



Gemeente Venlo
Bestemmingsplan 'Kloosterdorp Steyl'
ontwerp

Rapportnummer:	211x00078
Datum:	12 augustus 2008
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevr. D. van Veghel en dhr. G. Meerts
Projectteam BRO:	dhr. ir. M. Oosting, mevr. drs. R. Selten, dhr. M. Butzelaar, dhr. T. de Beer en mevr. ing. G. Peeters
Concept:	september 2006
Voorontwerp:	december 2006
Ontwerp:	april 2008
Vaststelling:	
Trefwoorden:	bestemmingsplan, beschermd dorpsgezicht, kloosterdorp, Steyl
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van het beschermd dorpsgezicht Kloosterdorp Steyl

BRO
Ruimte | om *in* te leven

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	6
1.4 Geldende plannen	6
2. BESTAANDE SITUATIE	9
2.1 Ontstaansgeschiedenis	9
2.2 Bestaande situatie	10
2.2.1 Ruimtelijke structuur	10
2.2.2 Natuur- en cultuurwaarden	14
2.2.3 Functies	19
3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	23
3.1 Ruimtelijk beleid	23
3.2 Coffeeshopbeleid	30
3.3 Cultuurhistorisch beleid	30
3.4 Economisch beleid	34
3.5 Groenbeleid	36
3.6 Milieubeleid	37
3.7 Toeristisch beleid	37
3.8 Verkeersbeleid	39
3.9 Volkshuisvestingsbeleid	40
3.10 Waterbeleid	42
4. RANDVOORWAARDEN/ONDERZOEK	49
4.1 Milieu	49
4.2 Kabels, leidingen en straalpaden	61
5. PLANBESCHRIJVING	63
5.1 Doelstelling en uitgangspunten	63
5.2 Uitgelicht	63
5.2.1 Algemeen	63
5.2.2 Toekomstvisie Kloosterdorp Steyl	64
5.2.3 Jochum-Hof	66

6. JURIDISCHE ASPECTEN	67
6.1 Inleiding	67
6.2 Systematiek van de voorschriften	67
6.2.1 Inleidende bepalingen	67
6.2.2 Bestemmingsbepalingen	68
6.2.3 Algemene bepalingen	70
6.2.4 Overgangs- en slotbepalingen	72
6.3 Beschrijving per bestemming	72
6.4 Handhaving	77
 7. UITVOERBAARHEID	 81
 8. INSPRAAK EN OVERLEG	 83
8.1 Inspraak	83
8.2 Overleg ex artikel 10 Bro	90

BIJLAGEN

BIJLAGE 1 Procedure tot aanwijzing beschermd dorpsgezicht
 BIJLAGE 2 Overzicht monumenten en beeldbepalende panden
 BIJLAGE 3 Resultaten uitgangspuntennotitie
 BIJLAGE 4 Literatuurlijst

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. Dit geldt derhalve ook voor kloosterdorp Steyl. Verder wordt het kloosterdorp door de staatssecretaris van OCW aangewezen als beschermd dorpsgezicht (zie ook paragraaf 3.3). Dit heeft tot gevolg dat een nieuw bestemmingsplan (zie ook paragraaf 1.3) dient te worden opgesteld voor het betreffende gebied (art. 35 Monumentenwet 1988).

In dit kader is voor het op te stellen bestemmingsplan voor kloosterdorp Steyl door de gemeente Venlo een startnotitie opgesteld. In de startnotitie is aangegeven op welke wijze en met welke systematiek het bestemmingsplan moet worden opgesteld. Onderhavig plan is hier een uitwerking van.

Aan onderhavig 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. In het kader van de inventarisatie heeft een terreinverkenning en digitale inventarisatie van kloosterdorp Steyl plaatsgevonden. Daarnaast is het relevante beleid geanalyseerd. Deze inventarisatie heeft aan de basis gestaan van de toelichting van het onderhavige bestemmingsplan. Het inventarisatierapport is verwerkt in met name hoofdstuk 2 en 3 van deze toelichting. Het inventarisatierapport heeft tevens 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 d.d. 7 november 2006 door het college van Burgemeester en Wethouders vastgesteld. De raad is geïnformeerd door middel van raadsinformatiebrief 2006-98.

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

Voor het gebied is tevens een beeldkwaliteitplan opgesteld. Ruimtelijk relevante aspecten van dit beeldkwaliteitplan zijn vertaald in onderhavig bestemmingsplan.

De toelichting van dit bestemmingsplan is 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 plaats gemaakt voor de planbeschrijving. De juridische aspecten en uitvoerbaarheid van het plan worden in respectievelijk hoofdstuk 6 en 7 behandeld. In hoofdstuk 8 ten slotte, wordt ingegaan op de inspraak en vooroverleg.

1.2 Plangebied

Als afbakening van het plangebied (zie voor de ligging van het plangebied in groter verband, figuur 1 'Plangrenzen') gelden de volgende grenzen die grotendeels overeenkomen met de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht:

- aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de bebouwing en bijbehorende gronden van verzorgingstehuis Erkenkamp en de bebouwing aan de oostzijde van de Kloosterstraat. Vanaf het Heilige Geestklooster, waarvan het gehele terrein tot het plangebied behoort, behoort ook de bebouwing aan de westzijde van de Kloosterstraat tot het plangebied;
- vervolgens wordt het plan in westelijke richting begrensd door de Maas (hier wijkt de plangrens af van het gebied tot aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht; het deel aan de overzijde van de Maas is wordt geregeld middels een nieuw bestemmingsplan van de gemeente Maasbree);
- vervolgens wordt het plangebied in zuidelijke richting verder begrensd door het beekdal van de Aalsbeek. De oostzijde van het zuidelijke plandeel wordt gevormd vanuit de kruising van de Roermondseweg met de Waterloostraat en vervolgens verder in noordelijke richting via de achterzijde van de bebouwing aan de oostzijde van de Waterloostraat;
- in oostelijke richting loopt de plangrens vervolgens door tot de Kenzenstraat 40 en 51 en vervolgens via de Maasstraat richting de Rozenstraat waar nog juist de Sint Rochuskerk en omliggende bebouwing aan de Sint Sebastianusstraat en Sint Rochusstraat binnen het plangebied liggen. Vervolgens loopt in oostelijke richting de plangrens door tot de huisnummers 28 en 27 aan de Arnoldus Janssenstraat;
- In noordelijke richting wordt het plangebied tenslotte begrensd door het kloostercomplex van de Heilig Hart zusters en verzorgingstehuis Erkenkamp.

Het plangebied 'Kloosterdorp Steyl' sluit hiermee aan op de nieuwe bestemmingsplannen voor Steyl en het buitengebied



Figuur 1. Plangrenzen

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:

- het plan is uniform in de opzet, methodiek en aanpak waarbij de voorschriften, toelichting en plankaart zijn gestandaardiseerd. Leidraad vormt de zogenaamde IMRO-codering;
- een leesbaar, duidelijk en toetsbaar plan;
- digitalisering dient plaats te vinden op basis van de IMRO-codering, aangepast aan de Venlose situatie;
- het plan dient in belangrijke mate te conserveren en consolideren;
- tevens dient het plan flexibel te zijn om in te kunnen spelen op meest gangbare en voorzienbare ontwikkelingen.

Het nieuwe bestemmingsplan voldoet daarmee tevens aan de eis vanuit artikel 35 van de Monumentenwet 1988 (de rechtsgevolgfase van de aanwijzingsprocedure tot beschermd dorpsgezicht, namelijk het in werking brengen van een bestemmingsplanprocedure, zie ook bijlage 1).

1.4 Geldende plannen

In kloosterdorp Steyl gelden momenteel nog vijf bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Vaststellingsdatum	Goedkeuringsdatum
'Steyl'	22-04-1976	09-05-1977
'Steyl-Sequoiahof'	30-01-1997	22-07-1997
'Steyl Veerweg-Maasstraat'	25-09-1997	31-03-1998
P.h. B.p. 'Steyl' -Klooster van het Heilig Hart-	09-10-1998	15-12-1998
P.h. B.p. 'Steyl' - Bouwen langs de Maas-	13-04-2000	07-11-2000

Tabel 1. Overzicht geldende bestemmingsplannen

In de genoemde bestemmingsplannen komen de volgende bestemmingen voor:

Indeling cf. 'Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2006'	Geldende bestemmingen
A- agrarisch	Agrarisch gebied
	Kwekerij
B- bedrijfsdoeleinden	Ambachtelijke en verzorgende bedrijven
	Transportbedrijf
	Industriële- en handelsdoeleinden
	Bedrijfsbebouwing
G- groen	Groenvoorzieningen
	Openbaar groen
M- maatschappelijke doeleinden	Bijzondere bebouwing 1
	Bijzondere bebouwing 2
T- tuin	Tuin
	Achtererf
V- verkeer	Verkeersdoeleinden
VV- verkeer en verblijf	Verblijfsdoeleinden Vb
W- wonen	Woondoeleinden, klasse 1-W1
	Eengezinshuizen, bebouwingsklasse E1-a
	Eengezinshuizen, bebouwingsklasse E1-b
	Eengezinshuizen, bebouwingsklasse E1-c
	Eengezinshuizen, bebouwingsklasse E2-a
	Eengezinshuizen, bebouwingsklasse E2-b
	Eengezinshuizen, bebouwingsklasse E2-c
	Eengezinshuizen, bebouwingsklasse E2-d
	Eengezinshuizen, bebouwingsklasse E2-e
	Woonbebouwing, bebouwingsklasse E2-f
	Gemengde bebouwing, bebouwingsklasse G1
	Gemengde bebouwing, bebouwingsklasse G2-a
	Gemengde bebouwing, bebouwingsklasse G2-b
WA- water	Water
	Tevens waterbergend winterbed van de Maas
	Tevens stroomvoerend winterbed van de Maas

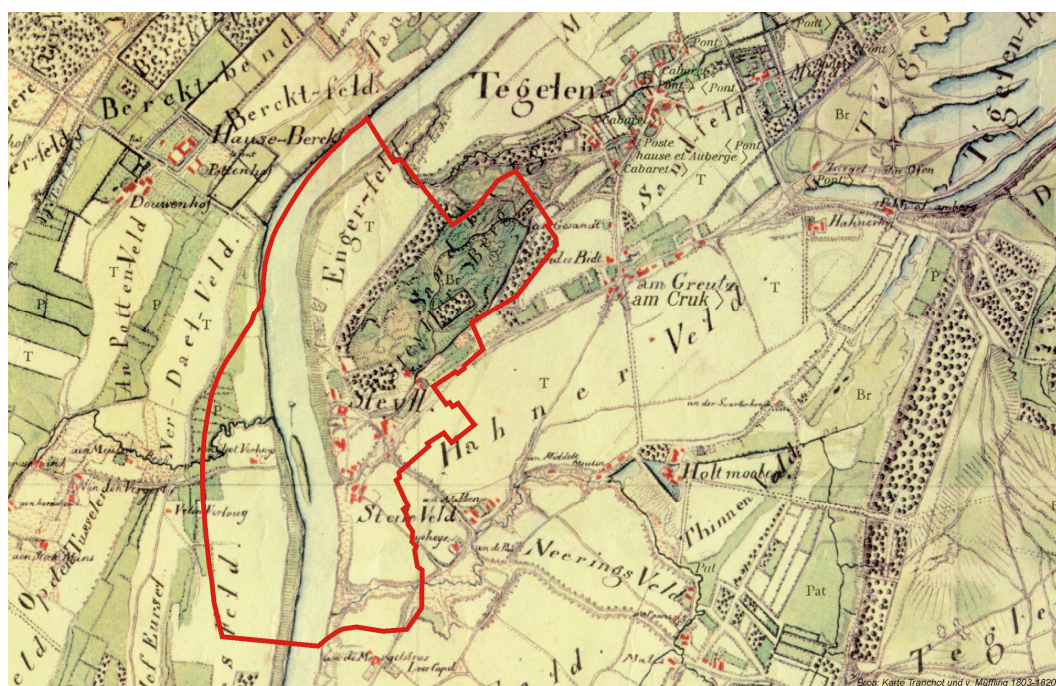
Tabel 2. Overzicht thans voorkomende bestemmingen

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Ontstaan van Steyl

Waar de ontstaansgeschiedenis van het dorp Steyl begint is moeilijk te bepalen. Het huidige dorp Steyl was van oorsprong een kleine nederzetting, die bestond uit een groepje huizen met een kapel bij een aanlegsteiger en een veerovergang of doorwaadbare plaats. De Maas maakt ter hoogte van Steyl een bocht waardoor de stroomsnelheid van de rivier afneemt. Hierdoor was het een goede locatie voor een veerpont en aanlegplaats voor schepen.



Figuur 2. Uitsnede Tranchotkaart 1803-1820

De oorspronkelijke veerovergang lag ter hoogte van de Maashoek. Hier werd in 1676 een kapel gebouwd. Vanwege de verzanding van de Maas is het veer halverwege de 18^e eeuw circa 250 meter naar de huidige locatie, ten noorden van de oorspronkelijke locatie, verlegd.

Handel

In de late Middeleeuwen was Steyl een belangrijke overslagplaats voor mergel. Dit vond plaats tot in de 17^e en 18^e eeuw. Kooplieden en handelaren lieten grote handelshuizen bouwen aan de randen van de steile Maasoevers. Hierdoor kreeg Steyl

geleidelijk het karakter van een handelsdorp met een chique uitstraling. De koopmansfamilie De Rijk bouwde een aantal statige handels- en landhuizen zoals het landhuis ten noorden van de Maashoek. De wijnkopersfamilie Moubis bouwde in 1810 een groot woon- en verblijfscomplex aan de huidige Veerweg. Een bijna paleisachtig gebouw werd in het open veld tussen de Maashoek en de Aalsbeek gesitueerd, het betrof een statig landhuis aan de Waterloostraat voor de weduwe Moubis-De Rijk.

Met het verdwijnen van de Maashandel na het midden van de 19^e eeuw verlegde het accent zich naar aardeverwerkende industrie. In Steyl bevond zich een groot aantal pottenbakkerijen en aan de randen van de stuifzandberg werden enkele steenfabrieken gebouwd. In 1859 werd een nieuwe kerk gebouwd ter hoogte van de huidige Sint Michaelstraat. Dit was een zogenaamd Waterstaatskerkje, de rectoraatskerk Sint Rochus. De oude kapel aan de Maasstraat werd als tabaksfabriekje in gebruik genomen.

Kulturkampf

De Duitse Kulturkampf die tussen 1872 en 1887 woedde en een vijandige reactie was op het 'Syllabus Errorum' van Paus Pius IX, leidde ertoe dat als tegenreactie enkele verordeningen werden opgesteld die het de rooms-katholieke kerk verbood op Duits grondgebied kloosters en gronden te bezitten. De Duitse rooms-katholieke orden weken uit naar omringende landen. In Steyl werd zo een groot aantal boerderijen en landhuizen opgekocht en getransformeerd tot grote kloostercomplexen.

2.2 Bestaande situatie

2.2.1 Ruimtelijke structuur

Ruimtelijke karakteristiek

Steyl is ontstaan bij een flauwe bocht in de Maas met de mogelijkheid om met schepen aan/af te meren. Al in de 14^e eeuw wordt melding gemaakt van een veer tussen Baarlo en Steyl. Het veer was een belangrijke schakel tussen het Rijnland en Brabant tot aan Antwerpen. Vanuit Tegelen stroomde de Steylerbeek uit in de Maas. Steyl maakt zo onderdeel uit van een langgerekte situering van bebouwing langs de route Tegelen-Baarlo.

In hoofdlijnen wordt het gebied gekenmerkt door twee structuren, die elkaar op de kruising van de Veerweg en de Sint Michaelstraat kruisen. Enerzijds is dit de oost-west structuur die van Tegelen via de veerpont richting Baarlo is gevormd. De burgernederzetting Steyl, het wereldlijk Steyl, ligt aan deze oost-west structuur.

Evenwijdig aan de Maas ligt de noord-zuid structuur met een aantal kloostercomplexen, het geestelijke Steyl. Daar waar de structuren samenkomen bevindt zich een driehoekig plein, het Veerplein.

Wereldlijk Steyl

Oorspronkelijk ontwikkelde het dorp zich langs de loop van de voormalige Steylerbeek. Het gaat hierbij om de lintbebouwing van de straten Maashoek, Maasstraat en Arnoldus Janssenstraat. De bebouwing aan de Maashoek, die het dichtst bij de Maas is gelegen, is van oorsprong de oudste bebouwing. Dit was ook de oorspronkelijke plaats van het veer naar Baarlo. Later breidde de nederzetting zich uit in de richting van het nieuwe en huidige veer. De bebouwing van het eerste gedeelte van de Sint Michaelstraat tussen Veerweg en Maasstraat is zo ontstaan. De realisatie van de Sint Rochuskerk in de jaren 30 op het middenterras met omliggende bebouwing, meerdere woonwijken ontstaan. De laatste uitbreiding bevindt zich op het terrein van het Sint Josephklooster, dat tot begin jaren 90 een kloosterfunctie had.

Halverwege de 20^e eeuw is op het terrein van de zusters van het Heilig Hartklooster in de noordelijke punt het verzorgingstehuis Erkenkamp gesticht door en voor de zusters van het klooster.

Geestelijk Steyl

Het geestelijk Steyl wordt gevormd door een gebied met drie Kloostercomplexen in de buitenbocht van de rivier de Maas. In dit gebied zijn hoogteverschillen aanwezig vanwege het beekdal van de Aalsbeek en Steylerbeek en de noordelijk gelegen maasduin.



Figuur 3. Kloosters van Steyl

Het gebied met kloosterbebouwing heeft daarnaast opvallende elementen die van verre zichtbaar zijn en boven de eeuwenoude bomen uitsteken. Dit zijn bijvoorbeeld de watertoren en de schoorsteen van de voormalige drukkerij, maar ook de torens van de kapellen en kerken. Met name de twee zeer spitse torens van de dubbelkerk die direct aan de Maas zijn gesitueerd zijn opvallend. Zij zijn samen met de lindebomen (en de sequoia) zeer beeldbepalend en geven Steyl vanuit het westen gezien een zeer duidelijk silhouet. De recent gerealiseerde uit zes woonlagen bestaande appartementengebouwen in het plan Waterloo op het terrein van het voormalige Sint Josephklooster voegen zich hierin met een vergelijkbare hoogte als de omringende beplanting.

Van oorsprong waren hier handelshuizen gevestigd die door de ordes zijn verworven en verbouwd c.q. gesloopt ten behoeve van de bouw van het toenmalige klooster.

Architectuur van Geestelijk Steyl

Met de Duitse religieuze vluchtelingen kwamen ook de Duitse priester- of paterarchitecten naar Steyl. De vele kloostergebouwen en kerken die eind 19^e en begin 20^e eeuw door hen zijn ontworpen en gebouwd, zijn bijna allemaal volgens de neogotiek gebouwd. De neogotiek is de moderne architectuur van de 19^e eeuw met daarin opgenomen gotische stijkenmerken. Onder neogotiek wordt een 19^e eeuwse stroming in de bouwkunst verstaan die zich geheel heeft laten inspireren door de middeleeuwse gotiek. Het is een reactie op de strakke, koele vormen van het classicisme met haar uitgesproken rationele karakter. De neogotiek vond haar oorsprong in de romantiek met haar belangstelling voor de middeleeuwen. Daarvan meende men dat de gotiek de ultieme uiting was, hoewel deze stijl pas op het einde van de middeleeuwen was ontstaan. Zeer belangrijk was de nieuwe constructiemethode waarbij de massa van de overspanning door middel van externe ribben en zuilen wordt gedragen. De muur verloor hierdoor haar dragende functie en kon van grote ramen worden voorzien. De meest typerende elementen zijn het kruisgewelf en de spitsboog.

Landschappelijke structuur

De hoofdstructuur van het landschap rondom Steyl wordt bepaald door de terrasopbouw van het Maasdal. De rivier en een deel van Steyl en Baarlo liggen in het laagterras. De kloosters van Steyl en de Sint Rochuskerk liggen net op het middenterras en op de maasduin. Het Missiehuis van St. Michaël en het Heilige Geestklooster liggen op de overgang tussen het laagterras en het middenterras. Het hoogterras begint ten oosten van de nieuw aan te leggen A73. De hellingen van de stuifzandrug zijn al lange tijd bebost. Op de heuvel zelf groeide begin 19^e eeuw heide. Dit is al zichtbaar op de Tranchotkaart van omstreeks 1806 (zie bladzijde 9). De zandrug lag los van het middenterras. Ertussen lag de Steylerbeek die ter hoogte van het lindebomenplein van de Maashoek uitmondde in de Maas.

De landschappelijke structuur van Steyl wordt grotendeels bepaald door de hoger gelegen kloostercomplexen in het groen met grote tuinen, aangelegde monumentale beplanting en het dal van de Maas met aan de overzijde het open agrarisch landschap van Baarlo dat vanouds voornamelijk bestaat uit akkerland. Dit is het grootste landschappelijke contrast. Het dal van de Aalsbeek vormt de zuidgrens van het kloosterdorp. De Engerbeek is de noordelijke begrenzing, maar valt buiten het bestemmingsplan. De nieuwe woonwijk net ten noorden van het klooster van de slotzusters sluit gelijk op het slotklooster aan. Het contrast dat aan de west- en zuidzijde van het kloosterdorp zo duidelijk is, is aan deze zijde van het dorp een stuk minder waarneembaar.

In het kloosterdorp en op de toegangswegen naar Steyl zijn de lindenlanen beeldbepalend. Niet overal zijn deze lindenlanen nog in tact. De Waterloostraat is hier een voorbeeld van. Aan het begin van de straat, bij de vijfsprong, staat nog één oude linde. Dan volgt een verhard profiel waar in de loop der tijd huizen in een lintstructuur zijn bijgebouwd. Het tweede deel van de Waterloostraat, ten hoogte van het Sint Josephklooster, is een gave lindenlaan. Overige lindelanen zijn de Kloosterstraat en Sint Michaelstraat, de Arnoldus Janssenstraat net buiten het plangebied en de Parkstraat. Het deel van de Rozenstraat dat niet tot het plangebied behoort, is een zeer fraaie laan met platanen.

Verkeer en parkeren

De A67 en A73 kruisen elkaar ten noorden van het stedelijk gebied van Venlo. Vanaf dit knooppunt is Steyl via de Zuiderbrug en vervolgens via de Rijksweg 73-zuid en verbindingsweg Noord te bereiken. Vanuit het zuiden leiden de Rijksweg en de Roermondseweg naar Steyl.

Vanaf de Roermondseweg leiden diverse zijwegen naar Steyl (Kenzenstraat en Sint Rochusstraat). De bewegwijzering naar het kloosterdorp vindt plaats via de Maasveldstraat, Erkenkamp en Kloosterstraat.

Een belangrijk infrastructureel element nabij Steyl is de Maas. Vanuit westelijk richting is Steyl dan ook alleen te bereiken via de veerpont vanuit Baarlo. Ter hoogte van Steyl is voor pleziervaart geen mogelijkheid om aan te meren. Wel zijn er plannen om nabij de Jochum-Hof te voorzien in een aanlegsteiger.

De openbaar vervoersverbindingen met Steyl zijn beperkt. De dichtstbijzijnde bushalte ligt aan de Roermondseweg. De frequentie van de busverbinding is redelijk tot goed. Voor inwoners is eveneens een belbus beschikbaar. De treintaxi rijdt niet meer naar Steyl.

Op diverse plaatsen in het dorp zijn openbare parkeerplaatsen aanwezig, met name bij de verschillende culturele voorzieningen (Jochum-Hof, Missiemuseum) en vormen van bedrijvigheid (voormalige drukkerij). De parkeerplaatsen zijn grotendeels gele-

gen aan de openbare weg. De kloosters beschikken over eigen parkeervoorzieningen.

2.2.2 Natuur- en cultuurwaarden

Belangrijk argument dat het toekennen van de status Beschermd Dorpsgezicht kloosterdorp Steyl ondersteund, is de hoge kwaliteit van het groen in Steyl. De natuurwaarden van het groen zijn door de aanwezigheid van meerdere kloostertuinen, de Maas en enkele beken, zeer hoog. Steyl bestaat voor een zeer groot deel uit groene ruimte.

De gemeente heeft het Ecologisch Adviesbureau Maes opdracht gegeven voor een onderzoek naar deze natuurwaarden. Hieronder volgt een samenvatting van deze rapportage:

Onderzoek Ecologisch Adviesbureau Maes

Voor een groot deel van het plangebied zijn de natuurwaarden van het aanwezige groen onderzocht en in kaart gebracht door Ecologisch Adviesbureau Maes¹. Dit rapport gaat in op de cultuurhistorische waarde van groenelementen, geeft daarnaast een ecologische waardering van de groenelementen en geeft adviezen voor herstel van vroegere natuurwaarden en de ontwikkeling van nieuwe groenwaarden, eventueel in relatie tot toerisme en recreatie.

De groene ruimte in Steyl is door haar langdurige rijkdom van soorten te beschouwen als een belangrijke genenbron en zaadbank. Dit geldt voor de kloosterterreinen en de botanische tuin de Jochum-Hof, maar ook voor de beplantingen van sommige particuliere tuinen, de beekdalen en de oeverranden van de Maas. Deze oeverranden zijn smalle bloemrijke stroken met een specifiek eigen stroomdalflora.

De kloostertuinen zijn te beschouwen als een aparte categorie binnen de tuin- en landschapsarchitectuur. Deze tuinen zijn met name bedoeld als gebruiks- en devotietuinen. De kloosters waren vaak tot ver in de 20^e eeuw volledig zelfvoorzienend. Het betekent dat op de terreinen in enkele gevallen nog zeldzame soorten voorkomen.

Bijzondere aandacht in de studie van bureau Maes gaat uit naar de oude boskernen en oude houtwallen van vóór de kloostertijd. Op de terreinen van Sint Michaël en het Heilig Hartklooster komen verspreid oude boskernen voor. Zij worden door Maes allen als zeer waardevol geclassificeerd. Met name de zomereiken die hier voorkomen zijn belangrijke genenbronnen en kunnen in de toekomst nog van pas komen bij de vermeerdering van de soort voor beplanting elders in het land.

