Kleibergstraat 3	Peuterspeelzaal De Rakkertjes	Onderwijsvoorzieningen	2	30
Mulgouwsingel 9	Openbare Jena-plan Basisschool De Toermalijn	Onderwijsvoorzieningen	2	30
Spechtstraat 54-56	Gymzaal en MFA	Recreatieve voorzieningen en sociale voorzieningen	2	30
Spechtstraat 58	Café-zaal 'Op de Heide'	Horeca	1	10
Trappistenweg	Autohandelaar El Bourimi	Dienstverlening	2	30
Trappistenweg 2*	Innalox B.V.	Industrie en nijverheid	3.2	100
Trappistenweg 7*	Koramic Dakpangroep BV	Industrie en nijverheid	4.1	200
Trappistenweg 8	Tommy Hilfiger Europe BV	Groothandel	2	30
Trappistenweg 10*	Recyclingbedrijf Daniëls	Industrie en nijverheid	4.2	300

Tabel 6. Milieuzonering

Een deel van de milieucirkels van de buiten het plangebied aanwezige bedrijvigheid reikt tot in het plangebied. Deze bedrijven zijn aangegeven met een *. In het plangebied wordt geen nieuwe ontwikkelingen voorgestaan (met uitzondering van de twee woningen op de hoek Kalderkerkerweg-Brachterweg, waarvoor reeds een bouwvergunning verleend is op basis van geldende planologische rechten)

en treden derhalve geen belemmeringen op ten aanzien van de in de omgeving aanwezige bedrijven.

F. Archeologie

De wijk Op de Heide kent volgens de archeologische beleidskaart (april 2007) grotendeels een zeer lage archeologische verwachting. Dit gebied is vrijgegeven voor archeologisch onderzoek. De westelijke rand van het bestemmingsplangebied, en dan met name de zone tussen A73 en bebouwingsrand, heeft een middelhoge tot hoge archeologische verwachting (oranje kleur). De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een lage en deels middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde. Aan de rand van het plangebied zijn aan de Kaldenkerkwerg twee archeologische vindplaatsen bekend.

Voor locaties met een zeer hoge archeologische verwachting geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bouwplannen op percelen groter dan 100 vierkante meter.

Voor locaties met een (middel)hoge archeologische verwachting geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bouwplannen op percelen groter dan 500 vierkante meter.

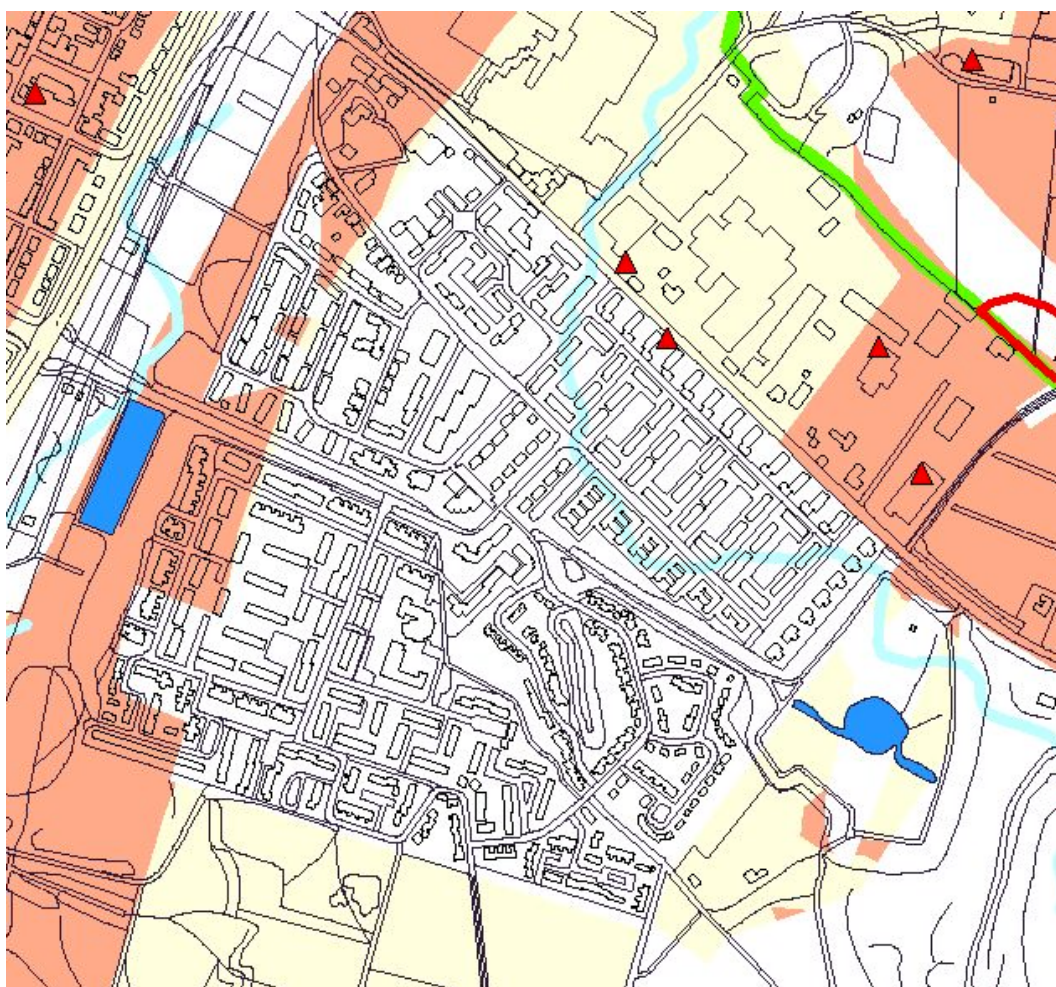
Voor locaties met een lage archeologische verwachting geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bouwplannen op percelen groter dan 5000 vierkante meter.

Uitzondering op bovenstaande zijn de volgende: bij monumenten zijn bodemingrepen niet toegestaan. Binnen in een straal van 50 meter vanaf een bestaande archeologische vindplaats (rode driehoekjes op de beleidskaart) dient altijd een archeologisch onderzoek plaats te vinden. De eerder genoemde kwalitatieve en kwantitatieve normen zijn dan niet van toepassing.

Gelet op de grotendeels zeer lage archeologische verwachting en het ontbreken van nieuwe ontwikkelingen binnen de bebouwde delen van het plangebied hoeft voor het plangebied geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Bij ingrepen in het westelijk deel van het plangebied, tussen A73 en bebouwing is, gelet op de middelhoge archeologische verwachting, bij ingrepen in de bodem wel archeologisch onderzoek noodzakelijk, voor zover deze ingrepen groter zijn dan 500 m². Van dergelijke ontwikkelingen is echter geen sprake.

In het plangebied bevindt zich tevens een deel van een historisch aangelegde waterloop.

In de planvoorschriften zijn de (te verwachten) archeologische waarden in een dubbelbestemming opgenomen en gekoppeld aan een aanlegvergunningstelsel om te voorkomen dat bodemingrepen plaatsvinden die een bedreiging vormen voor archeologische waarden.



Afbeelding 8. Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Venlo

Monumentale en beeldbepalende elementen

In het plangebied bevinden zich geen woon- of bedrijfsgebouwen welke een monumentale status hebben. Ook zijn er in het plangebied geen monumentale kapelletjes, beeldkruizen of andere objecten aanwezig.

In het plangebied bevindt zich wel een beeldbepalend pand, namelijk het woonhuis aan de Brachterweg 33.

Buiten het plangebied bevinden zich nog enkele andere beeldbepalende gebouwen en/of objecten, zoals de kleigroeve Wambach en het pand aan de Kaldenkerkerweg 109. De schoorsteen nabij de Kaldenkerkerweg 33 betreft een gemeentelijk monument. Villa Maria aan de Kaldenkerkerweg 73 betreft een rijksmonument. In het plangebied worden geen ontwikkelingen voorgestaan welke een negatief effect kunnen hebben op de cultuurhistorische waarde en beeldbepalende uitstraling van de genoemde panden en objecten welke net buiten het plangebied gelegen zijn.

Historisch landschap

De wijk Op de Heide heeft een planmatige opzet met over het algemeen een rechte wegenstructuur met daartussen blokmatische bebouwing. De oorspronkelijke opzet van het historische landschap is in de huidige opzet van de wijk nauwelijks meer afleesbaar, met uitzondering van (delen van) de historische tracés Kaldenkerkerweg en Brachterweg (zie paragraaf 2.1 Ontstaansgeschiedenis)

G. Natuur en landschap

Groene waarden

Volgens de POL-kaart 'Groene waarden' komen in het plangebied geen uitgesproken waardevolle groene elementen aanwezig. Het plangebied wordt wel omgeven door bos- en natuurgebied (perspectief 1 'Ecologische Hoofdstructuur') en de provinciale ontwikkelingszone groen (perspectief 2 'Provinciale Ontwikkelingszone Groen').

