



bestemmingsplan

Paraplubestemmingsplan Reguleren Onbenutte Plan capaciteit Wonen



REGELS

Gemeente Venlo

IMRO idn: NL.IMRO.0983.BP201901CAPWONEN-ON01
Status: ontwerp
Datum: 1 mei 2020

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Algemene bepalingen	7
Artikel 2	Begrippen	11
Artikel 3	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 4	Aanvulling en wijziging begrippen	13
Artikel 5	Herziening regels Arcen en Velden	14
Artikel 6	Herziening regels Bedrijventerreinen	16
Artikel 7	Herziening regels Belfeld	20
Artikel 8	Herziening regels Blerick, Hout-Blerick en Boekend	22
Artikel 9	Herziening regels Tegelen en Steyl	26
Artikel 10	Herziening regels Venlo	29
Hoofdstuk 3	Algemene regels	37
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	37
Artikel 12	Algemene bouwregels	38
Artikel 13	Algemene gebruiksregels	39
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	41
Artikel 14	Overgangsrecht	41
Artikel 15	Slotregel	42

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Algemene bepalingen

1.1 Van toepassingsverklaring

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan reguleren onbenutte plancapaciteit wonen' blijven de regels en bijbehorende verbeeldingen van de bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, zoals vastgesteld conform onderstaand overzicht, van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in dit bestemmingsplan en met dien verstande dat:

- a. de regels als opgenomen in Artikel 4 gelden voor alle in dit artikel (Artikel 1) genoemde plannen, net als de regels in Hoofdstuk 1, Hoofdstuk 3 en Hoofdstuk 4;
- b. voor wat betreft de regels in artikel 5 tot en met Artikel 10 geldt dat die regels slechts van toepassing zijn voor de in dit artikel (Artikel 1) genoemde plannen, voor zover dat in dit artikel (navolgende tabellen) is aangegeven.

1.2 Arcen en Velden (incl. Lomm, Hasselderheide en Schandelo)

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Zie voor wijzigingen navolgend artikel
De Krosselt	24 april 2013	5.1
Bestemmingsplan Hanikerweg 6 te Lomm	25 april 2012	5.2
Bedrijfskavel Hanikerweg Lomm	19 oktober 2016	5.3
Woningen Oude Heerweg, Velden	20 november 2017	5.4
Oude Heerweg 68, Velden	27 februari 2019	5.5
Wijzigingsplan Roerdompstraat ong.	20 augustus 2019	5.6
Partiële wijziging bestemmingsplan Velden - Hasselderheide, locatie Veerweg - Rozenhof	20 oktober 2015	5.7
De Vilgert 40 / 40A te Velden	22 juni 2011	5.8
Bouw 5 woningen Vilgert 43 te Velden	27 januari 2016	5.9
Vilgert 46 Velden	25 oktober 2017	5.10
Vilgert 47 Velden	27 februari 2019	5.11

1.3 Belfeld

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Zie voor wijzigingen navolgend artikel
Bolenbergweg, Belfeld	18 december 2013	7.1
Kern Belfeld	19 december 2012	7.2
Bouwkavel Maasstraat	18 december 2013	7.3
Maasstraat 13	29 maart 2017	7.4
2 Bouwkavels Prins Hendrikstraat-Zandstraat Belfeld	26 maart 2014	7.5
3 woningen Schoolstraat-Industriestraat Belfeld	27 februari 2013	7.6

Veegplan stedelijk gebied 2015	16 december 2015	10.19
--------------------------------	------------------	-------

1.4 Blerick, Hout-Blerick, Boekend

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Zie voor wijzigingen navolgend artikel
Centrum Blerick	4 oktober 2016	8.1
Stadsdeel Blerick	25 september 2013	8.2
Kern Boekend	25 maart 2010	8.3
Elzenstraat 42, Blerick	25 november 2015	8.4
Hendrik van Veldekestraat, Blerick	24 april 2019	8.5
Kern Hout-Blerick	26 mei 2010	8.6
Aanpassingsplan Kazernekwartier	26 november 2014	8.7
Woningbouw Kockerseweg (ong) Boekend	5 augustus 2012	8.8
Woningsplitsing Kockerseweg 71 Boekend	5 augustus 2012	8.9
Hotel De Maashof	28 november 2018	8.10
De Vaert c.a.	27 maart 2013	10.18
Nieuwbouwplan Pontanusstraat Blerick	27 juni 2018	8.12
Ubroek	21 december 2012	6.23
Veegplan stedelijk gebied 2015	16 december 2015	10.19

1.5 Tegelen en Steyl

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Zie voor wijzigingen navolgend artikel
Centrum Tegelen	23 juni 2010	9.1
Actualisatie en reparatie Centrum Tegelen	25 september 2013	9.2
De Doolhof	6 oktober 2009	9.3
Gasthuisstraat 78 Tegelen	30 november 2016	9.4
Geldersebaan 36a en 38a Tegelen	29 januari 2020	9.5
Koningstraat (ong.), Tegelen	19 december 2018	9.6
Kranenbreukershuis Hoekstraat 6-10 Tegelen	27 maart 2013	9.7
Maasveld	21 december 2011	9.8
Maasveldstraat Paul Guillaumestraat Tegelen	25 april 2018	9.9
Nabben 11a, Steyl	23 juni 2010	9.10
Herziening De Nieuwe Munt Tegelen	20 april 2016	9.11
Schoolstraat 23, Tegelen	15 september 2015	9.12
Steylerstraat-Erkenkamp Steyl	25 oktober 2010	9.13
Tegelen Noord	21 december 2011	9.14

1.6 Venlo

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Zie voor wijzigingen navolgend artikel

Burgemeester Conraetzstraat 74a-76	29 mei 2013	10.1
Centrum Venlo	26 november 2014	10.2
Fazantweg-Oude Venloseweg	18 juni 2012	10.3
Genooyerweg	1 mei 2012	10.4
Genooyerweg - Fazantweg	14 december 2009	10.5
Herungerberg	11 oktober 2009	10.6
Karbinderstraat Venlo-Noord	24 april 2019	10.7
Kavel Kerkhofweg	19 mei 2015	10.8
Kerkhofweg	3 februari 2015	10.9
Middengebied	25 april 2012	10.10
Moskee Hagerhofweg Venlo	24 februari 2016	10.11
Nieuw Manresa	23 oktober 2019	10.12
Oude Arenborgweg	24 april 2013	10.13
Oude Arenborgweg ong.	28 november 2018	10.14
't Schrikkel	27 februari 2013	10.15
Teuniswijk, Venlo	24 april 2019	10.16
Herbouw woning Tulpenweg 2, Venlo	26 oktober 2011	10.17
De Vaert c.a.	27 maart 2013	10.18
Veegplan stedelijk gebied 2015	16 december 2015	10.19
't Ven	6 oktober 2009	10.20
Venlo-Oost	23 mei 2012	10.21
Venlo Zuid	28 november 2011	10.22
Villawijk Stalberg-Oost	25 maart 2015	10.23
Bouwkavel Waterleidingsingel 159, Venlo	30 april 2014	10.24
IJsvogelstraat Venlo-Zuid	9 oktober 2019	10.25

1.7 Bedrijventerreinen

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Zie voor wijzigingen navolgend artikel
Bestemmingsplan Bauhaus	17 december 2014	6.1
Bedrijventerrein Belfeld	21 december 2011	6.2
Bedrijventerrein Belfeld, Craenakker 14	25 oktober 2017	6.3
Fresh Park Venlo	19 december 2012	6.4
Bedrijventerrein Kaldenkerkerweg - Emmaplein	8 april 2013	6.5
Keulse Barrière	24 september 2014	6.6
Middengebied	25 april 2012	6.7
Noorderpoort	25 mei 2011	6.8
Spikweien	26 juni 2013	6.9
Trade Port Noord	31 oktober 2012	6.10
Parc Zaarderheiken	29 januari 2020	6.11

Partiële herz. bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken en Buitengebied Grubbenvorst	28 maart 2012	6.12
Trade Port Noord - Klaver 1 West	24 juni 2015	6.13
Trade Port Noord - klaver 1 Oost	29 april 2015	6.14
Trade Port Noord Herziening Klaver 3 2018	28 november 2018	6.15
Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3	25 oktober 2017	6.16
Trade Port Noord Herziening Klaver 4	30 november 2016	6.17
Klaver 6a	24 juni 2015	6.18
Trade Port Noord, Railterminal en Spoorse aanpassingen, deelgebied Venlo	19 april 2017	6.19
Trade Port west-oost	21 december 2010	6.20
Trade Port West, aanvulling	7 mei 2014	6.21
Trefcenter	24 juni 2015	6.22
Ubroek	21 december 2012	6.23
Bedrijventerrein Veegtes	28 maart 2012	6.24
Venlo Trade Port	25 september 2013	6.25

Artikel 2 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

2.1 plan:

het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan reguleren onbenutte plancapaciteit wonen' met identificatienummer NL.IMRO.0983.BP201901CAPWONEN-ON01 van de gemeente Venlo.

2.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

2.3 bedrijfswoning en/of dienstwoning:

Een woning in of bij een bouwwerk of terrein, die alleen is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het bijbehorende bouwwerk of terrein noodzakelijk is.

2.4 bestaande legale situatie:

op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan overeenkomstig het tot dat moment geldende bestemmingsplan, dan wel een daartoe strekkende (omgevings)vergunning in afwijking van dat bestemmingsplan, bestaande situatie.

2.5 huishouden:

de bewoning van een woning door:

- a. één persoon;
- b. twee of meerdere personen in de vorm van een samenlevingsverband, die een duurzame (gemeenschappelijke) huishouding voeren of willen voeren, waar bij een gemeenschappelijke huishouding sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, waaronder geen kamerbewoning begrepen.

2.6 vervangende nieuwbouw:

het op hetzelfde perceel bouwen van een woning na sloop van een bestaande woning.

2.7 wonen:

het gehuisvest zijn in een woning.