De kloostertuinen zijn meer dan 100 jaar oud en een groot aantal bomen op de kloosterterreinen zijn nog ouder en volgroeid. Dit zijn nu monumentale exemplaren. Van de kloosterterreinen is daarom naast de natuurwaarde de cultuurhistorische waarde van belang alsmede de soortenrijkdom van de tuinen. De aanwezigheid van

¹ Literatuurlijst nummer 208x23-21

bijvoorbeeld de vele oude kloostermuren (in de meeste gevallen zijn deze muren rijksmonumenten) betekent ook weer een soortenrijke muurvegetatie. De sequoia aan de Sequiahof is bijzonder vanwege de soort en omvang.

Een kritische noot in het rapport Maes is het achterstallig onderhoud van delen van de kloosterterreinen. Gewaarschuwd wordt dat het langzaam intredende verval ook afname van de diversiteit zal inhouden.

Onderzoek SB4

In april 2006 is het rapport 'Cultuurhistorische waardering tuinen, Missiehuis St. Michael en St. Gregorklooster'² definitief afgerond. In dit onderzoek, opgesteld door SB4, wordt een waardering gegeven van de kloostertuinen en worden aanbevelingen gedaan voor de toekomst.

De betreffende kloostertuinen vormden een integraal onderdeel van het totale kloostercomplex. De tuinen waren enerzijds bedoeld voor de voedselvoorziening, anderzijds uit zich in de tuinen de spiritualiteit van Arnold Janssen, de initiator van de tuinen. Hij zag de natuur als natuurlijke Stad Gods, gemaakt door god als woning voor zijn kinderen. Verantwoordelijk voor de ontwerpen was de als tuinman opgeleide Pater Gerhard Rademan.

Aangegeven wordt dat het vanuit cultuurhistorisch oogpunt van zeer groot belang is om het tuinencomplex in zijn totaliteit, met de kenmerkende combinatie van uiteenlopende functies en met de waardevolle elementen te bewaren. Gezien de teruglopende mankracht voor het tuinonderhoud en het verregaande functieverlies van de voorzieningen, moet gedacht worden aan een nieuwe strategie voor het opknappen van de bestaande aanleg en moet een overkoepelend concept voor het toekomstig gebruik van alle tuindelen worden uitgewerkt. De volgende uitgangspunten zijn cruciaal:

- de waardevolle en kenmerkende structuren, elementen en materiaalgebruik dienen te worden behouden en versterkt;
- het besloten karakter van de tuinen moet worden bewaard;
- het kenmerkende naast-elkaar-liggen van de verschillende onderdelen in de tuin van het St. Gregorklooster en in de tuin van het Missiehuis dient behouden te blijven;
- de spirituele achtergrond en context zijn wezenlijk voor de aanleg en moeten daarom herkenbaar gemaakt worden.

In september 2006 is door SB4 tevens de rapportage 'Cultuurhistorische waardering tuinen Heilig Hartklooster en Heilige Geestklooster'³ opgesteld.

² Literatuurlijst nummer 208x23-41

³ Literatuurlijst nummer 208x23-42

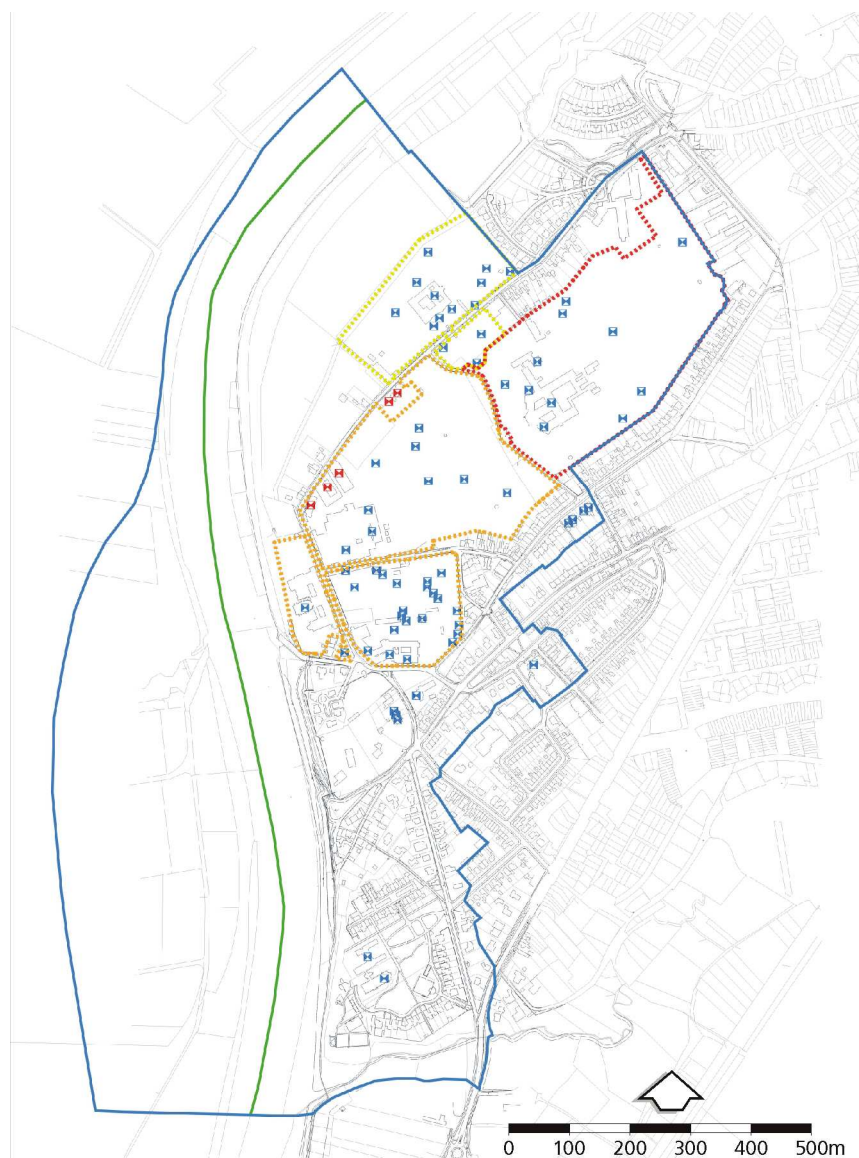
In deze rapportage is aangegeven dat de tuinen van het Heilig Hartklooster en van het Heilige Geestklooster van grote cultuurhistorische waarde zijn. De functionele, ruimtelijke en spirituele complexiteit (vooral van de tuin van het Heilig Hartklooster) is reeds in aanleg zeldzaam in Nederland. Van bijzonder belang is, dat de ontwikkelingshistorische en functionele context nog herkenbaar is en deels ook feitelijk nog bestaat. Waardevol is hierbij met name de in de terreininrichting duidelijk herkenbare samenhang tussen de twee congregaties onderling en de samenhang met de Congregatie van het Goddelijk Woord. In deze context is het interessant dat de tuinen van de twee zusterordes kleiner, eenvoudiger en tuinarchitectonisch minder complex zijn dan de tuinen van het Missiehuis Sint Michaël (voor een meer gedetailleerde waardering van beide tuinen wordt hier volledigheidshalve naar de betreffende rapportage verwezen).

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het van groot belang om de tuinen als onvervangbaar onderdeel van het kloosterdorp Steyl en als fysieke weerslag van het leven in de twee bijbehorende kloosters te bewaren. Hiervoor is, gezien de beperkte middelen en teruglopende menskracht die vanuit de kloosters voor het tuinonderhoud ter beschikking staan en het functieverlies van een gedeelte van de voorzieningen, op lange termijn een zorgvuldige revitalisering nodig. Dit houdt niet alleen een strategie in voor het opknappen van de bestaande aanleg. Het is ook belangrijk om in samenhang met de beoogde/ verwachte ontwikkelingen in de omgeving een passend concept voor het toekomstige gebruik van alle tuindelen uit te werken.

De volgende uitgangspunten zijn hierbij cruciaal:

- de spirituele achtergrond en context zijn essentieel voor de tuinen en moeten daarom zo veel mogelijk behouden worden en ook herkenbaar blijven;
- de combinatie van uiteenlopende functies is kenmerkend voor beide tuinen en dient daarom herkenbaar te blijven (economiegronden, recreatief-devotionele deelgebieden en elementen en begraafplaatsen);
- de samenhang van het geheel, telkens bestaande uit klooster, tuin en bijgebouwen, dient minimaal in ruimtelijke zin herkenbaar te blijven (zoals dat bijvoorbeeld bij het Heilig Hartklooster met de verhuurde gebouwen en de Annaberg het geval is);
- de beelden, Lourdesgrotten en kruiswegen zijn onlosmakelijk verbonden met de identiteit van de tuinen. Hun aanwezigheid is onmisbaar voor de leesbaarheid van de tuinen;
- het is niet voldoende alleen de structuren te behouden. Ook de feitelijke ouderdom van de samenstellende elementen is van groot belang voor de historische authenticiteit, sfeer en het karakter van de tuinen. Dit vereist grote terughoudendheid bij vernieuwingen.

Voor de tuinen gelden tevens enkele afzonderlijke aandachtspunten. Deze zijn echter hoofdzakelijk gericht op de inrichting en derhalve niet ruimtelijk relevant in het kader van onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 4. Rijks- en gemeentelijke monumenten

Monumenten en beeldbepalende panden

Binnen het beschermd dorpsgezicht liggen verschillende beschermde monumenten (zie ook bijlage 2). Dit zijn naast bouwkundige elementen ook de tuinen van de drie bestaande kloostercomplexen. Figuur 4 laat zien dat het hierbij om een aanzienlijk deel van het plangebied gaat. Naast de panden met een monumentenstatus heeft de gemeente ook een selectie van beeldbepalende panden gemaakt. Zij zijn bijvoorbeeld van belang vanwege hun ensemblewaarde of vanwege het feit dat ze karakteristiek zijn voor de plek.

Monumenten

De drie nog bestaande kloostercomplexen zijn in 2004 geheel als rijksmonument aangewezen (Slotklooster voor de orde der Dienaressen van de Heilige Geest van Altijd Durende Aanbidding, het complex van de Congregatie van het Goddelijke Woord en Heilig Hart Klooster). De bijbehorende tuinen, begraafplaatsen en parken vallen ook onder de rijksbescherming. Dat betekent dat een groot deel van het plangebied te boek staat als rijksmonument.

Op de hoek van de Arnoldus Janssenstraat en de Zustersstraat staan twee panden die onder andere als gastenverblijf voor familie van de paters dienden (huisnummers 27, 29, 31 en 33). Momenteel zijn dit woningen. De panden sluiten aan bij de architectuur van de kloostercomplexen en hebben een duidelijke ensemblewaarde met de kloosterbebouwing in Steyl.

Op de hoek van de Veerweg en de Sint Michaelstraat staan twee villa's die tezamen met de kloosterbebouwing langs de Veerweg eveneens een zeer hoge ensemblewaarde hebben. Het betreft de rijksmonumenten villa Elise op Sint Michaelstraat nr. 4 en een dubbele villa van architect Rassaerts op Sint Michaelstraat nr. 1, 3 en 3a. Deze dubbele villa heeft ensemblewaarde vanwege de historisch-ruimtelijke relatie met de aan de overzijde van de weg gelegen villa Elise en als onderdeel van de historische bebouwing van de kern Steyl. Het object is van belang vanwege de zeldzaamheid van diverse architectonische details en de gaafheid van het exterieur in combinatie met enkele bewaard gebleven elementen uit het interieur. Het versterkt de visuele en structurele gaafheid van het op rijksniveau als dorpsgezicht te beschermen deel van Steyl. De villa's laten daarnaast ook zien dat Steyl van oudsher een florerend ondernemersklimaat heeft gekend.

Het Sint Michaelklooster aan de Sint Michaelstraat betreft een gemeentelijk monument. Ook een woonhuis aan de Kloosterstraat nr. 6 is opgenomen als gemeentelijk monument.

Beeldbepalende panden

De woningen aan de Sint Rochusstraat zijn door de gemeente bijna allemaal als beeldbepalend geclassificeerd. Deze woningen vormen een fraai voorbeeld van

projectmatige woningbouw uit de jaren '30 en sluiten zeer goed aan op de Sint Rochuskerk.

De Sint Rochuskerk heeft daarom naast de status van rijksmonument vanwege de aanwezige houten beelden van de gemeente Venlo ook de classificatie beeldbepalend als kerkgebouw meegekregen.

Beeldbepalende panden hebben geen beschermde status in de zin van de Monumentenwet of de -verordening. Door waardevolle panden, die vanwege hun beperkte waarde als object geen status als gemeentelijk of rijksmonument hebben gekregen, de status beeldbepalend te geven, wordt echter wel kenbaar gemaakt dat het hier gaat om gebouwen of objecten met een zekere cultuurhistorische of architectonisch waarde.

De waarden van deze gebouwen of objecten kunnen worden beschermd door het uitoefenen van een strenger welstandsbeleid of vanwege de ligging in een beschermd stads- en dorpsgezicht, zoals in onderhavig plan het geval is.

Een overzicht van de in het plangebied aanwezige monumenten is opgenomen in

2.2.3 Functies

Wonen

De woonfunctie in kloosterdorp Steyl komt tot uiting in zeer verschillende woonvormen.

Zo is in zuidelijke richting plan Waterloo gelegen (voormalig terrein Sint Joseph-klooster en landhuis Moubis-De Rijk) waar een wooncomplex gerealiseerd is in een semi-openbare ruimte. In het gebied bevinden zich vrijstaand geschakelde, twee-onder-één-kap-woningen en appartementen. Het voormalige klooster heeft een woonbestemming gekregen en er is een bouwvergunning afgegeven voor het realiseren van 19 appartementen. Ook het landhuis Moubis-De Rijk heeft een nieuwe woon- en kantoorfunctie gekregen.

De bebouwing aan de nabij gelegen Waterloostraat, een rechte verbindingsweg tussen de Rijksweg en het veer, bestaat deels uit karakteristieke vrijstaande bebouwing. Open plekken zijn in de tweede helft van de 20^e eeuw opgevuld. De lindebomen in de Waterloostraat geven deze straat een statige uitstraling.

Ten noorden van het plan Waterloo bevindt zich de Maashoek. In dit woongebied bevindt zich hoofdzakelijk kleinschalige woonbebouwing uit de 17^e, 18^e en 19^e eeuw. In het verlengde van de Maashoek, aan de Sint Michaelstraat, bevindt zich de dubbele villa Kreykamp.

Een gebied waar zich nieuwere woonbebouwing (tweede helft 20^e eeuw) bevindt, is het gebied rondom de Parkstraat en Arnoldus Janssenstraat (noordoostelijk deel van plangebied). Het betreft hier hoofdzakelijk twee-onder-één-kapwoningen. Aan de

Arnoldus Janssenstraat 27-33 zijn twee voormalige gastenverblijven van de kloosters als woonfunctie in gebruik.

Aan het zuidelijk deel van de Arnoldus Janssenstraat, Patersstraat, Tuinstraat, Maasstraat, Rozenstraat en Sint Rochusstraat (ter hoogte van de kerk) betreft het overwegend oudere vrijstaande bebouwing uit de eerste helft van de 20^e eeuw).

Nieuwe vrijstaande woonbebouwing bevindt zich ook aan de Sequoiahof (voormalige gronden Gabriëlklooster). In het midden van de aan een plein gesitueerde woningen, is een historische sequoia-boom behouden. Ook de voormalige kloostermuur is behouden en sluit het pleintje af ter hoogte van de Veerweg.



Figuur 5. Diverse woningen en andere functies

Een laatste woongebied betreft de vrijstaande lintbebouwing bij de overgang van de Kloosterstraat naar de Sint Michaelstraat. Aan de Kloosterstraat 6a staat een opvallend woongebouw uit 1915.

Niet-commerciële functies

Maatschappelijke voorzieningen

In het kloosterdorp komen verschillende maatschappelijke voorzieningen voor in de vorm van religieuze voorzieningen (kloosters met bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en kerken -Sint Rochuskerk en dubbelkerk in Sint Michaëlklooster-), maar ook verschillende musea (Missiemuseum en schutterijmuseum). Ook bevinden zich aan

de Parkstraat twee kleine pottenbakkersateliers. Aan de Sint Michaelstraat en de Maashoek bevindt zich de botanische tuin Jochum-Hof

Voor wat betreft een beschrijving van de verschillende kloostercomplexen wordt verwezen naar de Toekomstvisie⁴ en het rapport Venlose Kloosters¹⁰. Verder bevindt zich op het terrein van de blauwe zusters een Centrum voor Energetische Geneeskunde en het retraite-oord Alandi Retreat Site.

In het noordelijk plandeel bevindt zich verzorgingstehuis Erkenkamp dat door en voor zusters in de tweede helft van de twintigste eeuw is opgericht. Deze locatie komt voor herontwikkeling in aanmerking⁵. Voor de bewoners is aan de Venloseweg een nieuw verzorgingstehuis in ontwikkeling (Nieuwe Munt).

Ten oosten van de plangrenzen nabij de Sint Rochuskerk bevindt zich aan de Sint Sebastianusstraat een gemeenschapshuis en basisschool. Dit gemeenschapshuis is buiten het plangebied gelegen, maar heeft gezien het gemeenschappelijk karakter, wel invloed op het plangebied.

Toeristisch-recreatieve voorzieningen

In het plangebied zijn enkele voorzieningen aanwezig die verbonden zijn met de kloosters (maatschappelijke functie) en die ook een toeristisch karakter hebben. Dit betreft onder andere het Missiemuseum, de botanische tuin Jochum-Hof en het schutterijmuseum.

Voorzieningen van algemeen nut

In het plangebied bevinden zich enkele voorzieningen van algemeen nut (gas en elektriciteitshuisjes). Op het terrein van de Missiepaters is overigens een watertoren aanwezig ten behoeve van de eigen watervoorziening. De watertoren en schoorsteen zijn duidelijk zichtbaar in het landschap.

Commerciële functies

Kantoren

In het plangebied bevindt zich een particuliere kantoorfunctie die gehuisvest is in Villa Elise (Sint Michaelstraat 4). Het landhuis Moubis-De Rijk (Waterloostraat 28) krijgt een kantoorfunctie in combinatie met wonen.

Horecavoorzieningen

In het plangebied bevinden zich verschillende horecazaken. Het betreft café-restaurant 't Vaerhóes (Veerweg 16-18), café-restaurant-feestzaal De Vriendenkring (Arnoldus Janssenstraat 61), Friture 't Vaer (Veerweg 1a), Specialiteiten restaurant Aubergine (Maashoek 2a) en 't Mouthuys op de Baarlose oever van de Maas.

⁴ Literatuurlijst nummer 208x23-16

⁵ Literatuurlijst nummer 208x23-18

Dienstverlening

Aan de Maasstraat 35 en de Sint Rochusstraat 24 bevinden zich kapsalons en bijbehorende bedrijfswoningen.

Detailhandel

Aan de Maasstraat 47 is het Steyler Winkeltje gelegen. Deze winkel is gespecialiseerd in streekproducten. Voor zowel het Steyler Winkeltje geldt overigens dat boven de winkel ook gewoond wordt.

Bedrijvigheid

In kloosterdorp Steyl is nauwelijks bedrijvigheid aanwezig. Glas-atelier Flos aan de Tuinstraat kan als een bedrijfsmatig atelier aangewezen worden.

Ook transportbedrijf Ewals en Cremers Kerstpakketten en Relatiegeschenken (inclusief vuurwerk) behoren tot de bedrijfsfuncties.

Drukkerij Binderij Steyl, die in de voormalige drukkerij van het Missieklooster gevestigd was, heeft inmiddels haar werkzaamheden beëindigd.

Binnen de verschillende kloostercomplexen zijn van oudsher verschillende kassen aanwezig. Deze hebben echter allen hun bedrijfsmatige functie verloren. In een van de panden aan de Parkstraat bevinden zich nu ateliers.

3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op nog niet nader genoemde, maar wel relevante beleidsaspecten voor kloosterdorp Steyl. De verschillende beleidsrapporten worden op hoofdlijnen (meest relevante aspecten) beschreven. Voor een nadere uitwerking wordt verwezen naar de betreffende notities c.q. rapporten.

3.1 Ruimtelijk beleid

A. Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd worden. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De Nota Ruimte is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota. De nota is 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 gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

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.

In het POL2006 is sprake van een gebiedsgericht 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).

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.

POL-kaarten

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 grotendeels aangeduid als 'Stedelijke bebouwing' (perspectief 9) en is het gebied gelegen binnen de grens 'Stedelijke dynamiek'.

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.

De zeven stadsregio's in Limburg zijn verder 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 uiterwaarden van de Maas behoren tot perspectief 1 'Ecologische hoofdstructuur' (EHS). De EHS omvat bestaande bos- en natuurgebieden, te ontwikkelen nieuwe natuur- en beheersgebieden, ecologisch water (Maasplassen) en beken met een

specifiek ecologische functie (SEF-beken). 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.

De POL-kaart 'Blauwe waarden' geeft aan dat de uiterwaarden deel uitmaken van de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) en de EHS. Tevens behoort dit gebied tot het 'Veerkrachtig watersysteem Maas'. De Aalsbeek is aangewezen als beek met een specifiek ecologische functie, met daaraan grenzend POG en EHS-gebieden. 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.

Het 'Veerkrachtig watersysteem Maas' geeft de uiterste ruimtelijke begrenzing van de Maas weer, overeenkomstig het besluit van Provinciale Staten tot vaststelling van de provinciale stroomgebiedsvisie Maas 2003. De begrenzing op de kaart is indicatief en staat in principe los van meer exacte begrenzingen van het rijk zoals die van het Besluit rijksrivieren (Brr), het indicatief ruimtebeslag ten gevolge van de Integrale Verkenning Maas en de kaartbeelden van de Beleidslijn Grote Rivieren (zie ook paragraaf 3.10).

Bij SEF-beken wordt met voorrang gezorgd voor behoud en herstel van de natuurlijke waterkwaliteit en systeemeigen processen als meandering en vismigratie. Tevens zal bij de herinrichting van deze beken ten behoeve van een meer ecologisch functioneren de verbindende functie voor natuurgebieden versterkt worden. Voor de SEF-beken is het van belang dat voldoende ruimte voor eventuele herinrichtingen gewaarborgd blijft.

Voor het dal van de Aalsbeek is recent een gebiedsvisie en inrichtingsplan⁶ opgesteld met daarin voor het plangebied de aanduiding dat aandacht besteed moet worden aan de barrièrewerking van de Roermondseweg. De Roermondseweg ligt hier op een waterkering die het dal van de Aalsbeek doorsnijdt en er voor zorgt dat in hoogwatersituaties van de Maas het achterliggende land niet overspoeld. Voor de natuurwaarden is een dijk met verkeersweg minder gunstig. Langs de Aalsbeek ligt nog geen voet- of fietspad zoals dat al wel langs de Maas ligt. Er zijn plannen om in de toekomst hier in te voorzien.

Blijkens de POL-kaart 'Groene waarden' behoren de uiterwaarden van de Maas, zoals ook uit de kaart 'Blauwe waarden' bleek, tot de EHS en POG. Wat betreft de gronden die tot de EHS behoren is onderscheid in 'bos- en natuurgebied' en 'nieuw

⁶ Literatuurlijst nummer 208x23-09

natuurgebied' gemaakt. Nabij de Aalsbeek zijn de grond welke behoren tot de POG tevens aangewezen als ecologische verbindingzone (EVZ). Het beleid ten aanzien van de EVZ is gericht op realisatie van verbindingzones die de verbreiding, migratie en uitwisseling van soorten tussen en binnen de EHS en POG mogelijk moeten maken. Binnen de EVZ (als onderdeel van de POG) blijft de landbouw ook in de toekomst een belangrijke rol spelen.

De kloosterterreinen hebben vanuit de provincie geen bijzondere status meegekregen omdat de ecologische hoofdstructuur bij de inventarisatie vaak particuliere tuinen (hoe omvangrijk ook) buiten beschouwing laat

C. Visie Venlo 2030 -Kompas voor de toekomst-

In de raadsvergadering van 2 juni 2004 is de Visie Venlo 2030 vastgesteld. Uit de visie blijkt dat een van de wensbeelden voor Venlo de ontwikkeling tot duurzame stad is. Een peiler om tot deze ontwikkeling te komen is 'Stad aan de Maas': de relaties tussen de Maas en de afzonderlijke kernen moet verder worden ontwikkeld, zodat elke kern een eigen gezicht heeft naar de Maas. Dit geldt in het bijzonder mede voor kloosterdorp Steyl.

In het wensbeeld 'Venlo- grensverleggende stad' dient de nadruk onder andere meer gelegd te worden op de quartaire sector (openbaar bestuur, gezondheidszorg, onderwijs en cultuur). Kloosterdorp Steyl maakt hier volgens de visie een belangrijk onderdeel van uit. Ook kan het kloosterdorp meer als trekpleister gepromoot worden en dient de ambiance van het kloosterdorp door passende herbestemming van leegkomende gebouwen, behouden te blijven. Dit laatste in het kader van het behoud van het cultureel erfgoed van de gemeente.

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 een structuurconcept dat uitgaat van het handhaven van de afzonderlijke woon- en werkkernen in een stedelijk netwerk, gescheiden door groene zones met een hoge ecologische en recreatieve waarde. Een ander belangrijk uitgangspunt is het behoud en benutten van cultuurhistorisch waardevolle objecten en structuren.

Ten aanzien van kloosterdorp Steyl wordt aangegeven dat dit dorp een concentratie is van missieorden die onderdeel zijn van een mondiaal netwerk. De locatie heeft een toeristische potentie vanwege het monumentale karakter, maar ook als centrum voor rust en bezinning. Het kloosterdorp bepaalt mede de eigenheid van het stads-

deel Tegelen. Nieuwe functies dienen gericht te zijn op duurzame instandhouding van zowel het object als de cultuurhistorische betekenis ervan. Bij inpassing van nieuwe of aanvullende voorzieningen in kloosterdorp Steyl wordt aansluiting gezocht bij het religieus, kleinschalig karakter en kleinschalig cultuurtoerisme. Steyl is dan ook aangewezen als cluster voor kleinschalig cultuurtoerisme. Een nader verdieping van de genoemde beleidsdoelstellingen is weergegeven in de Ruimtelijke Structuurschets.