Uit plankaart 'Noord' van de POL-herziening op onderdelen EHS (welke een detaillering van de kaart 'Groene waarden' vormt) blijkt dat de westelijke rand van het plangebied aangewezen is als bos- en natuurgebied en deels behoort tot de provinciale ontwikkelingszone groen (POG). Samen met de EHS vormt de POG de ecologische structuur in Limburg. Het beleid in de POG is gericht op het versterken en ontwikkelen van natuurwaarden. De bos- en natuurgebieden maken onderdeel uit van de EHS.

In het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen (dan reeds mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan) voorgestaan in de richting van de POG en bestaande bos- en natuurgebieden.

Blauwe waarden

Uit de Blauwe waarden kaart (behorende bij het POL) is af te lezen dat de wijk Op de Heide gelegen is in een infiltratiegebied. Infiltratiegebieden betreft veelal hoger gelegen gebieden waar het neerslagoverschot per saldo in de grond wegzakt, waardoor de grondwatervoorraad wordt aangevuld. Het centrale en westelijk plandeel behoort daarbij ook tot de 'bufferzone verdroging'. De 'bufferzone verdroging' is een zone welke gelegen is om een verdroogd gebied en waar de nadruk ligt op uitvoering van hydrologische maatregelen. In het westelijk deel van het plangebied zijn enkele hydrologisch gevoelige gebieden gelegen.

H. Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff-wet) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreft geïmplementeerd. Op basis van de Ff-wet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten.

Sinds 22 februari 2005 is een nieuwe AMvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van het 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten'. Deze AMvB, betekent dat het ontheffingsregime is aangepast. Met de inwerkingtreding van dit besluit is sprake van een drietal categorieën beschermingsniveaus:

- Niveau 1: een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet meer nodig.
- Niveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals b.v. Eekhoorn, Steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten (tabel 3). In een op te stellen gedragscode⁹ moet worden aangegeven hoe bij nieuwe plannen en projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling.
- Niveau 3: streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan.

Uit verschillende bronnen (natuurgegevens provinciale site en Het Natuurloket) blijkt dat, ondanks dat het plangebied niet volledig onderzocht is, rondom Op de Heide en in het oostelijk plandeel enkele beschermde broedvogelsoorten zijn aangetroffen. Ook wordt melding gemaakt van enkele in het kilometervak (Op de Heide en omgeving) aangetroffen via de Flora- en faunawet en de Habitat- en/of Vogelrichtlijn en/of de Rode Lijst beschermde soorten vaatplanten, zoogdieren, paddestoelen en amfibieën.

Het zuidoostelijk deel van de wijk is gelegen in het actueel leefgebied van de Das. In deze gebieden zijn (recent) dassen waargenomen. Dit actueel leefgebied maakt onderdeel uit van het dassenleefgebied dat een groot deel van de oost- en westoever van de Maas beslaat tussen Venlo en Roermond. In de directe omgeving van het plangebied zijn echter geen belopen burchten aanwezig.

De Das valt op basis van de AMvB 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten' onder beschermingsniveau 3. Indien in het actuele leefgebied van de Das ruimtelijke ingrepen plaatsvinden dan dienen de toetsen, zoals onder niveau 3 beschreven ge-

⁹ De gedragscode moet door de sector of ondernemer zelf opgesteld worden.

volgd te worden. Van ruimtelijke ingrepen in dit gebied is echter op basis van dit bestemmingsplan geen sprake.

Omdat in het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan worden, met uitzondering van de geldende bouwrechten ter plaatse van huidige tuinen, en derhalve geen ruimtelijke ingrepen plaatsvinden, is een nader onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet niet noodzakelijk.

I. Waterparagraaf

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. In de in eind 1998 uitgebrachte Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) staat de verbreding en verdieping maar ook de versterking van de uitvoering van integraal en duurzaam waterbeheer centraal. Vernieuwing in het provinciaal waterbeheer (POL2006) wordt gestalte gegeven door onder andere een (grensoverschrijdende) stroomgebiedbenadering, een brongerichte aanpak, het solidariteitsprincipe (niet afwentelen) en het vooraf betrekken van water bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen. Ook wordt ingezet op behoud en herstel van ecologisch gezonde en veerkrachtige watersystemen: ecologisch gezond functionerende watersystemen die in staat zijn om het variërende aanbod en de wisselende kwaliteit van water op een natuurlijke manier op te vangen. Dit wil de provincie bereiken door de aan de watersystemen gebonden functies meer in balans te brengen met variaties in de beschikbaarheid en kwaliteit van water. Een van de strategische doelen ten aanzien van het provinciaal waterbeleid is 'Herstel sponswerking': het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderende klimatologische omstandigheden.

Ambitieherstel sponswerking

De provinciale ambitie is het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, conform het Waterbeleid 21ste eeuw (WB21)/Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) voorkeursvolgorde van vasthouden, bergen en vertraagd afvoeren en door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, waarbij wordt geanticipeerd op veranderende klimatologische omstandigheden. Conform de afspraken uit het NBW wil de provincie in 2015 voldoen aan de nog nader te bepalen en vast te stellen normen voor regionale wateroverlast, waarbij bij de bepaling van de aard en omvang van bij voorkeur te nemen brongerichte maatregelen rekening wordt gehouden met 10% hogere piekafvoeren van beken (met een herhalingstijd van T=50 jaar) vanwege de klimaatsverandering. Op de langere termijn wil de provincie komen tot een reductie van de piekafvoeren van 20%, teneinde de natuurlijke veerkracht verder te herstellen en daarmee toekomstige wateroverlast en watertekort tegen te gaan.

Vertaling van dit aangescherpte landelijk en provinciaal beleid naar gemeentelijk beleid houdt op hoofdlijnen het volgende in: binnen nieuwe in- en uitbreidingsgebieden moet 'slimmer' en 'creatiever' met schoon hemelwater worden omgegaan.

Het principe van vasthouden bergen en afvoeren van hemelwater is hierbij van groot belang. Bij het uitwerken van ontwikkelingsplannen zal met dit uitgangspunt zondermeer rekening moeten worden gehouden. Vertaald naar normen betekent dit dat wat betreft hemelwater in het algemeen moet worden uitgegaan van 100% afkoppeling (aanvullend gemeentelijk beleid is beschreven in paragraaf 3.10).

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem en afval- en hemelwater.

Bodem en grondwater

Uit de Bodemkaart van Nederland (kaartblad 58 oost, Roermond) blijkt dat het plangebied niet geheel gekarteerd is. De wel gekarteerde gronden betreft hoofdzakelijk in het zuidelijk deel gelegen Vaaggronden welke voornamelijk bestaan uit grof zand. Verder is voor dit gebied opgenomen dat er grind, ondieper dan 40 cm, in de bodem aanwezig is.

Op de Bodemkaart is tevens de grondwaterstand weergegeven in zeven klassen, de zogenaamde grondwatertrappen. Deze geven een globale aanduiding van het niveau van fluctuatie van het grondwater aan. Op de bodemkaart van Nederland is het projectgebied niet aangegeven, omdat het gelegen is in een bebouwde omgeving. Voor de omgeving geldt grondwatertrap VII. Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand meer dan 80 cm beneden maaiveld gelegen is. De gemiddeld laagste grondwaterstand is meer dan 120 cm beneden maaiveld gelegen. Het gebied kent dus redelijke lage grondwaterstanden.

Uit de Blauwe waarden kaart (behorende bij het POL) is af te lezen dat de wijk Op de Heide gelegen is in een infiltratiegebied. Infiltratiegebieden betreft veelal hoger gelegen gebieden waar het neerslagoverschot per saldo in de grond wegzakt, waardoor de grondwatervoorraad wordt aangevuld. Het centrale en westelijk plandeel behoort daarbij ook tot de 'bufferzone verdroging'. De 'bufferzone verdroging' is een zone welke gelegen is om een verdroogd gebied en waar de nadruk ligt op uitvoering van hydrologische maatregelen.

Op de POL-kaart 'Kristallen waarden' is een waterwingebied aangegeven. In de Provinciale Milieuverordening negende tranche is dit (voormalige) grondwaterbeschermingsgebied Tegelen niet meer opgenomen. Het gebied hoeft volgens provinciale opgave derhalve niet meer als zodanig bestemd te worden in het bestemmingsplan.

Oppervlaktewater

In het plangebied is op kleine schaal oppervlaktewater aanwezig. Dit betreft echter geen water met een specifiek ecologische functie. In de westelijke rand van het plan ligt de Windhondlossing. Dit oppervlaktewater is opgenomen binnen de bestemming 'Water' en voorzien van een beschermingszone.

Ecosystemen

In het plangebied bevinden zich volgens de Ecohydrologische Atlas Limburg (Provincie Limburg, 1997), enkele zeer gevoelige hydrologische gebieden, welke deels slecht en deels redelijk tot goed ontwikkeld zijn.

Ook de kaart 'Blauwe waarden' geeft aan dat in de westelijke rand van het plangebied hydrologisch gevoelig natuurgebied aanwezig is, waarbij een deel van het plangebied behoort tot de bufferzone rond prioritaire verdroogde natuurgebieden. In de bufferzone ligt de nadruk op de uitvoering van hydrologische maatregelen en geldt regelgeving ten aanzien van grondwateronttrekkingen.