2.8 woning / wooneenheid:

Een zelfstandig (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 3 Wijze van meten
Niet van toepassing

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 4 Aanvulling en wijziging begrippen

4.1 Begrip 'bedrijfswoning' en/of 'dienstwoning'

- a. voor zover in de regels van de in Artikel 1 genoemde plannen géén begrip 'bedrijfswoning' en/of 'dienstwoning' is opgenomen, wordt het begrip 'bedrijfswoning' en/of dienstwoning als opgenomen in artikel 2.3 daar aan toegevoegd, en;
- b. voor zover in de regels van de in artikel Artikel 1 genoemde plannen een begrip 'bedrijfswoning' en/of 'dienstwoning' is opgenomen, waarvan de begripsomschrijving afwijkt van het bepaalde in artikel 2.3, wordt dit begrip en de bijbehorende begripsomschrijving vervangen door het bepaalde in artikel 2.3, met dien verstande dat de begripsomschrijving van het begrip 'agrarische bedrijfswoning' als opgenomen in de Artikel 1 genoemde bestemmingsplannen gehandhaafd blijft.

Artikel 5 Herziening regels Arcen en Velden

De regels van de hierna genoemde bestemmingsplannen worden gewijzigd als hierna beschreven.

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Zie voor wijzigingen navolgend artikel
De Krosselt	24 april 2013	5.1
Bestemmingsplan Hanikerweg 6 te Lomm	25 april 2012	5.2
Bedrijfskavel Hanikerweg Lomm	19 oktober 2016	5.3
Woningen Oude Heerweg, Velden	20 november 2017	5.4
Oude Heerweg 68, Velden	27 februari 2019	5.5
Wijzigingsplan Roerdompstraat ong.	20 augustus 2019	5.6
Partiële wijziging bestemmingsplan Velden - Hasselderheide, locatie Veerweg - Rozenhof	20 oktober 2015	5.7
De Vilgert 40 / 40A te Velden	22 juni 2011	5.8
Bouw 5 woningen Vilgert 43 te Velden	27 januari 2016	5.9
Vilgert 46 Velden	25 oktober 2017	5.10
Vilgert 47 Velden	27 februari 2019	5.11

5.1 De Krosselt

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

5.2 Bestemmingsplan Hanikerweg 6 te Lomm

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

5.3 Bedrijfskavel Hanikerweg Lomm

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

5.4 Woningen Oude Heerweg, Velden

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

5.5 Oude Heerweg 68, Velden

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

5.6 Wijzigingsplan Roerdompstraat ong.

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

5.7 Partiële wijziging bestemmingsplan Velden - Hasselderheide, locatie Veerweg - Rozenhof

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

5.8 De Vilgert 40 / 40A te Velden

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

5.9 Bouw 5 woningen Vilgert 43 te Velden

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

5.10 Vilgert 46 Velden

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

5.11 Vilgert 47 Velden

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

Artikel 6 Herziening regels Bedrijventerreinen

De regels van de hierna genoemde bestemmingsplannen worden gewijzigd als hierna beschreven.

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Zie voor wijzigingen navolgend artikel
Bestemmingsplan Bauhaus	17 december 2014	6.1
Bedrijventerrein Belfeld	21 december 2011	6.2
Bedrijventerrein Belfeld, Craenakker 14	25 oktober 2017	6.3
Fresh Park Venlo	19 december 2012	6.4
Bedrijventerrein Kaldenkerkerweg - Emmaplein	8 april 2013	6.5
Keulse Barrière	24 september 2014	6.6
Middengebied	25 april 2012	6.7
Noorderpoort	25 mei 2011	6.8
Spikweien	26 juni 2013	6.9
Trade Port Noord	31 oktober 2012	6.10
Parc Zaarderheiken	29 januari 2020	6.11
Partiële herz. bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken en Buitengebied Grubbenvorst	28 maart 2012	6.12
Trade Port Noord - Klaver 1 West	24 juni 2015	6.13
Trade Port Noord - klaver 1 Oost	29 april 2015	6.14
Trade Port Noord Herziening Klaver 3 2018	28 november 2018	6.15
Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3	25 oktober 2017	6.16
Trade Port Noord Herziening Klaver 4	30 november 2016	6.17
Klaver 6a	24 juni 2015	6.18
Trade Port Noord, Railterminal en Spoorse aanpassingen, deelgebied Venlo	19 april 2017	6.19
Trade Port west-oost	21 december 2010	6.20
Trade Port West, aanvulling	7 mei 2014	6.21
Trefcenter	24 juni 2015	6.22
Ubroek	21 december 2012	6.23
Bedrijventerrein Veegtes	28 maart 2012	6.24
Venlo Trade Port	25 september 2013	6.25

6.1 Bestemmingsplan Bauhaus

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

6.2 Bedrijventerrein Belfeld

Bestemming Wonen

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

6.3 Bedrijventerrein Belfeld, Craenakker 14

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

6.4 Fresh Park Venlo

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

6.5 Bedrijventerrein Kaldenkerkerweg - Emmaplein

Bestemming Horeca

- a. artikel 10.1 sub b wordt gewijzigd in: 'wonen op de verdieping, mits sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand en met dien verstande dat in dat geval maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan'.

Bestemming Wonen

- b. artikel 14.2.2 sub b wordt gewijzigd in: 'toegestaan zijn grondgebonden woningen en bestaande gestapelde bebouwing (boven- benedenwoningen)';
- c. aan artikel 14.2.2 wordt als sublid toegevoegd: 'bij vervangende nieuwbouw en het verbouwen van een bestaande woning blijft de bestaande bebouwingstypologie (gestapeld, vrijstaand, twee-aaneen, aaneengesloten dan wel patiowoning) gehandhaafd en is bij gestapelde bebouwing maximaal één woning per bouwlaag toegestaan'.

6.6 Keulse Barrière

Bestemming Horeca

- a. artikel 9.1 sub b wordt gewijzigd in: 'wonen, mits sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand, waarbij geldt dat maximaal één woning per bouwperceel is toegestaan en met dien verstande dat wonen ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten', niet is toegestaan.

Bestemming Wonen

- b. aan artikel 14.2.2 wordt als sublid toegevoegd: 'bij vervangende nieuwbouw en het verbouwen van een bestaande woning blijft de bestaande bebouwingstypologie (gestapeld, vrijstaand, twee-aaneen, aaneengesloten dan wel patiowoning) gehandhaafd en is bij gestapelde bebouwing maximaal één woning per bouwlaag toegestaan'.

6.7 Middengebied

Bestemming Wonen

- c. artikel 17.2.2 sub b wordt gewijzigd in: 'toegestaan zijn grondgebonden woningen en bestaande gestapelde bebouwing (boven- benedenwoningen)';
- d. aan artikel 17.2.2 wordt als sublid toegevoegd: 'bij vervangende nieuwbouw en het verbouwen van een bestaande woning blijft de bestaande bebouwingstypologie (gestapeld, vrijstaand, twee-aaneen, aaneengesloten dan wel patiowoning) gehandhaafd en is bij gestapelde bebouwing maximaal één woning per bouwlaag toegestaan'.

6.8 Noorderpoort

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

6.9 Spikweien

Bestemming Wonen

- a. aan artikel 11.2.2 wordt als sublid toegevoegd: 'bij vervangende nieuwbouw en het verbouwen van een bestaande woning blijft de bestaande bebouwingstypologie (gestapeld, vrijstaand, twee-aaneen, aaneengesloten dan wel patio-woning) gehandhaafd en is bij gestapelde bebouwing maximaal één woning per bouwlaag toegestaan' .

6.10 Trade Port Noord

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

6.11 Parc Zaarderheiken

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

6.12 Partiële herz. bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken en Buitengebied Grubbenvorst

6.13 Trade Port Noord - Klaver 1 West

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

6.14 Trade Port Noord - klaver 1 Oost

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

6.15 Trade Port Noord Herziening Klaver 3 2018

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

6.16 Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

6.17 Trade Port Noord Herziening Klaver 4

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

6.18 Klaver 6a

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

6.19 Trade Port Noord, Railterminal en Spoorse aanpassingen, deelgebied Venlo

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

6.20 Trade Port west-oost

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

6.21 Trade Port West, aanvulling

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

6.22 Trefcenter

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

6.23 Ubroek

Bestemming Wonen

- a. artikel 14.2.2 sub b wordt gewijzigd in: 'toegestaan zijn grondgebonden woningen en bestaande gestapelde bebouwing (complex en boven- benedenwoningen)';
- b. aan artikel 14.2.2 wordt als sublid toegevoegd: 'bij vervangende nieuwbouw en het verbouwen van een bestaande woning blijft de bestaande bebouwingstypologie (gestapeld, vrijstaand, twee-aaneen, aaneengesloten dan wel patiowoning) gehandhaafd en is bij gestapelde bebouwing maximaal één woning per bouwlaag toegestaan'.

6.24 Bedrijventerrein Veegtes

Bestemming Bedrijf - 3

- a. artikel 6.1 sub e wordt gewijzigd in: 'wonen in een burgerwoning op de verdieping, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - verdieping', mits sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand en met dien verstande dat in dat geval maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan';
- b. artikel 6.4 sub c wordt gewijzigd in: 'wonen, anders dan toegestaan op grond van artikel 6.1';

Bestemming Gemengd

- c. artikel 8.1 sub g wordt gewijzigd in: 'wonen in een burgerwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen', mits sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand en met dien verstande dat in dat geval maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan';

Bestemming Wonen

- d. aan artikel 16.2.2 wordt als sublid toegevoegd: 'bij vervangende nieuwbouw en het verbouwen van een bestaande woning blijft de bestaande bebouwingstypologie (gestapeld, vrijstaand, twee-aaneen, aaneengesloten dan wel patiowoning) gehandhaafd en is bij gestapelde bebouwing maximaal één woning per bouwlaag toegestaan'.

6.25 Venlo Trade Port

Bestemming Wonen

- a. aan artikel 21.2.2 wordt als sublid toegevoegd: 'bij vervangende nieuwbouw en het verbouwen van een bestaande woning blijft de bestaande bebouwingstypologie (gestapeld, vrijstaand, twee-aaneen, aaneengesloten dan wel patiowoning) gehandhaafd en is bij gestapelde bebouwing maximaal één woning per bouwlaag toegestaan'.

Artikel 7 Herziening regels Belfeld

De regels van de hierna genoemde bestemmingsplannen worden gewijzigd als hierna beschreven.