E. Toekomstvisie Kloosterdorp Steyl

Middels een bestuursopdracht van de gemeenteraad van Venlo is een integrale lange termijn visie voor het kloosterdorp Steyl, gericht op het in stand houden en ontwikkelen van het cultuurhistorisch erfgoed en het vastleggen van de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling opgesteld. In de visie staan de volgende thema's centraal:

- cultuurhistorie;
- toerisme en recreatie;
- culturele voorzieningen;
- omgeving.

Uit de ruimtelijk functionele analyse blijkt dat het kloosterdorp als volgt onderverdeeld kan worden:

Autonome ontwikkeling:

- Heilig Geestklooster;
- Heilig Hartklooster;
- Sint Michaëlklooster;
- de woonwijken Maashoek en Sequoiahof.

Actieve betrokkenheid gewenst:

- drukkerij c.a.;
- Sint Gregor;
- kloostertuinen;
- Jochum-Hof: botanische tuin;
- uiterwaarden langs de Maas;
- Aalsbeek.

Ontwikkelingsgebieden:

- randen van centrumgebied;
- speelveldje;
- Erkenkamp;
- de Maas.

Eventuele herstructurering of nieuwe bebouwing, in welke vorm dan ook, mag niet leiden tot aantasting van het ensemble. Op voorhand kan gesteld worden dat bij toekomstig gewenste functies bezinning, rust en ruimte centrale begrippen blijven.

Uit een sterkte-zwakte analyse (SWOT-analyse) is vervolgens het volgende gebleken:

Sterk	Zwak
• Sfeer (spiritualiteit/rust/mystiek) • Monumentale gebouwen en (landschappelijke) structuur • Ruimte • Ligging aan de rivier • Internationale uitstraling • Veelzijdige functies	• Leegstand en verval van sommige niet in gebruik zijnde panden • Ordes ervaren Steyl als “Duits eiland” in Nederland • Vergrijzing • Toegankelijkheid/parkeren • Beperkte bekendheid bij het brede publiek • Secularisatie • Voorzieningen (kwalitatief en kwantitatief)

Kans	Bedreiging
• Eigen kwaliteiten • Toerisme • Aandacht voor cultuurhistorie • Behoeftte aan ontmoeting, bezinning en onthaasting • Samenwerkingsverbanden • Maascorridor • Wereldwijde uitstraling • Veel interesse en draagvlak • Randvoorwaarden	• Gebrek aan integraliteit • Platte, grootschalige commercie • Ongebreidelde toestroom bezoekers • Teruglopende bezetting kloosters • Maaswerken (veiligheid) • Oordelen zonder kennis van Steyl

Op basis van analyses en voorkeursscenario's (voor een overzicht wordt volledigheidshalve verwezen naar de Toekomstvisie), kan de doelstelling van de toekomstvisie voor kloosterdorp Steyl als volgt geformuleerd worden: “Behoud en versterking van de spirituele, cultuurhistorische en landschappelijke waarden van Steyl, met aandacht voor de belangen van bewoners, ondernemers en bezoekers”.

Vanuit de kloosterordes is aangegeven dat Steyl hun thuisbasis zal blijven. Dit betekent dat minstens een deel van de kloosters door hen in gebruik zal blijven. Verder worden er kansen gezien voor wonen en werken, verbonden met de verblijfsfunctie, bijvoorbeeld levensloopbestendige woonvormen gekoppeld aan welzijn en zorg. Binnen de geformuleerde doelstelling is functieverandering van gebouwen en terreinen aanvaardbaar, mits dit de ruimtelijke en functionele identiteit niet aantast.

Door verkeersaantrekkende functies zo veel mogelijk aan de randen van het kloosterdorp te houden, past het binnen de visie om te streven naar een autoluw gebied. Om zoekverkeer te voorkomen zou het parkeren zo veel mogelijk geconcentreerd moeten plaatsvinden op enkele grotere, duidelijk aangegeven voorzieningen. Verder wordt in het voorkeursscenario een beheerste groei van het voorzieningenniveau (museum, winkel, horeca, informatiecentrum) voorgestaan.

Ruimtelijk gezien krijgt het dorp vervolgens een herkenbare indeling, bestaande uit de volgende elementen:

- centraal gebied: drukkerij, Sint Michaël, Sint Gregor;
- stiltegebied: noordzijde Heilig Geestklooster en Heilig Hartklooster;
- toegangspoort: plein (bezoekerscentrum) en Maas (veerpont en aanlegsteiger).

Om op basis van het voorkeursscenario de visie te kunnen ontwikkelen, zijn enkele 'spelregels' van belang:

- behoud huidige functie: bij dreigende leegstand van cultuurhistorische gebouwen en terreinen moeten in eerste instantie de mogelijkheden tot behoud van de huidige functie en bebouwing c.q. inrichting worden onderzocht;
- behoud bebouwing/ terrein met nieuwe functie: bij een negatief resultaat van stap 1 kan in tweede instantie het behoud van de bebouwing of het terrein met alternatieve functies worden onderzocht;
- behoud door ontwikkeling elders: ter financiering van het behoud kan in één van de ontwikkelingsgebieden (of gebouwen) een nieuwe functie worden toegevoegd waarvan de opbrengst deels ten goede komt aan het behoud van het bedreigde gebouw of terrein.

F. Welstandsnota

De wijziging van de Woningwet sinds 2002 heeft onder meer tot doel de welstandsbeoordeling transparanter en objectiever te maken met kortere procedures. Het beleid moet lokaal ontwikkeld worden en bestuurlijk door de gemeenteraad worden vastgesteld. De wet eist voortaan dat gemeenten welstandsbeleid ontwikkelen om een welstandstoets te kunnen blijven uitvoeren. De gemeente Venlo heeft in juli 2004 de gemeentelijke welstandsnota vastgesteld. Dit betekent dat bouwplannen aan de voor het gebied geldende criteria getoetst moeten worden. Voor gebieden aangewezen als beschermd dorpsgezicht of gebieden met een planmatige verandering kan voor sturing op het gebied van welstand en beeldkwaliteit als ondersteuning op het bestemmingsplan een beeldkwaliteitsplan worden opgesteld.

In het beeldkwaliteitsplan dat voor kloosterdorp Steyl is opgesteld, worden specifieke toetsingscriteria voor deze gebieden of voor onderdelen daarvan gegeven, waardoor het beeldkwaliteitsplan de basis vormt voor welstandstoetsing bij bouwvragen in de betreffende gebieden. Een beeldkwaliteitsplan treedt daarmee voor onderhavig gebied in de plaats van de welstandsnota en kan beschouwd worden als

een zelfstandige nota. Voor het beeldkwaliteitsplan wordt hierbij verwezen naar een afzonderlijke rapportage.

G. Zukunftskonzept Steyl

De kloosterordes spreken zich in het 'Zukunftskonzept' (geen door de gemeente vastgesteld beleid) uit voor een profilering als 'Missionsklosterdorf' waarbij ze nieuwe gebruikers willen bereiken door middel van spiritueel toeristische thema's.

Om het wensbeeld te kunnen vervullen zijn de volgende kernprojecten van belang:

- professionele toeristische organisatie;
- verbouw/ herbestemming deel Sint Gregor;
- samenwerkingsverband drie congregaties met professionele managementondersteuning;
- toeristische dagprogramma's voor groepen of individuele bezoekers opstellen;
- aanbieden eetmogelijkheden (in combinatie met dagprogramma's);
- nieuwe en moderne tentoonstellingen;
- kunstateliers meer ruimte bieden;
- jaarlijkse evenementenkalender.

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 strafvervolgingsrichtlijnen, 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

A. Monumentenwet 1988: aanwijzing beschermd dorpsgezicht

Kloosterdorp Steyl zal door de rijksoverheid op basis van artikel 35 van de Monumentenwet 1988 worden aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Als gevolg van de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht dient de gemeente een bestemmingsplan voor het gebied op te stellen. Behalve de gebieds- of structuurbescherming gelden voor het kloosterdorp ook enkele objectbeschermingen (kloostergebouwen die als object beschermd zijn) en complexbeschermingen (kloostertuinen, met uitzondering

van de botanische tuin Jochum-Hof en de tuinen rondom het Sint Josephklooster (art. 3 Monumentenwet 1988).

De historische karakteristieken zoals omschreven in de toelichting van de aanwijzing, zijn in het bestemmingsplan als een integraal onderdeel opgenomen en samen met andere belangen afgewogen. Daarmee wordt bereikt dat de hoofdstructuur van het gebied in stand blijft, de functionele ontwikkeling in hoofdlijn blijft aansluiten bij de historische ontwikkeling en verandering aan gebouwen of ruimtelijke inrichting aan de historische karakteristieken wordt getoetst.

Binnen een beschermd dorpsgezicht is voor elk op te richten en te wijzigen bouwwerk of gebouw een vergunning nodig, ditzelfde geldt voor sloopwerkzaamheden. De beschermde situatie heeft niet tot doel de huidige situatie strikt te handhaven. Met inachtneming van de bestaande historische structuren, kunnen nieuwe gebouwen toegevoegd worden en/of kunnen er veranderingen in het gebruik plaatsvinden die passen binnen het historisch gegroeide karakter.

Nadere typering van de te beschermen waarden⁷

De aanwezigheid van diverse eind 19^e-, begin 20^e-eeuwse kloostergebouwen met bijbehorende parken, tuinen en tuinmuren gesitueerd in een besloten gebied, schept een sterk neogotisch geheel, dat naar Nederlandse maatstaven gezien als uniek mag worden omschreven. Vanwege de hoge zeldzaamheidswaarde van een dergelijke samenclustering van religieuze bebouwing en vanwege de rol in de cultuurgeschiedenis, is het kloosterdorp Steyl aangedragen als beschermd gezicht.

- Sociaal-historische waarden

Het kloosterdorp is van algemeen belang vanwege de betekenis die het heeft voor de wereldomvattende missie en de bijdrage, die de (in 2003 heilig verklaarde) stichter Arnold Janssen hierin heeft geleverd. Het gebied is verder van belang voor de cultuurgeschiedenis vanwege de relatie met de Kulturkampf (1872-1887) en de daaruit voortkomende vlucht van religieuzen uit Duitsland.

- Historisch-ruimtelijke of stedenbouwkundige waarden

Het kloosterdorp Steyl is van algemeen belang vanwege de bijzondere samenhang van functie, schaal en verschijningsvorm van met name de neogotische kloosterbebouwing, bijzondere tuinaanleg en open ruimten en besloten boomprijken. De landschappelijke gesteldheid van het gebied vormt een herkenbare onderlegger van de wereldlijke (lintstructuur, parochiekerk en veerovergang) en geestelijke nederzettingsstructuur (kloostergebouwen en kloostertuinen) van het gebied, waarbij op het veerplein functioneel en ruimtelijk de ontmoeting tussen beide structuren tot uiting komt.

⁷ Afkomstig uit de Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht Steyl van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg

- **Situationele waarden**

Het kloosterdorp is van algemeen belang wegens de bijzondere samenhang van historisch-ruimtelijke, structurele en functionele kwaliteiten van bebouwde en onbebouwde ruimten in relatie tot hun landschappelijke omgeving; alsmede wegens de kwaliteit van de bebouwing en hun groepering in relatie met de bijzondere tuinaanleg, wegen en de rivier de Maas en de ligging ten opzichte van de nabij gelegen spoorlijn Roermond-Venlo en de Duitse landgrens.

- **Architectuurhistorische waarden**

Kloosterdorp Steyl is van algemeen belang vanwege de aanwezigheid van een groot aantal kloostergebouwen, die architectuurhistorische waarden bezitten. Diverse kloosterkapellen zijn van belang vanwege de toegepaste neogotische bouwstijl. De kloostertuinen zijn van belang vanwege de late 19^e-eeuwse rooms-katholieke parkcultuur en de verwevenheid in de tuin zelf van de functies economie, devotie en recreatie. Een belangrijk aantal kloosters c.q. kloosterkapellen en kloostertuinen is beschermd als rijksmonument. Daarnaast zijn ook enkele fabrikantenvilla's, gebouwd in de stijl van de art nouveau en gelegen in het kloosterdorp Steyl, beschermd als rijksmonument.

- **Gaafheid/ zeldzaamheid**

Het gebied is van algemeen belang, wegens de herkenbaarheid en gaafheid van de historisch-ruimtelijke structuur, bebouwing en functionele opzet als geheel. Voor het overgrote deel heeft het gebied zijn oorspronkelijke functie en daaruit voortkomende karakter. Het kloosterdorp is van algemeen belang, wegens de unieke verschijningsvorm vanuit cultuurhistorisch met name religieus historisch en architectuurhistorisch en functioneel oogpunt. De aanwezigheid van en samenhang tussen de neogotische kloostergebouwen en de kloostertuinen is op dit schaalniveau voor Nederlandse begrippen zeer uitzonderlijk.

- **Archeologie**

In 1992 heeft Nederland het internationale Verdrag van Valetta ondertekend. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke (in situ) te bewaren en beheersmaatregelen te nemen om dit te bewerkstelligen. Daar waar behoud in situ niet mogelijk is, betalen de bodemverstoorders het archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. Naar verwachting zal begin 2007 de op dit verdrag gebaseerde nieuwe Wet op de Archeologisch monumentenzorg van kracht worden.

Archeologisch gezien is zeer weinig bekend over Steyl. Gezien het relatief ongestoorde bodemprofiel (de zandrug en beekdalen zijn niet of weinig bebouwd) is het zeker mogelijk dat hier nog archeologie aanwezig is. Er zijn relatief weinig (15) vondsten bekend uit Steyl. Op de archeologische basiskaart heeft het plangebied een hoge tot middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

B. Provinciaal cultuurhistorisch beleid

Als hoofdlijn van het provinciaal cultuurhistorisch beleid geldt het ter plaatse beschermen van het landschappelijk, aardkundig en cultuurhistorisch erfgoed. Tevens streeft de provincie naar behoud, herstel en inpassing van de diversiteit aan monumentale, cultuurhistorische en landschappelijke verschijningsvormen in hun historische context.

Met betrekking tot archeologie is in het POL als uitgangspunt opgenomen dat het archeologisch erfgoed in de oorspronkelijke vindplaats beschermd moet worden. Voor archeologisch waardevolle terreinen en voor gebieden met een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarde, moet bij voorgenomen activiteiten een zogenaamd Inventariserend Veldonderzoek naar archeologische waarden plaatsvinden.

C. Beleidsnota Cultuurhistorie

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 2007-2011⁸.

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

⁸ Literatuurlijst nummer 208x23-44

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 geïnventariseerd. 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-, ontgrondingvergunning). 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.

In paragraaf 4.1 wordt nader ingegaan op de cultuurhistorische waarden in het plangebied en de wijze waarop archeologische belangen in onderhavig bestemmingsplan verankerd zijn.

3.4 Economisch beleid

Werklocaties

De provincie wil zorgen voor voldoende ruimte en kwaliteit om de dynamiek van het gevestigde bedrijfsleven te faciliteren en om de komst van nieuwe bedrijven naar Limburg mogelijk te maken. Hierbij wil de provincie een ruime variatie aan vestigingsmilieus bieden, met ruimte voor regionaal maatwerk, waarbij de provincie de regie voert.

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de vertaling naar concrete locaties en de ontwikkeling en inrichting van deze werklocaties. Bij duurzame inrichting en beheer van de bestaande voorraad aan werklocaties en optimaal gebruik van reestruimte wordt kwaliteit centraal gesteld.

Nieuwe werklocaties worden alleen toegestaan wanneer nodig. De provincie maakt daarvoor inschattingen van de benodigde kwaliteit en kwantiteit, die richtinggevend zijn voor onder andere gemeenten. Voor nieuwe detailhandel en stedelijke recreatieve voorzieningen hanteert de provincie geen planningsopgave. Nadruk ligt op kwaliteitsverbetering en versterking van de detailhandelsstructuur. Gemeenten dienen bij ontwikkelingen van nieuwe grootschalige detailhandel en grote stedelijke recreatieve voorzieningen een economisch-effectenrapportage op te stellen om tot een afweging te komen. Zijn de effecten gemeentegrensoverschrijdend dan is afstemming nodig met de betrokken gemeenten.

Gemeenten moeten restcapaciteit op lokale bedrijventerreinen alleen gebruiken voor uitbreiding van bestaande bedrijven en voor verplaatsters en starters vanuit de eigen gemeente en daarbij voorkomen dat lokale bedrijventerreinen een grootschalig stedelijk karakter krijgen. Zo nodig mogen gemeenten een bestaand terrein uitbreiden voor reeds lokaal gevestigde bedrijven.

Bij de locatiekeuze dient ervoor gezorgd te worden dat bedrijven en voorzieningen terecht komen waar ze het beste passen en dat de vitaliteit van binnensteden, buurten en kernen niet te zeer wordt aangetast door ontwikkeling van nieuwe grootschalige detailhandel en recreatieve voorzieningen op perifere locaties.

De provincie hanteert hierbij voorkeursmilieus voor de vestiging van bepaalde soorten bedrijven en voorzieningen. Bij de vestiging dient bijzondere aandacht aan veiligheid, hinder en verkeersaantrekkende te zijn. Wordt veel verkeer verwacht dan is aansluiting op openbaar vervoer, multimodale ontsluiting of ontsluiting voor vrachtauto's van belang.

Stedelijke recreatieve voorzieningen worden bij voorkeur in het centraal stedelijk gebied gevestigd.

Nieuwe detailhandel en stedelijke recreatieve voorzieningen

Op provinciaal niveau wordt geen planningsopgave voor detailhandel of stedelijke recreatieve voorzieningen geformuleerd. Stadsregio's en gemeenten zullen voorzichtig moeten omgaan met uitbreiding van detailhandel. De nadruk ligt op kwaliteitsverbetering en versterking van de detailhandelsstructuur. Nieuwe ontwikkelingen kunnen met name mogelijk gemaakt worden door herschikking van het aanbod of in combinatie met sanering.

In regioverband zal moeten worden nagedacht over geschikte locaties voor initiatieven op het gebied van stedelijk recreatieve voorzieningen die zich aandienen.

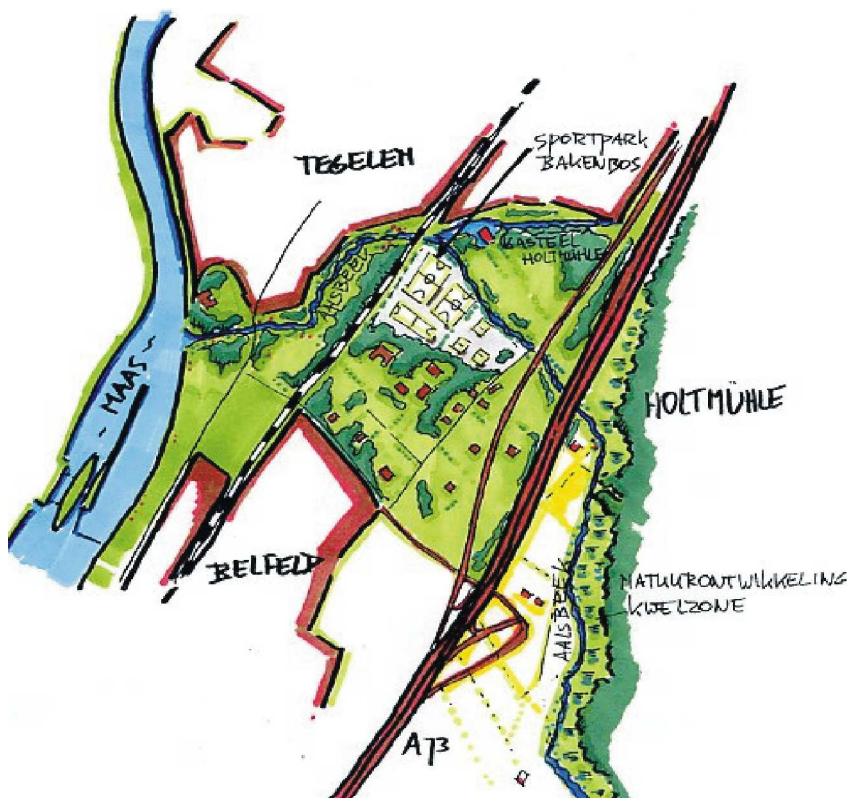
3.5 Groenbeleid

A. Integrale Natuurvisie regio Venlo 2005

In de Integrale Natuurvisie is de Aalsbeek benoemd onder streefbeeld 12. Het streefbeeld voor de Aalsbeek betreft het ontwikkelen van een natuurlijke beek met de bovenloop langs de steilrand omgeven door een kwelmoeras en een beekdal met een diep ingesneden slingerende of meanderende beek, beekdalbos, matig voedselrijke graslanden en natte ruigten. Het recent aangelegde sportpark Bakenbos vormt samen met de omgeving van Chateau Holzmühle en het park Waterloo (ter plaatse van het Sint Josephklooster) de kern van het Aalsbeek-gebied. Het dal van de Aalsbeek vervult een belangrijke functie als uitloopgebied van Tegelen en Belfeld.

De volgende maatregelen worden in het kader van de Integrale Natuurvisie getroffen:

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



Figuur 6. Integrale Natuurvisie; Streefbeeld 12; Aalsbeek

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

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 geldt.

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 Toeristisch beleid

A. Toerisme en recreatie POL2006

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

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

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

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

De toeristische visie Maasduinen⁹ is in opdracht van de gemeenten Mook en Middelaar, Gennep, Bergen, Arcen en Velden, Venlo, Beesel en de provincie Limburg opgesteld.

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

Voor de verschillende kernen in het gebied 'Maasduinen' zijn onder andere de volgende aspecten van belang: oriëntatie op de Maas, culturele voorzieningen en evenementen, ontwikkeling en benadrukken van erfgoederen, ontwikkelen van waterfronten en dorpsgezichten. Als concreet actiepunt in het programma 'Kernen' wordt de ontwikkeling van kloosterdorp Steyl genoemd (stimuleren van cultuurtoerisme, meer horeca, detailhandel, openstellen kloostertuinen, aanlegsteigers toervaart en rondvaartboot, verblijfsplek bij het veer etc.). Voor een nadere uitwerking van de programma's en actiepunten wordt verwezen naar de visie.

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

In de toeristische visie voor de gemeente Venlo¹⁰ wordt kloosterdorp Steyl als belangrijkste bezienswaardigheid van de gemeente aangewezen. Om het gewenste streefbeeld op het gebied van recreatie en toerisme te verwezenlijken (zie hiervoor de betreffende visie), zijn de speerpunten 'stad aan de Maas' en 'het groene karakter' van belang. Het doel van het speerpunt 'het groene karakter' is om recreatieve gebruiksmogelijkheden van de groene omgeving voor de stedelijke bevolking te bieden. Kloosterdorp Steyl wordt genoemd als een van de culturele elementen in een groene omgeving. Dit erfgoed moet goed ontsloten zijn. Aanvankelijk met een recreatief karakter in een later stadium als toeristisch product.

Om differentiatie van het toeristisch product te bevorderen kan het kloosterdorp ook een bijdrage leveren middels een verdere thematisering (bijvoorbeeld kerstmarkten of thematische festivals). Ook kan het dorp van betekenis zijn in de verblijfsmarkt.

Zoneren en concentreren van het toerisme is een belangrijk uitgangspunt. Kloosterdorp Steyl wordt in dit kader als belangrijke hotspot gezien. In het actieplan komt

⁹ Literatuurlijst nummer 208x23-40

¹⁰ Literatuurlijst nummer 208x23-43

kloosterdorp Steyl als een concreet actiepoint naar voren. Dit actiepoint geeft aan dat voor Steyl een masterplan ontwikkeld zou moeten worden. Dit masterplan zou zich moeten richten op het behoud van het erfgoed en het benutten van de recreatieve potenties.

3.8 Verkeersbeleid

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.

Het GVVP kent 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).

De wegen in kloosterdorp Steyl maken geen onderdeel uit van het hoofdwegennet (autosnelwegen) of hoofdontsluitingswegen (primaire of secundaire).

Het kloosterdorp maakt wel onderdeel uit van de als zodanig aangewezen primaire fietsroute (Maasstraat-Veerweg), secundaire fietsroute (Arnoldus Janssenstraat) en recreatieve route (Sint Michaelstraat-Kloosterstraat-Valeriaan en vervolg fietspad langs de Maas) in de gemeente Venlo.

Parkeren

Het parkeerbeleid wordt geëffectueerd door uitvoering van diverse maatregelen: spreiding en aantal parkeerplaatsen, tariefstelling op straat en in garages, het abonnementen- en ontheffingssysteem 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.

De beschikbare parkeercapaciteit dient optimaal te worden benut. Dit komt de leefbaarheid en bereikbaarheid ten goede. Sturing wordt gegeven via een aantal in-

strumenten 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 nog wel een stuk 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.
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 (bijvoorbeeld groen en verkeersveiligheid) aan de orde.

3.9 Volkshuisvestingsbeleid

A. Woningbouwbeleid POL

De provincie wil investeren in een aantrekkelijk woon- en leefklimaat en bijdragen aan het realiseren van voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plaats. 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 passen binnen het bundelings- en contourenbeleid.

De woningbouwtaakstelling wordt vanaf 2006 niet meer gebaseerd op de provinciale richtcijfers. De gemeenten krijgen de vrijheid om binnen de door de provincie aangegeven bandbreedten woningen te realiseren.

B. 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. De provincie Limburg heeft de geldigheid van het Regionaal Volkshuisvestingsplan voor Venlo in afwachting van de woonvisie tot 31 maart 2006 verlengd.

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.

C. 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.

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.