Er worden echter geen nieuwe ruimtelijke ingrepen toegestaan, danwel grondwateronttrekking voorgestaan in het plangebied, zodat de hydrologisch gevoelige gebieden niet negatief beïnvloed worden.

Afval- en hemelwater

In het gebied is een gemengd rioleringsstelsel aanwezig. Bij nieuwbouw wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van hemelwater. De zorg voor het zoveel mogelijk infiltreren van hemelwater in het plangebied geschiedt onder andere door de eisen die in de bouwvergunning zijn gesteld. Deze bepalen onder andere dat hemelwater niet mag worden afgevoerd op het gemeentelijk riool en dat waar mogelijk een (bovengrondse) infiltratievoorziening op eigen terrein gerealiseerd moet worden.

In de voorschriften van het onderhavige bestemmingsplan wordt de realisatie van de infiltratievoorzieningen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

Overleg waterbeheerder

In het kader van het voorontwerp-bestemmingsplan is het plan ter beoordeling aan Waterschap Peel en Maasvallei toegezonden. De in het pré-advies (e-mail d.d. 30 oktober 2006) gemaakt opmerkingen, zijn in onderhavige paragraaf verwerkt. In het kader van het artikel 10 Bro-overleg is door het waterschap d.d.7 mei 2007 een positief wateradvies verleend.

J. Rooilijnenbeleid

In verband met de verkeersbelangen dient een strook aan weerszijden van een autosnelweg vrij gehouden te worden van bebouwing. Een praktische invulling van dit beleid houdt in dat in een zone van 50 meter uit de as van de meest dichtbij gelegen rijbaan van een autosnelweg een bouwverbod geldt (de bebouwingsvrije zone). Tot de rijbaan worden ook toe- en afritten naar/van andere wegen gerekend. Voor een zone van 50 meter tot 100 meter uit de as van de meest dichtbij gelegen rijbaan van een rijksweg geldt een bouwverbod met een vrijstellingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders, na overleg met de wegbeheerder Rijkswaterstaat (de 'overlegzone').

De betreffende rooilijnen zijn weergegeven op de plankaart. In de voorschriften is een bepaling opgenomen waarin het bouwverbod is opgenomen.

4.2 Kabels, leidingen en straalpaden

In en nabij het plangebied is een hogedrukgasleiding gelegen. De hogedrukgasleiding en bijbehorende beschermingszone is, daar waar gelegen in het plangebied, opgenomen op de plankaart.

Ter hoogte van de Glazenapstraat ligt een regionale watertransportleiding van de WML. Deze leiding is op de plankaart voorzien van een beschermingszone (4 meter uit het hart aan weerszijden van de leiding).

In het plangebied zijn op verschillende plaatsen nutsvoorzieningen aanwezig. Indien deze gebouwtjes/ kasten een oppervlakte groter dan 15 m² hebben, zijn deze als zodanig bestemd in het bestemmingsplan. In de andere gevallen zijn deze nutsvoorzieningen geregeld binnen de aangrenzende bestemmingen.

5. PLANBESCHRIJVING

5.1 Doelstellingen & uitgangspunten

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een beheersplan. Dit betekent dat in principe de huidige situatie geconserveerd wordt. De actualisatie van dit deel van het bestemmingsplan is dan ook gericht op het toepassen van een moderne plansystematiek en het vertalen van het huidige gebruik naar een actueel bestemmingsplan. De huidige bestemmingsplannen dateren van de jaren '60 van de 20^e eeuw tot 2004. In de tussentijd hebben diverse ontwikkelingen plaatsgevonden, waardoor de bestemmingsregeling niet meer actueel is en aangepast dient te worden.

In de reeds eerder voor dit bestemmingsplan opgestelde uitgangspuntennotitie zijn op diverse aspecten keuzes gemaakt. Deze keuzes vinden hun vertaling in het onderhavige bestemmingsplan (met name de voorschriften en plankaart). In de onderstaande tabel zijn de vraagpunten en de gemaakte keuzes uiteengezet. Voor een nadere toelichting op de vraagpunten en de gemaakte keuzes wordt verwezen naar bijlage 1 alwaar hoofdstuk 4 van de uitgangspuntennotitie integraal is opgenomen. In paragraaf 5.2 vindt een nadere uitwerking van enkele van de uitgangspunten plaats.

Vraagpunt	Gemaakte Keuze
Geldende bouwrechten	Geldende bouwrechten van incidentele locaties worden gerespecteerd, tenzij strijdig met geldend beleid
Nieuwbouw-initiatieven	Geen concrete initiatieven bekend Bestemmen conform huidig gebruik
Bijdrage leefbaarheid wijk	Passende bestemmingen voor maatschappelijke en commerciële voorzieningen met uitbreidingsmogelijkheden Positief benaderen woningbouwplannen Aansluiten bij notitie 'Woondoeleinden'
Uitbreidings- en intensiveringsmogelijkheden bestaande bedrijven	Handhaven bestaande bedrijven Op bedrijfslocaties alleen categorie 1 en 2 bedrijvigheid toestaan, met uitzondering van nu aanwezige bedrijven Opnemen algemene wijzigingsbevoegdheid naar wonen
Maximale maatvoeringen voor bestaande en nieuw te vestigen bedrijven	Voorgevelrooilijn afstemmen op stedenbouwkundige situatie Voorterreinen onbebouwd Parkeren op eigen bedrijfskavel Geen open opslag op voorterreinen Geen overkappingen op voorterreinen
Geldende planologische rechten bestaande bedrijven cq. grondeigenaren	Geldende bouwrechten van incidentele locaties worden gerespecteerd, tenzij strijdig met geldend beleid
Bestemmen horecabedrijven	Opnemen horecabestemming conform Handboek Bestemmingsplannen
Onderzoeksaspecten	In wijzigingsbevoegdheid (voor indirecte ontwikkelingen) voorwaarden opnemen dat alle noodzakelijke onderzoeken worden uitgevoerd en uit resultaten blijkt dat geen belemmeringen optreden
Natuurontwikkeling bij Rijksweg 73-Zuid	Opnemen bestemming 'Natuur' conform Handboek Bestemmingsplannen Aanliggende gronden ook als zodanig bestemmen, behalve als dit duidelijk groen- en/of speelvoorzieningen betreft
Wijkgerichte beleidsopgaven	Voor verkeerskundige en groenaspecten zijn geen specifieke regelingen in de voorschriften noodzakelijk Voor Nagron-gebied aanduiding met specifieke bepaling opnemen (bouwerfod op voorerf en deel zijerf) Aansluiten bij beleidslijn 'Woongebieden' De Slenk en de Sloeg regelen middels bestemming 'Natuur'

Tabel 7. Vraagpunten en voorstellen planologische regeling

5.2 Uitgelicht

A. Wonen

- Alle woonbebouwing in het plangebied is positief bestemd. Er was slechts sprake van één locatie waarvoor nog geldende bouwrechten aanwezig waren. Inmiddels is voor deze locatie een bouwvergunning afgegeven voor de bouw van twee woningen. Deze woningen zijn als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen. Verder is er geen sprake van nieuwbouw-initiatieven in het plangebied.
- Binnen de bestemming woondoeleinden zijn voor het Nagron-gebied, specifieke richtlijnen opgenomen die nadere eisen stellen aan het realiseren van bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Dit in verband met de afwijkende stedenbouwkundige opzet van deze woningen. In verband met de leesbaarheid van het plan is deze regeling verankerd in een specifiek voor dit gebied opgestelde woonbestemming (Wonen 1).

B. Bedrijvigheid

In het plangebied bevinden zich twee categorie 3-inrichtingen die, mede op basis van het beleid dat in de Structuurvisie is opgenomen, niet wenselijk zijn in een hoofdzakelijke woonomgeving. De betreffende bedrijven worden in hun huidige vorm toegestaan in het bestemmingsplan. Middels het opnemen van een maximum bebouwingspercentage is de uitbreidingsruimte van de bedrijven gefaciliteerd. Indien sprake zou zijn van nieuwvestiging zijn alleen categorie 1- en 2 bedrijven toegestaan. Deze bedrijven worden geacht beter te passen in een woonomgeving. Verder is voor de bedrijfslocaties een wijzigingsbevoegdheid naar wonen opgenomen.

C. Speelvoorzieningen

Eind 1998 is de voormalige gemeente Tegelen gestart met het project 'Integrale aanpak van de wijk Op de Heide'. De kansen en bedreigingen van de wijk zijn thematisch in kaart gebracht. op basis van de geïnventariseerde gegevens is in 2000 een toekomstvisie opgesteld en zijn deelprojecten geformuleerd om problemen en knelpunten in de wijk op te lossen en kansen en potenties tot ontwikkeling te brengen. Eén van de deelprojecten bestaat uit het stapsgewijs aandragen van concrete verbeteringsvoorstellen voor het groen in de wijk. De verbeteringsvoorstellen dienen de groensituatie kwalitatief te verbeteren en zijn vastgelegd in het 'Groenplan wijk Op de Heide Boven' d.d. 14 september 2000. In dit Groenplan wordt de hoogste prioriteit toegekend aan oplossingsrichtingen van groot algemeen nut in gebieden met momenteel een slechte groenvoorzieningen. Het beter verdelen van speelplekken en beter inrichten van grote groengebieden als speelplekken zal de functionaliteit van de wijk voor kinderen optimaliseren.