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Zie voor wijzigingen navolgend artikel
Bolenbergweg, Belfeld	18 december 2013	7.1
Kern Belfeld	19 december 2012	7.2
Bouwkavel Maasstraat	18 december 2013	7.3
Maasstraat 13	29 maart 2017	7.4
2 Bouwkavels Prins Hendrikstraat-Zandstraat Belfeld	26 maart 2014	7.5
3 woningen Schoolstraat-Industriestraat Belfeld	27 februari 2013	7.6
Veegplan stedelijk gebied 2015	16 december 2015	10.19

7.1 Bolenbergweg, Belfeld

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

7.2 Kern Belfeld

Bestemming Centrum

- a. artikel 7.1 sub h wordt gewijzigd in: 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op de verdieping: wonen boven de eerste bouwlaag, mits sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand en met dien verstande dat in dat geval maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan';
- b. artikel 7.1 sub p wordt gewijzigd in: 'bestaande bedrijfswoningen';

Bestemming Detailhandel

- c. artikel 8.1 sub h wordt gewijzigd in: 'bestaande bedrijfswoningen';

Bestemming Horeca

- d. artikel 11.1 sub b wordt gewijzigd in: 'bestaande bedrijfswoningen';

Bestemming Wonen

- e. aan artikel 22.2.2 wordt als sublid toegevoegd: 'bij vervangende nieuwbouw en het verbouwen van een bestaande woning blijft de bestaande bebouwingstypologie (gestapeld, vrijstaand, twee-aaneen, aaneengesloten dan wel patiowoning) gehandhaafd en neemt het aantal woningen niet toe';
- f. aan artikel 18.2.2 wordt als sublid toegevoegd: 'ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' geldt dat maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan'.

7.3 Bouwkavel Maasstraat

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

7.4 Maasstraat 13

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

7.5 2 Bouwkavels Prins Hendrikstraat-Zandstraat Belfeld

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

7.6 3 woningen Schoolstraat-Industriestraat Belfeld

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

7.7 Veegplan stedelijk gebied 2015

Zie artikel 10.19.

Artikel 8 Herziening regels Blerick, Hout-Blerick en Boekend

De regels van de hierna genoemde bestemmingsplannen worden gewijzigd als hierna beschreven.

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Zie voor wijzigingen navolgend artikel
Centrum Blerick	4 oktober 2016	8.1
Stadsdeel Blerick	25 september 2013	8.2
Kern Boekend	25 maart 2010	8.3
Elzenstraat 42, Blerick	25 november 2015	8.4
Hendrik van Veldekestraat, Blerick	24 april 2019	8.5
Kern Hout-Blerick	26 mei 2010	8.6
Aanpassingsplan Kazernekwartier	26 november 2014	8.7
Woningbouw Kockerseweg (ong) Boekend	5 augustus 2012	8.8
Woningsplitsing Kockerseweg 71 Boekend	5 augustus 2012	8.9
Hotel De Maashof	28 november 2018	8.10
De Vaert c.a.	27 maart 2013	10.18
Nieuwbouwplan Pontanusstraat Blerick	27 juni 2018	8.12
Ubroek	21 december 2012	6.23
Veegplan stedelijk gebied 2015	16 december 2015	10.19

8.1 Centrum Blerick

Bestemming Centrum

- a. aan artikel 3.1 wordt als artikel 3.1.1 toegevoegd: 'Ten aanzien van de woningen als bedoeld in artikel 3.1 sub j geldt dat deze woningen slechts zijn toegestaan voor zover sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand en dat voor wat betreft bebouwingstypologie gestapelde woningbouw, dat enkel is toegestaan waar dat bestaand is. Voor deze bestaande gestapelde woningbouw geldt dat maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan';

Bestemming Centrum - 1

- b. artikel 4.1 sub h wordt gewijzigd in: 'woningen in gestapelde vorm, met dien verstande dat deze woningen slechts zijn toegestaan voor zover sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand en met dien verstande dat in dat geval maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan';

Bestemming Dienstverlening

- c. artikel 5.1 sub b wordt gewijzigd in: 'wonen, waaronder tevens begrepen kamerbewoning tot maximaal 2 personen per woning, met dien verstande dat wonen slechts is toegestaan voor zover sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand en met dien verstande dat in dat geval maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan';

Bestemming Gemengd

- d. aan artikel 6.1 wordt als artikel 6.1.1 toegevoegd: 'Ten aanzien van de woningen als bedoeld in artikel 6.1 sub h geldt dat deze woningen slechts zijn toegestaan voor zover sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand en dat voor wat betreft bebouwingstypologie gestapelde woningbouw, dat enkel is toegestaan waar dat bestaand is. Voor deze bestaande gestapelde woningbouw geldt dat maximaal één

woning per bouwlaag is toegestaan';

Bestemming Horeca

- e. artikel 7.1 sub b wordt gewijzigd in: 'wonen, waaronder tevens begrepen kamerbewoning tot maximaal 2 personen per woning, met dien verstande dat wonen slechts is toegestaan voor zover sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand en met dien verstande dat in dat geval maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan';

Bestemming Wonen

- f. artikel 12.2.1 sub a wordt gewijzigd in: 'toegestaan zijn grondgebonden woningen en bestaande gestapelde bebouwing (complex en boven- benedenwoningen)';
- g. aan artikel 12.2.1 wordt als sublid toegevoegd: 'bij vervangende nieuwbouw en het verbouwen van een bestaande woning blijft de bestaande bebouwingstypologie (gestapeld, vrijstaand, twee-aaneen, aaneengesloten dan wel patiowoning) gehandhaafd en is bij gestapelde bebouwing maximaal één woning per bouwlaag toegestaan'.

8.2 Stadsdeel Blerick

Bestemming Bedrijf

- a. artikel 4.1 sub k wordt gewijzigd in: 'ter plaatse van de aanduiding 'wonen': tevens één woning, voor zover sprake is van een legale bestaande woning';

Bestemming Detailhandel

- b. artikel 5.1 sub b wordt gewijzigd in: 'ter plaatse van de aanduiding 'wonen': tevens één woning, voor zover sprake is van een legale bestaande woning';

Bestemming Dienstverlening

- c. artikel 6.1 sub c wordt gewijzigd in: 'ter plaatse van de aanduiding 'wonen': tevens één woning, voor zover sprake is van een legale bestaande woning';

Bestemming Gemengd

- d. aan artikel 7.1 wordt als artikel 7.1.1 toegevoegd: 'Ten aanzien van het wonen als bedoeld in artikel 7.1 sub h geldt dat deze woningen slechts zijn toegestaan voor zover sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand en dat voor wat betreft bebouwingstypologie gestapelde woningbouw, dat enkel is toegestaan waar dat bestaand is. Voor deze bestaande gestapelde woningbouw geldt dat maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan';

Bestemming Horeca

- e. aan artikel 9.1 wordt als artikel 9.1.1 toegevoegd: 'Ten aanzien van het wonen als bedoeld in artikel 9.1 sub c geldt dat deze woningen slechts zijn toegestaan voor zover sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand en dat voor wat betreft bebouwingstypologie gestapelde woningbouw, dat enkel is toegestaan waar dat bestaand is. Voor deze bestaande gestapelde woningbouw geldt dat maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan';

Bestemming Maatschappelijk

- f. aan artikel 10.1 wordt als artikel 10.1.1 toegevoegd: 'Ten aanzien van het wonen als bedoeld in artikel 10.1 sub a onder 15 geldt dat deze woningen slechts zijn toegestaan voor zover sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand en dat voor wat betreft bebouwingstypologie gestapelde woningbouw, dat enkel is toegestaan waar dat bestaand is. Voor deze bestaande gestapelde woningbouw geldt dat maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan';

Bestemming Wonen

- g. aan artikel 18.2.2 wordt als sublid toegevoegd: 'ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' geldt dat niet meer dan één woning per verdieping is toegestaan'.

8.3 Kern Boekend

Bestemming Wonen

- a. aan artikel 16.2.2 wordt als sublid toegevoegd: 'bij vervangende nieuwbouw en het verbouwen van een bestaande woning blijft de bestaande bebouwingstypologie (vrijstaand, twee-aaneen, aaneengesloten dan wel patiowoning) gehandhaafd en is bij gestapelde bebouwing maximaal één woning per bouwlaag toegestaan'.

8.4 Elzenstraat 42, Blerick

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a.

8.5 Hendrik van Veldekestraat, Blerick

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a.

8.6 Kern Hout-Blerick

Bestemming Wonen

- a. aan artikel 14.2.2 wordt als sublid toegevoegd: bij vervangende nieuwbouw en het verbouwen van een bestaande woning blijft de bestaande bebouwingstypologie (gestapeld, vrijstaand, twee-aaneen, aaneengesloten dan wel patiowoning) gehandhaafd en is bij gestapelde bebouwing maximaal één woning per bouwlaag toegestaan'.

8.7 Aanpassingsplan Kazernekwartier

Bestemming Wonen

- a. aan artikel 11.2.2 wordt als sublid toegevoegd: bij vervangende nieuwbouw en het verbouwen van een bestaande woning blijft de bestaande bebouwingstypologie (vrijstaand, twee-aaneen, aaneengesloten dan wel patiowoning) gehandhaafd en is bij gestapelde bebouwing maximaal één woning per bouwlaag toegestaan'.

8.8 Woningbouw Kockerseweg (ong) Boekend

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

8.9 Woningplitsing Kockerseweg 71 Boekend

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

8.10 Hotel De Maashof

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

8.11 De Vaert c.a.

Zie artikel 10.18.

8.12 Nieuwbouwplan Pontanusstraat Blerick

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

8.13 Veegplan stedelijk gebied 2015

Zie artikel 10.19.

Artikel 9 Herziening regels Tegelen en Steyl

De regels van de hierna genoemde bestemmingsplannen worden gewijzigd als hierna beschreven.

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Zie voor wijzigingen navolgend artikel
Centrum Tegelen	23 juni 2010	9.1
Actualisatie en reparatie Centrum Tegelen	25 september 2013	9.2
De Doolhof	6 oktober 2009	9.3
Gasthuisstraat 78 Tegelen	30 november 2016	9.4
Geldersebaan 36a en 38a Tegelen	29 januari 2020	9.5
Koningstraat (ong.), Tegelen	19 december 2018	9.6
Kranenbreukershuis Hoekstraat 6-10 Tegelen	27 maart 2013	9.7
Maasveld	21 december 2011	9.8
Maasveldstraat Paul Guillaumestraat Tegelen	25 april 2018	9.9
Nabben 11a, Steyl	23 juni 2010	9.10
Herziening De Nieuwe Munt Tegelen	20 april 2016	9.11
Schoolstraat 23, Tegelen	15 september 2015	9.12
Steylerstraat-Erkenkamp Steyl	25 oktober 2010	9.13
Tegelen Noord	21 december 2011	9.14

9.1 Centrum Tegelen

Bestemming Centrum

- a. in artikel 5.4.2 wordt aan sub i toegevoegd: 'Daar waar op basis van het voorgaande wonen is toegestaan, is niet meer dan één woning per bouwlaag toegestaan'.