Voor de periode 2006 t/m 2009 is al een bebouwingsprogramma voor de regio vastgesteld, waarin 4.642 woningen (basisbehoefte en extra ambitie) gebouwd worden. In 2006 zijn er al 731 woningen opgeleverd in 2007 komen naar verwachting 1.080 woningen gereed.

Het basisprogramma is de minimale gewenste productie en omvat 3900 woningen. Het ambitieprogramma omvat 742 woningen en komt bovenop het basisprogramma.

De regionale woonvisie geeft duidelijk richting aan het soort woningen dat gebouwd wordt. Zo komen er zeker 1.000 nieuwe zorgwoningen en worden minimaal 600, niet meer van deze tijd zijnde woningen, vervangen. Daarbij wordt er in behoorlijke mate rekening gehouden met senioren en starters op de woningmarkt.

Op basis van voorgaande analyse en opgaven, zullen de komende jaren de volgende thema's in het regionale woonbeleid centraal staan:

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

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.

B. Duurzaam waterbeheer 21^e eeuw

De kern van het Waterbeleid 21^e eeuw (WB21) 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.

Een ander belangrijk onderdeel van het WB21 is de omgang met hemelwater. De prognose is dat onder invloed van klimaatsveranderingen een gewijzigd neerslag patroon in Nederland ontstaat (meer neerslag in kortere tijd). WB21 anticipeert hierop met ruimte voor water zodat bij extreme neerslag gebeurtenissen geen wateroverlast ontstaat. Dit kan bereikt worden door water vast te houden waar het valt, hetgeen dus ruimte vraagt. Daarnaast heeft dit een gunstig effect op de rivierafvoer.

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.

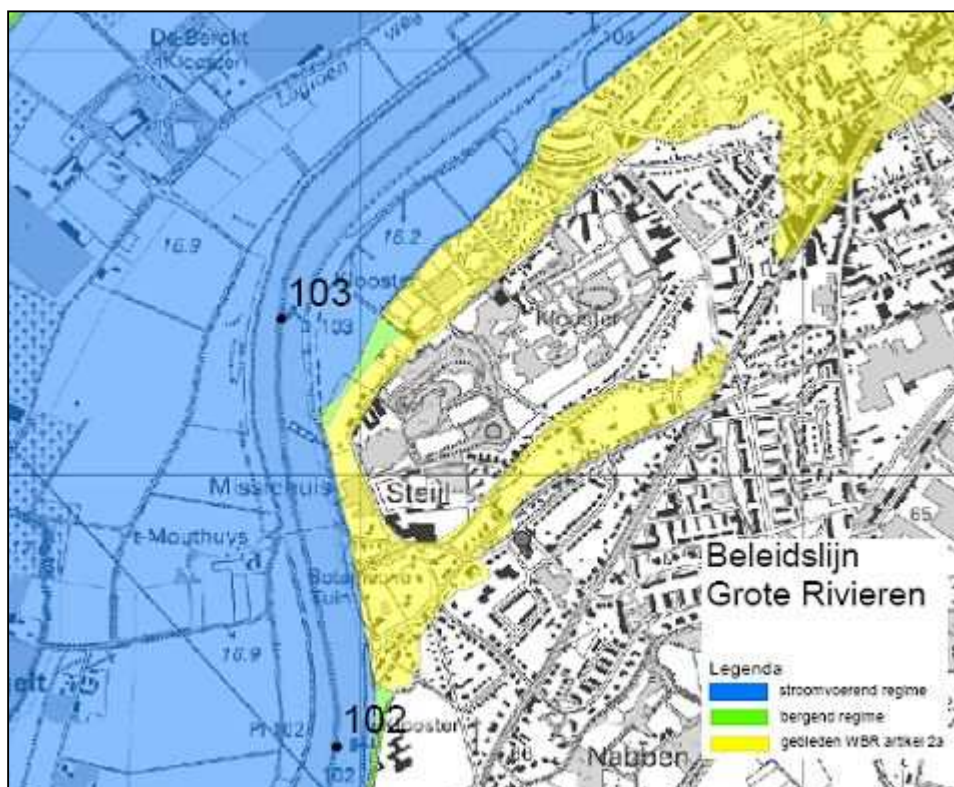
In deze nieuwe beleidslijn wordt het vooralsnog gemakkelijker gemaakt om in het waterbergend rivierbed van de Maas te bouwen. Voor riviergebonden activiteiten geldt bijvoorbeeld een 'ja-mits afweging': dat wil zeggen dat deze riviergebonden activiteiten zijn toegelaten wanneer aan specifieke voorwaarden 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.

Met deze versoepeling ontstaan er onder andere nieuwe kansen voor de realisatie van een aanlegsteiger bij kloosterdorp Steyl.

De ligging van het stroomvoerend en waterbergend rivierbed ter hoogte van kloosterdorp Steyl is weergegeven op de bestemmingsplankaart en geregeld in de bijbehorende planvoorschriften.



Figuur 7. Kaart behorende bij Beleidslijn Grote Rivieren

D. POL-aanvulling Zandmaas

Provinciale Staten hebben op 19 november 2004 de POL-aanvulling 'Zandmaas partiele herziening 2004' vastgesteld.

De herziening POL Zandmaas voorziet in de aanpassing van het POL Zandmaas 2002 op die onderdelen die de Raad van State heeft vernietigd. Daarnaast voorziet deze herziening POL Zandmaas in een aantal wijzigingen in de kadevakken als gevolg van voortschrijdend inzicht en van technische aanpassingen naar aanleiding van de detailuitwerking van de ontwerpen voor de kaden.

De kades ter hoogte van Steyl vallen binnen het Zandmaas project. Dit project is een onderdeel van De Maaswerken. Voor het Zandmaas project ligt de nadruk op hoogwaterbestrijding en verbetering van de scheepvaartroute.

Ter hoogte van het missieklooster Sint Michaël en de gronden ten zuiden hiervan verandert niets aan het beleid zoals in de POL-aanvulling Zandmaas (2002) aangegeven. Dat wil zeggen dat ten noorden van voormalig klooster Sint Joseph de groene kade met 0,9 meter opgehoogd wordt en dat ter hoogte van de Maashoek en om-

geving tot en met de gronden behorende bij het Sint Michaëlklooster de demontabele kade verhoogd wordt.

In de herziening (2004) is aangegeven dat nabij het H. Geestklooster een waterkerende muur geplaatst wordt (verhoging kade met 0,9 meter). Ten zuiden hiervan komt een groene kade. Ter hoogte van de Kloosterstraat 1 (ong.) komt een nieuwe harde kade (verhoging van 1,7 meter). Dit gedeelte kan niet uitgevoerd worden als groene kade in verband met de aanwezigheid van een meetstation van Rijkswaterstaat en een pompkelder van het Waterschapsbedrijf Limburg.

Kloosterdorp Steyl bevindt zich ter hoogte van de zogenaamde 'bocht Steyl' (direct benedenstrooms van het sluiscomplex van Belfeld). Deze bocht is een van de krapste bochten van de totale scheepvaartroute van de Maas. Bij hogere waterafvoeren is het voor grotere transportschepen op dit punt bij Steyl moeilijk manoeuvreren. Om de veiligheid te vergroten en tweeduwbaksvaart mogelijk te maken is verruiming van de binnenbocht noodzakelijk. De voorbereidingen van de uitvoer (onder andere onderzoek naar archeologie en explosieven) zijn reeds in gang gezet.

E. Maascorridor -Een integrale visie op de Maas van Belfeld tot Broekhuizen-

Eind 1999 besloten de gemeenten van het Stadsgewest Venlo c.a. om de bestaande plannen rondom de Maasoevers te bundelen. De intentie werd uitgesproken om de uitstaande plannen en ideeën rondom de Maasoevers in de gemeenten Arcen en Velden, Broekhuizen, Grubbenvorst, Venlo, Maasbree, Tegelen en Belfeld te ontwikkelen tot één krachtige samenhangende visie op de Maas, de Maasuitwaarden en de Maasdorpen: het plan Maascorridor. Het betreft een voorbeeldproject voor duurzame oplossingen in hoogwaterbestrijding en verbetering van de leefbaarheid voor planten, dieren en mensen.

Het plan Maascorridor is méér dan een bundeling van initiatieven. Het plan moet de start vormen voor vier belangrijke ontwikkelingen in het plangebied: het realiseren van aaneengesloten riviernatuur; het significant bijdragen aan een veilige rivier; het versterken van de gezamenlijke toeristisch-recreatieve aantrekkelijkheid van de stadsgewestgemeenten; de Maas een belangrijke plaats geven in stad en dorp.¹¹

Plan Maascorridor sluit aan op de plannen voor riviernatuur die door de provincie in het POL zijn vastgelegd. De Maas fungeert in deze plannen als de grote verbinder van groengebieden aan weerszijden van de Maas in het stadsgewest Venlo. Voor de natuurontwikkeling in Steyl betekent dat in het buitengebied – het Maasveld – rondom Steyl de agrarische functie wordt omgewisseld voor die van een recreatief aantrekkelijk natuurgebied. De Aalsbeek gaat een natte ecologische zone worden tussen de Maas en de bossen van het hoogterras. Voor de recreatief- toeristische ontwikkeling van Steyl benoemd het plan de ontwikkeling van een fietsroute langs

¹¹ www.nieuwsbank.nl, juli 2000

de Maas, een boulevard, een aanlegsteiger en een actieve rol voor de botanische tuin Jochum-Hof als informatie- en educatiecentrum.

In het gebied ten westen van stuw Belfeld (Baarlo) is de nevengeul Belfeld gepland (het gebied tussen Maaskilometer 100.4 en 102.8). Over de aanleg ervan moet nog besluitvorming plaatsvinden.

Een nevengeul loopt parallel aan een stuw en sluit zowel boven- als benedenstrooms van de stuw aan op de Maas. Door een deel van het Maaswater om de stuw heen te leiden ontstaat er nieuwe 'rivierdynamiek'. Een vrij stromende en meanderende nevengeul levert nieuwe natte natuur op.

Voor de omgeving van Steyl worden als concrete projecten onder andere genoemd:

- botanische tuin Jochum-Hof;
- monding Aalsbeek;
- boulevard en aanlegsteiger Steyl.

Enkele van deze projecten zijn reeds in uitvoering.

F. Integraal Waterplan Venlo 2005

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. 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 herestelde vistrap. De beek kent verder een hoge recreatieve waarde.

Het ambitieniveau voor de Aalsbeek (met specifiek ecologische functie) is hoog. De kwaliteit dient bevorderd te worden door maatregelen aan de riooloverstorten. Voor de benedenloop betekent dit onder andere herinrichting tot een meer natuurlijk beekdal door moerassig en bebost gebied.

Voor de vaststelling van het ambitieniveau zijn vijf sporen onderscheiden:

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

Aanvullend kan opgemerkt worden dat voor de, nabij het plangebied gelegen, Engerbeek geldt dat het vanuit landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt van belang is de watervoerende functie aan de beek terug te geven.

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. Bodem

In het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dient, in geval van (incidentele) bouwlocaties, aangegeven te worden of de bodem- en grondwaterkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemmingen.

Bij de daadwerkelijke invulling van nieuwe bouw mogelijkheden dient de kwaliteit van de bodem derhalve door middel van een bodemonderzoek, opgesteld volgens de daarvoor geldende normen, te worden onderzocht.

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 vastgelegd 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 slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Uitgangspunt van het besluit is dat zich geen kwetsbare en in beginsel geen beperkt kwetsbare objecten mogen bevinden op plaatsen waar het plaatsgebonden risico vanwege een gevaarlijke inrichting groter is dan 10^{-6} per jaar. Bij de kwalitatieve

beoordeling van het groepsrisico gaat het om de hoogte van het groepsrisico gerelateerd aan de oriënterende waarde.

De bepaling van gebieden waar het risico al dan niet boven een bepaalde grenswaarde ligt, leidt tot risicocontouren rond inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden gereproduceerd of opgeslagen en rond routes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Binnen de PR contouren rond deze activiteiten worden bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen ('kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten') niet toegelaten.

Uit de risicokaart van de provincie Limburg blijkt dat rondom het kloosterdorp de Maas en de N271 routes zijn waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In de omgeving vindt geen opslag van gevaarlijke stoffen plaats, behoudens tijdelijke opslag van vuurwerk rond de jaarwisseling bij het bedrijf Cremers. Ter plaatse zijn echter geen nieuwe directe ontwikkelingen geregeld welke invloed hebben op het plaatsgebonden risico en waardoor dus ook geen toename van de personendichtheid te verwachten is en er derhalve geen invloed op het groepsrisico van het bedrijf wordt uitgeoefend. Het bedrijf betreft tevens geen inrichting welke onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen valt.

Wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen betreffen de aandachtspunten voor het PR 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 N271 wordt niet nader genoemd bij de opsomming van deze wegvakken.

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 in relatie tot het plangebied.

Volgens de Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland (februari 2003, in opdracht van Rijkswaterstaat) betreft de Maas in Limburg geen rivier waar het plaatsgebonden risico de waarde van 10^{-6} /jr op de oever overschrijdt. Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt nergens overschreden.

Er kan derhalve geconcludeerd worden dat in het plangebied geen negatieve effecten spelen op het gebied van externe veiligheid.

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.

Kloosterdorp Steyl behoort geheel tot een 30 km-zone. Alleen indien nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen gerealiseerd worden binnen de wettelijke onderzoekszone (200 meter) van niet-gezoneerde wegen (Roermondseweg) dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden naar de gevelgeluidsbelasting van deze nieuwe functies. Conform provinciaal advies (ambtelijke mailcorrespondentie d.d. 21 december 2006) hoeft, indien de situatie niet wijzigt en de verkeersintensiteiten op de bepalende wegen (in casu de Roermondseweg) niet aanzienlijk zijn toegenomen, geen akoestisch onderzoek plaats te vinden. Voor onderhavig situatie geldt dat het geldend bouwrecht conform de vigerende situatie is overgenomen. Ten aanzien van de Roermondseweg kan gesteld worden dat de verkeersintensiteiten hier, na ingebruikname van de A73-Zuid, alleen maar zullen afnemen. Een akoestisch onderzoek naar de locatie, in het kader van onderhavig bestemmingsplan wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

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 PM₁₀ of NO₂ 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 aannemelijk 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 luchtkwaliteitsonderzoek¹² laten uitvoeren voor het jaar 2004 met een doorkijk naar het jaar 2010. 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 hoofdonthoudingswegen. De etmaalintensiteiten van de in de berekening opgenomen wegvakken varieert van 1.000 tot 50.000 motorvoertuigen. Van de overige wegen, met een lagere etmaalintensiteit en/of een kleiner aandeel vrachtverkeer 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 ten aanzien van het gedeelte van de doorgaande N271 welke ter hoogte van het kloosterdorp gelegen is en meegenomen is in de berekeningen, dat er geen overschrijdingen plaatsvinden van de verschillende grenswaarden.

Van de overige wegen in het plangebied met een lagere etmaalintensiteit en/of een kleiner aandeel vrachtverkeer, worden, aangezien de achtergrondconcentratie hetzelfde is, geen overschrijdingen van grenswaarden verwacht.

Voor de overige wegen in het plangebied (30 km-zone) gelden namelijk 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.

Er kan derhalve geconcludeerd worden dat in het plangebied, op basis van de wettelijke normen, geen hinder wordt ondervonden van de heersende luchtkwaliteit. De ontwikkelingen (enkele directe bouwtitels) welke middels het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, hebben, gezien het kleinschalige karakter, ook geen significante invloed op de luchtkwaliteit in het plangebied.

¹² Literatuurlijst nummer 208x23-39

E. Milieuzonering

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

In de volgende tabel is een overzicht gegeven van de relevante bedrijven en instellingen binnen en buiten het plangebied met bijbehorende milieuzonering conform de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' (2007), uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Opgemerkt dient te worden dat bedrijven met milieucategorie 1 en 2 passen binnen de bebouwde omgeving, en daardoor direct toegestaan zijn. Ditzelfde geldt voor aan-huis-gebonden beroepen. Deze laatste groep betreft ambachtelijke bedrijvigheid c.q. dienstverlening, welke ondergeschikt is aan de woonbestemming. Hiervoor geldt in principe geen milieuzone.

Indien in het plangebied nieuwe milieugevoelige ontwikkelingen voorgestaan worden, dient bekeken te worden of voor deze functies een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden en of deze milieugevoelige functies de in de omgeving gelegen bedrijvigheid niet belemmeren in hun bedrijfsvoering.

Adres	Soort bedrijf	Milieuzone (meters)
Tuinstraat 7	Atelier Flos	50
Kloosterstraat 8	Cremers Kerstpakketten en Relatiegeschenken (inclusief vuurwerk)	50
Kloosterstraat 8B	Centrum voor Energetische Geneeskunde	10
Kloosterstraat 30	Verzorgingstehuis De Erkenkamp	30
Waterloostraat	Kantoor landhuis Moubis	10
Waterloostraat 24	Ewals Transportbedrijf	100
Maashoek 2B	Botanische tuin Jochum-Hof	10
Maashoek 2A	Specialiteiten restaurant Aubergine	10
Sint Rochusstraat	Sint Rochuskerk	30
Sint Rochusstraat 24	Kapsalon Karola Weinstein	10
Veerweg 1A	Friture 't Vaer	10
Veerweg 16-18	't Vaerhóes	10
Veerweg 24	Schutterijmuseum	10
Arnoldus Janssenstraat 64	Café-restaurant-feestzaal De Vriendenkring	10
Sint Sebastianusstraat 2	Gemeenschapshuis Trianon*	30

Sint Sebastianusstraat 4	Peuterspeelzaal 't Beertje*	10
Sint Sebastianusstraat 10	Basisschool De Schalm*	30
Sint Michaelstraat 4	Kantoor	10
Sint Michaelstraat 7	Missiemuseum	10
Maasstraat 47	Steyler winkeltje	10
Maasstraat 35	Kapsalon Diana (aan huis)	10
Erkenkamp 1	Gielen Dakbedekkingen BV*	30
Erkenkamp 3	LMT Lucht Milieu Techniek*	50
Erkenkamp 5	T. Gielen dakwerken BV*	30
Erkenkamp 9	Bouwbedrijf Willems BV*	30
Steylerstraat-Erkenkamp	Loods Stef Beurskens Verhuizingen*	30
Parkstraat 11-13b	Div. ateliers	10
Diverse	Kloosters en bijbehorende voorzieningen	30
Div. locaties	nutsvoorzieningen	10

Tabel 3. Bedrijven en voorzieningen in en nabij kloosterdorp Steyl

* buiten plangebied gelegen

F. Archeologie

Steyl ligt op één van de oude doorwaadbare plaatsen in de Maas en had tot ± 1900 naast het rivierwater ook nog de aanvoer van water uit de Steylerbeek, nu ongeveer de Maashoek – Maasstraat. De aanwezigheid van vers water en het naar het westen vooruit geschoven duin waarop nu de kloosters zijn gelegen, zijn indicatoren voor een zeer vroege bewoning van Steyl en omgeving. Op 15 locaties binnen het plangebied zijn archeologische vondsten gedaan. Uit de periode 800 voor Christus tot 250 na Christus zijn diverse grafvelden en ovens bekend, naast de resten van een Romeins gebouw in de tuinen van het Sint Jozefklooster. Uit de 17^e /19^e eeuw dateren meerdere keramiekovens.

Aandachtspunt is de ligging van de oude Steyler kapel uit 1676 op de vijfspiong Waterloostraat - Maasstraat - Sint Michaelstraat - Kenzenstraat. Restanten van deze kapel bevinden zich vermoedelijk nog onder het wegdek.

Dit gebied en omgeving (de oude doorwaadbare plaats) is op de archeologische waardekaart, zoals opgesteld door RAAP, aangewezen als een gebied waarvoor een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt.

Het plangebied kent volgens de Archeologische beleidskaart van de gemeente Venlo, vastgesteld door de raad d.d. 26 september 2007, over het algemeen een middel-hoge tot hoge archeologische verwachting (oranje kleur). Voor het gebied de botanische tuin Jochum-Hof, Veerweg-Maasstraat-Maashoek-gedeelte van de oevers van

de Maas, geldt een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde (rode kleur). Een klein gedeelte van de uiterwaarden van de Maas kent een lage archeologische verwachting (gele kleur).

De ommuring van Domein Moubis (Maaszijde) is aangewezen als cultuurhistorisch element.

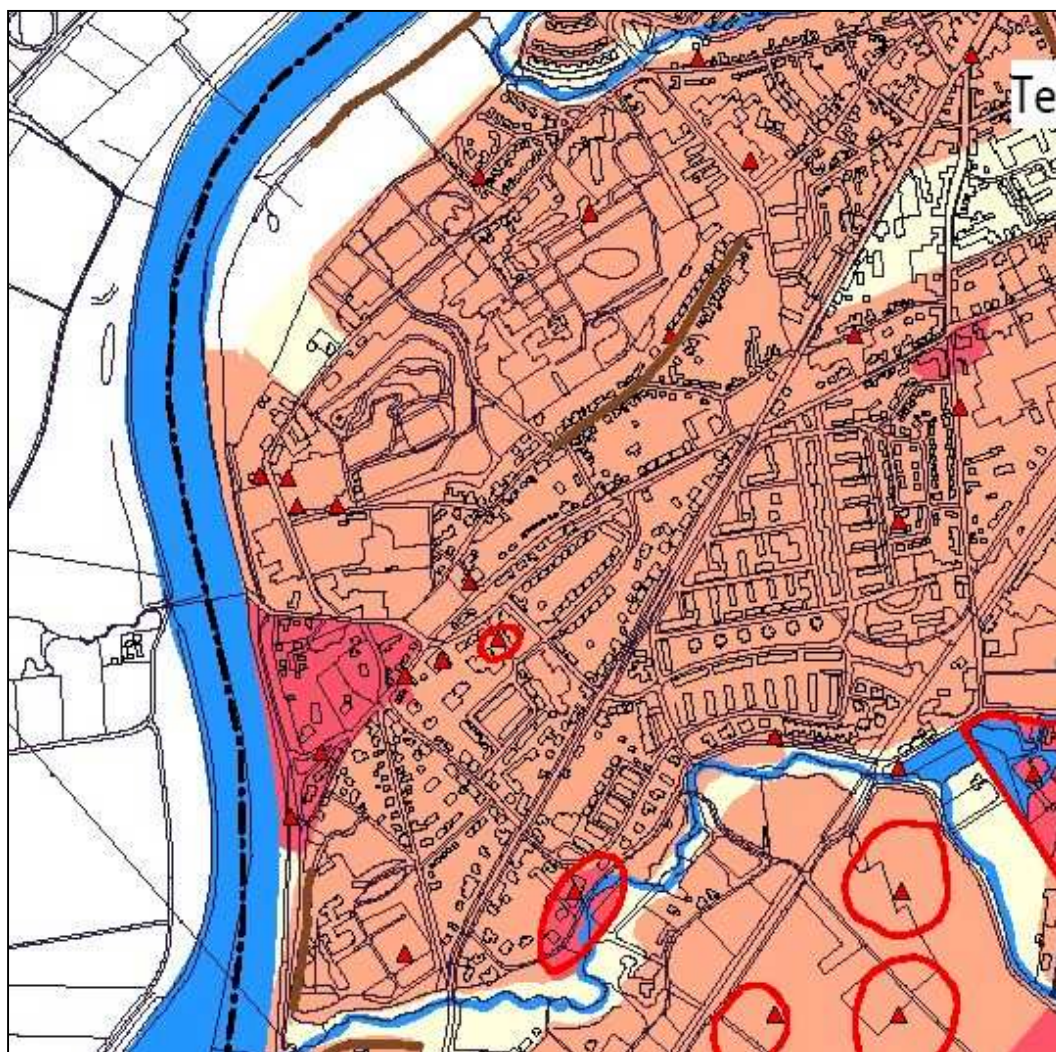
Bij nieuwe ontwikkelingen (met name grondwerkzaamheden ten aanzien van sloop, bouw, kabels, leidingen, sanering, ontgravingen etc.) geldt de volgende onderzoeksplicht:

- rode kleur: archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij bouwplannen op percelen groter dan 100 vierkante meter;
- oranje kleur: archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij bouwplannen op percelen groter dan 500 vierkante meter;
- gele kleur: archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij bouwplannen op percelen groter dan 5000 vierkante meter

Uitzonderingen op deze normen zijn:

- 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 genoemde kwalitatieve en kwantitatieve normen zijn dan niet van toepassing.

Er is voor gekozen het archeologisch beleidskader als een afzonderlijk, maar bij het bestemmingsplan behorend, geheel te benoemen. Middels een koppeling via de algemene bepalingen van het bestemmingsplan blijft het beleid derhalve onverkort van toepassing op het plangebied. In het vastgestelde beleid en bijbehorende kaart is nauwkeurig aangegeven in welke gebieden welke archeologische onderzoekseisen gelden.



Figuur 8. Archeologische beleidskaart gemeente Venlo

G. Natuur en landschap

Geologie, geomorfologie en water

Het gebied rond Steyl behoort tot het terrassenlandschap van het Maasdal. Het is ontstaan door afzettingen van grote hoeveelheden klei, zand en grind van de Maas. Wisselende klimatologische omstandigheden deden de rivier sneller stromen met een diepere, uitgesleten bedding tot gevolg. Dit vond plaats binnen de bestaande bedding en zo ontstonden verschillende terrassen. De steilranden landinwaarts bij de Duitse grens zijn feitelijk de oude oeverwallen van de Maas, tegenwoordig hoogterassen genoemd. Steyl is gelegen op de samenkomst van het laag- en middenteras met in de nabijheid een zandrug, een kleine stuifzandheuvel. Het holocene Maasdal tussen Roermond en Arcen is smal en de Maas ligt diep ingesneden in de Peelhorst.

In de omgeving van Steyl monden in de Maas een aantal beken uit, waaronder de Aalsbeek ten zuiden van Steyl en de Engerbeek ten noorden van het plangebied, die het landschap op kleinere schaal hebben gevormd. De Engerbeek markeert van oudsher de natuurlijke overgang van Tegelen naar Steyl. Historisch-geografisch gezien is de beek daarmee even belangrijk als de Aalsbeek aan de zuidzijde van Steyl. Aan de westzijde van de Maas, op grondgebied van de gemeente Maasbree, mondt de Kwistbeek ter hoogte van 't Veerhoes uit in de Maas. In de beekdalen werden de nattere gronden gebruikt als weide. De hoger gelegen gronden werden in cultuur gebracht als landbouwgrond, de zogenaamde velden. De hoger gelegen zandrug bestond uit heide en was voor een deel bebost.