Binnen dit kader werd een hoge prioriteit toegekend aan een meer gestructureerde

inrichting van de grote groenzone (de 'Paardenplak') aan de zuidzijde van de wijk. De gemeente Venlo heeft hiertoe een herinrichtingsvoorstel gedaan. De betreffende groenzone zal daarbij worden ingericht ten behoeve van verschillende speelvoorzieningen (speelheuvel, hellingklimmer, springpalen, evenwichtsbalken etc.), een trapveld, een afgeschermd hondenuitlaatplek en een stalling voor fietsens en scooters.

Omdat in het huidige bestemmingsplan herinrichting van het speelterrein niet toegestaan is, is middels een afzonderlijke vrijstellingsprocedure (ex artikel 19, lid 1 WRO) de gewenste herinrichting geregeld. Een en ander is in onderhavig bestemmingsplan juridisch verankerd op de plankaart en bijbehorende voorschriften.

Voor het volledig uitgewerkte overzicht van uitgangspunten wordt verwezen naar bijlage 1.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit een plankaart en voorschriften, vergezeld van een toelichting. De plankaart en de voorschriften vormen het voor de burgers juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De plankaart (schaal 1:1.000) heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De plankaart is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond.

De voorschriften 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 plankaart en voorschriften.

Aan de hand van het 'Gemeentelijk voorbeeldhandboek digitale bestemmingsplannen' van de provincie Limburg (februari 2005), de 'Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2006' van het ministerie van VROM (6 februari 2006), IMRO2006 en de bijbehorende Praktijkrichtlijnen Bestemmingsplannen 2006 is het 'Handboek opstellen bestemmingsplannen Gemeente Venlo 2006' opgesteld (versie d.d. 11 april 2007). Bij het opstellen van de voorschriften is uitgegaan van dit Handboek van de gemeente Venlo.

In de volgende twee paragrafen wordt de systematiek van de voorschriften uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven.

6.2 Systematiek van de voorschriften

De voorschriften van het bestemmingsplan 'Op de Heide' bestaan, conform het Handboek, uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende bepalingen, de bestemmingsbepalingen, de algemene bepalingen en de overgangs- en slotbepalingen aan de orde komen.

6.2.1 Inleidende bepalingen

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de voorschriften 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. Ten aanzien van de wijze van meten op de plankaart geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

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 burgemeester en wethouders een bouwvergunning hebben verleend welke dient te voldoen aan onder meer de voorschriften van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

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

- bestemmingsomschrijving;
- bouwvoorschriften;
- vrijstelling van de bouwvoorschriften;
- specifieke gebruiksvoorschriften;
- vrijstelling van de gebruiksvoorschriften;
- aanlegvoorschriften;
- 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.

Bouwvoorschriften

In de bouwvoorschriften 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 voorschriften 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.

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

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

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

Specifieke gebruiksvoorschriften

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 doeleindenomschrijving.

Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

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

Aanlegvoorschriften

Specifieke inrichtingsactiviteiten, niet bestaande uit bouwen, dienen soms aan een

aanlegvergunning 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. Een aanlegvergunningstelsel wordt opgenomen om extra bescherming aan een specifieke bestemming waarde van de 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).

6.2.2 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 bepaling met betrekking tot ondergronds bouwen

Er is een algemene regeling met betrekking tot ondergronds ruimtegebruik opgenomen, waarbij kelderruimten e.d. in één bouwlaag onder gebouwen direct mogelijk worden gemaakt. Daar waar bovengronds gebouwd mag worden zijn ook ondergrondse bouwwerken toegestaan, met dien verstande dat er in verband met daglichttoetreding ondergronds 15 m² extra is toegestaan ten opzichte van bovengronds. Het oppervlakte van ondergrondse bouwwerken telt niet mee bij de bepaling van het aantal m² aan (bij)gebouwen op een perceel. Natuurlijk dient altijd voldaan te worden aan de eisen van het bouwbesluit (lichttoetreding e.d.).

In aanvulling hierop is per bouwperceel één niet-overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van minimaal 3 m¹ van de perceelsgrens;
- de maximale hoogte van de zwembadrand bedraagt 0,5 m¹ boven peil.

Voor ondergronds bouwen dat dieper gaat dan één bouwlaag onder de grond dient een afwegingsmoment plaats te vinden (via een binnenplanse vrijstelling). Dit om eventuele negatieve neveneffecten (bijvoorbeeld wat betreft waterstromen en aantasting van archeologische waarden) te voorkomen.

Bestaande afstanden en andere maten

Doordat is gekozen voor een standaardregeling voor de (bebouwde kommen van alle kernen van de) gemeente Venlo, kunnen zich situaties voordoen, waarbij bestaande bebouwing in strijd is met de voorschriften. 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.

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.

Algemene bepaling met betrekking tot bebouwing

Deze bepaling is opgenomen in verband met het rooilijnenbeleid dat deels op het plangebied van toepassing is. Voor een op de plankaart aangegeven zone geldt een bouwverbod.

Algemene gebruiksbepalingen

In deze bepaling wordt aangegeven, dat het verboden is de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen gebruiken en/of te laten gebruiken of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming. De specifieke gebruiksbepaling, zoals deze kan worden opgenomen in de afzonderlijke bestemmingen is aanvullend op de algemene gebruiksbepaling van het bestemmingsplan.

In deze bepaling is ook de toverformule opgenomen. Dit is een bepaling, waarmee vrijstelling van het algemene verbod verleend moet worden, indien zinvol gebruik overeenkomstig de bestemming niet meer mogelijk is.

Algemene vrijstellingsbepalingen

In deze bepaling wordt aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven om vrijstelling te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om vrijstellingsbepalingen die gelden voor meerdere dan wel alle bestemmingen in het plan.

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

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

Algemene wijzigingsbepalingen

In deze bepaling wordt aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven om meerdere bestemmingen te wijzigen.

De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven

Algemene procedurebepalingen

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

6.2.3 Overgangs- en slotbepalingen

Strafbepaling

Met deze bepaling wordt de overtreding van een bepaling aangemerkt als een overtreding van het bepaalde in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Overgangsbepalingen

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

Slotbepaling

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

6.3 Beschrijving per bestemming

Bedrijf

Binnen deze bestemming worden de in het plangebied voorkomende bedrijven geregeld. Omschakeling van het bestaande bedrijf naar een ander bedrijf in dezelfde categorie is alleen mogelijk indien dit een categorie 1 of 2 bedrijf betreft of een bedrijf dat als zodanig is benoemd in de betreffende voorschriften.

Voor het samenstellen van de bedrijvenstaat is als uitgangspunt genomen de geheel herziene publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, 2007 (VNG). De VNG-lijst gaat uit van milieukeurmerken van vrijwel

alle thans bekende bedrijven, maar ook van inrichtingen, instellingen en onderdelen behorende bij bedrijfsactiviteiten.

De VNG-lijst gaat verder uit van 6 categorieën en 4 subcategorieën. In de bedrijvenstaat is (een selectie) van de categorieën 1 en 2 opgenomen (alleen die bedrijvigheid die passend is in een overwegende woonomgeving), omdat binnen de bedrijfsbestemming slechts bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 is toegestaan, met uitzondering van reeds aanwezige bedrijven welke tot een hogere categorie behoren. In de algemene wijzigingsbevoegdheden is geregeld dat de individuele bedrijfslocaties, onder voorwaarden, gewijzigd mogen worden in de bestemming 'Wonen'.

Detailhandel

Deze bestemming is opgenomen voor de winkelveorzieningen welke aan het Glazennapplein gelegen zijn. De reeds aanwezige supermarkt is toegestaan binnen deze bestemming.

Groen

De groenbestemming is opgenomen voor alle openbare groenvoorzieningen in het plangebied. Binnen deze bestemming zijn ook speelvoorzieningen en andere openbare voorzieningen zoals hondenuitlaatplaatsen toegestaan.

Horeca

De bestemming 'Horeca' is toegekend aan de twee horecabedrijven welke in het plangebied gelegen zijn. Binnen deze bestemming is alleen horecabedrijvigheid in de categorie 2 of 3 toegestaan. In de gebruiksvoorschriften is daarbij geregeld dat het gebruik als discotheek/dancing en/of nacht-café ter plaatse niet toegestaan is. Een categorie 2 bedrijf betreft een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder wordt onder andere een cafetaria/snackbar begrepen. Een categorie 3 bedrijf betreft een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen.