Bestemming Gemengd

- a. artikel 9.1 sub e wordt gewijzigd in: '(gestapeld) wonen, met dien verstande dat niet meer dan één woning per bouwlaag is toegestaan';

Bestemming Kantoor

- b. artikel 12.1 sub f wordt gewijzigd in: 'wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen', waarbij het wonen op de verdiepingen dient plaats te vinden, waarbij op de verdiepingen vervolgens geen kantoorfunctie is toegestaan en waarbij geldt dat het aantal woningen niet meer dan één per bouwlaag mag bedragen'.

Bestemming Wonen

- c. aan artikel 18.2.2 wordt als sublid toegevoegd: 'ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' geldt dat het aantal woningen niet meer dan één per bouwlaag mag bedragen'.

9.2 Actualisatie en reparatie Centrum Tegelen

Bestemming Centrum

- a. in artikel 5.4.2 wordt aan sub j toegevoegd: 'Daar waar op basis van het voorgaande wonen is toegestaan, is niet meer dan één woning per bouwlaag toegestaan';

Bestemming Detailhandel

- b. artikel 6.1 sub b wordt gewijzigd in: 'wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen' mits sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand, waarbij

geldt dat het wonen op de verdiepingen dient plaats te vinden en met dien verstande dat niet meer dan één woning per verdieping is toegestaan';

Bestemming Dienstverlening

- c. artikel 7.1 sub b wordt gewijzigd in: 'wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen', mits sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand, waarbij geldt dat het wonen op de verdiepingen dient plaats te vinden en met dien verstande dat niet meer dan één woning per verdieping is toegestaan'.

Bestemming Maatschappelijk

- d. artikel 9.1 sub b wordt gewijzigd in: 'wonen, ter plaatse van de aanduiding 'wonen', mits sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand en waarbij geldt dat niet meer dan één woning per verdieping is toegestaan'.

Bestemming Wonen

- e. aan artikel 11.2.2 wordt als sublid toegevoegd: 'ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' geldt dat niet meer dan één woning per verdieping is toegestaan'.

9.3 De Doolhof

Bestemming Detailhandel

- a. artikel 5.1 sub b wordt gewijzigd in: 'wonen, uitsluitend op de verdieping, mits sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand en waarbij geldt dat niet meer dan één woning per verdieping is toegestaan';

Bestemming Maatschappelijk

- b. artikel 9.1, sub c wordt gewijzigd in: 'bestaande bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

Bestemming Wonen:

- c. aan artikel 14.2.2 wordt als sublid toegevoegd: 'voor gestapelde bebouwing (complex en boven- benedenwoningen) geldt dat niet meer dan één woning per verdieping is toegestaan'.

9.4 Gasthuisstraat 78 Tegelen

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

9.5 Geldersebaan 36a en 38a Tegelen

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

9.6 Koningstraat (ong.), Tegelen

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

9.7 Kranenbreukershuis Hoekstraat 6-10 Tegelen

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

9.8 Maasveld

Bestemming Wonen

- a. aan artikel 15.2.2 wordt als sublid toegevoegd: 'ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' geldt dat niet meer dan één woning per verdieping is toegestaan'.

9.9 Maasveldstraat Paul Guillaumestraat Tegelen

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

9.10 Nabben 11a, Steyl

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

9.11 Herziening De Nieuwe Munt Tegelen

Bestemming Gemengd

- a. artikel 3.1 sub b wordt gewijzigd in: 'gestapeld wonen, waaronder begrepen wonen in zorgwoningen, waarbij geldt dat niet meer dan één woning per verdieping is toegestaan'.

9.12 Schoolstraat 23, Tegelen

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

9.13 Steylerstraat-Erkenkamp Steyl

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

9.14 Tegelen Noord

Bestemming Detailhandel

- a. artikel 6.1 sub b wordt gewijzigd in: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op de verdieping': wonen boven de eerste bouwlaag, mits sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand met dien verstande dat niet meer dan één woning per bouwlaag is toegestaan';

Bestemming Wonen

- b. aan artikel 16.2.2 wordt als sublid toegevoegd: 'ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' geldt dat niet meer dan één woning per verdieping is toegestaan'.

Artikel 10 Herziening regels Venlo

De regels van de hierna genoemde bestemmingsplannen worden gewijzigd als hierna beschreven.

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Zie voor wijzigingen navolgend artikel
Burgemeester Conraetzstraat 74a-76	29 mei 2013	10.1
Centrum Venlo	26 november 2014	10.2
Fazantweg-Oude Venloseweg	18 juni 2012	10.3
Genooyerweg	1 mei 2012	10.4
Genooyerweg - Fazantweg	14 december 2009	10.5
Herungerberg	11 oktober 2009	10.6
Karbinderstraat Venlo-Noord	24 april 2019	10.7
Kavel Kerkhofweg	19 mei 2015	10.8
Kerkhofweg	3 februari 2015	10.9
Middengebied	25 april 2012	10.10
Moskee Hagerhofweg Venlo	24 februari 2016	10.11
Nieuw Manresa	23 oktober 2019	10.12
Oude Arenborgweg	24 april 2013	10.13
Oude Arenborgweg ong.	28 november 2018	10.14
't Schriksel	27 februari 2013	10.15
Teuniswijk, Venlo	24 april 2019	10.16
Herbouw woning Tulpenweg 2, Venlo	26 oktober 2011	10.17
De Vaert c.a.	27 maart 2013	10.18
Veegplan stedelijk gebied 2015	16 december 2015	10.19
't Ven	6 oktober 2009	10.20
Venlo-Oost	23 mei 2012	10.21
Venlo Zuid	28 november 2011	10.22
Villawijk Stalberg-Oost	25 maart 2015	10.23
Bouwkavel Waterleidingsingel 159, Venlo	30 april 2014	10.24
IJsvogelstraat Venlo-Zuid	9 oktober 2019	10.25

10.1 Burgemeester Conraetzstraat 74a-76

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

10.2 Centrum Venlo

Bestemming Bedrijf

- a. artikel 3.1 sub c wordt gewijzigd in: 'wonen op de verdieping, mits sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand en met dien verstande dat in dat geval maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan';

Bestemming Centrum - 1

- b. aan artikel 4.1 wordt als artikel 4.1.1 toegevoegd: 'Ten aanzien van het wonen op de verdiepingen als bedoeld in artikel 4.1 sub f geldt dat dit slechts is toegestaan voor zover sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand en met dien verstande dat in dat geval maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan';

- c. artikel 4.1 sub n wordt gewijzigd in: 'wonen op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen' en uitsluitend in bestaande woningen;

Bestemming Centrum - 2

- d. aan artikel 5.1 wordt als artikel 5.1.1 toegevoegd: 'Ten aanzien van het wonen op de verdiepingen als bedoeld in artikel 5.1 sub f geldt dat dit slechts is toegestaan voor zover sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand en met dien verstande dat in dat geval maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan';

- e. artikel 5.1 sub p wordt gewijzigd in: 'wonen op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen' en uitsluitend in bestaande woningen;

Bestemming Detailhandel

- f. aan artikel 6.1 wordt als artikel 6.1.1 toegevoegd: 'Ten aanzien van het wonen als bedoeld in artikel 6.1 sub b geldt dat dit slechts is toegestaan voor zover sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand en met dien verstande dat in dat geval maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan';

Bestemming Gemengd

- g. aan artikel 8.1 wordt als artikel 8.1.1 toegevoegd: 'Ten aanzien van het wonen als bedoeld in artikel 8.1 sub a geldt dat dit slechts is toegestaan voor zover sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand en met dien verstande dat in dat geval maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan';

Bestemming Horeca

- h. aan artikel 10.1 wordt als artikel 10.1.1 toegevoegd : 'Ten aanzien van het wonen als bedoeld in artikel 10.1 sub d geldt dat dit slechts is toegestaan voor zover sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand en met dien verstande dat in dat geval maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan';

Bestemming Maatschappelijk

- i. aan artikel 11.1 wordt als artikel 11.1.1 toegevoegd: 'Ten aanzien van het wonen op de verdiepingen als bedoeld in artikel 11.1 sub d geldt dat dit slechts is toegestaan voor zover sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand en met dien verstande dat in dat geval maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan';

- j. artikel 11.1 sub e wordt gewijzigd in: 'wonen op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen' en uitsluitend in bestaande woningen;

Bestemming Wonen

- k. artikel 16.2.2, sub b wordt gewijzigd in: 'gestapelde bebouwing (woongebouw en boven-benedenwoningen), ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld', waarbij geldt dat maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan'.

10.3 Fazantweg-Oude Venloseweg

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

10.4 Genooyerweg

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

10.5 Genooyerweg - Fazantweg

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

10.6 Herungerberg

Bestemming Detailhandel

- a. artikel 5.1 sub b wordt gewijzigd in: 'wonen, uitsluitend op de verdieping, mits sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand en met dien verstande dat in dat geval maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan';

Bestemming Wonen

- b. aan artikel 12.2.2 wordt als sublid toegevoegd: 'ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' geldt dat maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan'.

10.7 Karbinderstraat Venlo-Noord

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

10.8 Kavel Kerkhofweg

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

10.9 Kerkhofweg

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

10.10 Middengebied

Zie artikel 6.7.