Het terrein waar Steyl gelegen is, is sterk geaccidenteerd. Er zijn vele steilranden met soms een grillig verloop. Een goed beeld hiervan biedt het kaartje met steilranden en hoog- en laaggelegen gebiedsdelen. Langs de rivier zijn duidelijk waarneembare steilranden die door uitslijting van het rivierwater zijn gevormd. Dit geldt ook voor de diep uitgesleten Aalsbeek die de zuidelijke grens van het plangebied vormt. Het rivierduin met de kloosters daarop gevestigd wordt van het middenteras gescheiden door het dal van de voormalige Steylerbeek. Deze beek lag min of meer ter plaatse van de Maashoek en de Maasstraat. De grillige steilranden op het rivierduin hebben deels te maken met de aanleg van de kloostertuinen. Zo is op het terrein van het Sint Michaelsklooster de indrukwekkende Heilig Hartheuvel aangelegd, alsmede een verborgen vallei die door de zorgvuldige aanleg de bezoeker het idee van een verstild berglandschap mee geeft.

Vanaf het laat – Tertiair is de rivier de Maas in zijn huidige bedding gaan stromen. Daarvoor stroomde de Maas vanuit België via Heerlen en kwam uit in de westelijker gelegen Rijn. De Rijn schoof verder naar het oosten en de Maas kwam westelijker te liggen in zijn huidige bedding.

Op kaart 'Midden' van de POL-herziening op onderdelen 'EHS' is aangegeven dat de uiterwaarden van de Maas behoren tot perspectief 1 'Ecologische Hoofdstuctuur' (in de vorm van nieuw natuurgebied). Verder behoort de Maas tot de Provinciale Ontwikkelingszone Groen en de ecologische verbindingszone. Deze gebieden worden in de planvoorschriften van een beschermende regeling voorzien.

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 bv. Eekhoorn, Steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten (tabel 3). In een op te stellen gedragscode¹³ 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, aan de rand van het plangebied (uiterwaarden van de Maas) enkele beschermde broedvogelsoorten zijn aangetroffen. Ook wordt melding gemaakt van enkele in het kilometervak (kloosterdorp Steyl en omgeving) aangetroffen via de Flora- en faunawet en de Habitat- en/ of Vogelrichtlijn en/ of de Rode Lijst beschermde soorten vaatplanten, zoogdieren, amfibieën, vissen en dagvlinders.

Omdat in het plangebied geen nieuwe rechtstreekse grootschalige ontwikkelingen plaatsvinden (alleen geldende woningbouwtitels temidden van reeds bestaande woonbebouwing zijn gehandhaafd) en derhalve slechts op zeer beperkte schaal sprake is van ruimtelijke ingrepen, wordt een nader onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet niet noodzakelijk geacht. In het kader van toekomstige meer grootschalige ontwikkelingen bij de kloostercomplexen (waartoe in onderhavig bestemmingsplan overigens geen directe mogelijkheden zijn opgenomen) kan het uitvoeren van een onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet wel noodzakelijk zijn.

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 ver-

¹³ De gedragscode moet door de sector of ondernemer zelf opgesteld worden.

sterking van de uitvoering van integraal en duurzaam waterbeheer centraal. In het POL wordt de nadruk met name gelegd op het afkoppelen van bestaand of nieuw verhard oppervlak van de riolering, (her)gebruik van regen en/of afvalwater en het duurzaam en watervriendelijk inrichten van bebouwde gebieden. Wat betreft afkoppeling van verhard oppervlak van de riolering wordt in het POL een norm van minimaal 60% gesteld (in infiltratiegebieden is dit 80%).

Vertaling van dit aangescherpte landelijk 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 het hemelwater afkomstig van 60-80% van de verharde oppervlakken bij nieuwbouw niet meer via de gemeentelijke riolering mag worden afgevoerd. Door waterbeheerders is hierbij aangevuld dat 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

De bodem van Steyl bestaat uit verschillende zandgronden, de zogenaamde zandbrikgronden bestaande uit zeer sterk lemig fijn zand. Zij zijn kenmerkend voor de Maasterrassen. De heuvel waarop de kloostercomplexen liggen, is een stuifzandheuvel en bestaat uit zogenaamde duinvaaggronden. Het is mogelijk dat ter hoogte van de Maashoek en de in het verlengde daarvan liggende Maasstraat oude rivierkleigronden zijn afgezet. Tot circa 1900 heeft hier een beek, de Steylerbeek, gestroomd. Deze beek is ooit onderdeel geweest van het stroombed van de Maas.

De beek die nog in het plangebied aanwezig is, is de benedenloop van de Aalsbeek. Dit gedeelte van de beek is diep in het middenterras uitgesneden. Ten noorden van het plangebied mondt de Engerbeek uit in de Maas.

Uit de Bodemkaart van Nederland (kaartblad 58 oost, Roermond, STIBOKA) 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 plangebied niet gekarteerd, omdat het gelegen is in een bebouwde omgeving. Voor de omgeving geldt echter grondwatertrap VII. Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand meer dan 80 cm beneden maaiveld gelegen is. De gemiddeld laagste grondwater-

stand is meer dan 120 cm beneden maaiveld gelegen. Het gebied kent dus redelijke lage grondwaterstanden.

Het plangebied is niet gelegen in grondwaterbeschermingsgebieden.

Oppervlaktewater

De zuidelijke plangrens wordt mede gevormd door het dal van de Aalsbeek. De Aalsbeek betreft een beek met een specifiek ecologische functie. In deze watersystemen wordt het hoogste niveau van ecologische kwaliteit en processen nagestreefd, zoals meandering, vismigratie en natuurlijk oeverbeheer. Met de herinrichtingsplannen voor het gehele stroomgebied van de Aalsbeek wordt zo veel mogelijk tegemoet gekomen aan deze specifiek ecologische functie.

Op de plankaart en bijbehorende voorschriften is de beek afzonderlijk bestemd en voorzien van een beschermingszone.

Ecosystemen

In het plangebied bevinden zich volgens de Ecohydrologische Atlas Limburg (Provincie Limburg, 1997) een enkel gevoelig en slecht ontwikkeld hydrologisch gebied. (achterzijde complex Slotzusters). Tevens bevindt zich hier een niet-gevoelig, maar aan grondwater gebonden hydrologisch gebied. In de richting van deze gebieden vinden geen ontwikkelingen plaats welke een negatief effect kunnen hebben op de betreffende ecosystemen.

Afval- en hemelwater

In het gebied is een gemengd rioleringsstelsel aanwezig.

In het kader van mogelijke toekomstige incidentele ontwikkelingen dient het gemeentelijk beleid (onder andere in het kader van het bouwvergunningstraject) in acht te worden genomen. Dit houdt onder andere in dat bij nieuwbouwplannen de in de gemeentelijke bouwverordening vastgelegde maatregel dat bij nieuwbouwplannen hemelwater in principe geïnfiltreerd moet worden, opgevolgd dient te worden.

Overleg waterbeheerder

Het conserverende bestemmingsplan is in het kader van artikel 10 Bro voorgelegd aan het waterschap Peel en Maasvallei en Rijkswaterstaat (zie hoofdstuk 8). De reacties van zowel het waterschap als Rijkswaterstaat zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

4.2 Kabels, leidingen en straalpaden

Door kloosterdorp Steyl loopt een gastransportleiding. Ter hoogte van de Waterloostraat komt deze leiding het plangebied binnen, waarna deze via de Maashoek

en vervolgens langs de Maas, richting het Missiehuis loopt. Aan de achterzijde van het Missiehuis Sint Michaël steekt de leiding de Maas over richting Baarlo. In het plangebied zijn ook diverse zuiveringstechnische werken van het Waterschapsbedrijf Limburg gelegen.

Dergelijke leidingen en bijbehorende beschermingsstroken (direct ruimtebeslag) dienen via een bestemmingsregeling in het bestemmingsplan opgenomen te worden. Het direct ruimtebeslag bedraagt in onderhavig geval 2x5 meter (gemeten vanuit het hart van de leiding en aan weerszijden van de leiding) voor de gastransportleidingen en 2x2,5 meter voor de zuiveringstechnische werken. Het direct ruimtebeslag betreft een bebouwingsvrije zone. De leiding en beschermingszone (direct ruimtebeslag) dienen planologisch geregeld te worden en zijn als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen.

In het plangebied komen ook enkele nutsvoorzieningen voor. Deze zijn middels een afzonderlijke bestemming in de planvoorschriften geregeld. Voor alle nutsvoorzieningen in het plangebied geldt tevens een milieuzone van 10 meter.

5. PLANBESCHRIJVING

5.1 Doelstelling en 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 '70 van de 20^e eeuw tot 2000. In de tussentijd hebben diverse ontwikkelingen plaatsgevonden, waardoor de bestemmingsregeling niet meer actueel is en aangepast dient te worden. Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan is, zoals reeds aangegeven, tevens noodzakelijk op basis van de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht.

Omdat in de toekomst mogelijk sprake zal zijn van herbestemming van niet meer in gebruik zijnde kloostergebouwen, maar hier op dit moment, met uitzondering van de nieuwe plannen voor de kloostergebouwen/ Jochum-Hof, nog geen concrete initiatieven bekend voor zijn, heeft de gemeente als uitgangspunt gekozen voor een beheersplan.

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). Voor een nadere toelichting op de vraagpunten en de gemaakte keuzes wordt verwezen naar bijlage 3 alwaar hoofdstuk 4 van de uitgangspuntennotitie integraal is opgenomen. In paragraaf 5.2 vindt een nadere uitwerking van enkele van de uitgangspunten plaats.

5.2 Uitgelicht

5.2.1 Algemeen

A. Wonen

Alle woonbebouwing in het plangebied is positief bestemd. Geldende bouwrechten zijn zoveel mogelijk gerespecteerd

B. Maatschappelijke aspecten

Met het oog op het opstellen van een conserverend bestemmingsplan en het feit dat er geen concrete herinrichtingsplannen voor de kloosters zijn, is zoveel mogelijk bestemd conform huidige gebruik middels een maatschappelijke bestemming. Er

zijn geen vrijstellingsmogelijkheden of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de betreffende bestemming te kunnen wijzigen.

Wat betreft bouwmogelijkheden zijn, om de bestaande bebouwingsvormen (kloostercomplexen) zo veel mogelijk te behouden, strakke bouwvlakken opgenomen. Dit betekent dat de huidige bebouwingsvormen zoveel mogelijk gerespecteerd blijven en grootschalige uitbreidingen niet mogelijk zijn.

Ook voor verzorgingstehuis Erkenkamp, dat op termijn de locatie aan de Kloosterstraat zal verdwijnen, zijn nog geen concrete nieuwe initiatieven bekend. Binnen de opgenomen maatschappelijke bestemming is ook in de toekomst een zorgfunctie mogelijk. Eventuele nieuwbouw dient wel binnen het opgenomen bouwvlak plaats te vinden.

C. Algemene aspecten

- Voor de aanwezige bedrijfslocaties is een bedrijfsbestemming opgenomen. Omdat sprake is van een overwegende woonomgeving, worden alleen categorie 1 en 2 bedrijven toegestaan. De reeds aanwezige bedrijven in het plangebied met een hogere categorie zijn als zodanig positief bestemd. Alleen bedrijven met eenzelfde functie of behorende tot categorie 1 en 2 zijn derhalve toegelaten.
- Monumentale panden en monumentale bomen zijn op de plankaart aangegeven. In de voorschriften en op de plankaart is vermeld dat het plangebied is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. De aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht (zoals beschreven in het 'groene boekje') is als afzonderlijke bijlage bij de toelichting opgenomen.
Om de cultuurhistorisch en landschappelijke waardevolle kloostertuinen te beschermen is een aanlegvergunning opgenomen.
- In de zone langs de Maas is extensief agrarisch en extensief recreatief medegebruik mogelijk gemaakt.

5.2.2 Toekomstvisie Kloosterdorp Steyl

Voor het plangebied zijn, met uitzondering van een verbreding van het gebruik van de Jochum-Hof (zie paragraaf 5.2.3.) geen concrete nieuwe functies voorzien. Desalniettemin is voor het plangebied een toekomstvisie opgesteld (zie ook paragraaf 3.1 onder e.).

In de Toekomstvisie is een voorkeursscenario uitgewerkt waarin goede kansen worden toegedicht aan het uitbouwen van de verblijfsfunctie. Hiermee kan een onderscheidend concept voor kloosterdorp Steyl worden neergezet.

Er zijn echter ook goede kansen voor wonen en werken die verbonden zijn met de verblijfsfunctie. Daarbij kan gedacht worden aan 'Live & Leisure' (levensloopbestendige woonvormen gekoppeld aan welzijn en zorg) of woon- werk combinaties (onderhoud tuinen).

Binnen de geformuleerde doelstelling is functieverandering van gebouwen en terreinen aanvaardbaar, mits dit de ruimtelijke en functionele identiteit niet aantast. Om dat doel te bereiken, kunnen randvoorwaarden in de ruimtelijke sfeer worden gecreëerd. Daarbij moet worden gedacht aan stringente inrichting en beheer van de openbare ruimte, autoluwe verblijfsgebieden en geconcentreerde parkeergelegenheid. Daarnaast draagt ook een goed geregisseerd visitormanagement (centraal bezoekerscentrum) bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling.

Door de verkeersaantrekkende functies zoveel mogelijk aan de randen van het kloosterdorp te houden, past het binnen deze visie om te streven naar een autoluw gebied.

In het voorkeursscenario wordt een beheerste groei van het voorzieningenniveau (museum, informatiecentrum, winkel, horeca) voorgestaan. De bijbehorende verkeersstromen zullen op verantwoorde wijze afgewikkeld moeten worden via wegvakken die hiervoor het meest geschikt zijn. Om zoekverkeer te voorkomen is het verstandig het parkeren zoveel mogelijk te concentreren op enkele grotere, duidelijk aangegeven voorzieningen. Deze parkeerterreinen dienen goed ontsloten te zijn en op loopafstand van Steyl. Daarbij kan gedacht worden aan de randen van het plangebied, nabij de publieksfuncties en zelfs aan de overkant van de Maas. Nader onderzoek is nodig om de mogelijkheden hiervan in kaart te brengen.

Ruimtelijk gezien krijgt het kloosterdorp een herkenbare indeling bestaande uit de volgende elementen:

- Centraal gebied: drukkerij - St. Michaël - St. Gregor
- Stiltegebied: noordzijde bij Heilig Geestklooster en Heilig Hartklooster
- Toegangspoort: plein (met museum) en Maas (veerpont en aanlegsteiger)

Op het oude knooppunt van de noord- zuid en oost- west assen bevindt zich het wereldrijk centrum van Steyl. Hier bevindt zich ook een van de twee toegangspoorten met enkele musea. Hier is informatie te verkrijgen en kunnen ook reserveringen worden gemaakt. Vanuit dit punt verspreiden zich de bezoekers, al dan niet met gids, over Steyl. Zij kunnen dan een bezoek brengen aan de musea, de tuinen of bijvoorbeeld het wellness-centre.

Ook kunnen zij een bezoek brengen aan het nieuwe stiltegebied, de ruimtelijke neerslag van geestelijk Steyl. Hier kunnen mensen, al slenterend door het gebied, zich onderdompelen in de mystiek en rust van het kloosterdorp. Sommige plekken zijn onbereikbaar voor de bezoeker, van andere kan via doorkijkjes een glimp worden opgevangen.

Er is nog een tweede toegangspoort tot Steyl, over het water. Via het veer, water-taxi of de rondvaartboot naderen bezoekers het dorp. De drukte van alledag wordt aan gene zijde van het water achtergelaten.

Het wellness- toerisme loopt als rode draad door toekomstig Steyl. Vooral de verbinding van lichaam en geest in een internationale, multiculturele setting onderscheidt Steyl van andere aanbieders in de regio en ver daarbuiten.

5.2.3 Jochum-Hof

Op de Jochum-Hof zijn de komende jaren een aantal ontwikkelingen voorzien, danwel reeds in gang gezet, waarop middels onderhavig bestemmingsplan wordt geanticipeerd. De Jochum-Hof is een belangrijk onderdeel van het cultuurtoeristische en cultuurhistorische aanbod van Steyl. Om de Jochum-Hof in stand te kunnen houden is het noodzakelijk dat het huidige gebruik wordt gecombineerd met verwante activiteiten. Voor de bestaande bebouwing en tuinen zijn de volgende functies gepland:

- gebruik voormalig documentatiecentrum wijzigen in theehuis, vergader- en presentatieruimte, winkeltje (detailhandel) en kantoor;
- gebruik plantenkas wijzigen in gebruik voor horeca (verhuur aan groepen voor bijvoorbeeld trainingen, cursussen of high tea);
- gebruik oud koetshuis (na restauratie) wijzigen voor ingebruikname ten behoeve van horeca (verhuur aan groepen) en overnachtingslocatie voor maximaal 6 personen;
- aanleg van 4 terrassen;
- gebruik nieuwe ingang aan de Veerweg;
- gebruik van een nieuwe werk- en opslagruimte voor werkzaamheden en tuingereedschappen;
- handhaving botanische tuin.

Er zullen alcoholische dranken worden geschonken. Hiervoor is door de exploitanten een drank- en horecaverunning aangevraagd.

De gehele herbestemming is middels een afzonderlijke vrijstellingsprocedure geregeld (zie vrijstellingsbesluit d.d. 23 juni 2008).

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 uiteen gezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven.

6.2 Systematiek van de voorschriften

De voorschriften van het bestemmingsplan 'Kloosterdorp Steyl' bestaan 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 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.

6.2.2 Bestemmingsbepalingen

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een bouwvergunning hebben verleend. Een bouwvergunning wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de voorschriften van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit¹⁴:

- 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.

¹⁴ Duidelijk mag zijn, dat een bestemmingsplanbepaling niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

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.

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).

6.2.3 Algemene bepalingen

Anti-dubbeltelbepaling

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

Algemene bouwbeoordelingen

Bestaande afstanden en andere maten

Doordat is gekozen voor een standaardregeling voor de (bebouwde) kernen van de gemeente Venlo, kunnen zich situaties voordoen, waarbij bestaande bebouwing in strijd is met de 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 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 bouwbeepaling met betrekking tot het vastgesteld archeologisch beleidskader

Het cultuurhistorie en archeologiebeleid is in onderhavig bestemmingsplan verankerd middels een algemene bouwbeepaling. In onderhavige bepaling is een verwijzing naar het vastgestelde cultuurhistorisch beleid en bijbehorende kaart opgenomen waarmee de eventuele onderzoeksverplichting ten aanzien van de bouw mogelijkheden in het bestemmingsplan in relatie tot archeologie zijn vastgelegd.

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.

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.

6.2.4 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

Agrarisch-onbebouwd

De noordelijke zone langs de Maas heeft een agrarische bestemming toegewezen gekregen. De hier aanwezige gronden zijn bestemd voor extensief agrarisch gebruik. Voor een deel van deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid naar natuur opgenomen.

Bedrijf

Binnen deze bestemming worden de in het plangebied voorkomende bedrijven geregeld. Omschakeling van het bestaande bedrijf naar een ander bedrijf 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 milieukennissen van vrijwel alle thans bekende bedrijven, maar ook van inrichtingen, instellingen en onderdelen behorende bij bedrijfsactiviteiten.

De VNG-lijst gaat verder uit van 10 categorieën (inclusief 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.

Detailhandel

Deze bestemming is opgenomen voor het Steyler Winkeltje welke aan de Maasstraat gelegen is.

Dienstverlening

De bestemming 'Dienstverlening' is opgenomen voor de kapsalons aan de Maasstraat 35 en de Sint Rochusstraat 24

Groen

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

Horeca

De bestemming 'Horeca' is toegekend aan de vier 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 worden. Daaronder wordt onder andere een cafetaria/snackbar en restaurant begrepen.

Een categorie 3-inrichting is 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. Daaronder wordt onder andere een café begrepen.

Kantoor

Voor de aanwezige kantoorfuncties in het plangebied is een passende kantoorbestemming opgenomen.

Voor het kantoor in park Waterloo (landhuis Moubis) is een woonbestemming opgenomen, waarbij als ondergeschikte functie het gebruik als kantoor op de begane grond is toegestaan.

Maatschappelijk

Deze bestemming geldt voor alle kloostercomplexen in het plangebied en ook de overige maatschappelijke voorzieningen zoals het museum en de kerk.

Binnen deze bestemming is voor de verschillende waardevolle elementen een aanlegvergunning opgenomen.

Ter plaatse van de botanische tuin Jochum-Hof zijn enkele aanduidingen opgenomen welke horeca- en kantoordoeleinden, detailhandel en logiesactiviteiten als ondergeschikte functies bij de bestemming 'Maatschappelijk' toestaan, met dien

verstande dat uitsluitend horeca, categorie 2-inrichtingen zijn toegestaan, alsmede het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse (in gebouwen en/ of op terrassen).

Ten aanzien van de logiesfunctie geldt de beperking dat maximaal 6 personen tegelijkertijd mogen overnachten.

Onder kantoordoeleinden wordt tevens verstaan het gebruik ten behoeve van vergader- en presentatieruimte en het geven van cursussen en/ of trainingen.

Verder geldt dat alle activiteiten ondergeschikt dienen te zijn aan de bestemming 'Maatschappelijk, ook algemene feesten en bijeenkomsten buiten de reguliere openingstijden. De functies kantoor en detailhandel mogen daarbij niet in gebruik zijn buiten de openingstijden van de botanische tuin (een en ander conform het gestelde in het vrijstellingsbesluit ex artikel 19, lid 2 WRO, d.d. 23 juni 2008).

Maatschappelijk-Voorzieningen van algemeen nut

Deze bestemming is opgenomen voor voorzieningen van algemeen nut. Gebouwen met een dergelijke omvang kunnen niet begrepen worden onder de algemene vrijstellingsbevoegdheid en zijn derhalve afzonderlijk bestemd.

Natuur

Voor de uiterwaarden van de Maas en het beekdal van de Aalsbeek is de bestemming 'Natuur' opgenomen. De betreffende gronden zijn dusdanig waardevol (en maken onderdeel uit van een groter natuurgebied) dat gekozen is om een meer beschermende regeling op te nemen. Binnen de bestemming is tevens een aanlegvergunning opgenomen.

Verkeer en verblijf

De wegen in het plangebied betreft hoofdzakelijk erftoegangs- en buurtontsluitingswegen en hebben derhalve de bestemming Verkeer en verblijf toegewezen gekregen. Binnen deze bestemming zijn onder andere ook groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan.

Water

Een deel van de Aalsbeek stroomt door het zuidelijk plandeel. Voor deze beek is een passende en beschermende regeling opgenomen. Tevens is de Maas bestemd als 'Water'.

Wonen

Gebruik

Een groot deel van het plangebied bestaat uit bestaand woongebied. Aan dit gebied is de bestemming 'Wonen' toegekend.

Binnen de woonbestemming zijn naast het wonen zelf, ook aan huis gebonden beroepen¹⁵ en aan huis gebonden bedrijven¹⁶ (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 gebonden 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;
- de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten dienen door de bewoners van het hoofdgebouw zelf te worden uitgeoefend;
- door beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten mag het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast;
- 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.

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. De diepte varieert van 10 meter voor aaneengesloten woningen, 12 meter voor half-vrijstaande woningen tot 15 meter voor vrijstaande woningen. De 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:

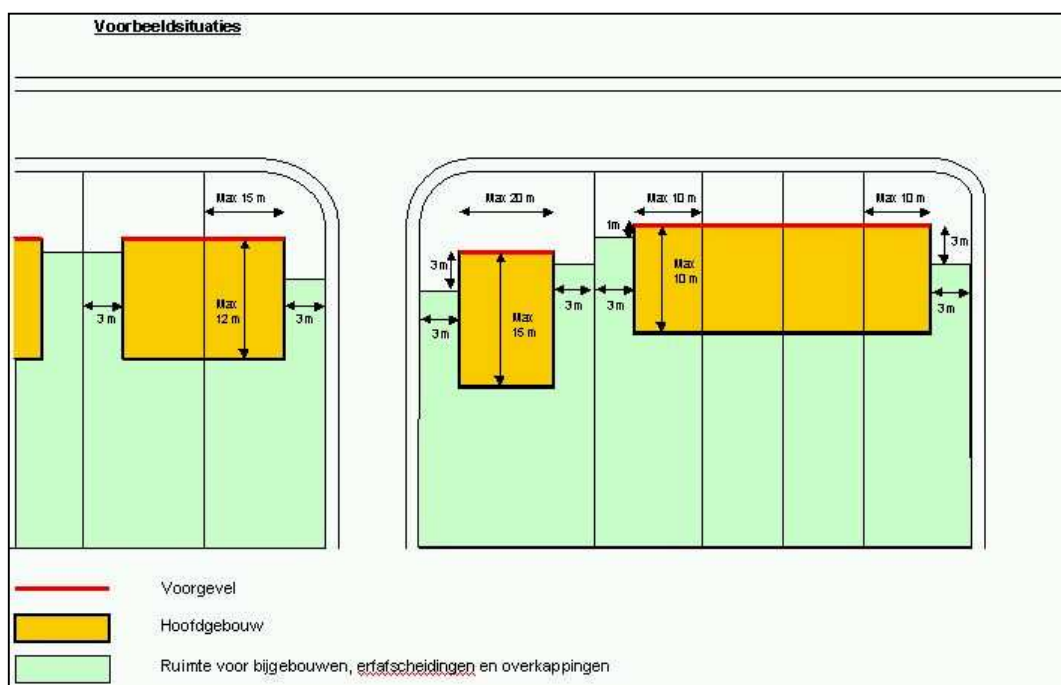
- een bouwvlak bedoeld voor hoofdgebouwen;

¹⁵ Het gaat hier om een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebieden dat door zijn beperkte omvang in woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel. Het betreft hier de 'beroepen aan huis', die volgens vaste jurisprudentie binnen een woonbestemming passen. Er wordt een maximum gesteld aan het bedrijfsvloeroppervlak. Kappers vallen ook onder de aan huis gebonden beroepen.