Maatschappelijk

Deze bestemming geldt voor de nieuwe multifunctionele accommodatie welke recent gebouwd is en de twee basisscholen in het plangebied.

Maatschappelijk-Voorzieningen van algemeen nut

Deze bestemming is opgenomen voor voorzieningen ten behoeve van openbaar nut.

Natuur

Voor de gebieden 'Slenk' en 'Sloeg' is de bestemming 'Natuur' opgenomen. Ook

voor de steilrand geldt de bestemming 'Natuur'. De betreffende gronden zijn dusdanig waardevol (en maken onderdeel uit van een groter natuurgebied) dat gekozen is een meer beschermende regeling op te nemen. Binnen de bestemming is tevens een aanlegvergunning opgenomen.

Verkeer

Aan de hoofdwegen in het plangebied is een verkeersbestemming toegekend. In deze bestemming wordt gestreefd naar een inrichting die hoofdzakelijk gericht is op de afwikkeling van het doorgaande verkeer.

Verkeer en verblijf

Aan de niet doorgaande wegen in het plangebied en de erftoegangs- en buurtontsluitingswegen is de bestemming 'Verkeer en verblijf' toegekend. Binnen deze bestemming zijn onder andere ook parkeer-, groen- en speelvoorzieningen toegestaan.

Wonen

Gebruik

Het merendeel van het plangebied bestaat voornamelijk uit bestaand woongebied. Aan dit gebied is de bestemming 'Wonen' toegekend.

Binnen de woonbestemming zijn naast het wonen zelf, ook aan huis gebonden beroepen en aan huis gebonden bedrijven (middels vrijstelling) rechtstreeks toelaatbaar als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de woonfunctie dient in overwegende mate te worden gehandhaafd; dit is geconcretiseerd door in de doeleinden te bepalen, dat de maximale oppervlakte, die wordt gebruikt voor het aan huis verbonden beroep of bedrijf niet meer mag bedragen dan 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw met bijgebouwen (te berekenen over de begane grond) tot een maximum van 50 m²;
- er mag geen detailhandel plaatsvinden;
- er mogen geen horeca-activiteiten en/ of een prostitutiebedrijf, seksinrichting of aanverwante activiteiten op erotisch en/of pornografisch gebied worden uitgeoefend;
- de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten dienen hoofdzakelijk door de bewoners van het hoofdgebouw zelf te worden uitgeoefend;
- de beroeps- en / of bedrijfsactiviteiten geen hoger bronvermogen mogen hebben dan 50 dB(A)/ m² etmaalwaarde;
- de woning en de bij de woning behorende bijgebouwen aan het Bouwbesluit c.q. de Bouwverordening voldoen;
- de beroeps- en / of bedrijfsactiviteiten mogen geen parkeeroverlast voor de directe (woon)omgeving veroorzaken of het noodzakelijk maken dat extra parkeervoorzieningen gerealiseerd dienen te worden;
- geen (overig) gevaar, schade, hinder of overlast voor de (woon)omgeving ontstaat.

Bewoning van vrijstaande bijgebouwen is uitgesloten.

Bouwen

Ondanks dat er in onderhavig bestemmingsplan sprake is van één woonbestemming, verschillen de bouwvoorschriften binnen deze bestemming per woningtype / bouwwijze. Dit geldt met name voor de maximale diepte en breedte van de woningen, die wat diepte varieert van 10 meter voor aaneengesloten woningen, 12 meter voor half-vrijstaande woningen tot 15 meter voor vrijstaande woningen en wat betreft breedte varieert van 10 meter voor aaneengesloten woningen, 15 meter voor half-vrijstaande woningen tot 20 meter voor vrijstaande woningen.

De maximale goot- en nokhoogte, alsmede of er sprake is van grondgebonden of gestapelde woningen zijn, middels een matrix, op de plankaart vermeld.

Op de plankaart worden de woonpercelen onderverdeeld in:

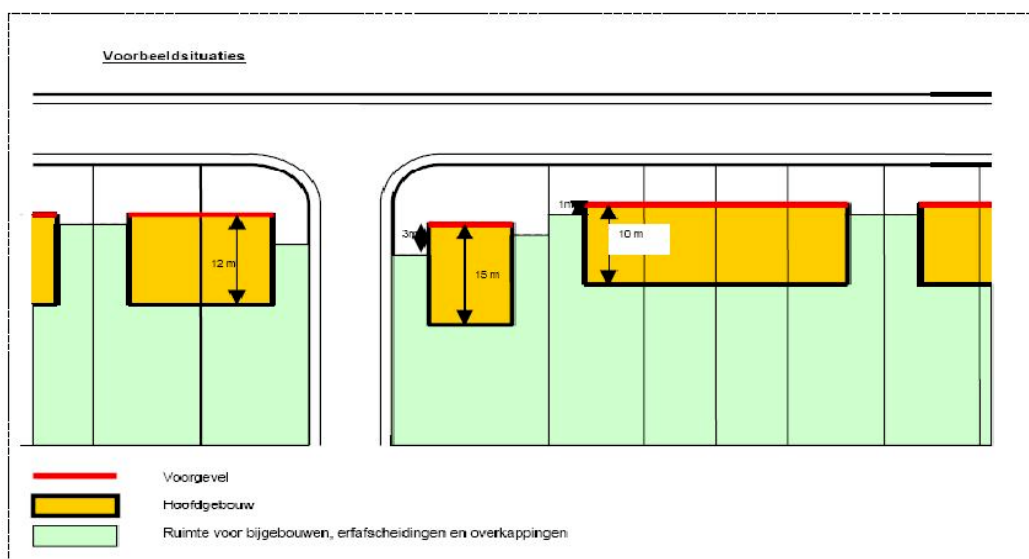
- een bouwvlak bedoeld voor hoofdgebouwen;
- een naar de weg gekeerde bouwgrens waarin de voorgevel van de woning zich bevindt;
- een onbebouwd gedeelte (bijvoorbeeld voor de voorgevel en/of de zijgevel), waar niet gebouwd mag worden;
- een te bebouwen gedeelte (op de plankaart donker van kleur), waar (naast het hoofdgebouw en rekening houdend met het maximale bebouwingspercentage van 65% per perceel) bijgebouwen aan- en/of uitbouwen kunnen worden gerealiseerd.

Een voordeel van het aangeven van deze bouwvlakken is dat 'in één oogopslag' blijkt wat waar mag worden gebouwd. Wel zal altijd de plankaart in samenhang met de voorschriften moeten worden gelezen. Niet alle voorschriften kunnen immers één op één op de plankaart worden verwerkt.

De situering van bijgebouwen wordt gerelateerd aan de situering van de feitelijke woning en niet aan de mogelijke situering van woningen. De situering van bijgebouwen mag in beginsel uitsluitend plaatsvinden op 1 meter vanaf de voorgevelrooilijn en op 3 meter vanaf de voorgevelrooilijn ingeval van hoeksituaties.

De maximale oppervlakte van bijgebouwen wordt gerelateerd aan de oppervlakte van het bouwperceel en aan het op de plankaart aangegeven bouwvlak. De gezamenlijke oppervlakte van aan- uit- en bijgebouwen bedraagt maximaal 70 m² bij een perceelsoppervlakte van maximaal 500 m² en maximaal 100 m² bij grotere percelen. Voor de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen is aansluiting gezocht bij de Woningwet.

Schematisch is bovenstaand beschreven maatvoering van de bestemming 'Wonen' als volgt weer te geven:



Wonen 1

De bestemming Wonen 1 is toegekend aan het Nagron-gebied. Uitgangspunt van deze bestemming is de bestemming 'Wonen', zoals hiervoor behandeld. Op enkele punten zijn de bestemmingsvoorschriften echter aangepast aan de vastgestelde Nagron-beleidslijn.

Archeologisch onderzoeksgebied (dubbelbestemming)

De (dubbel)bestemming archeologisch onderzoeksgebied is opgenomen voor de gebieden met een (middel)hoge archeologische waarde of verwachting.

Leidingen (dubbelbestemming)

Voor de in het plangebied aanwezige gas- en hoofdwaterleidingen is een dubbelbestemming (met beschermingszone) opgenomen die regelt dat de op de plankaart voor leidingen aangewezen gronden, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd zijn voor gas- en watertransportleiding.

6.4 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 Programma-

tisch 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 standaardvoorschriften voor bestemmingsplannen in de gemeente Venlo is daarom gekozen voor een zo helder mogelijke juridische methodiek. De voorschriften dienen zo geredigeerd te zijn, dat deze in de toetsingspraktijk goed hanteerbaar zijn. Planvoorschriften 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 planvoorschriften zoveel mogelijk aan te laten sluiten bij landelijk ontwikkelde standaardwerken. Dezelfde uitgangspunten zijn van toepassing op de plankaart. Verder zijn de voorschriften aangepast aan de laatste stand van de jurisprudentie en wetgeving (bijv. Woningwet). Dit biedt voldoende garanties voor de rechtszekerheid en de flexibiliteit van de nieuwe bestemmingsplannen.