10.11 Moskee Hagerhofweg Venlo

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

10.12 Nieuw Manresa

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

10.13 Oude Arenborgweg

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

10.14 Oude Arenborgweg ong.

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

10.15 't Schriksel

Bestemming Gemengd - 1

- a. aan artikel 4.2.1 wordt als sublid toegevoegd: 'voor het bouwen van woningen geldt dat bij vervangende nieuwbouw en het verbouwen van een bestaande woning de bestaande bebouwingstypologie (gestapeld, vrijstaand, twee-aaneen, aaneengesloten dan wel patiowoning) gehandhaafd moet blijven en bij gestapelde bebouwing maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan';

Bestemming Gemengd - 2

- b. artikel 5.1 sub e wordt gewijzigd in: 'tevens wonen ter plaatse van de aanduiding 'wonen', mits sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand en met dien verstande dat in dat geval maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan';

Bestemming Wonen

- c. aan artikel 7.2.2 wordt als sublid toegevoegd: 'bij vervangende nieuwbouw en het verbouwen van een bestaande woning blijft de bestaande bebouwingstypologie (gestapeld, vrijstaand, twee-aaneen, aaneengesloten dan wel patiowoning) gehandhaafd' en is bij gestapelde bebouwing maximaal één woning per bouwlaag toegestaan'.

10.16 Teuniswijk, Venlo-Noord

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

10.17 Herbouw woning Tulpenweg 2, Venlo

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

10.18 De Vaert c.a.

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

10.19 Veegplan stedelijk gebied 2015

Bestemming Bedrijf

- a. artikel 3.1 sub c wordt gewijzigd in: 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen': wonen op de verdieping, mits sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand en met dien verstande dat in dat geval maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan';

Bestemming Detailhandel

- b. artikel 5.1 sub b wordt gewijzigd in: 'wonen, mits sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand';
- c. aan artikel 5.2.1 wordt als sublid toegevoegd: 'bij vervangende nieuwbouw en het verbouwen van een bestaande woning blijft de bestaande bebouwingstypologie (gestapeld, vrijstaand, twee-aaneen, aaneengesloten dan wel patiowoning) gehandhaafd en is bij gestapelde bebouwing maximaal één woning per bouwlaag toegestaan';

Bestemming Dienstverlening

- d. artikel 6.1 sub b wordt gewijzigd in: 'wonen, mits sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand';
- e. aan artikel 6.2.1 wordt als sublid toegevoegd: 'bij vervangende nieuwbouw en het verbouwen van een bestaande woning blijft de bestaande bebouwingstypologie (gestapeld, vrijstaand, twee-aaneen, aaneengesloten dan wel patiowoning) gehandhaafd en is bij gestapelde bebouwing maximaal één woning per bouwlaag toegestaan';

Bestemming Gemengd

- f. artikel 7.1 sub a wordt gewijzigd in: 'wonen, mits sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand';
- g. aan artikel 7.2.1 wordt als sublid toegevoegd: 'bij vervangende nieuwbouw en het verbouwen van een bestaande woning blijft de bestaande bebouwingstypologie (gestapeld, vrijstaand, twee-aaneen, aaneengesloten dan wel patiowoning) gehandhaafd en is bij gestapelde bebouwing maximaal één woning per bouwlaag toegestaan';

Bestemming Gemengd - 2

- h. artikel 8.1 sub d wordt gewijzigd in: 'wonen, mits sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand';
- i. aan artikel 7.2.1 wordt als sublid toegevoegd: 'bij vervangende nieuwbouw en het

verbouwen van een bestaande woning blijft de bestaande bebouwingstypologie (gestapeld, vrijstaand, twee-aaneen, aaneengesloten dan wel patiowoning) gehandhaafd en is bij gestapelde bebouwing maximaal één woning per bouwlaag toegestaan';

Bestemming Horeca

- j. artikel 9.1 sub c wordt gewijzigd in: 'wonen op de verdieping, mits sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand en met dien verstande dat maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan';
- k. aan artikel 9.2.1 wordt als sublid toegevoegd: 'bij vervangende nieuwbouw en het verbouwen van een bestaande woning blijft de bestaande bebouwingstypologie (gestapeld, vrijstaand, twee-aaneen, aaneengesloten dan wel patiowoning) gehandhaafd en is bij gestapelde bebouwing maximaal één woning per bouwlaag toegestaan';

Bestemming Wonen

- l. aan artikel 12.2.2 wordt als sublid toegevoegd: 'bij vervangende nieuwbouw en het verbouwen van een bestaande woning blijft de bestaande bebouwingstypologie (gestapeld, vrijstaand, twee-aaneen, aaneengesloten dan wel patiowoning) gehandhaafd en is bij gestapelde bebouwing maximaal één woning per bouwlaag toegestaan'.

10.20 't Ven

Bestemming Horeca

- a. artikel 8.1 sub c wordt gewijzigd in: 'wonen, uitsluitend op de verdieping, mits sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand en met dien verstande dat in dat geval maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan';

Bestemming Wonen

- b. aan artikel 15.2.2 wordt als sublid toegevoegd: 'ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' geldt dat maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan'.

10.21 Venlo-Oost

Bestemming Bedrijf

- a. artikel 5.1 sub j wordt gewijzigd in: 'wonen op de verdieping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bovenwoning', mits sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand en met dien verstande dat in dat geval maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan';

Bestemming Detailhandel

- b. artikel 8.1 sub b wordt gewijzigd in: 'wonen op de verdieping, mits sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand en met dien verstande dat in dat geval maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan';

Bestemming Gemengd

- c. artikel 9.1 sub g wordt gewijzigd in: 'wonen, mits sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand';
- d. aan artikel 9.1 wordt als artikel 9.1.1 toegevoegd: 'Ten aanzien van het wonen als bedoeld in artikel 9.1 sub g geldt dat gestapelde woningbouw enkel is toegestaan waar dat bestaand is en waarbij geldt dat maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan';

Bestemming Horeca

- e. artikel 11.1 sub b wordt gewijzigd in: 'wonen op de verdieping, mits sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand en met dien verstande dat maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan';

Bestemming Wonen

- f. aan artikel 19.2.2 wordt als sublid toegevoegd: 'ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' geldt dat maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan'.

10.22 Venlo Zuid

Bestemming Bedrijf

- a. artikel 4.1 sub j wordt gewijzigd in: 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op de verdieping': wonen boven de eerste bouwlaag, mits sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand en met dien verstande dat in dat geval maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan';

Bestemming Detailhandel

- b. artikel 6.1 sub d wordt gewijzigd in: 'wonen, voor zover sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand en waarbij verder geldt dat voor de twee bestemmingsvlakken aan de Van Nijvenheimstraat wonen op de begane grond is uitgesloten';
- c. artikel 6.1 sub e wordt gewijzigd in: 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op de verdieping': uitsluitend wonen boven de eerste bouwlaag, mits sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand en met dien verstande dat maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan';
- d. aan artikel 6.1 wordt als artikel 6.1.1 toegevoegd: 'Ten aanzien van het wonen als bedoeld in artikel 6.1 sub d geldt dat gestapelde woningbouw enkel is toegestaan waar dat bestaand is en waarbij geldt dat maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan';

Bestemming Dienstverlening

- e. artikel 7.1 sub b wordt gewijzigd in: 'wonen, voor zover sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand';
- f. artikel 7.1 sub d wordt gewijzigd in: 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op de verdieping': uitsluitend wonen boven de eerste bouwlaag, mits sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand en met dien verstande dat maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan';
- g. aan artikel 7.1 wordt als artikel 7.1.1 toegevoegd: 'Ten aanzien van het wonen als bedoeld in artikel 7.1 sub b geldt dat gestapelde woningbouw enkel is toegestaan waar dat bestaand is en waarbij geldt dat maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan';

Bestemming Horeca

- h. artikel 10.1 sub b wordt gewijzigd in: 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op de verdieping': wonen boven de eerste bouwlaag, mits sprake is van één of meer legale bestaande woningen in het pand en met dien verstande dat in dat geval maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan';

Bestemming Wonen

- i. aan artikel 21.2.2 wordt als sublid toegevoegd: 'ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' geldt dat maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan';
- j. aan artikel 21.2.2 wordt als sublid toegevoegd: 'bij vervangende nieuwbouw en het verbouwen van een bestaande woning blijft de bestaande bebouwingstypologie (gestapeld, vrijstaand, twee-aaneen, aaneengesloten dan wel patiowoning) gehandhaafd en is bij gestapelde bebouwing maximaal één woning per bouwlaag toegestaan'.

10.23 Villawijk Stalberg-Oost

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a

10.24 Bouwkavel Waterleidingsingel 159, Venlo

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a.

10.25 IJsvogelstraat Venlo-Zuid

Geen wijzigingen, anders dan bedoeld in artikel 1.1, sub a.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 12 Algemene bouwregels

12.1 Meer woningen per verdieping

Daar waar op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan overeenkomstig het tot dat moment geldende bestemmingsplan, dan wel een daartoe strekkende (omgevings)vergunning in afwijking van dat bestemmingsplan, meer woningen aanwezig zijn dan toegelaten op grond van de regels als opgenomen in Hoofdstuk 2 van deze regels, mag het aantal legale bestaande woningen als het maximum toelaatbare aantal woningen worden aangehouden.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Meer woningen per verdieping

Daar waar op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan overeenkomstig het tot dat moment geldende bestemmingsplan, dan wel een daartoe strekkende (omgevings)vergunning in afwijking van dat bestemmingsplan, meer woningen aanwezig zijn dan toegelaten op grond van de regels als opgenomen in Hoofdstuk 2 van deze regels, mag het aantal legale bestaande woningen als het maximum toelaatbare aantal woningen worden aangehouden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan
'Paraplubestemmingsplan reguleren onbenutte plancapaciteit wonen'



bestemmingsplan

Paraplubestemmingsplan Reguleren Onbenutte Plan capaciteit Wonen



TOELICHTING

Gemeente Venlo

IMRO idn: NL.IMRO.0983.BP201901CAPWONEN-ON01
Status: ontwerp
Datum: 1 mei 2020

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Achtergrond	8
1.2	Doel	9
1.3	Begrenzing plangebied	9
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	9
1.5	Leeswijzer	13
Hoofdstuk 2	Beleidskader	15
2.1	Inleiding	15
2.2	Rijksbeleid	15
2.3	Provinciaal en regionaal beleid	16
2.4	Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 3	Milieuaspecten	23
3.1	Milieu	23
3.2	Water	23
3.3	Archeologie en cultuurhistorie	23
3.4	Natuurwaarden	24
Hoofdstuk 4	Juridische opzet	25
4.1	Inleiding	25
4.2	Wettelijk kader	25
4.3	Verhouding tot geldende bestemmingsplannen	25
4.4	De regels	25
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	27
5.1	Inleiding	27
5.2	Economische uitvoerbaarheid	27
5.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
Hoofdstuk 6	Procedure	29
6.1	De te volgen procedure	29
6.2	Vooroverleg en inspraak	29
6.3	Vaststelling	30