¹⁶ Het betreft hier het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel. Evenals bij een aan huis gebonden beroep dient het bedrijf uitgeoefend te worden door de bewoner van de woning.

- 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:

Dubbelbestemmingen

Voor de in het plangebied aanwezige gasleiding en zuiveringstechnische werken 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 gasleiding. Ook voor de aanwezige waterkering en beschermingszone, de beschermingszone van de watergang en het stroomvoerend en waterbergend rivierbed is een dubbelbestemming opgenomen.

De plangrens van het gebied is mede bestemd als 'Beschermd stads- en dorpsgezicht'.

Ten aanzien van de archeologische waarden geldt dat hiervoor in de voorschriften (algemene bepalingen) verwezen wordt naar het daartoe vastgestelde beleid en de onderzoeksplicht in de verschillende gebieden die hierin opgenomen is.

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 Programmatisch Integraal Handhaven, door de raad vastgesteld in 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.

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 toet-

singspraktijk 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 de 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 handhavingtrajecten 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 het 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 bestemmingsplancy-

clus 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. INSpraak EN OVERLEG

8.1 Inspraak

1. Burgemeester en Wethouders van Venlo hebben bij besluit van 10 april 2007 de inspraakprocedure vastgesteld met betrekking tot het bestemmingsplan 'Kloosterdorp Steyl'.
2. De planbescheiden hebben met ingang van 19 april 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 donderdag 31 mei 2007, kon een ieder schriftelijke en mondelinge reacties indienen bij Burgemeester en Wethouders van Venlo.
3. Van de gelegenheid tot het indienen van schriftelijke reacties werd gebruik gemaakt door:
 1. S.J.M. Beurskens, Koningstraat 13, Tegelen, reactie d.d. 10 mei 2007;
 2. J.A.M. Janssen, St. Michaelstraat 5, Steyl, reactie d.d. 10 mei 2007;
 3. P.M.M. Thijssen, Maasstraat 110, Steyl, reactie d.d. 10 mei 2007;
 4. L.P.E. Linssen, Maashoek 37, Steyl, reactie d.d. 24 mei 2007;
 5. A.J.G. Ewalds, Kloosterstraat 9, Steyl, reactie d.d. 29 mei 2007;
 6. J.T.M. Leenen, Prins Hendrikstraat 61, Belfeld, brief d.d. 27 mei 2007;
 7. R.H. Geerlings, Maashoek 18, Steyl, brief d.d. 27 mei 2007;
 8. Jochumhof, Maashoek 2b, Steyl, (mail d.d. 29 mei 2007) brief d.d. 29 mei 2007.
4. Er heeft een inloopavond plaatsgevonden op 10 mei 2007, van 19.00 uur tot 21.00 uur in de aula van het Missiehuis St. Michaël. 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 schriftelijke reacties, waarna het standpunt van Burgemeester en Wethouders van Venlo volgt:

De schriftelijke inspraakreacties:

S.J.M. Beurskens, Koningstraat 13, Tegelen

Merkt op dat:

- Het bedrijf 'Stef Beurkskens Verhuizingen en Transporten BV' voorheen op de hoek Steylerstraat-Erkenkamp het bedrijf heeft uitgeoefend. Nu staat er alleen nog een loods.
- Op blz. 52 staat het bedrijf/ privé-eigendom niet vernoemd.

Standpunt gemeente:

- Allereerst wordt opgemerkt dat de betreffende locatie niet binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan gelegen is, maar tot het plangebied van bestemmingsplan 'Steyl' behoort. De loods is ten behoeve van opslagdoeleinden en daarmee bedrijfsmatige doeleinden in gebruik. Het regelen van een bedrijfsbestemming, zoals in het bestemmingsplan 'Steyl' is opgenomen, is derhalve noodzakelijk en correct.
- De tabel op blz. 54 van bestemmingsplan 'Steyl' wordt aangevuld met de aanwezigheid van de loods (juist buiten het plangebied).

De toelichting zal worden aangepast.

J.A.M. Janssen, St. Michaelstraat 5, Steyl

Merkt op dat:

De gebouwen aan de St. Michaelstraat-Maashoek en ook Villa Elise een onjuiste goot- en nokhoogte hebben.

Standpunt gemeente:

De betreffende onderdelen van de op de plankaart opgenomen matrices waarin de goot- en nokhoogten zijn weergegeven, worden aangepast.

De plankaart zal worden aangepast.

P.M.M. Thijssen, Maasstraat 110, Steyl

Merkt op dat:

Het groengebied G aan de achterzijde van de Maasstraat 110 niet in overeenstemming met de werkelijkheid is.

Standpunt gemeente:

Na een nadere bestudering van de locatie is gebleken dat ter plaatse deels sprake is van gebruik als tuin. Dit zal als zodanig gewijzigd worden op de plankaart. Hetzelfde geldt voor de opgenomen groenbestemming ter hoogte van de naastgelegen percelen.

De plankaart zal worden aangepast.

Merkt op dat:

- Volgens het vigerende bestemmingsplan een bouwka­vel is toegekend op het perceel sectie 4938-4939, Maashoek 37. In het voorontwerp-bestemmingsplan is deze bouwka­vel komen te vervallen c.q. niet ingetekend. Verzocht wordt deze fout te herstellen.
- Geconstateerd is dat de grenslijn van het archeologisch waardevol gebied over het perceel 4938 loopt. Tevens is de scheidingsgrens van het perceel sectie 4939 veranderd ten opzichte van het bestaande bestemmingsplan. Verzocht wordt de fout te herstellen.

Standpunt gemeente:

- Aan de Maasstraat 37 is in het vigerende bestemmingsplan 'Steyl' inderdaad een geldend bouwrecht geregeld. Omdat woningbouw ter plaatse niet stuit op stedenbouwkundige bezwaren, zal het geldend bouwrecht, zoals elders in dergelijke situaties in het plangebied, gehandhaafd blijven.
De plankaart en toelichting zullen worden aangepast.
- De begrenzing van het archeologisch waardevol gebied is vastgelegd naar aanleiding van onderzoek dat door een gespecialiseerde bureau is uitgevoerd en waar als zodanig mee is ingestemd door het bevoegd gezag (de gemeentelijk archeoloog) en vastgesteld beleid betreft.
Bestaande bebouwings- en eigendomsgrenzen zijn, bij het aanwijzen van deze gebieden, niet in acht genomen. Het gaat juist om de onderliggende landschapskenmerken en gebruikshistorie. Overigens geldt dat in deze als archeologisch waardevolle gebieden niet voor alle (bouw)werkzaamheden een vergunning noodzakelijk is.
Er is voor gekozen het archeologisch beleidskader als een afzonderlijk, bij het bestemmingsplan behorend, geheel te benoemen. Middels een koppeling via de algemene bepalingen van het bestemmingsplan blijft dit beleid onverkort van toepassing. Verder wordt er geen aanleiding gezien het bestemmingsplan aan te passen.

De scheidingsgrens (er wordt vanuit gegaan dat hiermee de kadastrale begrenzingen bedoeld worden) van het perceel 4939 kan alleen wijzigen indien hiertoe door het Kadaster wijzigingen in de kadastrale ondergrond zijn aangebracht en hieraan voorafgaande derhalve wijzigingen in de eigendomsverhoudingen hebben plaatsgevonden. De betreffende ondergronden worden als zodanig door het Kadaster bij de gemeente aangeleverd en worden in het kader van onderhavig bestemmingsplan in principe niet gewijzigd.

Er wordt geen aanleiding gezien het bestemmingsplan aan te passen.

Merkt op:

- De bouwkavel aan de Kloosterstraat 9 te willen uitbreiden, zoals aangegeven op bijgevoegde kaart.
- De mogelijkheid te krijgen in de hoek van de bouwkavel nieuwe bebouwing met een goothoogte van circa 5 meter (i.v.m. hoogteverschil perceel) te realiseren.
- De vraag te hebben of de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan beide zijden 1 of 3 meter is.
- De vraag te hebben of er de mogelijkheid is tot een overdekt terras, buiten de aangegeven 15 meter diepte.
- Voor het nabij gelegen perceel de bestemming 'Natuur' in plaats van 'Wonen' op te nemen, zoals aangegeven op bijgevoegde kaart.
- Dat de goothoogte van de buurman 8 meter in plaats van 6 meter is.
- Tegen de aanleg van de dijk te blijven.

Standpunt gemeente:

- De bouwkavel is opgenomen conform de voor het bestemmingsplan geldende systematiek. De toekenning van de bouwvlakken voor de bebouwing aan de Kloosterstraat dient mede gezien te worden in relatie tot handhaving van het open agrarische en natuurlijke karakter ter plaatse. De begrenzing van de hoofdbebouwing is daarbij als maat aangehouden voor het bepalen van het bebouwingsvlak, waarbij bijgebouwen ook binnen het bouwvlak opgenomen zijn. De diepte van het bouwvlak is voor alle vrijstaande woningen op een maximum van 15 meter vastgesteld. In verband met deze uitgangspunten en het reeds aanwezige bijgebouw kan alleen medewerking worden verleend aan het verruimen van het bouwvlak evenwijdig achter dit bijgebouw tot de maximale diepte welke ter hoogte van het hoofdgebouw geldt. Een overschrijding van de maximale diepte wordt vanwege bovenstaande (vastgestelde systematiek en stedenbouwkundige aspecten) niet aanvaardbaar geacht. Hetzelfde geldt voor het uitbreiden van het bouwvlak voor de voorgevel van het bijgebouw.
- Zie reactie onder eerste aandachtspunt. Tevens wordt hierbij opgemerkt dat een dergelijke bebouwing, gesitueerd op de achterzijde van het perceel, stedenbouwkundig gezien tot overwegende bezwaren leidt in relatie tot behoud van de openheid van het gebied en de zichtlijnen op dit gebied vanaf de Kloosterstraat.
- In de voorschriften is opgenomen dat bij vrijstaande woningen, de afstand van één vrijstaande gevel (van de hoofdbebouwing) tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 meter dient te bedragen.
- Een overdekt terras is een bouwwerk, geen gebouw zijnde, en kan zowel binnen als buiten het voor de hoofdbebouwing opgenomen maximale bebouwingsvlak (diepte 15 meter) gerealiseerd worden.

- Het perceel tussen de huisnummers Kloosterstraat 3a-5 is in gebruik als weiland en kent geen geldende bouwrechten. Het opnemen van de bestemming 'Agrarisch-Onbebouwd A-O' ligt derhalve meer voor de hand.
- De goothoogte zoals opgenomen in de matrix voor de betreffende bebouwing zal worden aangepast.
- Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Ten aanzien van de aanleg van de dijk is reeds een besluit genomen. Onderhavig bestemmingsplan is daarbij niet het juiste instrument om hiertegen bezwaar te maken.

De plankaart zal (op onderdelen) worden aangepast.

J.T.M. Leenen, Prins Hendrikstraat 61, Belfeld

Merkt op dat:

- De dubbelbestemming 'waterbergend rivierbed' op het perceel A-8108 aan de Maashoek onzinnig is, aangezien het perceel geheel aan de beschermde zijde van de dijk ligt. De functie van waterbergend rivierbed in geval van hoogwater kan nooit worden uitgeoefend.
- Niet akkoord kan worden gegaan met de dubbelbestemming 'archeologisch waardevol gebied' voor het betreffende perceel. Dit legt te veel onnodige beperkingen op ten aanzien van toekomstige bouwwerkzaamheden. Ook is het perceel bij het realiseren van de dijk in de Maashoek fors opgehoogd met aangevoerd zand. Dit geldt eveneens voor de voor het perceel gelegen bestrating en voormalige Maasweide. Door deze ophogingen zal ter plaatse niets van historische waarde te vinden zijn.
- In het plan wordt op een aantal plaatsen gesproken over het doortrekken van het bestaande fietspad langs de Maas dwars door de uiterwaarden. Hiertegen wordt bezwaar gemaakt en wordt het standpunt ondersteunt zoals per brief d.d. 28-12-2005 door een groep bewoners van de Maashoek aan de gemeente is aangegeven (referentie BLSON/06-0526).

Standpunt gemeente:

- De dubbelbestemming 'Waterbergend rivierbed', welke juridisch vastgelegd is middels de Beleidslijn grote rivieren, dient, conform deze beleidslijn, juridisch-planologisch vastgelegd te worden gezien de gebruiksbeperkingen die hier van uitgaan. Deze begrenzing, op basis van de meeste actuele bij de Beleidslijn behorende kaarten, ligt achter de dijk. In het kader van onderhavig bestemmingsplan kan hier niets aan gewijzigd worden.
- Allereerst wordt verwezen naar het standpunt onder punt 4, 2^e aandachtspunt. Ten aanzien van de uitgevoerde ophoging kan gesteld worden dat deze werkzaamheden er niet noodzakelijkerwijs toe geleid hebben dat het bodemarchief verstoord is geraakt. Overigens geldt dat werkzaamheden voor normaal onderhoud en beheer zonder aanlegvergunning zijn toegestaan.

- In onderhavig bestemmingsplan wordt tegemoet gekomen aan een vastgesteld kader zoals dat in het plan Maascorridor is opgenomen. Voor de betreffende uiterwaarden is de bestemming 'Natuur' opgenomen. Ondergeschikt hierin zijn recreatieve functies en infrastructurele voorzieningen toegestaan, zodat ook wandel- en fietspaden aangelegd kunnen worden. Het behoud van de natuurfunctie staat hier echter voorop. Met de regeling wordt tevens aangesloten bij de gebruiksmogelijkheden van de uiterwaarden welke reeds elders ter hoogte van Tegelen bestaan. Omdat aan wordt aangesloten bij vigerend gemeentelijk en provinciaal beleid, wordt er geen aanleiding gezien het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Er wordt geen aanleiding gezien het bestemmingsplan aan te passen.

R.H. Geerlings, Maashoek 18, Steyl

Merkt op dat:

- Niet akkoord kan worden gegaan met de dubbelbestemming 'archeologisch waardevol gebied' voor het betreffende perceel. Dit legt te veel onnodige beperkingen op ten aanzien van toekomstige bouwwerkzaamheden. Ook is het perceel bij het realiseren van de dijk in de Maashoek fors opgehoogd met aangevoerd zand. Dit geldt eveneens voor de voor het perceel gelegen straat en voormalige Maasweide. Door deze ophogingen zal niets van historische waarde te vinden zijn.
- In het plan wordt op een aantal plaatsen gesproken over het doortrekken van het bestaande fietspad langs de Maas dwars door de uiterwaarden. Hiertegen wordt bezwaar gemaakt en wordt het standpunt ondersteunt zoals per brief in december 2005 door een groep bewoners van de Maashoek aan de gemeente is aangegeven (referentie BLSON/06-0526). De destijds geuite bezwaren (en alternatieven) worden in het kader van dit plan nogmaals ingediend.
- Verbazing wordt geuit over de dubbelbestemming 'waterbergend rivierbed' op twee van de drie tuinpercelen welke voor het perceel Maashoek 18 liggen, deze liggen alle drie aan de beschermde zijde van de dijk. De functie van waterbergend rivierbed in geval van hoogwater kan nooit worden uitgeoefend.

Standpunt gemeente:

- Allereerst wordt verwezen naar het standpunt onder punt 4, 2^e standpunt. Ten aanzien van de uitgevoerde ophoging kan gesteld worden, dat deze werkzaamheden er niet noodzakelijkerwijs toe geleid hebben dat het bodemarchief hierdoor verstoord is geraakt. Overigens geldt dat werkzaamheden voor normaal onderhoud en beheer zonder aanlegvergunning zijn toegestaan.
- In onderhavig bestemmingsplan wordt tegemoet gekomen aan een vastgesteld kader zoals dat in het plan Maascorridor is opgenomen. Voor de betreffende uiterwaarden is de bestemming 'Natuur' opgenomen. Ondergeschikt hierin zijn

recreatieve functies en infrastructurele voorzieningen toegestaan, zodat ook wandel- en fietspaden aangelegd kunnen worden. Hiermee wordt aangesloten bij de gebruiksmogelijkheden van de uiterwaarden welke reeds ter hoogte van Tegelen bestaan. Het behoud van de natuurfunctie staat hier echter voorop. Omdat aan wordt gesloten bij vigerend gemeentelijk en provinciaal beleid, wordt er geen aanleiding gezien het bestemmingsplan hierop aan te passen.

- De dubbelbestemming 'Waterbergend rivierbed', welke juridisch vastgelegd is middels de Beleidslijn grote rivieren, dient conform deze beleidslijn, juridisch-planologisch vastgelegd te worden gezien de gebruiksbeperkingen die hier van uitgaan. Indien deze begrenzing, op basis van de meeste actuele bij de Beleidslijn behorende kaarten, achter de dijk ligt kan hier in het kader van onderhavig bestemmingsplan niets aan gewijzigd worden.

Er wordt geen aanleiding gezien het bestemmingsplan aan te passen.

Jochumhof, Maashoek 2b, Steyl

Merkt op dat:

Ten aanzien van het 'reddingsplan' van de Jochumhof dient een aantal aspecten in het bestemmingsplan gewijzigd dienen te worden:

- Functie van drie bestaande gebouwen aanpassen:
 - Gebruik voormalige documentatiecentrum wijzigen in grand-café, vergader- en presentatieruimte, winkeltje (detailhandel) en kantoor;
 - Plantenkas mede in gebruik voor horeca;
 - Gebruik oud koetshuis nu opslag, na restauratie ingebruikname voor horeca (verhuur aan groepen) en overnachtingslocatie (bed & breakfast voor vier, maximaal zes personen).
- Functie 'ondergeschikte horeca' wijzigen in zelfstandige horeca (door commercieel exploitant).
- Horecacategorie 2 volstaat (inclusief alcoholische drank).
- Opnemen vier belangrijke terrassen.
- Bouwmogelijkheid voor nieuw te bouwen gebouw direct naast het koetshuis met als functie opslag en klusruimte (evt. middels uitbreidingsmogelijkheid koetshuis).

Standpunt gemeente:

Het verzoek wordt middels een afzonderlijke procedure afgehandeld. Wanneer medewerking wordt verleend en de betreffende procedure doorlopen is, zal het initiatief, als dit mogelijk is vanwege de planning, in het nieuwe bestemmingsplan ingevoegd worden.

8.2 Overleg ex artikel 10 Bro

Voorliggend bestemmingsplan 'Kloosterdorp Steyl' 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. 2007/252465;
2. WML, brief d.d. 04 april 2007;
3. Waterschapsbedrijf Limburg, brief d.d. 20 april 2007;
4. Gemeente Maasbree, e-mail d.d. 27 april 2007;
5. NS Commercie, brief d.d. 3 mei 2007;
6. Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten, brief d.d. 2 mei 2007;
7. Waterschap Peel en Maasvallei, brief d.d. 10 mei 2007;
8. Rijkswaterstaat, brief d.d. 03 juli 2007;
9. Kamer van Koophandel Limburg-Noord, brief d.d. 11 mei 2007;
10. GHOR Regionale Brandweer, brief d.d. 04 juni 2007;
11. Stichting VAC Wonen Venlo, brief d.d. 27 juni 2007.

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

1. Algemene beleidaspecten

Opmerking provincie

Het bestemmingsplan betreft een actualisatie van een groot aantal verouderde bestemmingsplannen voor de wijk Kloosterdorp Steyl. Het plan maakt onderdeel uit van een totale herzieningsoperatie voor alle verouderde bestemmingsplannen in Venlo. Het plangebied betreft de historische wijk met kloosters in Steyl, Tegelen.

Standpunt gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. Planopzet

Opmerkingen 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 Geluid**

Voor de in het plan aangeduide woning waarvoor een geluidsonderzoek wordt uitgevoerd, dient bij vaststelling van het bestemmingsplan, in het geval er sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarden, de procedure hogere grenswaarden Wet geluidhinder te zijn afgerond.

- **2.1 Bodem**

Verzocht wordt te beoordelen of er gronden zijn die een gewijzigde bestemming krijgen of nog kunnen krijgen. Mocht dit het geval zijn, dan moet bij het vastgestelde bestemmingsplan middels bijlagen in de vorm van rapportages van bodemonderzoeken zijn aangetoond dat de gronden geschikt zijn voor de gewijzigde bestemming.

Bij het artikel 4.5 in de voorschriften dient een voorwaarde toegevoegd te worden dat uit ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Standpunt gemeente

- Conform provinciaal advies (ambtelijke mailcorrespondentie d.d. 21 december 2006) hoeft, indien de situatie niet wijzigt en de verkeersintensiteiten op de bepalende wegen (in casu de Roermondseweg) niet aanzienlijk zijn toegenomen, geen akoestisch onderzoek plaats te vinden. Voor onderhavig situatie geldt dat het geldend bouwrecht conform de vigerende situatie is overgenomen. Ten aanzien van de Roermondseweg kan gesteld worden dat de verkeersintensiteiten hier, na ingebruikname van de A73-Zuid, alleen maar zullen afnemen. Een akoestisch onderzoek naar de locatie wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.
- In het bestemmingsplan zijn geen gronden welke een gewijzigde bestemming krijgen. Er is slechts sprake van het handhaven van geldende bouwwrechten. Op basis van gemeentelijk archiefonderzoek is op deze locaties niets bekend over mogelijke verontreinigingssituaties. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Artikel 4.5 zal worden aangepast.

De voorschriften en toelichting zullen worden aangepast.

3. 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.

4. Voorschriften

- *Opmerking provincie*

Kleine juridische opmerkingen worden bilateraal in ambtelijk overleg uitgewisseld.

Standpunt gemeente

De reactie wordt voor kennisneming aangenomen.

5. 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. WML

Opmerking WML

Het waterschapsbedrijf Limburg is verheugd over de aandacht voor het water, vooral paragraaf 3.10 'Waterbeleid'. Omdat het plan geen belangen in de drinkwaterwinning raakt, zijn er geen opmerkingen.

Standpunt gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 3. Waterschapsbedrijf Limburg

Opmerkingen Waterschapsbedrijf Limburg

- In het plangebied van het bestemmingsplan zijn diverse zuiveringstechnische werken van het Waterschapsbedrijf Limburg gelegen. Deze zijn echter niet op de plankaarten terug te vinden. Verzocht wordt de leidingen op de plankaarten op

te nemen en te vermelden dat het gaat om een beschermingszone van 2x2,5 meter gemeten uit het hart van de leiding.

- In de bestemmingsplanvoorschriften is in artikel 20 'Leiding (dubbelbestemming)' voldoende gegarandeerd dat de leidingen voldoende veilig liggen.

Standpunt gemeente

- De betreffende leidingen worden op de plankaarten opgenomen, tevens wordt de toelichting op dit punt (beschermingszone) aangepast.
- Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

De plankaarten en toelichting zullen worden aangepast.

Ad 4. Gemeente Maasbree

Opmerking Gemeente Maasbree

Er zijn geen zienswijzen op het voorlopig ontwerp bestemmingsplan 'Kloosterdorp Steyl'.

Standpunt gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 5. NS Commercie

Opmerking NS Commercie

Het voorontwerp-bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Gelet op de ligging van het plangebied ten opzichte van NS-gronden of de spoorlijn zijn er geen belangen van NS in het geding.

Standpunt gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 6. Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten

Opmerking Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten

- De RACM is intensief betrokken bij de toekomstige ontwikkeling van Steyl. De RACM heeft dan ook direct bijgedragen aan het voorliggend bestemmingsplan, de inspraakavond en de onderliggende toekomstvisie en het beeldkwaliteitsplan. De zorgvuldige omgang van de gemeente Venlo met de cultuurhistorische waarden van het kloosterdorp is zeer te waarderen.
- De aanwijzing van het beschermd gezicht is gekoppeld aan het opstellen van een beschermend bestemmingsplan. Nu dat bestemmingsplan in procedure is wordt voorgesteld in de stuurgroep 'Kloosterdorp Steyl' het verdere aanwijzingstraject en het uiteindelijke aanwijzingsbesluit te plannen.

Standpunt gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad. 7. Waterschap Peel en Maasvallei

Opmerkingen Waterschap Peel en Maasvallei

- De begrenzing van de dubbelbestemming 'Waterkering met beschermingszone' is niet correct weergegeven. Verzocht wordt tevens de keringen afzonderlijk als 'waterkering' te bestemmen (geen dubbelbestemming). De beschermingszone kan wel als dubbelbestemming worden opgenomen.
- In het voorschrift 'Water' dient verwezen te worden naar de Keur die op de Aalsbeek en bijbehorende beschermingszone van toepassing is. De dubbelbestemming 'Beschermingszone watergang' is correct in de voorschriften opgenomen.
- Aangezien dit plan is gelegen in het waterbergend rivierbed van de Maas dient er tevens een wateradvies te worden verstrekt door Rijkswaterstaat.

Standpunt gemeente

- De waterkering zal opnieuw op de plankaart worden ingetekend, waarbij de juiste gegevens van het Waterschap gebruikt zullen worden. Met het opnemen van de dubbelbestemming wordt hetzelfde doel bereikt als dat sprake zou zijn van een afzonderlijke bestemming. Omdat ter plaatse ook nog sprake kan zijn van ander gebruik (bijvoorbeeld agrarisch) is het opnemen van een dubbelbestemming een adequate regeling.
- In het voorschrift 'Water' wordt een verwijzing naar de Keur opgenomen.
- De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Zie verder onder ad. 8.

De plankaarten en voorschriften zullen worden aangepast.

Ad. 8. Rijkswaterstaat

Opmerkingen Rijkswaterstaat

- Op blz. 25 van de toelichting wordt aangegeven dat de begrenzing op de plankaart indicatief is en los staat van meer exacte begrenzingen. Opgemerkt wordt dat zowel de plankaart als de voorschriften juridisch bindende elementen zijn in een bestemmingsplan en dat niet kan worden volstaan met indicatieve gegevens.
- In het plan wordt herhaaldelijk gesproken over een aanlegsteiger in de bocht van Steyl. Een aanlegsteiger op deze locatie is nautisch gezien onveilig en Rijkswaterstaat is van mening dat hier geen aanlegsteiger dient te worden aangelegd.