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

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

planning van deze handhavingactiviteiten kan worden afgestemd op de planning voor de actualisatie van bestemmingsplannen om vervolgens te kunnen worden opgenomen in de gemeentebrede handhavingprogramma's.

In de uitgangspunten van de Programmatisch Integraal Handhaven is bepaald dat handhaving elke handeling van de gemeente betreft, die erop gericht is de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Handhaving omvat toezicht, controle en sanctionering en is altijd gericht op de naleving van wettelijke voorschriften. 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 bestemmingsplancyclus op te nemen, zal de ruimtelijke kwaliteit van het grondgebied van de gemeente Venlo beter worden gewaarborgd voor de toekomst.

7. UITVOERBAARHEID

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

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Inspraak

Burgemeester en wethouders van Venlo hebben bij besluit van 30 maart 2007 de inspraakprocedure vastgesteld met betrekking tot het bestemmingsplan 'Op de Heide'.

De planbescheiden hebben met ingang van 29 maart 2007 gedurende 6 weken, op grond van de inspraakverordening, voor een ieder ter inzage gelegen in de stadswinkels van Tegelen en Venlo. Gedurende deze termijn, dus tot 10 mei 2007, kon een ieder schriftelijke en mondelinge reacties indienen bij Burgemeester en Wethouders van Venlo.

Van de gelegenheid tot het indienen van schriftelijke reacties werd gebruik gemaakt door

1. P.L.J. Hoeben, Medaillon 31, Steyl, brief d.d. 9 mei 2007;
2. W. Hendriks, Lijsterlaan 3, Tegelen, brief d.d. 8 mei 2007;
3. C.L.P. Janssen-Benders, Brachterweg 1, Tegelen, brief d.d. 17 april 2007;
4. M.J.M. Schwillens, Molenbeek 92, Tegelen, brief d.d. 12 april 2007;
5. Wijkraad Op de Heide, brief d.d. 16 januari 2007, ingekomen d.d. 4 mei 2007.

Er heeft een inloopavond plaatsgevonden op 12 april 2007, van 19.00 uur tot 21.00 uur in het gemeentekantoor in Tegelen. Deze inloopavond betrof een informele informatiebijeenkomst waarvan geen verslag is opgemaakt. Inspraakreacties konden schriftelijk worden ingediend.

Onderstaand volgt in het kort samengevat de inhoud van de mondelinge en schriftelijke reacties, waarna het standpunt van Burgemeester en Wethouders van Venlo volgt:

De schriftelijke inspraakreacties:

1. P.L.J. Hoeben, Medaillon 31, Steyl

Merkt op dat:

- Voor het perceel Spechtstraat 58 (café-zaal Op de Heide) een bebouwingspercentage van 80% is opgenomen. Er bestaan reeds vergunde uitbreidingsmogelijkheden (wintertuin Glazenapstraat en tweetal uitbreidingen van de grote zaal aan de Spechtstraat). De uitbreiding heeft nog niet plaatsgevonden en het voorontwerp levert derhalve een nadeligere positie en planschade op. Geëist

wordt dat het eerder toegestane aantal m² uitbreiding ook minimaal onder nieuwe bestemmingsplan mogelijk blijft.

- In het vigerende bestemmingsplan kent een deel van het betreffende eigendom nog de bestemming wonen. Het voorontwerp biedt hier geen mogelijkheid toe. Dat leidt tot een nadeligere positie en planschade. De huidige rechten dienen onverkort gehandhaafd te blijven.
- Naast de horecazaak is een gymzaal met ruimte voor welzijnsactiviteiten. In deze accommodatie wordt ondergeschikte horeca toegestaan. In het voorontwerp wordt nergens uitgelegd wat de definitie van 'ondergeschikte horeca' is. Deze ondergeschikte horeca wordt daarbij als para-commercialisme gezien, dat de gemeente zegt te bestrijden, maar via deze weg zelf introduceert. Hiermee kan niet ingestemd worden.
- Op de plankaart staat het terras aangegeven aan de Spechtstraat-zijde, terwijl het grote terras is gesitueerd aan de Glazenapstraat-zijde.
- Op de plankaart staat op het betreffende perceel h3 aangegeven, terwijl bij de aanduidingen geen h3 wordt verduidelijkt. Wel wordt h4 verklaard, maar deze komt niet voor op de plankaart.

Standpunt gemeente:

- In het vigerende bestemmingsplan 'Op de Heide II' geldt voor de locatie de bestemming 'Eengezinshuizen en tuin, bebouwingsklasse E2-j'. Op basis van deze regeling gelden in principe voor de horecafunctie in zijn geheel geen bouw mogelijkheden.
De bestaande situatie is derhalve bij het opstellen van het bestemmingsplan beschouwd, waarbij een zodanig bouwvlak is toegekend dat nog kleinschalige uitbreiding (met name aan de westzijde) mogelijk is. Vandaar ook het opgenomen percentage van 80%.
Het bouwvlak wordt zodanig aangepast dat de vergunde uitbreidingsmogelijkheden realiseerbaar blijven. Vervolgens wordt een passend bebouwingspercentage op de plankaart opgenomen. De plankaart zal worden aangepast.
- De café-zaal is destijds middels een vrijstelling gerealiseerd, het huidige gebruik is daarmee toegestaan. De vastlegging van dit gebruik in een bestemmingsplan vindt middels onderhavig nieuw bestemmingsplan voor de locatie plaats. Het feitelijk gebruik wordt derhalve vastgelegd, waarbij behoud van de woonfunctie (deze is ter plaatse niet aanwezig en hiervoor is geen vrijstelling verleend) niet meer aan de orde is. Ingeval inspreker toch van mening is dat er schade wordt geleden als gevolg van onherroepelijke planologische maatregelen wordt verwezen naar artikel 49 WRO. Er wordt geen aanleiding gezien het bestemmingsplan aan te passen.
- Uit het bouwplan van de gymzaal blijkt dat, ter uitvoering van de welzijnsfunctie, in het gebouw een zaal is ingericht welke kan dienen als discoruimte. Enige vorm van drankverstrekking zal hierbij aan de orde zijn. Juist om dit te kunnen

reguleren en om te voorkomen dat de drankverstrekking een zelfstandige functie kan worden, is aangegeven dat horeca in ondergeschikte vorm is toegestaan.

In artikel 1 'Begripsomschrijvingen' van de voorschriften is de term ondergeschikte activiteit nader gespecificeerd ("Activiteit waarbij maximaal 30% van de opstallen als zodanig gebruikt mag worden"). Gezien de beperkte ruimte waarin de horeca-activiteiten uitgeoefend kunnen worden, wordt het betreffende percentage naar beneden bijgesteld. De voorschriften zullen worden aangepast.

- De bestaande bebouwing inclusief gewenste uitbreidingen worden nogmaals bestudeerd, waarbij tevens de terras-aanduidingen op de juiste plek op de plankaart worden aangegeven. De plankaart zal worden aangepast.
- De betreffende aanduidingen zijn foutief op de legenda opgenomen en worden derhalve gecorrigeerd. De plankaart zal worden aangepast.

2. W. Hendriks, Lijsterlaan 3, Tegelen

Merkt op dat:

De bestemming van de woning aan de Lijsterlaan 3 te Tegelen is gewijzigd ten opzichte van het oude nog geldende bestemmingsplan.

Onder het oude regime is het pand bestemd als winkelpand. Een aantal jaren geleden is het huis gekocht met de gedachte daar een bloemenzaak te beginnen. Derhalve dient de winkelbestemming op het pand behouden te blijven.

Standpunt gemeente:

Uitgangspunt van onderhavig bestemmingsplan is een conserverend karakter en daarmee het regelen van de bestaande situatie. Ter plaatse is sprake van een woonfunctie. In verband met de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan mogen geen bestemmingen geregeld worden welke niet binnen de planperiode (10 jaar) gerealiseerd worden.

Omdat er tevens geen sprake is van een concreet initiatief/ bouwplan, is ervoor gekozen een woonbestemming voor het betreffende perceel op te nemen.

Het gemeentelijk (Detailhandelsnota) en provinciaal beleid (POL2006, Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg) geven daarbij aan dat detailhandel overwegend geconcentreerd dient te worden in de centrumgebieden.

Verder kan worden opgemerkt dat binnen de woonbestemming aan-huis-gebonden- beroepen zijn toegestaan (het door de bewoner van de woning beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen beroep dat door zijn omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met overwegend behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend). Hieronder wordt niet begrepen de uitoefening van consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten noch detailhandel. Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn onder voorwaarden toegestaan, waarbij (onder andere) detailhandel in ondergeschikte vorm en verband

houdende met ter plekke uitgeoefende kleinschalige bedrijfsactiviteiten, onder voorwaarden, is toegestaan.

De nieuwe woonbestemming kan derhalve op enkele punten tegemoet komen aan de nu nog vigerende regeling. Er wordt derhalve geen aanleiding gezien de huidige gemengde bestemming op de locatie te handhaven.

Ingeval inspreker toch van mening is dat er schade wordt geleden als gevolg van onherroepelijke planologische maatregelen wordt verwezen naar artikel 49 WRO.