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

De gemeente Venlo heeft in de afgelopen periode gemerkt dat de huidige kaders in haar bestemmingsplannen te ruim zijn vormgegeven om haar woonbeleid optimaal te kunnen reguleren. Hierbij dient onder meer te worden gewezen op het feit dat vaak een grote hoeveelheid aan woningen worden toegevoegd in panden met een brede bestemming. Denk aan kantoorpanden die hun functie verliezen en waar op de verdieping de woonbestemming rechtstreeks toegestaan is, welke zonder verdere toetsing getransformeerd worden naar woningen. Ook bieden veel bestemmingsplannen de mogelijkheid om grondgebonden woningen om te zetten naar gestapelde woning door woningsplitsing, zonder dat daarvoor een vergunning nodig is en/of een afweging kan worden gemaakt of dat wenselijk is. Het hanteren van deze systematiek was in het verleden een gebruikelijke wijze om bestemmingsplannen vorm te geven. Doordat in de afgelopen jaren sprake is geweest van een voortgaande groei, leidde deze systematiek zelden tot ongewenste situaties. De afgelopen jaren heeft de gemeente Venlo echter gemerkt dat met deze systematiek de doelen in het kader van het woonbeleid en de ruimtelijke kwaliteit niet afdoende kunnen worden nagestreefd. Immers, indien het bestemmingsplan het toelaat om een groot kantoorpand te transformeren naar wooneenheden, kunnen in één klap een groot aantal woningen aan de woningvoorraad worden toegevoegd. Hoewel er nog sprake is van een huishoudensgroei in Venlo is het van belang dat hetgeen wordt toegevoegd ook past bij de bevolkingssamenstelling van Venlo. Voor woningen met de juiste kwaliteit (passend bij de woningbehoefte) is ruimte, voor meer van hetzelfde in segmenten waar op termijn een overschot te verwachten is, niet.

Nu heeft de gemeente bij dergelijke situaties niet de mogelijkheid om een kwantitatieve en kwalitatieve afweging te maken. Deze ontwikkeling is niet wenselijk omdat de gemeente Venlo de huidige planvoorraad en de toekomstige vraag naar woningen graag in de hand wil houden en meer met elkaar in balans wil brengen.

Er ligt een enorme kwalitatieve opgave. Ons woningbouwprogramma sluit onvoldoende aan op de woningbehoefte. Het in balans brengen van het woningbouwprogramma is echter lastig te realiseren als er parallel hieraan ongelimiteerd en zonder toetsing op kwaliteit wooneenheden ontwikkeld kunnen worden in bestaand vastgoed. Gelet op het feit dat de huidige bestemmingsplansystematiek ongewenste gevolgen heeft voor het woonbeleid, heeft de gemeente Venlo onderhavig paraplubestemmingsplan opgesteld waarmee meerdere bestemmingsplannen kunnen worden herzien. De gemeente Venlo beoogt meer grip te krijgen op kwaliteit, kwantiteit en fasering van woningbouwinitiatieven. Dit paraplubestemmingsplan heeft betrekking op het stedelijk gebied van de gemeente Venlo.

De gemeente Venlo beoogt om met dit paraplubestemmingsplan de regie op de woningmarkt te behouden en de lange termijn visie van de stad te waarborgen. Indien de huidige bestemmingsplansystematiek wordt voortgezet en daarmee ongebreideld woningen kunnen worden toegevoegd, is er een reëel risico dat het woningaanbod stijgt met toevoegingen die niet toekomstbestendig zijn en niet aansluiten op de woningbehoefte. Leegstand en verpaupering van de Venlose woonomgeving liggen dan op de loer.

1.1 Achtergrond

In de gemeente Venlo vigeren een groot aantal bestemmingsplannen. De woonbestemmingen in de plannen bevatten verschillende gebruiksregels en bouwregels. Ook verschillen de begripsomschrijvingen van elkaar. In een aantal vigerende bestemmingsplannen zijn inmiddels regels opgenomen waarin wordt aangegeven dat op een bepaalde locatie slechts een bepaald aantal wooneenheden zijn toegestaan. Echter, in het merendeel van de bestemmingen van deze vigerende bestemmingsplannen zijn geen regels opgenomen omtrent gebruikswijziging van een bestaand gebouw naar wonen. Deze mogelijkheid is met name opgenomen binnen bestemmingen als 'Gemengd' en 'Centrum'.

Op 21 december 2016 is door de gemeenteraad van de gemeente Venlo de 'Woonvisie 2016-2021' vastgesteld. In deze structuurvisie wordt aangegeven dat de huishoudingsamenstelling in de gemeente Venlo sterk veranderd. Zo is gebleken dat er meer ouderen en minder jongeren in Venlo wonen. Door de toenemende vergrijzing wordt de gemeente Venlo geconfronteerd met veranderende woonvoorkeuren en zal de toegankelijkheid van de woningvoorraad steeds belangrijker worden. De verwachting is dat op termijn eerst het aantal inwoners en later het aantal huishoudens zal afnemen. Vanwege de verwachte afname van de bevolking en huishoudens is de gemeente Venlo door de overheid aangemerkt als een 'anticipeerregio' op basis waarvan zij tijdig en gericht dient in te spelen op de kansen en uitdagingen die de bevolkingsdaling in haar gemeente met zich meebrengt. Doordat de gemeente Venlo is aangemerkt als een anticipeerregio, dient zij op tijd in te spelen op de bevolkingsdaling en de daarmee gepaard gaande veranderende woonbehoefte.

Daarbij heeft de gemeente Venlo enkel het voornemen om mee te werken aan het toevoegen van woningen met toekomstwaarde die daadwerkelijk aansluiten bij de woonwensen van de huidige en toekomstige generatie en ruimte biedt aan de gewenste doelgroepen, waaronder studenten, expats en jonge hoger opgeleiden. De gemeente zal zich specifiek richten op het faciliteren van kwalitatief hoogwaardige woningbouwplannen voor specifieke doelgroepen.

De gemeente Venlo zal op den duur dus minder woningen nodig hebben. De grootste opgave zit vooral in het toevoegen van woningen met toekomstwaarde die een bijdrage leveren aan het behoud van specifieke doelgroepen in haar gemeente. Indien de huidige werkwijze wordt voortgezet en ongebreideld woningen kunnen worden toegevoegd aan de woningvoorraad, zullen in de toekomst veel woningen leeg komen te staan in Venlo. Derhalve beoogt de gemeente Venlo maatregelen te treffen om te voorkomen dat woningen met weinig toekomstwaarde aan de woningmarkt worden toegevoegd.

Om in de toekomst ongewenste woningtoevoegingen tegen te gaan, dient dit te worden uitgesloten binnen de vigerende bestemmingsplannen van de gemeente Venlo. Vanuit het oogpunt van een uniforme regeling, die rechtszekerheid biedt en duidelijk is voor alle inwoners en een goede basis geeft om op te treden tegen het ongelimiteerd toevoegen van woningen, is het voorliggende parapluplan opgesteld. Daarmee beoogt de gemeente Venlo een goed leefklimaat en een goede ruimtelijke ordening te bewerkstelligen. Met behulp van deze nieuwe regelgeving kan de gemeente uniform sturen op het al dan niet toevoegen van woningen.

De gemeente Venlo streeft ernaar om uiterlijk in 2020 alle bestemmingsplannen aan te passen. Daarvoor is het echter niet noodzakelijk om alle bestemmingsplannen opnieuw te laten vaststellen. Het wijzigen van alle bestemmingsplannen in het stedelijk gebied van de gemeente Venlo, kan mogelijk worden gemaakt middels het vaststellen van één overkoepelend bestemmingsplan, specifiek gericht op één/of meerdere facetten, namelijk

onderhavig parapluplan. Dit parapluplan vervangt de bepalingen omtrent 'wonen' in de vigerende bestemmingsplannen en voorziet in één uniforme regeling voor het gehele grondgebied van de gemeente Venlo. Voor het overige blijven de desbetreffende bestemmingsplannen van kracht.

1.2 Doel

Het voorliggende parapluplan voorziet in één eenduidige regeling voor alle digitale bestemmingsplannen binnen het stedelijk gebied van de gemeente Venlo waarin woonbestemmingen zijn opgenomen. Hiermee wordt beoogd om één uniforme regeling op te nemen voor het stedelijk gebied van de gemeente Venlo. Voor die regeling worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Voor bestemmingen die wonen toestaan naast andere (hoofd)functies, zoals bijvoorbeeld centrum- en gemengde bestemmingen, wordt de woonfunctie - voor zover het aantal woningen niet is gemaximeerd - beperkt tot panden waarin reeds één of meer legale bestaande woningen aanwezig zijn. In die panden wordt dan nog maximaal één woning per bouwlaag toegestaan.
- Binnen andere bestemmingen, zoals een horeca- of detailhandelsbestemming waarbinnen een bepaalde vorm van wonen is toegestaan, wordt ook slechts nog wonen toegestaan voor zover reeds één of meer legale bestaande woningen aanwezig zijn. In die panden wordt dan ook nog maar maximaal één woning per bouwlaag toegestaan.
- Omzetting van bestaande grondgebonden woningen naar gestapelde woningen wordt uitgesloten, voor zover de geldende bestemmingsplannen daar niet in voorzien. Voor bestaande gestapelde woningbouw wordt het aantal woningen beperkt tot maximaal één per bouwlaag.
- Bestaande legale gestapelde woningbouwcomplexen waarin meer dan één woning per bouwlaag aanwezig is, worden niet onder het overgangsrecht gebracht. Voor dergelijke complexen mogen de bestaande woningaantallen (bij herbouw) worden gehandhaafd, zo is vastgelegd in de algemene regels van het plan (Artikel 12 en Artikel 13).
- Voorgaande uitgangspunten gelden niet voor bedrijfswoningen.

1.3 Begrenzing plangebied

De gemeente Venlo stelt drie parapluplannen op welke betrekking hebben op het stedelijk gebied van de gemeente Venlo, met uitzondering van bestemmingsplannen die in dezelfde periode in procedure zijn als onderhavige bestemmingsplannen of op korte termijn alsnog worden herzien. Met betrekking tot het aspect onbenutte capaciteit zullen parapluplannen worden opgesteld ten behoeve van de bestaande digitale plannen welke digitaal zullen worden herzien, bestaande analoge plannen welke op papier zullen worden herzien en bestaande beheersverordeningen welke middels een beheersverordening zullen worden herzien.