- Op blz. 63 wordt aangegeven dat parkeerplaatsen geconcentreerd gaan worden op enkele grotere, duidelijk aangegeven voorzieningen. De overkant van de Maas is hierbij een optie. Gezien de ligging in het rivierbed is Rijkswaterstaat geen voorstander van de bestemming verkeersdoeleinden op deze plek.
- In de artikelen 21 en 22 is de Beleidslijn grote rivieren terecht aangehaald. Echter in de artikelen 21.3 en 22.3 is niet correct aangegeven voor welke activiteiten en onder welke voorwaarden Rijkswaterstaat toestemming geeft. Verzocht wordt het stroomschema (afwegingskader Beleidslijn grote rivieren) over te nemen.

Standpunt gemeente

- De betreffende passage betreft een beschrijving van de aanduiding 'Veerkrachtig watersysteem Maas', zoals deze op de POL-kaart 'Blauwe waarden' is aangegeven. De betreffende aanduiding op de POL-kaart is volgens de toelichting in het POL2006 een indicatieve begrenzing. Deze passage is als zodanig in de toelichting van onderhavig bestemmingsplan opgenomen. Op de plankaarten behorende bij het bestemmingsplan zijn wel de exacte begrenzing van het waterbergend en stroomvoerend rivierbed opgenomen.
- De aanlegsteiger wordt diverse malen genoemd in het kader van de gewenste ontwikkelingsrichting van Kloosterdorp Steyl. In het bestemmingsplan is echter geen directe regeling opgenomen welke de aanleg van een steiger mogelijk zou maken, hiertoe bestaan op dit moment ook nog geen concrete initiatieven. Indien in de toekomst toch sprake mocht zijn van een dergelijk initiatief dan zullen de betreffende belanghebbende partijen (waaronder Rijkswaterstaat) tijdig bij de planvorming betrokken worden.
- Ook hier betreft het een mogelijke toekomstige invulling van het onderdeel parkeren, zoals opgenomen in de Toekomstvisie. Concrete plannen hiertoe zijn nog niet bekend en/ of uitgewerkt. In de Toekomstvisie is tevens aangegeven dat de verschillende mogelijkheden nog nader onderzocht dienen te worden. Indien dit aan de orde is, zullen hierbij ook de betreffende belanghebbende partijen (waaronder Rijkswaterstaat) betrokken worden.
- De betreffende artikelen zijn gescreend op het betreffende stroomschema. Waar nodig zijn de voorschriften aangepast.

De voorschriften zullen worden aangepast.

Ad. 9. 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 planologisch-juridisch kader, zijn er geen nadere opmerkingen.

Standpunt gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad. 10. GHOR Regionale Brandweer

Opmerking GHOR Regionale Brandweer

Het plangebied bevindt zich naast de Maas. Over de Maas worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De adviesaanvraag wordt dan ook gedaan vanuit de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Geconstateerd is dat er geen reden is om een advies uit te brengen. Het betreft namelijk een beheersplan waarin geen nieuwbouw is voorzien en alleen de bestaande situatie opnieuw wordt vastgelegd.

Standpunt gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad. 11. Stichting VAC Wonen

Opmerking Stichting VAC Wonen

Bezwaar wordt gemaakt tegen de artikel 16.2.2.d no. 1, 2 en 3. Steyl kent een historisch verkavelingsplan. Vele kavels zijn lang en smal. In het kader van het beleid dat bewoners gestimuleerd worden zo lang mogelijk in hun eigen woning te blijven wonen, ook als er zorg nodig is, is het logisch dat de mogelijkheid geboden wordt aan een bestaande woning een slaapkamer en badkamer op de begane grond te bouwen. Gezien de lengte van de kavels is dit zeer goed mogelijk, maar wordt dit verhinderd door bovenstaande artikelen.

Standpunt gemeente

De betreffende regeling, zoals deze standaard geldt in alle nieuw in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen voor de gemeente Venlo, is onder andere opgenomen om stedenbouwkundig ongewenste situaties te voorkomen (volbouwen achterpercelen). Juist het behoud van de karakteristieke diepe percelen en de hierdoor aanwezige open binnengebieden is van belang.

De betreffende regeling is daarbij slechts van toepassing op hoofdgebouwen. Bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen wel buiten deze begrenzing gerealiseerd worden. De regeling biedt daarbij tevens voldoende mogelijkheden voor bewoners om zo lang mogelijk in hun huidige woning te blijven wonen (er worden bijvoorbeeld mogelijkheden voor mantelzorg geboden).

Er wordt geen aanleiding gezien het bestemmingsplan aan te passen.

Bijlage 1
Procedure tot aanwijzing beschermd dorpsgezicht

Procedure¹⁷

De procedure tot aanwijzing van een beschermd gezicht, geschiedt in drie opeenvolgende fasen: de voorbereidingsfase, aanwijzingsfase en de rechtsgevolgfase.

In de voorbereidingsfase wordt door de Rijksdienst voor de Monumentenzorg (RDMZ) via verschillende inventarisatieronden een selectie gemaakt van stads- en dorpskernen die voor bescherming in aanmerking kunnen komen. Een gemeente kan ook zelf een verzoek indienen bij de RDMZ. Na het in behandeling nemen van het initiatief van een beschermd gezicht wordt er door de RDMZ een voorlopige begrenzing van het gebied gegeven en een toelichting gemaakt. In deze toelichting komen de historische ontwikkeling en belangrijke identiteitsbepalende structuren en functies aan de orde. De RDMZ laat zich hierbij adviseren door verschillende instanties, zoals de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, het Interprovinciaal Overleg, de Vereniging Natuurmonumenten, alsook de verantwoordelijke ministeries van VROM en OC&W. In deze fase wordt ook onderzocht of het vigerende bestemmingsplan van een voldoende beschermende kwaliteit is.

In de aanwijzingsfase wordt het traject doorlopen zoals vastgelegd in art. 35 Monumentenwet. In naam van de ministers van VROM en OC&W wordt de eerder beschreven toelichting en kaart in procedure gebracht. Daartoe wordt een, hieruit voortvloeiend, aanwijzingsvoorstel toegezonden aan de betreffende gemeente, Gedeputeerde Staten (GS) van de betreffende provincie, de Raad voor Cultuur en de Rijksplanologische Commissie. Al deze partijen dienen hun advies te geven naar aanleiding van de aanwijzingsprocedure. Zo dient de gemeenteraad de rechtsgevolgen van het aanwijzingsvoorstel in overweging te nemen en de bevolking te zijner tijd op de hoogte te brengen van de aanwijzing. Belanghebbenden moeten hierbij de kans krijgen hun mening naar voren te brengen. Uiteindelijk zal de raad deze meningen in overweging nemen en een besluit nemen omtrent de aanwijzing. Via GS zal het advies van de raad aan de ministers gezonden worden. Dit moet gebeuren binnen zes maanden na de toezending van het voorstel aan de gemeente.

GS moeten uiteraard ook de voorgenomen bescherming aan hun ruimtelijk beleid toetsen. Zij zullen uiteindelijk het nieuwe bestemmingsplan moeten toetsen. Het advies van de gemeenteraad dienen ze zoals aangegeven mee te laten wegen in hun oordeel. GS heeft na toezending van het voorstel negen maanden de tijd om te reageren.

Vervolgens zal ook de Raad voor Cultuur een uitspraak moeten doen over het aanwijzingsvoorstel. De Raad zal zich met name richten op de cultuurhistorische waarde van het aangewezen gebied. Dit advies dient binnen twaalf maanden aan de minister van OC&W gezonden te worden.

Als laatste instantie zal de Rijksplanologische Commissie een uitspraak doen over het voorstel. Hierbij houdt ze rekening met de drie voorgaande adviezen. Het uiteindelijke advies dient binnen twaalf maanden aan de Minister van VROM toegezonden te worden. Op grond van alle adviezen zullen de betreffende ministeries een uitspraak doen over het uiteindelijke aanwijzingsbesluit. Dit dient te geschieden binnen zestien maanden na verzending van het voorstel. Zodra het besluit gepubliceerd is in de Staatscourant wordt het officieel van kracht.

¹⁷ RDMZ info nr. 12, 2002

De rechtsgevolgfase betekent in feite het in werking brengen van een bestemmingsplanprocedure; het gevolg van de aanwijzingsprocedure. De in de toelichting bij het aanwijzingsbesluit genoemde ruimtelijke en historische karakteristieken zullen hierbij een integraal onderdeel van het bestemmingsplan moeten gaan uitmaken. Op deze manier kan men bereiken dat de hoofdstructuur van het plangebied in stand gehouden wordt. Ook kunnen hiermee de functionele ontwikkelingen geregeld worden. Verder geldt er binnen een beschermd gezicht voor zowel verbouw (ook voor kleine zaken die normaal vergunningsvrij zijn), nieuwbouw als sloop een vergunningsplicht. In het aanwijzingsbesluit kan een termijn gesteld worden waarbinnen het nieuwe bestemmingsplan vastgesteld dient te zijn. Bij het opstellen van het nieuwe plan dient er in ieder geval overleg plaats te vinden volgens art. 10 BRO met de RDMZ. Tussen de definitieve aanwijzing en de goedkeuring van het nieuwe bestemmingsplan geldt een voorbereidingsbescherming, zonder dat er een voorbereidingsbesluit genomen hoeft te worden. Alle, in die periode binnenkomende bouwaanvragen, dienen daarbij door burgemeester en wethouders aangehouden te worden. Alleen met een verklaring van geen bezwaar van GS en een daarbij behorend advies van de RDMZ kan een bouwvergunning alsnog worden verleend. Tegen het aanwijzingsbesluit kan in het kader van de Algemene wet bestuursrecht bezwaar gemaakt worden. Dit dient echter wel te gebeuren binnen zes weken na bekendmaking van het aanwijzingsbesluit in de Staatscourant. Tegen het nieuwe bestemmingsplan staat de standaardvoorziening open zoals die ook van toepassing is op een normale bestemmingsplanprocedure.

Bijlage 2
Overzicht monumenten en beeldbepalende
panden

STRAATNAAM	POST-CODE	HUISNR	HUISL.	MONU-MENTID	STATUSNAAM	MONUMENTNAAM	MONUMENTTYPE
Arnoldus Janssenstraat	5935 BR	27		-2930	Rijksmonument	Hospitum	Woonhuizencomplex (zie ID 37+38)
Arnoldus Janssenstraat	5935 BR	29		2930	Rijksmonument	Hospitum	Woonhuizencomplex (zie ID 37+38)
Arnoldus Janssenstraat	5935 BR	31		38	Rijksmonument	-	Klooster (zie ID 37)
Arnoldus Janssenstraat	5935 BR	33		38	Rijksmonument	-	Klooster (zie ID 37)
Arnoldus Janssenstraat	5935 BT	66		1494	Beeldbepalend	Zaal Vriendenkring	Concertzaal
Arnoldus Janssenstraat	5935 BT	76		1479	Beeldbepalend	-	Woonhuis
Arnoldus Janssenstraat	5935 BT	78		1479	Beeldbepalend	-	Woonhuis
Kloosterstraat	5935 CA	5		1472	Beeldbepalend	-	Woonhuis
Kloosterstraat	5935 CB	6,6	a	135	Gemeentelijk Monument	-	Woonhuis
Kloosterstraat	5935 CA	7		1472	Beeldbepalend	-	Woonhuis
Kloosterstraat	5935 CA	19		136	Rijksmonument	Slotklooster	Kloostercomplex (12 onderdelen)
Kloosterstraat	5935 CB	30		2564	Beeldbepalend	Huize Erkenkamp	-
Maashoek	5935 BH	1		1468	Beeldbepalend	-	Woonhuis
Maashoek	5935 BJ	2	A	1465	Beeldbepalend	-	Woonhuis-horeca
Maashoek	5935 BJ	2		1466	Beeldbepalend	-	Woonhuis
Maashoek	5935 BJ	16		1467	Beeldbepalend	-	Woonhuis
Maasstraat	5935 AK	43		1469	Beeldbepalend	-	Woonhuis
Maasstraat	5935 AK	47		1404	Beeldbepalend	-	Woonhuis-winkel
Maasstraat	5935 AK	49		1464	Beeldbepalend	-	Onbekend
Maasstraat	5935 AK	53		1396	Beeldbepalend	-	Woonhuis met hulppostkantoor
Maasstraat	5935 AK	63		1410	Beeldbepalend	-	Woonhuis
Sint Michaëlstraat	5935 BL	bij 7		2003	Rijksmonument	Muurkas	Muurkas (complexdeel 32\32)
Rozenstraat	5935 AN	16		1403	Beeldbepalend	H. Rochus	Kerk
Rozenstraat	5935 AN	18		204	Rijksmonument	Heilige Rochus	kerk
Sint Michaelstraat	5935 BL	1,3		1389	Rijksmonument	-	Fabrikantenvilla's

STRAATNAAM	POST-CODE	HUISNR	HUISL.	MONU-MENTID	STATUSNAAM	MONUMENTNAAM	MONUMENTTYPE
Sint Michaelstraat	5935 BL	3	A	1389	Rijksmonument	-	Fabrikantenvilla's
Sint Michaelstraat	5935 BL	4		243	Rijksmonument	Villa Elise	Villa
Sint Michaelstraat	5935 BL	bij 7		263	Rijksmonument	Missiemuseum	Missiemuseum (complexdeel 4/32)
Sint Michaelstraat	5935 BL	5	A	2590	Beeldbepalend	-	Woonhuis
Sint Michaelstraat	5935 BL	5		2590	Beeldbepalend	-	Woonhuis
Sint Michaelstraat	5935 BL	7		262	Rijksmonument	Sint Michaëlkerk	Kerk en Kloostergebouwen (complexdeel 2/32)
Sint Rochusstraat	5935 AT	38,40		1502	Beeldbepalend	-	Woonhuis met werkplaats
Sint Rochusstraat	5935 AT	42		1505	Beeldbepalend	-	Woonhuis en woonhuis-winkel
Sint Rochusstraat	5935 AT	44		1505	Beeldbepalend	-	Woonhuis en woonhuis-winkel
Sint Rochusstraat	5935 AT	48		1513	Beeldbepalend	-	Woonhuis
Sint Rochusstraat	5935 AT	50		1513	Beeldbepalend	-	Woonhuis
Sint Michaëlstraat	5935 BL	bij 7		1392	Rijksmonument	De Goddelijke Zaaier	Beeld van Christus (complexonderdeel 5/32)
Veerweg	5935 BK	18		2589	Beeldbepalend	Veerhuis	Woonhuis-café
Sint Michaëlstraat	5935 BL	bij 7		2004	Rijksmonument	Sint Gregorkapellen	Kapel (complexdeel 3/32)
Zustersstraat	5935 BX	20		304	Rijksmonument	Heilig Hartklooster	Kloostercomplex (10 onderdelen)
Sint Michaëlstraat	5935 BL	bij 7		244	Rijksmonument	Kloosterdrukkerij	Kloosterdrukkerij (complexdeel 6/32)
Sint Michaëlstraat	5935 BL	bij 7		245	Rijksmonument	Sint Michaëlklooster	kloostercomplex (32 onderdelen)
Sint Michaëlstraat	5935 BL	bij 7		260	Rijksmonument	Machinehal met Ketelhuis	Machinehal met Ketelhuis (complexdeel 7/32)
Sint Michaëlstraat	5935 BL	bij 7		305	Rijksmonument	Kloostertuin	Kloostertuin (complexonderdeel 9/32)
Kloosterstraat	5935 CB	bij 6	A	1384	Beeldbepalend	-	Transformatorhuisje
Sint Michaëlstraat	5935 BL	bij 7		1390	Rijksmonument	Schoorsteen	Schoorsteen (complexonderdeel 8/32)

STRAATNAAM	POST-CODE	HUISNR	HUISL.	MONU-MENTID	STATUSNAAM	MONUMENTNAAM	MONUMENTTYPE
Zustersstraat	5935 BX	bij 20		1578	Rijksmonument	Kloostertuin met -park	Kloostertuin met -park (complexdeel 2)
Zustersstraat	5935 BX	bij 20		1579	Rijksmonument	Heilig hartklooster	Klooster (complexdeel 1)
Zustersstraat	5935 BX	bij 20		1580	Rijksmonument	Beeld van Christus	Beeld van Christus (complexdeel 3)
Sint Michaëlstraat	5935 BL	bij 7		1982	Rijksmonument	Heilig hartheuvel	Heilig hartheuvel (complexdeel 10\32)
Sint Michaëlstraat	5935 BL	bij 7		1983	Rijksmonument	Houten prieeltje	Houten prieeltje (complexdeel 12\32)
Sint Michaëlstraat	5935 BL	bij 7		1984	Rijksmonument	Begraafplaats	Begraafplaats (complexdeel 13\32)
Sint Michaëlstraat	5935 BL	bij 7		1985	Rijksmonument	Watertoren	Watertoren (complexdeel 14\32)
Sint Michaëlstraat	5935 BL	bij 7		1986	Rijksmonument	Beeld van Christus	Beeld van Christus (complexdeel 15\32)
Sint Michaëlstraat	5935 BL	bij 7		1987	Rijksmonument	Houten droogloop of loods	Houten droogloop of loods (complexdeel 16\32)
Sint Michaëlstraat	5935 BL	bij 7		1988	Rijksmonument	Kas	Kas (complexdeel 17\32)
Sint Michaëlstraat	5935 BL	bij 7		1989	Rijksmonument	Kas	Kas (complexdeel 18\32)
Sint Michaëlstraat	5935 BL	bij 7		1990	Rijksmonument	Koude Bakken	Koude Bakken (complexdeel 19\32)
Sint Michaëlstraat	5935 BL	bij 7		1991	Rijksmonument	Houten tuinhuis	Houten tuinhuis (complexdeel 20\32)
Sint Michaëlstraat	5935 BL	bij 7		1992	Rijksmonument	Ontspanningsgebouwtje	Ontspanningsgebouwtje (complexdeel 21\32)
Sint Michaëlstraat	5935 BL	bij 7		1993	Rijksmonument	Beeld van Christus	Beeld van Christus (complexdeel 22\32)
Sint Michaëlstraat	5935 BL	bij 7		1994	Rijksmonument	Staties	Staties (complexdeel 23\32)
Sint Michaëlstraat	5935 BL	bij 7		1995	Rijksmonument	Baldakijn met beeld	Baldakijn met beeld (complexdeel 24\32)
Sint Michaëlstraat	5935 BL	bij 7		1996	Rijksmonument	Verrijzeniskapel	Verrijzeniskapel (complexdeel 25\32)
Sint Michaëlstraat	5935 BL	bij 7		1997	Rijksmonument	Beeld van de heilige Aloysius van Gonz	Beeld (complexdeel 26\32)

STRAATNAAM	POST-CODE	HUISNR	HUISL.	MONU-MENTID	STATUSNAAM	MONUMENTNAAM	MONUMENTTYPE
Sint Michaëlstraat	5935 BL	bij 7		1998	Rijksmonument	Mariagrotten	Mariagrotten (complexdeel 27\32)
Sint Michaëlstraat	5935 BL	bij 7		1999	Rijksmonument	Kruis- of calvariegroep	Kruis- of calvariegroep (complexdeel 28\32)
Sint Michaëlstraat	5935 BL	bij 7		2000	Rijksmonument	Grot	Grot (complexdeel 29\32)
Sint Michaëlstraat	5935 BL	bij 7		2001	Rijksmonument	Beeld van Maria en Anna	Beeld van Maria en Anna (complexdeel 30\32)
Sint Michaëlstraat	5935 BL	bij 7		2002	Rijksmonument	Kas	Kas (complexdeel 31\32)
Sint Michaëlstraat	5935 BL	bij 7		2005	Rijksmonument	Lourdesgrot	Lourdesgrot (complexdeel 11\32)
Zustersstraat	5935 BX	bij 20		2007	Rijksmonument	Begraafplaats	Begraafplaats (complexdeel 4)
Zustersstraat	5935 BX	bij 20		2008	Rijksmonument	Mariabeeld	Mariabeeld (complexdeel 5)
Zustersstraat	5935 BX	bij 20		2009	Rijksmonument	Kruiswegstaties	Kruiswegstaties (complexdeel 6)
Zustersstraat	5935 BX	bij 20		2010	Rijksmonument	Lourdesgrot	Lourdesgrot (complexdeel 7)
Zustersstraat	5935 BX	bij 20		2011	Rijksmonument	Timmerwerkplaats met woonhuis	Timmerwerkplaats met woonhuis (complexdeel 8)
Zustersstraat	5935 BX	bij 20		2012	Rijksmonument	Borstbeeld Arnold Janssen	Borstbeeld (complexdeel 9)
Zustersstraat	5935 BX	bij 20		2013	Rijksmonument	Tuinhuis	Tuinhuis (complexdeel 10)
Kloosterstraat	5935 CA	bij 19		2036	Rijksmonument	Slotklooster	Ommuring (complexonderdeel 3-12)
Kloosterstraat	5935 CA	bij 19		2037	Rijksmonument	Slotklooster	Beeld van Maria op sokkel (complexonderdeel 4-
Kloosterstraat	5935 CA	bij 19		2038	Rijksmonument	Slotklooster	Beeld van Jozef (complexonderdeel 5-12)
Kloosterstraat	5935 CA	bij 19		2039	Rijksmonument	Slotklooster	Uitbeelding v.d. H. Geest (complexonderdeel 6-
Kloosterstraat	5935 CA	bij 19		2040	Rijksmonument	Slotklooster	Beeld vd Engelbewaarder (complexonderdeel 7-12)
Kloosterstraat	5935 CA	bij 19		2041	Rijksmonument	Slotklooster	Heilig Hart van Jezus (complexonderdeel 8-12)
Kloosterstraat	5935 CA	bij 19		2042	Rijksmonument	Slotklooster	Grot (complexonderdeel 9-12)
Kloosterstraat	5935 CA	bij 19		2043	Rijksmonument	Slotklooster	Uitbeeld. van de kruisweg (complexonderdeel 10)

STRAATNAAM	POST- CODE	HUISNR	HUISL.	MONU- MENTID	STATUSNAAM	MONUMENTNAAM	MONUMENTTYPE
Kloosterstraat	5935 CA	bij 19		2044	Rijksmonument	Slotklooster	Borstbeeld van A. Janssen (complexonderdeel 11)
Kloosterstraat	5935 CA	bij 19		2045	Rijksmonument	Slotklooster	Calvarie (complexonderdeel 12-12)

Bijlage 3
Resultaten uitgangspuntennotitie

Uitgangspunten nieuw bestemmingsplan

Wonen

1. Op welke wijze worden geldende woningbouwrechten gerespecteerd in het nieuwe bestemmingsplan?

Het beperken van geldende rechten kan leiden tot planschade-claims en leidt tot een beperking van woonmogelijkheden van burgers ten opzichte van de bestaande situatie. Mocht het toch wenselijk zijn om geldende rechten te beperken, dan dient dit van gemeentewege goed gemotiveerd te worden.

Voorstel:

Geldende rechten worden in het nieuwe bestemmingsplan zoveel mogelijk gerespecteerd, tenzij er sprake is van strijdigheid met het actuele gemeentelijk, provinciaal en/of het in deze nota van uitgangspunten vastgestelde beleid. Indien dit laatste het geval is, zal het huidige actuele beleidskader bij het opstellen van de bestemmingsplanvoorschriften prevaleren.

De geldende bouwrechten aan de Arnoldus Janssenstraat 68-76 en 45-57 en de Waterloostraat 33-35 zullen derhalve gerespecteerd worden. Wel geldt dat het geldende bouwrecht alleen gehandhaafd kan blijven indien ter plaatse geen bodemverontreiniging aanwezig is en aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voldaan kan worden. De locatie Waterloostraat 33-35 ligt binnen de onderzoekszone van 200 meter van een gezonde 50 km/uur weg (Roermondseweg). In het nieuwe bestemmingsplan wordt derhalve aangegeven dat er geen nieuwe woningen toegestaan zijn in het plangebied, met uitzondering van bovengenoemde locaties met een geldend bouwrecht en voorzover niet strijdig met het beleid. Deze locaties worden nader op de plankaart aangeduid.

Middels het aangeven van een rooilijn en passende voorschriften kan de stedenbouwkundige inpassing van mogelijk te realiseren woningen (op basis van geldende rechten) gegarandeerd worden.

Ten aanzien van nieuwbouw geldt overigens dat in de bouwverordening van de gemeente Venlo (inwerking d.d. 24 augustus 2005) is opgenomen dat het hemelwater verplicht dient te worden afgekoppeld en te worden geïnfiltreerd op eigen terrein. In de toelichting (waterparagraaf) zal dit nader benoemd worden.

Maatschappelijke aspecten

2. Welke bestemmingen en bestemmingsregeling dienen opgenomen te worden voor leegstaande gebouwen die nu een maatschappelijke bestemming hebben?

In het plangebied bevinden zich (met name) op de kloostercomplexen enkele leegstaande gebouwen. Voor deze gebouwen geldt dat er wel initiatieven zijn voor hergebruik, maar dat

deze nog niet dusdanig concreet zijn dat ze in het nieuwe bestemmingsplan vertaald kunnen worden.

Voorstel:

Mede omdat de gemeente voorstaat dat zo veel mogelijk een conserverend bestemmingsplan opgesteld dient te worden en dat alleen concreet uitgewerkte projecten opgenomen kunnen worden in het nieuwe bestemmingsplan, wordt voorgesteld om, aansluitend bij de wel nog in gebruik zijnde gebouwen en conform de bestaande bestemming, een maatschappelijke bestemming op te nemen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen kloostertuin en bebouwing.

Met deze bestemming kan in de meeste gevallen waarschijnlijk al aangesloten worden bij mogelijke toekomstige initiatieven.