Er wordt geen aanleiding gezien het bestemmingsplan aan te passen.

3. C.L.P. Janssen-Benders, Brachterweg 1, Tegelen

Merkt op dat:

In het thans geldende bestemmingsplan is een woonblok is opgenomen tussen de Brachterweg 1 en Brachterweg 5. In de nieuwe situatie is deze niet meer opgenomen. Verzocht wordt om intekening van de bestaande mogelijkheid. De bestaande bouwbestemming op de hoek Kaldenkerkerweg-Brachterweg is wel opgenomen conform een door derden aangevraagde bouwvergunning. De betreffende grond is echter nog niet verkocht en wordt wellicht niet verkocht wegens gebrek aan belangstelling. Verzocht wordt de bouwmogelijkheid ook conform de rooilijn van de oude situatie toe te staan.

Standpunt gemeente:

Het vigerende bouwrecht tussen de Brachterweg 1 en 5 is stedenbouwkundig verantwoord en zal derhalve worden gehandhaafd.

Ten aanzien van de geldende bouwrechten op de hoek Kaldenkerkerweg-Brachterweg geldt dat in het huidige bestemmingsplan de bouwgrens op enkele meters van het trottoir is gesitueerd, conform het ingediende bouwplan. De voorgevel van nieuwe woningen dient in deze bouwgrens gesitueerd te worden. Het ingediende bouwplan kent een zodanig voorgevel-situering dat voldaan kan worden aan de eisen van het thans nog geldende bestemmingsplan. Er wordt dan ook geen aanleiding gezien de voorgevelrooilijn tot de verkeersbestemming door te trekken. De plankaart zal worden aangepast.

4. M.J.M. Schwillens, Molenbeek 92, Tegelen

Merkt op dat:

Het perceel 1723 (aan de Molenbeek) is particulier eigendom en in gebruik als tuin. Kan dit als zodanig opgenomen worden in het bestemmingsplan?

Standpunt gemeente:

Het betreffende perceel, en aangrenzend perceel 1724, betreft twee eindpercelen op het overgangsgebied van de wijk Op de Heide en het aangrenzende bos- en na-

tuurgebied. Omdat inderdaad sprake is van gebruik als tuin bij de naastgelegen woningen en deze particulier bezit zijn, kunnen deze percelen binnen de woonbestemming en daarmee binnen de plangrens opgenomen worden. De plankaart zal worden aangepast.

5. Wijkraad Op de Heide

Merkt op dat:

- Het gedeelte Spechtstraat tussen de Kaldenkerkerweg en Brachterweg niet als hoofdontsluiting is aangegeven.
- In de tabel op blz. 14 bakkerij Geurts is opgenomen. Deze is inmiddels verdwenen en het pand is in gebruik genomen voor uitbreiding van Plusmarkt Verbeeten.
- Ten aanzien van het opgenomen coffeeshopbeleid wordt afgevraagd of dit voor de wijk Op de Heide relevant is en of de gemeente met de huidige of nieuwe bestemmingsplannen, omgeving wijk Op de Heide, in de hand van plan is coffeeshops te vestigen in de omgeving of in de wijk Op de Heide.
- De aanleg van de A74 als gegeven aangenomen wordt. De wijkraad wenst uitdrukkelijk dat deze alleen als mogelijkheid wordt opgenomen,
- De wijkraad wil nadrukkelijk het belang van het recreatieve en langzame verkeer via de Trappistenweg door het bos naar Venlo, scholen en het Jaommerdal zien opgenomen. Ook de andere voor de wijk belangrijke recreatieve voorzieningen, bereikbaar via de Trappistenweg, zoals Klein Zwitserland, de manege, schutterijen en Forest Fun worden onderbelicht. Het belang van deze voorzieningen voor de wijk moet nadrukkelijker worden opgenomen in de daarvoor bedoelde paragraaf in het bestemmingsplan.
- De vergelijking van de A73 met de N271 niet meer relevant is. Ook worden de laatste gegevens uit 2003 achterhaald gevonden en wil de wijkraad de situatie met de huidige geplande verkeersaantallen en de consequenties hiervan zien opgenomen.
- Afgevraagd wordt hoe de gemeente omgaat met de handhaving van illegaal in gebruik genomen stukjes grond.
- Er niet kan worden ingestemd met de mogelijkheid tot parkeren binnen de bestemming 'groen'. Parkeren hoort thuis binnen de bestemming 'Verkeer en verblijf'. Voorgesteld wordt een + toe te voegen aan die stukken met de bestemming 'Groen' waarin in elk geval parkeren zonder bestemmingsplanwijziging niet mogelijk is.
- Er wordt een opsomming gegeven van geconstateerde afwijkingen op de plankaart.

Standpunt gemeente:

- Het betreffende gedeelte Spechtstraat zal als hoofdontsluiting worden aangegeven. De plankaart zal worden aangepast.

- De betreffende tabel wordt aangepast. De toelichting en plankaart zullen worden aangepast.
- In hoofdstuk 3 van de toelichting wordt, conform de standaard-inhoud voor alle gemeentelijke bestemmingsplannen, kort ingegaan op het coffeeshopbeleid. Juist omdat in het plangebied openbaar toegankelijke bebouwing aanwezig is en bijvoorbeeld horecavoorzieningen, geeft dit beleid duidelijk aan dat alleen in de vijf aangewezen coffeeshops in de gemeente het verhandelen van geringe hoeveelheden softdrugs (cannabis) wordt gedoogd en dat dit dus niet is toegestaan in bijvoorbeeld de horecavoorzieningen in de wijk Op de Heide. Het aanwijzen van een coffeeshop in de wijk Op de Heide of omgeving is verder ook niet aan de orde. Er wordt geen aanleiding gezien het bestemmingsplan aan te passen.
- Inmiddels is bekend dat een meerderheid in de Tweede Kamer kiest voor de aanleg van de plateauvariant van de A74. Een definitieve tracékeuze dient nog gemaakt te worden. De in paragraaf 3.5 genoemde te treffen maatregelen zoals opgenomen in de Integrale Natuurvisie zijn nog niet definitief. De aangegeven maatregelen zijn ontstaan vanuit een vastgesteld streefbeeld. Gezien de nog niet definitief vastgelegde inrichting van het gebied Ravensheide-Jammerdaal-Groote Heide / Venloër Heide schept de desbetreffende passage verwarring, derhalve zal deze verwijderd worden. Aanpassing van de betreffende passage is niet mogelijk, aangezien het hier wel om een reeds vastgesteld streefbeeld gaat. Het gaat hierbij overigens tevens om een gebied dat niet tot het plangebied van onderhavig bestemmingsplan hoort. De toelichting zal worden aangepast. In hoofdstuk 2 'Bestaande situatie' zal onder de betreffende kopjes een nadere beschrijving van het belang van het recreatieve en langzaam verkeer aangegeven worden, alsmede een beschrijving van de recreatieve voorzieningen nabij de wijk. Deze passages horen echter niet thuis onder het beleidshoofdstuk, maar worden opgenomen in hoofdstuk 2 'Bestaande situatie'. De toelichting zal worden aangepast.
- Een vergelijking van de N271 met de A73-Zuid vindt niet plaats. Er vindt alleen een opsomming van in de omgeving aanwezige doorgaande wegen plaats. De gegevens met betrekking tot de externe veiligheid zijn afkomstig van het voor wegvak C opgestelde bestemmingsplan 'Rijksweg 73-Zuid, Tegelen (wegvak C)'. In navolging van het onderzoek dat in het kader van het bestemmingsplan is uitgevoerd, is in 2005 een onderzoek verricht naar de externe veiligheid van het nieuw aan te leggen wegvak C2'. Hieruit is gebleken dat, als gevolg van het aantal transporten met gevaarlijke stoffen, de externe veiligheidsrisico's acceptabel zijn. Er treden geen knelpunten op ten aanzien van de normering voor de externe veiligheid. Ook voor het overige wegvak C kan derhalve deze conclusie overgenomen worden. Tevens zijn er daarna (in 2006 en 2007) nog nieuwe tellingen uitgevoerd, ook deze zullen in de toelichting opgenomen worden. De toelichting zal worden aangepast.