Onderhavig parapluplan richt zich op de digitaal vastgestelde (wijzigings)plannen binnen het stedelijk gebied van de gemeente Venlo. Onderhavig parapluplan is ook van toepassing op vigerende wijzigingsplannen omdat wijzigingsplannen na vaststelling ingevolge artikel 3.6 lid 3 Wro worden geacht onderdeel uit te maken van het moederplan, waardoor ze vervolgens ook partieel kunnen worden herzien met een paraplubestemmingsplan.

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan gelden de navolgende digitale plannen, die met dit parapluplan partieel worden herzien:

Arcen en Velden (incl Lomm, Hasselderheide en Schandelo)

Bestemmings- en wijzigingsplannen	Vastgesteld
De Krosselt	24 april 2013
Bestemmingsplan Hanikerweg 6 te Lomm	25 april 2012
Bedrijfskavel Hanikerweg Lomm	19 oktober 2016
Woningen Oude Heerweg, Velden	20 november 2017
Oude Heerweg 68, Velden	27 februari 2019
Wijzigingsplan Roerdompstraat ong.	20 augustus 2019
Partiële wijziging bestemmingsplan Velden - Hasselderheide, locatie Veerweg - Rozenhof	20 oktober 2015
De Vilgert 40 / 40A te Velden	22 juni 2011
Bouw 5 woningen Vilgert 43 te Velden	27 januari 2016
Vilgert 46 Velden	25 oktober 2017
Vilgert 47 Velden	27 februari 2019

Belfeld

Bestemmings- en wijzigingsplannen	Vastgesteld
Bolenbergweg, Belfeld	18 december 2013
Kern Belfeld	19 december 2012
Bouwkavel Maasstraat	18 december 2013
Maasstraat 13	29 maart 2017
2 Bouwkavels Prins Hendrikstraat-Zandstraat Belfeld	26 maart 2014
3 woningen Schoolstraat-Industriestraat Belfeld	27 februari 2013
Veegplan stedelijk gebied 2015	16 december 2015

Blerick, Hout-Blerik en Boekend

Bestemmings- en wijzigingsplannen	Vastgesteld
Centrum Blerick	4 oktober 2016
Stadsdeel Blerick	25 september 2013
Kern Boekend	25 maart 2010
Elzenstraat 42, Blerick	25 november 2015
Hendrik van Veldekestraat, Blerick	24 april 2019
Kern Hout-Blerick	26 mei 2010
Aanpassingsplan Kazernekwartier	26 november 2014
Woningbouw Kockerseweg (ong) Boekend	5 augustus 2012
Woningsplitsing Kockerseweg 71 Boekend	5 augustus 2012
Hotel De Maashof	28 november 2018
De Vaert c.a.	27 maart 2013
Nieuwbouwplan Pontanusstraat Blerick	27 juni 2018
Ubroek	21 december 2012
Veegplan stedelijk gebied 2015	16 december 2015

Tegelen en Steyl

Bestemmings- en wijzigingsplannen	Vastgesteld
Centrum Tegelen	23 juni 2010
Actualisatie en reparatie Centrum Tegelen	25 september 2013
De Doolhof	6 oktober 2009
Gasthuisstraat 78 Tegelen	30 november 2016
Geldersebaan 36a en 38a Tegelen	29 januari 2020
Koningstraat (ong.), Tegelen	19 december 2018
Kranenbrekershuis Hoekstraat 6-10 Tegelen	27 maart 2013
Maasveld	21 december 2011
Maasveldstraat Paul Guillaumestraat Tegelen	25 april 2018
Nabben 11a, Steyl	23 juni 2010
Herziening De Nieuwe Munt Tegelen	20 april 2016
Schoolstraat 23, Tegelen	15 september 2015
Steylerstraat-Erkenkamp Steyl	25 oktober 2010
Tegelen Noord	21 december 2011

Venlo

Bestemmings- en wijzigingsplannen	Vastgesteld
Burgemeester Conraetzstraat 74a-76	29 mei 2013
Centrum Venlo	26 november 2014
Fazantweg-Oude Venloseweg	18 juni 2012
Genooyerweg	1 mei 2012
Genooyerweg - Fazantweg	14 december 2009
Herungerberg	11 oktober 2009
Karbinderstraat Venlo-Noord	24 april 2019
Kavel Kerkhofweg	19 mei 2015
Kerkhofweg	3 februari 2015
Middengebied	25 april 2012
Moskee Hagerhofweg Venlo	24 februari 2016
Nieuw Manresa	23 oktober 2019
Oude Arenborgweg	24 april 2013
Oude Arenborgweg ong.	28 november 2018
't Schriksel	27 februari 2013
Teuniswijk, Venlo	24 april 2019
Herbouw woning Tulpenweg 2, Venlo	26 oktober 2011
De Vaert c.a.	27 maart 2013
Veegplan stedelijk gebied 2015	16 december 2015
't Ven	6 oktober 2009
Venlo-Oost	23 mei 2012
Venlo Zuid	28 november 2011
Villawijk Stalberg-Oost	25 maart 2015

Bouwkavel Waterleidingsingel 159, Venlo	30 april 2014
IJsvogelstraat Venlo-Zuid	9 oktober 2019

Bedrijventerreinen

Bestemmings- en wijzigingsplannen	Vastgesteld
Bestemmingsplan Bauhaus	17 december 2014
Bedrijventerrein Belfeld	21 december 2011
Bedrijventerrein Belfeld, Craenakker 14	25 oktober 2017
Fresh Park Venlo	19 december 2012
Bedrijventerrein Kaldenkerkerweg - Emmaplein	8 april 2013
Keulse Barrière	24 september 2014
Middengebied	25 april 2012
Noorderpoort	25 mei 2011
Spikweien	26 juni 2013
Trade Port Noord	31 oktober 2012
Parc Zaarderheiken	29 januari 2020
Partiële herz. bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken en Buitengebied Grubbenvorst	28 maart 2012
Trade Port Noord - Klaver 1 West	24 juni 2015
Trade Port Noord - klaver 1 Oost	29 april 2015
Trade Port Noord Herziening Klaver 3 2018	28 november 2018
Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3	25 oktober 2017
Trade Port Noord Herziening Klaver 4	30 november 2016
Klaver 6a	24 juni 2015
Trade Port Noord, Railterminal en Spoorse aanpassingen, deelgebied Venlo	19 april 2017
Trade Port west-oost	21 december 2010
Trade Port West, aanvulling	7 mei 2014
Trefcenter	24 juni 2015
Ubroek	21 december 2012
Bedrijventerrein Veegtes	28 maart 2012
Venlo Trade Port	25 september 2013

De hiervoor genoemde bestemmingsplannen blijven naast dit parapluplan van kracht. De regels behorende bij het parapluplan kunnen worden aangemerkt als een partiële herziening van de regels van de vigerende bestemmingsplannen.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk, wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de relevante beleidskaders van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente. In hoofdstuk 3 komen de milieu-, water- en omgevingsaspecten aan bod. Hoofdstuk 4 bevat de toelichting op de juridische planopzet en de planregels. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op respectievelijk de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het planvoornemen en komt ten slotte in hoofdstuk 6 de procedure aan bod.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Inleiding

Bij ieder plan vindt inkadering binnen het beleid van de overheid plaats. Door een toetsing aan rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid ontstaat een duidelijk beeld van de marges waarbinnen het bestemmingsplan wordt opgezet. De beleidsinkadering dient een compleet beeld te geven van de ruimtelijke overwegingen en het relevante planologisch beleid.

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In dit hoofdstuk worden de belangrijke beleidsdocumenten, op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau, toegelicht die gerelateerd zijn aan het toevoegen van woningen aan de woningmarkt en het wijzigen van het gebruik van bestaande panden naar wonen.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Nederlandse overheid heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte ambities vastgelegd waarin uiteengezet wordt hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Deze ambities heeft het Rijk verwoord in rijksdoelen en vervolgens aangegeven welke nationale belangen daarbij in het geding zijn. Een element dat in deze structuurvisie nadere aandacht krijgt, betreft de woningbouwprogrammering. Hierbij is van belang dat er gezorgd moet worden voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt aangegeven dat de bevolkingsgroei voor Nederland als geheel zal stagneren vanaf het jaar 2035. Ten gevolge van deze ontwikkeling zal de beroepsbevolking afnemen en het aantal eenpersoonshuishoudens toenemen. Voorts wordt gewezen op het feit dat vraag en aanbod van woningen, bedrijventerrein en kantoren zowel op kwantitatief als op kwalitatief niveau niet overal in evenwicht zijn. Deze onbalans leidt tot leegstand en verloedering. Daarmee dient de noodzaak voor herstructurering en transformatie, het mogelijk maken van noodzakelijke functieveranderingen en het zorgvuldig omgaan met de ruimte in het stedelijk gebied, meer aandacht te krijgen.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden 13 nationale belangen benoemd die in de hedendaagse maatschappij extra aandacht dienen te krijgen. Geen van die nationale belangen raken direct aan onderhavig planvoornemen. Derhalve moet worden geconcludeerd dat onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met de 13 nationale belangen welke in onderhavige structuurvisie naar voren worden gebracht.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: Barro) voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Concreet vormt het Barro een nadere concretisering van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De 13 nationale belangen welke in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden uiteengezet, komen in het Barro wederom naar voren. Het Barro borgt deze nationale belangen op juridische wijze. Verdere uitwerking heeft vervolgens plaatsgevonden in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: Barro).

In het kader van deregulering en decentralisatie is ervoor gekozen om de regels zoveel mogelijk door te laten werken op het niveau van de lokale besluitvorming. Door de nationale belangen in bestemmingsplannen te borgen, worden deze belangen reeds in een vroeg stadium vastgelegd, wat bijdraagt aan een versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke druk.