Er worden geen wijzigingsbevoegdheden of vrijstellingen opgenomen om bestemmingen te wijzigen. Bij concrete plannen kan, indien nodig, eventueel een tijdelijke vrijstellingsprocedure worden doorlopen.

Voor de Jochum-Hof zijn de komende jaren een aantal ontwikkelingen voorzien, waarop in het nieuwe bestemmingsplan geanticipeerd dient te worden. Voor de locatie wordt voorgesteld een overkoepelende (maatschappelijke) bestemming op te nemen waarbinnen horeca categorie 2, kleinschalige detailhandel, kantoorfunctie, ontmoetingsfunctie en een educatieve functie mogelijk zijn.

Voor het koetshuis is vooralsnog geen nieuwe functie beoogd. Indien mocht blijken dat dit noodzakelijk is, dan kan in het bestemmingsplan voor dit deel van de locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen worden.

In het kader van mogelijke nieuwe ontwikkelingen bij verzorgingstehuis Erkenkamp dient rekening gehouden te worden met de ligging aan de achterzijde van het kloostercomplex en de cultuurhistorische waarden van de kloostertuin. Omdat de tuin van de Erkenkamp van oorsprong bij de kloostertuin hoort en zich hierin aan de kloostertuin te relateren oude landschapselementen bevinden, dient deze tezamen met de kloostertuin als eenheid te worden beschouwd en beschermd.

Voor de locatie is nog geen sprake van concrete nieuwe initiatieven. In het bestemmingsplan kan, mede gezien het gewenste conserverende karakter, derhalve nog geen nieuwe bestemming opgenomen worden. Ook nu geldt derhalve weer dat het daarom het meest voor de hand ligt om de huidige bestemming zo veel mogelijk te handhaven. De betreffende gronden zijn nu aangewezen als 'Bijzondere bebouwing 2'. Op deze gronden mogen gebouwen ten behoeve van kerkelijke, culturele, wetenschappelijke of sociale doeleinden, dan wel ten behoeve van het onderwijs, gezondheidszorg, hygiëne of het maatschappelijke verkeer opgericht worden. Door een algemene maatschappelijke bestemming aan de gronden toe te kennen worden geldende rechten zo veel mogelijk gehandhaafd. Verder geldt voor de locatie een bebouwingspercentage van 40%. Omdat dit bebouwingspercentage grotendeels benut is en om de bestaande omringende waarden te beschermen wordt voorgesteld om een bouwvlak om de bestaande bebouwing te leggen. Daarmee dient ook mogelijk nieuwbouw op

dezelfde plaats opgericht te worden en is mogelijke verdere uitbreiding (waardoor verstoring van waardevolle landschapselementen kan optreden) niet aan de orde.

3. Hoe wordt in het nieuwe bestemmingsplan omgegaan met in de verschillende visies beschreven gewenste toekomstige ontwikkelingen?

Zoals ook aangegeven onder punt 2 is van concrete toekomstige ontwikkelingen nog geen sprake. De beschreven visies zijn daarvoor nog niet concreet genoeg.

Voorstel:

Voor de kloostercomplexen geldt dat conform het huidige gebruik bestemd zal worden. Voor de reeds leegstaande bebouwing is onder punt 2 opgenomen hoe hier in het bestemmingsplan mee omgegaan kan worden.

Voor de kloostercomplexen wordt in het nieuwe bestemmingsplan een specifieke maatschappelijke bestemming opgenomen, die alleen het gebruik als klooster en bijbehorende religieuze voorzieningen toelaat of bijvoorbeeld culturele doeleinden in de vorm van musea of zorg- en welzijnsdoeleinden.

Om zoveel mogelijk bij het Handboek Bestemmingsplannen van de gemeente Venlo aan te sluiten, wordt één maatschappelijke bestemming opgenomen, waarbij daar waar noodzakelijk, middels een nadere aanduiding op de plankaart specifieke doeleinden al dan niet toegelaten of uitgesloten worden.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt wel een beschrijving gegeven van de in beeld zijnde locaties voor herontwikkeling en herbestemming in de richting van de vastgestelde visies.

4. Hoe dient omgegaan te worden met de geldende bebouwingspercentages en daaruit mogelijk voortvloeiende bouw mogelijkheden voor de maatschappelijke voorzieningen?

Wat betreft toekomstige bebouwingsmogelijkheden van maatschappelijke voorzieningen geldt dat ook het planschade-aspect hierbij een rol speelt. Indien geldende bouwrechten beperkt worden, kan dit leiden tot planschadeclaims.

Voorstel:

Indien blijkt dat de huidige toegestane bebouwingspercentages grotendeels benut zijn en vanuit de ordes kan worden aangegeven dat eventuele toekomstige plannen betrekking hebben op alleen de reeds aanwezige bebouwing en van uitbreiding in principe geen sprake is, kan overwogen worden om een strak bouwvlak om de bestaande bebouwing te leggen, zodat het in een oogopslag duidelijk is waar wel/niet nog gebouwd mag worden.

Mede in verband met het beschermd dorpsgezicht, kan deze wijze van bestemmen er tevens toe bijdragen dat de huidige ensemblewaarden zo veel mogelijk behouden en beschermd blijven. Door een strak bouwvlak om de huidige bebouwing te trekken, is het namelijk niet mogelijk (of slechts op zeer beperkte schaal) om aan de bestaande bebouwing aan te bouwen.

Artikel 37 van de Monumentenwet regelt overigens dat in beschermde stadsgezichten gebouwen (monument of niet) niet zonder sloopvergunning geheel of gedeeltelijk mogen worden gesloopt.

Voor beeldbepalende panden, welke niet onder de Monumentenwet vallen, wordt voorgesteld een specifieke bepaling op te nemen welke erin voorziet dat ook deze gebouwen niet zonder meer gesloopt mogen worden, maar dat hiervoor een vergunning noodzakelijk is.

Algemene aspecten

5. In hoeverre wordt rekening gehouden met de geldende planologisch-juridische rechten van de bestaande bedrijven/inrichtingen cq. huidige grondeigenaren?

Het beperken van geldende rechten kan leiden tot planschadeclaims en leidt tot een beperking van de bedrijfsmogelijkheden van ondernemers ten opzichte van de bestaande situatie. Mocht het toch wenselijk zijn om geldende rechten te beperken, dan dient dit van gemeentewege goed gemotiveerd te worden.

Voorstel:

Geldende rechten worden in het nieuwe bestemmingsplan zoveel mogelijk gerespecteerd, tenzij er sprake is van strijdigheid met het actuele gemeentelijk, provinciaal en/of het in deze Nota van uitgangspunten vastgestelde beleid. Indien dit laatste het geval is, zal het huidige actuele beleidskader bij het opstellen van de bestemmingsplanvoorschriften prevaleren.

Voor het transportbedrijf Ewals aan de Waterloostraat wordt een bedrijfsbestemming opgenomen waarbij het gebruik als transportbedrijf is positief wordt bestemd. Verder zullen op de locatie alleen categorie 1- en 2 bedrijven worden toegestaan (als het transportbedrijf bijvoorbeeld ooit de locatie verlaat).

Voor het kerstpakketten- relatiegeschenken bedrijf aan de Kloosterstraat geldt een bestemming 'Ambachtelijke en verzorgende bedrijven'. Gezien de verschillende functies in de omgeving kan een dergelijke bestemming waarin bedrijven in de categorie 1 en 2 worden toegelaten gehandhaafd blijven. De opslag van vuurwerk van dit bedrijf wordt behandeld in de toelichting onder 'Externe veiligheid' en geregeld in de voorschriften.

Voor het atelier aan de Tuinstraat geldt een bestemming waarin bedrijfsgebouwen en dergelijke ten behoeve van een schilderbedrijf toegestaan zijn. Het betreffende bedrijf betreft echter een ambachtelijk glaskunstatelier. Gezien het feit dat in de omgeving (Parkstraat) meerdere ateliers gevestigd zijn, wordt voorgesteld op de locatie aan de Tuinstraat in ieder geval dergelijke ambachtelijke bedrijvigheid toe te staan. Verder worden, in verband met de ligging in een woonwijk alleen categorie 1 en 2 bedrijven toegestaan.

In de, voor de in het plangebied aanwezige bedrijvigheid, op te nemen bestemming 'Bedrijf' zijn derhalve categorie 1 en 2 bedrijven toegestaan. In afwijking hiervan zijn tevens toegestaan de als zodanig op de plankaart aangegeven bestaande bedrijven met de aanduidingen I, II en III (voor het transportbedrijf, kerstpakketten- en relatiegeschenkenbedrijf en het glaskunstatelier). Deze bedrijven zijn van een hogere categorie dan 1 en 2 maar mogen worden

gehandhaafd. Indien deze bedrijven worden vervangen door binnen de bestemming toegestane bedrijven en gedurende een periode van minimaal 3 jaren als zodanig functioneren, dan is de afwijkende functie (bedrijven met categorie 3 en hoger) niet meer toegestaan.

6. Hoe kan in het nieuwe bestemmingsplan (met in achtneming van de milieuwetgeving) nog worden voorzien in uitbreidings- en intensiveringsmogelijkheden voor bestaande bedrijven?

In dit kader is allereerst de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2001) richtinggevend. De hierin gehanteerde afstanden tussen woningen en bedrijfsactiviteiten geven in dit kader immers de beschikbare milieuruimte voor de bedrijven aan, zonder dat dit ten koste gaat van het omliggende woon- en leefklimaat. Moeilijkheid in deze is dat de huidige bedrijfsactiviteiten grenzen aan de woonbebouwing. Het wegbestemmen van de bedrijfsbestemming op deze gronden is echter geen optie, omdat dit afbreuk zou doen aan geldende rechten van de aldaar gevestigde bedrijven en zou kunnen leiden tot planschadeclaims.

Een uitbreiding van de bestaande hoeveelheid milieuruimte in de richting van de woonomgeving is vrijwel uitgesloten.

Voorstel:

Voor zover intensivering van het ruimtegebruik (en daarmee de milieuruimte) op bestaande bedrijfskavels nog mogelijk is, kan dit worden benut. Omdat echter niet alle bedrijfskavels volledig bebouwd kunnen worden (als gevolg van onder andere geldende bebouwingspercentages), zullen de intensiveringsmogelijkheden ten opzichte van de huidige situatie echter beperkt zijn.

De bestaande (en in een planologisch-juridische regeling vastgelegde) bedrijfsvestigingen, die thans in het plangebied zijn gelegen, kunnen hier, zoals reeds aangegeven, uiteraard blijven. Gezien het beschermend karakter van het gebied en de ligging nabij woongebied wordt voorgesteld de bedrijven niet meer uitbreidings- danwel intensiveringsruimte te bieden dan in de huidige bestemmingsplannen aan de locaties toegekend zijn.

7. Hoe kunnen de in het plangebied voorkomende monumentale en beeldbepalende waarden voldoende beschermd worden?

In het plangebied komen verschillende monumentale (Rijks- en gemeentelijke monumenten) en beeldbepalende elementen voor. Deze elementen worden beschermd via de Monumentenwet 1988 respectievelijk de gemeentelijke monumentenverordening. Los daarvan kan ook in het bestemmingsplan nader ingegaan worden op de bescherming van deze elementen.

Voorstel:

In de bestemmingsregeling van de diverse bestemmingen waarin monumentale waarden voorkomen kan onder de op te nemen beschrijving in hoofdlijnen het volgende opgenomen worden:

“voor zover het betreft de panden nader aangeduid als ‘monument’ of ‘karakteristiek pand’, dient het behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarde en het stedenbouwkundige beeld voorop te staan. Ook bij het bouwen van nieuwe gebouwen en het verbouwen van bestaande gebouwen dient rekening gehouden te worden met het behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden en het stedenbouwkundige beeld van deze nader aangeduide panden.”.

In de bouwvoorschriften kan een bepaling opgenomen worden die het volgende aangeeft:

“Voor zover de panden nader zijn aangeduid als ‘monument’ of ‘karakteristiek pand’ mag uitsluitend worden gebouwd indien en voor zover zulks nodig is ten behoeve van de inrichting van bestaande gebouwen voor het wonen en/of het behoud en/of het herstel van de bestaande bebouwing, met dien verstande dat het aantal woningen niet mag toenemen en geen wezenlijke verandering mag worden aangebracht aan het stedenbouwkundige beeld en geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de cultuurhistorische waarden.”.

De verschillende monumentale en beeldbepalende panden worden tevens op de plankaart aangeduid. Middels een wijzigingsbevoegdheid kan de plankaart naar aanleiding van een nieuwe gemeentelijke monumentenlijst of nieuwe rijksmonumenten hierop worden aangepast.

Verder geldt dat voor het gebied een beeldkwaliteitplan opgesteld wordt. Voorgesteld wordt om de ruimtelijk relevante aspecten uit het beeldkwaliteitplan rechtstreeks te vertalen in de voorschriften van het nieuwe bestemmingsplan.

Uit jurisprudentie blijkt dat de overige delen niet in het bestemmingsplan opgenomen kunnen worden, omdat er anders niet ruimtelijk relevante aspecten behandeld worden. Wel kan in een algemene beschrijving in hoofdlijnen opgenomen worden dat er een beeldkwaliteitplan voor het gebied is opgesteld. Voor de verschillende bestemmingen kan ook een afzonderlijke beschrijving in hoofdlijnen opgenomen worden die aangeeft welke doeleinden met het plan nagestreefd worden. Indien nodig kunnen hier aanvullende bepalingen uit het beeldkwaliteitplan opgenomen worden. Door het beeldkwaliteitplan vast te laten stellen als onderdeel van het welstandsbeleid, maakt het beeldkwaliteitplan onderdeel uit van de welstandsnota. Een bouwvergunning dient dan, behalve aan de welstandsnota, ook aan het beeldkwaliteitplan getoetst te worden.

In de voorschriften zal tevens een koppeling worden gemaakt welke verwijst naar de officiële aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht (het zogenaamde ‘groene boekje’) welke als bijlage bij de toelichting wordt opgenomen.

8. Hoe dienen de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het gebied beschermd te worden?

Behalve monumentale en beeldbepalende panden zijn er in het plangebied ook waardevolle cultuurhistorisch en landschappelijke elementen in het plangebied aanwezig. Ook voor deze elementen geldt dat hier, ter bescherming van deze elementen, niet zonder meer werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden.

Voorstel:

Voorgesteld wordt om in het bestemmingsplan aan de betreffende bestemmingsregelingen een aanlegvergunning te koppelen die regelt dat het verboden is op of in de betreffende gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren. Normaal beheer en onderhoud kunnen hiervan uitgezonderd worden.

Verder geldt dat enkele kloostercomplexen zijn aangemerkt als Rijksmonument. Via de Monumentenwet zijn dus ook al enkele waardevolle landschapskenmerken beschermd.

Overige waardevolle bomen en houtopstanden worden conform de lijst in het BKP (juli 2006) middels een aanduiding opgenomen op de plankaart. Hierbij heeft de aanduiding de omvang van de kruin zodat tevens het onderliggende wortelstelsel wordt beschermd. Om onderhoud en kap e.d. verder in de hand te houden wordt een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

9. Op welke wijze dient in het bestemmingsplan rekening gehouden te worden met de noodzakelijke onderzoeksaspecten?

Alleen indien er directe ontwikkelingen in het plangebied mogelijk gemaakt worden, welke niet op basis van de huidige vigerende rechten kunnen plaatsvinden, dient, voordat het bestemmingsplan vastgesteld wordt, onderzoek uitgevoerd te zijn waaruit blijkt of de gronden in kwalitatief opzicht geschikt zijn voor het beoogde gebruik. In het plangebied vindt geen dusdanige verandering in bestemmingen plaats, dat rechtstreeks nieuwe functies toegestaan zijn.

Voorstel:

Ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheden die in het bestemmingsplan worden opgenomen om indirect nieuwe ontwikkelingen toe te staan, worden dusdanige voorwaarden opgenomen dat wijziging alleen mogelijk is als allereerst uit de noodzakelijk onderzoeken is gebleken dat er vanuit milieuhygiënisch en bijvoorbeeld archeologisch en natuurlijk (flora en fauna) aspect geen onevenredige bezwaren, danwel negatieve belemmeringen voor de ontwikkeling bestaan.

10. Hoe dient de herinrichting van de Aalsbeek in het bestemmingsplan opgenomen te worden?

Voor de herinrichting van de benedenloop van het dal van de Aalsbeek zijn verschillende maatregelen voorgesteld. Deze maatregelen hebben betrekking op onder andere oeverdynamiek, natuurontwikkeling en de aanleg van wandelpaden. Dat wil zeggen dat in de benedenloop herinrichting tot een meer natuurlijk beekdal door moerassig en bebost gebied gerealiseerd zal worden.

Voorstel:

Voor de Aalsbeek wordt de vigerende bestemming gecontinueerd. In het plangebied is geen sprake van maatregelen in het kader van de herinrichting van de Aalsbeek.

Middels een aanlegvergunningstelsel wordt geregeld dat bepaalde werken en werkzaamheden niet zondermeer uitgevoerd kunnen worden en aan een vergunning gekoppeld zijn.

Verder geldt dat in verband met oeverbeheer en dergelijke aan weerszijden van de beek een beschermingszone wordt opgenomen.

Tenslotte zal ten behoeve van een wandelroute een recreatieve medebestemming worden opgenomen.

11. Dient recreatief medegebruik in de uiterwaarden mogelijk gemaakt te worden?

Vanuit het Plan Maascorridor is voorgesteld om de agrarische functie rondom Steyl om te zetten in een recreatief natuurgebied.

Uit het Maascorridor Projectprogramma blijkt dat de smalle zone direct langs de Maas een veelgebruikt wandeltraject bedraagt. Destijds is het wensbeeld geuit om deze oevers te verbinden met het natuurgebied Maasveld, door een brede zone in te richten als natuurgebied. Om de toegankelijkheid van het gebied voor wandelaars te bevorderen dienen mogelijk (nieuwe) wandelpaden aangelegd te worden en dient het gebied officieel toegankelijk te zijn voor wandelaars.

Voorstel:

In de zone langs de Maas wordt naast een extensief agrarisch gebruik tevens een extensief recreatief medegebruik voorgestaan.

In de beschrijving in hoofdlijnen welke (mogelijk) voor de ter plaatse geldende bestemming opgenomen wordt, kan tevens de volgende regeling opgenomen worden:

“Het gehele gebied binnen deze bestemming mag in beginsel worden gebruikt voor extensief agrarisch en recreatief medegebruik, mits de daagkracht van het gebied dit toelaat. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik zijn beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan, zoals picknicktafels, bankjes, bewegwijzering e.d., alsmede voorzieningen die ten dienste staan van de toegankelijkheid van het gebied voor rolstoelgebruikers en fietsers”.

Voorwaarde voor het extensief recreatief medegebruik is dat het open karakter van het gebied gehandhaafd blijft. Tevens dient het gebied toegankelijk te zijn voor fietsers en rolstoelgebruikers.

Verder is het overigens van belang om voor de gronden langs de Maas te voorzien in een passende regeling voor de aanwezige (en nog uit te breiden) waterkeringen (bochtverruiming). Dit vindt plaats middels opname van een wijzigingsbevoegdheid naar ‘Waterweg’.

Voor de reeds aanwezige waterkeringen wordt voorgesteld een dubbelbestemming ‘Tevens waterkering met beschermingszone’ op te nemen. Door een dubbelbestemming toe te kennen zijn de betreffende gronden, behalve voor de andere aan de grond gegeven bestemmingen, op de eerste plaats bestemd voor het beheer en onderhoud van de binnen het plangebied gelegen waterschapswerken.

Bijlage 4

Literatuurlijst

Archiefnr	Achternaam	Voorletters	Jaar	Titel	Uitgever	Plaats
208x23-01	Kraus	J.	1985	Steyl - Kerken en Oratoria van het Sint. Michaëlklooster te Steyl	Heemkundige Kring Tegelen	Tegelen
208x23-02				Klosterdorf Steyl - kleurplattengrond missiepaters niet op schaal		
208x23-03			2006	Michaelskalender - 2006	Steyler Missionare	Nettetal
208x23-04				Een beschrijving van de cultuurhistorische waardevolle groenelementen; Ecologisch adviesbureau Maes		
208x23-05				Rapport Maes, Natuurhistorie + Arcview bestanden		
208x23-06			2005	Beschermd dorpsgezicht Steyl; Stads- en dorpsgezichten ex art. 35 Monumentenwet 1988, Maasbree en Venlo	Gemeente Venlo	Venlo
208x23-07				Beschermd dorpsgezicht Steyl		
208x23-08				Internetgegevens overzichtslijst adresgegevens monumenten en archeologie gemeente Venlo		
208x23-09	Royal Haskoning		2005	Intergrale gebiedsvisie en inrichtingsplan dal Aalsbeek Royal Haskoning	Gemeente Venlo, BLSON en Waterschap Peel en Maasvallei	Venlo
208x23-10	Wijlick van	P.	2005	Verslag en raadsbijlage vergadering Externe Klanbordgroep GVVP 11 mei 2005	Gemeente Venlo, BLSON	Venlo
208x23-11	Royal Haskoning		2005	Hoofdnota gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2005-2015	Gemeente Venlo, BLSON	Venlo
208x23-12	Royal Haskoning		2005	Hoofdnota Samenvatting Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2005-2015	Gemeente Venlo, BLSON	Venlo
208x23-13	Royal Haskoning		2005	Deelnota: Parkeren Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2005-2015	Gemeente Venlo, BLSON	Venlo
208x23-14	Royal Haskoning		2005	Deelnota: Fiets Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2005-2015	Gemeente Venlo, BLSON	Venlo
208x23-15	Royal Haskoning		2005	Deelnota: Verkeersveiligheid Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2005-2015	Gemeente Venlo, BLSON	Venlo
208x23-16	Wilhelm/Kerstens	C.F.F./M.C.J.	2004	Steyl in Stijl, Toekomstvisie Kloosterdorp Steyl	Bestuur&Management Consultants	Leusden
208x23-17	Fontanari/ Philipsenburg/ Partale/Neuhaus	M./J./K./N.	2004	Zukunftskonzept Steyl	Europaisches Tourismus Institut GmbH	Trier
208x23-18	Derks/Meerbeek	A./H.	2002	Venlose Kloosters	Gemeente Venlo, BLSON	Venlo
208x23-19	Vegchel van	D.	2004	Inventarisatierapport Kloosterdorp Steyl Venlo 2de concept	Gemeente Venlo, BLSON	Venlo
208x23-20	Vegchel van	D.	2005	Startnotitie actualisatie bestemmingsplan Kloosterdorp Steyl	Gemeente Venlo, BLSON	Venlo

Archiefnr	Achternaam	Voorletters	Jaar	Titel	Uitgever	Plaats
208x23-21	Dool v.d./Maes	E./B.	2005	Een beschrijving van de cultuurhistorische waardevolle groenelementen	Ecologisch adviesbureau Maes	
208x23-22			2004	Toelichting bij het besluit tot aanwijzing vh beschermd dorpsgezicht Steyl	Rijksdienst voor de Monumen- tenzorg	Zeist
208x23-23			1997	Bestemmingsplan Steyl - Sequoiahof	Haegens en Hoebens BV	Tegelen
208x23-24			1999	Partiële herziening bestemmingsplan Steyl - Sequoiahof ex artikel 30 WRO	Hoebens BRO	Tegelen
208x23-25			1997	Bestemmingsplan Steyl Veerweg-Maasstraat	Haegens en Hoebens BV	Tegelen
208x23-26			1998	Partiële herziening bestemmingsplan Steyl - Klooster van het Heilig Hart	Haegens en Hoebens BV	Tegelen
208x23-27			2000	Partiële herziening van het bestemmingsplan "Steyl" Bouwen langs de Maas	Gemeente Tegelen	Tegelen
208x23-28				Bestemmingsplan "Steyl"		
208x23-29			2005	Open monumentendag, religieus erfgoed	St. Open Monumentendag	Amsterdam
208x23-30			2000	Ruimtelijke Verkenningen	BRO	Vught
208x23-31				Besluit ontwikkeling van landschappen		
208x23-32			2002	Bescherming van stads- en dorpsgezichten, info wet- en regelgeving	Rijksdienst voor de Monumen- tenzorg	Zeist
208x23-33	Kooij	B.H.J.N.	2003	RDMZ Expertiserapport, kassen in de Kloostertuin te Steyl	RDMZ	
208x23-34				Welstandnota, (gemeente Venlo)		
208x23-35			1996	Structuurvisie Gemeente Tegelen	Kuiper Compagnons	
208x23-36	Denes- sen/Kluck/Maes	R/B/B	2005	Jochum-Hof Steyl	Adviesgroep voor Cultuurhisto- rie en Welstand Roer- mond/Ecologisch Adviesbureau Maes Utrecht/Bart Kluck Steyl	Venlo
208x23-37	Geurts	B.	2003	Inventarisatie beleidsnota's en projecten Kloosterdorp Steyl	Gemeente Venlo, BLEEZ	Venlo
208x23-38			2004	Programmabegroting 2005 (gemeente Venlo)	Gemeente Venlo	Venlo
208x23-39	Donners/Hendrix	P.W.H.J/K.M .T.	2005	Rapportage Luchtkwaliteit Gemeente Venlo	DGMR	Maastricht
208x23-40			2001	Toeristische Visie Maasduinen; Het goede leven aan de Limburgse Maas	ZKA Markt en beleid	Breda

Archiefnr	Achternaam	Voorletters	Jaar	Titel	Uitgever	Plaats
208x23-41			2006	Cultuurhistorische waardering tuinen, Missiehuis St. Michael en St. Gregorklooster	SB4	Wageningen
208x23-42			2006	Cultuurhistorische waardering tuinen Heilig Hartklooster en Heilige Geestklooster	SB4	Wageningen
208x23-43			2003	Toeristische visie gemeente Venlo –Creer de juiste stromen-	ZKA Consultants & Planners	
208x23-44	Denessen en Dolmans	R.H.M. M.Th.R.M	2007	Beleidsnota Cultuurhistorie 2007-2011 – Voortbouwen op Venlo's verleden	Gemeente Venlo	Venlo