- Dit betreft een handhavingsskwestie. Indien blijkt dat de betreffende stroken grond verkocht zijn en derhalve particulier eigendom betreft, zullen deze onder de woonbestemming opgenomen worden. Indien dit niet het geval is, wordt het bestemmingsplan niet gewijzigd en blijft sprake van illegaal gebruik.
- De als zodanig bestemd 'groene' gebieden betreffen in onderhavig plangebied duidelijk afgebakende groenvoorzieningen en zijn gebaseerd op de vastgestelde 'Beleidslijn en stedenbouwkundig kader voor het oprichten van erfafscheidingen en bijgebouwen bij de woningen in de omgeving van de Kerspelstraat, Mulgouwsingel, Ringovenstraat, Potkuilenstraat en Hondsdijk'.
- Binnen de groenbestemming zijn slechts in ondergeschikte vorm verhardingen en parkeervoorzieningen toegestaan. Dit gebruik is hoofdzakelijk opgenomen om in geval van bijvoorbeeld herinrichting van het openbaar gebied kleine stroken grond te kunnen wijzigen van groenvoorziening in parkeervoorziening of bijvoorbeeld trottoir. Het is echter niet toegestaan de als groen bestemde gronden overwegend voor parkeren of verhardingen te gebruiken. Nieuwe parkeervoorzieningen dienen binnen de bestemmingen 'Verkeer' en 'Verkeer en verblijf' geregeld te worden. Er wordt geen aanleiding gezien het bestemmingsplan aan te passen.
- De betreffende geconstateerde afwijkingen worden gescreend en waar nodig zal de plankaart worden aangepast. Wat betreft de speeltuin in de natuurbestemming zal artikel 9.1 worden aangevuld, zodat het betreffen gebruik in overeenstemming met de bestemming is.

8.2 Overleg

Voorliggend bestemmingsplan 'Op de Heide' is in het kader van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) ter advisering aangeboden aan de diverse betrokken instanties. Het vooroverleg heeft geleid tot enkele aanpassingen in het voorontwerp-plan.

Naar aanleiding van het vooroverleg werden reacties ontvangen van:

1. Provincie Limburg, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, brief d.d. 18 juni 2007, nr. 2007/25235;
2. Kamer van Koophandel Limburg-Noord, brief d.d. 1 mei 2007;
3. Waterschap Peel en Maasvallei, brief d.d. 7 mei 2007;
4. Stichting VAC Wonen Venlo, brief d.d. 9 mei 2007;
5. Waterschapbedrijf Limburg, brief d.d. 22 maart 2007;
6. WML, brief d.d. 28 maart 2007;
7. Rijkswaterstaat, brief d.d. 12 juli.

De ontvangen reacties in het kader van het vooroverleg worden hierna kort samengevat, waarbij na elk onderwerp het gemeentelijke standpunt is verwoord.

Ad 1. Provincie Limburg, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Algemene beleidaspecten

Opmerking provincie

Het bestemmingsplan betreft een actualisatie van een groot aantal verouderde bestemmingsplannen voor de wijk Op de Heide. Het plan houdt rekening met de realisatie van de A73-Zuid. Het plan maakt onderdeel uit van een totale herzieningsoperatie voor alle verouderde bestemmingsplannen in Venlo.

Standpunt gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Planopzet

Opmerking provincie

In het plan wordt allereerst ingegaan op de bestaande kwaliteiten (afkomstig uit het inventarisatierapport) en de keuzen voor de invulling (afkomstig uit een uitgangspuntenrapport). Vervolgens zijn de uitgangspunten op maat voor het plangebied uitgewerkt. Ten aanzien van het plan is op de volgende punten advies uitgebracht:

2.1 Bodem

Voor de gronden die met dit plan een gewijzigde bestemming krijgen en voor die gronden waarvan de bestemming niet wijzigt, maar waarvan de bestemming nog niet is gerealiseerd, dient voor de vaststelling van het bestemmingsplan middels bodemonderzoek te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de bestemming. Deze rapportages dienen als bijlage bij het bestemmingsplan te worden gevoegd.

2.2. Externe veiligheid

In het plan is niet ingegaan op de externe veiligheid uitgaande van realisatie van de A73-Zuid. Op dit moment worden alle snelwegen in Nederland beschouwd als onderdeel van het basisnet voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Dit aspect dient in het uiteindelijke plan uitgewerkt te worden.

Standpunt gemeente

2.1

In het bestemmingsplan zijn geen gronden welke een gewijzigde bestemming krijgen. Er is slechts sprake van het handhaven van geldende bouwrechten. Op basis van

gemeentelijk archiefonderzoek is op deze locaties niets bekend over mogelijke verontreinigingssituaties. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

De toelichting zal worden aangepast.

2.2

In de toelichting is ingegaan op het aspect 'externe veiligheid' zoals dat destijds verwoord is geworden in het (inmiddels goedgekeurde) bestemmingsplan voor de aanleg van de Rijksweg 73-Zuid wegvak c. De betreffende weg is conform dit bestemmingsplan aangelegd.

In de toelichting zal nader worden ingegaan op de nieuwe tellingen (2006-2007) welke in het kader van de externe veiligheid door Rijkswaterstaat zijn uitgevoerd. De toelichting zal worden aangepast.

Overige aspecten

Opmerking provincie

Verzocht wordt om te bezien of het vastgestelde plan te zijner tijd ook in digitaal uitwisselbare vorm kan worden aangeleverd.

Standpunt gemeente

Het vastgestelde plan wordt digitaal uitwisselbaar opgeleverd.

Voorschriften

Opmerking provincie

Kleine juridische opmerkingen worden bilateraal in ambtelijk overleg uitgewisseld.

Standpunt gemeente

De reactie wordt voor kennisneming aangenomen.

Toepassing artikel 19, lid 2 WRO

Opmerking provincie

Er zijn geen overwegende redenen om op basis van dit advies de toepassing van artikel 19, lid 2 WRO niet mogelijk te maken.

Standpunt gemeente

De reactie wordt voor kennisneming aangenomen.

Ad 2. Kamer van Koophandel Limburg-Noord

Opmerking Kamer van Koophandel Limburg-Noord

Omdat het bestemmingsplan een beheersmatig karakter heeft, met als doel het bieden van een actueel, handhaafbaar planologisch-juridisch kader, zijn er verder geen opmerkingen.

Standpunt gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 3. Waterschap Peel en Maasvallei

Opmerking Waterschap Peel en Maasvallei

Het betreffende bestemmingsplan betreft een beheersplan. Medegedeeld wordt dat een positief wateradvies voor dit initiatief verstrekt kan worden.

Standpunt gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 4. Stichting VAC Wonen Venlo

Opmerking Stichting VAC Wonen Venlo

VAC Wonen Venlo heeft geen aanbevelingen voor het plan.

Standpunt gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 5. Waterschapsbedrijf Limburg

Opmerking Waterschapsbedrijf Limburg

In het betreffende gebied van het voorontwerp-bestemmingsplan zijn geen zuiveringstechnische werken van het Waterschapsbedrijf Limburg gelegen.

Standpunt gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 6. WML

Opmerking WML

Het waterschapsbedrijf Limburg is verheugd over de aandacht voor het water: randvoorwaarden/ waterparagraaf, het waterbeleid en de leidingeninformatie. Omdat het plan geen belangen in de drinkwaterwinning raakt, zijn er geen opmerkingen.

Standpunt gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad. 7. Rijkswaterstaat

Opmerking Rijkswaterstaat

Verzocht wordt in de voorschriften onder de algemene bepalingen een artikel op te nemen waarin het rooilijnenbeleid wordt geregeld. Tevens lijkt het raadzaam om het profiel van de tunnelbak van de Rijksweg in de kadastrale ondergrond te verwerken. Daarnaast wordt verzocht de onder de Glazenapstraat aangebrachte eco-duiker in het bestemmingsplan vast te leggen.

Bij de beschrijving van het groenbeleid is aangegeven dat het A74 fysiek gekoppeld wordt aan het bedrijventerrein Kreuzackerfeld. Afgevraagd wordt hoe dit in de praktijk wordt vormgegeven. Verder wordt verondersteld dat dit bedrijventerrein in Duitsland ligt en dat hier de BAB 61 bedoeld wordt.

Wat betreft het aspect externe veiligheid heeft Rijkswaterstaat in 2006 en 2007 nieuwe tellingen uitgevoerd naar het transport van gevaarlijke stoffen. In overweging wordt gegeven de paragraaf op dit punt aan te vullen.

Standpunt gemeente

De voorschriften zullen worden aangevuld met een bepaling aangaande het rooilijnenbeleid. De tunnelbak is niet in het plangebied gelegen. Alleen indien de tunnelbak reeds door het kadaster verwerkt is op de ondergrond, zal de ondergrond van de plankaart vervangen worden.

De ecoduiker bevindt zich juist buiten het plangebied er wordt derhalve geen aanleiding gezien deze ecoduiker in het bestemmingsplan vast te leggen.

De in paragraaf 3.5 genoemde te treffen maatregelen zoals opgenomen in de Integrale Natuurvisie zijn nog niet definitief. De aangegeven maatregelen zijn ontstaan vanuit een streefbeeld. Gezien de nog niet definitief vastgelegde inrichting van het gebied Ravensheide-Jammerdaal-Groote Heide / Venloër Heide schept de desbetreffende passage verwarring, derhalve zal deze verwijderd worden. Aanpassing van de betreffende passage is niet mogelijk, aangezien het hier wel om een reeds vastgesteld streefbeeld gaat. Het gaat hierbij overigens tevens om een gebied dat niet tot het plangebied van onderhavig bestemmingsplan hoort.

De paragraaf met betrekking tot de externe veiligheid zal worden aangevuld met de recent uitgevoerde tellingen.

De voorschriften en toelichting zullen worden aangepast.