Gezien de aard van het planvoornemen en de in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening geregelde onderworpen vormen deze geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

2.2.3 Besluit ruimtelijke ordening

Met de inwerkingtreding van het Barro heeft ook een wijziging plaatsgevonden van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro). In het Besluit ruimtelijke ordening is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen, welke efficiënt ruimtegebruik nastreeft. De achterliggende gedachte van deze ladder voor duurzame verstedelijking is gericht op het bevorderen van zorgvuldig ruimtegebruik en het voorkomen van overprogrammering. De ladder voor duurzame verstedelijking komt in beeld wanneer nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Daarop aansluitend geldt als uitgangspunt dat gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit aandacht te besteden aan de ladder voor duurzame verstedelijking indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt gerealiseerd. Onderhavig planvoornemen, het opstellen van een parapluplan, vormt geen stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6 Bro. Dit neemt niet weg dat onderhavige ontwikkeling zal voorzien in een betere sturing op de kwantiteit van het woningaanbod.

2.2.4 Conclusie

Met onderhavig planvoornemen, het opstellen van een parapluplan, wordt in overeenstemming gehandeld met het Rijksbeleid. Indien onderhavig parapluplan in werking treedt, worden daarmee de nationale belangen niet geschaad. Derhalve moet worden geconcludeerd dat dit parapluplan past binnen het rijksbeleid.

2.3 Provinciaal en regionaal beleid

2.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg is op 12 december 2014 door de Provinciale Staten vastgesteld. In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg is een visie verankerd waarin centraal wordt gesteld welke elementen aandacht dienen te krijgen om de kwaliteit van de fysieke omgeving te verbeteren. Het POL streeft ernaar om het leef- en vestigingsklimaat van de provincie Limburg te verbeteren en op een doelmatigere wijze vorm te geven om zo burgers en bedrijven aan te trekken zodat zij zich kunnen vestigen in de Limburgse regio. Voorts worden in het POL zes essentiële elementen aan het licht gebracht welke in het POL nader worden uiteengezet, namelijk: het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Het POL heeft vier wettelijke functies, namelijk: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer). Concreet richt het POL zich enkel op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

Dit sluit aan bij de basisfilosofie en tevens bij de aanpak die de rijksoverheid in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar voren heeft gebracht. Daar worden immers 13 nationale belangen benoemd welke in de hedendaagse maatschappij extra aandacht dienen te krijgen.

Voorts worden in het POL twee belangrijke principes uiteengezet welke in het hedendaagse omgevingsbeleid zijn verankerd, namelijk:

1. Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
2. Uitnodigen staat centraal. Dat gaat meer over de manier waarop we samen met onze partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De Provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

2.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Provinciale Staten heeft op 12 december 2014 de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Daarop aansluitend is deze omgevingsverordening op 11 november 2016 op een aantal punten gewijzigd. Deze omgevingsverordening voorziet in de juridische borging van de eerder met de Limburgse gemeenten gemaakte bestuursafspraken over de regionale structuurvisies voor onder meer het thema wonen in de Omgevingsverordening Limburg 2014. In deze verordening wordt aangegeven dat een bepaald ruimtelijk plan niet mag voorzien in ontwikkelingen die vallen onder het thema wonen indien deze niet in lijn zijn met de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

Het thema 'wonen' is in onderhavige Omgevingsverordening Limburg 2014 nader uitgewerkt. In artikel 2.4.2 lid 1 wordt namelijk aangegeven dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg, niet mag voorzien in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. De gemeenteraden van de gemeenten die zijn gelegen binnen de POL-regio Noord-Limburg hebben in 2016 de 'Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg' vastgesteld. Met deze structuurvisie beogen de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing te geven aan de regionale woningmarkt. Voorts biedt deze regionale structuurvisie de basis voor de te maken bestuursafspraken.

In de 'Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg' hebben de gemeenten in de Noord-Limburgse regio vijf pijlers geformuleerd welke in het woonbeleid hoog op de agenda staan. Deze pijlers luiden als volgt: een gezonde woningmarkt in balans, nieuwbouw naar behoefte, de juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer, goed wonen voor iedereen, maar extra aandacht voor..., en een levensloopvriendelijk en duurzame

regio. In deze pijlers wordt onder meer aangegeven dat het aantal nieuwbouwplannen in een gezonde verhouding dient te staan tot de kwantitatieve behoefte. Dat betekent dat plancapaciteit moet worden teruggebracht en alleen plannen mogen worden toegevoegd indien deze echt kwaliteit toevoegen en passen bij de woonbehoefte van de afzonderlijke gemeenten in de regio.

Met inachtneming van de uitgangspunten welke in de Omgevingsverordening Limburg 2014 en de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg worden gesteld, moet worden opgemerkt dat onderhavig voornemen in overeenstemming handelt met deze uitgangspunten.

2.3.3 Conclusie

Met onderhavig parapluplan wordt geheel in overeenstemming gehandeld met het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014, de Omgevingsverordening Limburg 2014 en de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Met onderhavig planvoornemen wordt immers voorkomen dat ongebreideld woningen aan de woningvoorraad kunnen worden toegevoegd zodat de verhouding tussen de plancapaciteit en de kwantitatieve behoefte zoek raakt. Deze onbalans probeert de gemeente Venlo te voorkomen door met onderhavig parapluplan strakke kaders te bieden waarbinnen het ongelimiteerd toevoegen van woningen in panden met een brede bestemming wordt voorkomen. Derhalve moet worden geconcludeerd dat onderhavig parapluplan juist niet voorziet in het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad, maar juist het tegenovergestelde probeert te bewerkstelligen. Het provinciale beleid staat dus niet in de weg aan de intrede van onderhavig parapluplan.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Strategische visie 2030

De gemeente Venlo heeft in maart 2010 de 'Strategische Visie 2030' vastgesteld. In deze structuurvisie wordt aangegeven dat de gemeente Venlo er naar streeft om in haar gemeente te beschikken over een mix van het hebben van een aantrekkelijke binnenstad en een ligging in een groene omgeving. Deze kenmerken zullen van de gemeente Venlo een aantrekkelijke plek maken om te wonen, als bedrijf te vestigen of om als gast te bezoeken. Voorts geeft de gemeente Venlo in deze structuurvisie aan dat het wonen in Venlo voorziet in alle treden van de woonladder, zodat iedereen een huis naar behoefte en mogelijkheden beschikbaar heeft. Iedere wijk in de gemeente kent voldoende goede betaalbare woningen. De woningopbouw welke in 2010 aanwezig was, zorgde voor een gedifferentieerde samenstelling naar inkomen, leeftijd en etniciteit van iedere kern en wijk. Dat betekent, mede gelet op de wens om te komen tot een meer gedifferentieerde bevolkingsopbouw en meer koopkracht te behouden binnen de regio, dat er extra aandacht is voor woningbouw binnen het bovenste segment van de lokale woningmarkt en studentenhuisvesting.

Geconcludeerd wordt dat de structuurvisie zich richt op het beschikken over een gedifferentieerde bevolkingsopbouw en het behouden van de koopkracht binnen de regio. Onderhavig parapluplan handelt in lijn met deze gedachtegang door het ongelimiteerd toevoegen van woningen te voorkomen en zich juist te specificeren op het mogelijk maken van woningbouwplannen waar daadwerkelijk behoefte aan is. Door middel van het parapluplan zal de gemeente een kwantitatief en kwalitatief afwegingskader tot haar beschikking krijgen waarmee zij zelf het toevoegen van woningen in de hand houdt.

2.4.2 Ruimtelijke Structuurvisie

De gemeenteraad van de gemeente Venlo heeft op 25 juni 2014 de 'Ruimtelijke Structuurvisie' vastgesteld. De Ruimtelijke Structuurvisie moet worden aangemerkt als een logisch uitvloeisel van de Strategische Visie 2030. Deze Ruimtelijke Structuurvisie geeft in hoofdlijnen het ruimtelijk beleid voor de hele gemeente Venlo weer, voor zowel stad als land. Concreet komt in deze structuurvisie naar voren hoe de gemeente haar omgeving in de komende jaren wil inrichten, bebouwen en gebruiken. In deze Ruimtelijke Structuurvisie wordt voor een groot aantal gebieden in de gemeente Venlo aangegeven welke doelen worden nagestreefd.

2.4.3 Woonvisie 2016-2021

Op 21 december 2016 is door de gemeenteraad van de gemeente Venlo de 'Woonvisie 2016-2021' vastgesteld. In de woonvisie staan de prioriteiten van het lokale woonbeleid beschreven voor de periode 2016-2021 met een doorkijk naar de jaren daarna. De visie geeft inhoud en richting aan de ontwikkelingen in de sociale volkshuisvesting. In deze woonvisie wordt het lokale woonbeleid nader uitgewerkt voor de gemeente Venlo op basis van de bestaande afspraken in de Regionale Structuurvisie. Op basis van de te verwachten demografische ontwikkelingen wordt in de gemeente Venlo ingezet op twee prioritaire beleidslijnen:

1. Het versterken van het stedelijk profiel van Venlo door een accent te leggen op verdichting in en rond het centrum;
2. Een transformatieopgave in de wijken die verder van het centrum liggen door een gerichte verdunning op termijn en toevoeging van ruimtelijke kwaliteit in de woonwijken, zowel gericht op koop- als huurwoningen. De belangrijkste opgaven van het woonbeleid zijn gelegen in de thema's leefbaarheid, betaalbaarheid en beschikbaarheid (o.a. voor bijzondere doelgroepen), wonen met zorg en verduurzaming.

In deze structuurvisie wordt aangegeven dat de huishoudingssamenstelling in de gemeente Venlo sterk verandert. Zo is gebleken dat er meer ouderen en minder jongeren in Venlo wonen. Door de toenemende vergrijzing wordt de gemeente Venlo geconfronteerd met veranderende woonvoorkeuren en zal de toegankelijkheid van de woningvoorraad steeds belangrijker worden. Vanwege de verwachte afname van de bevolking en huishoudens is de gemeente Venlo door de overheid aangemerkt als een 'anticiperregio' op basis waarvan zij tijdig en gericht dient in te spelen op de kansen en uitdagingen die de bevolkingsdaling in haar gemeente met zich meebrengt. Doordat de gemeente Venlo is aangemerkt als een anticiperregio, dient zij op tijd in te spelen op de bevolkingsdaling en de daarmee gepaard gaande veranderende woonbehoefte.

Daarom heeft de gemeente Venlo enkel het voornemen om mee te werken aan het toevoegen van woningen met toekomstwaarde die daadwerkelijk aansluiten bij de woonwensen van de huidige en toekomstige generatie en ruimte biedt aan de gewenste doelgroepen, waaronder studenten, expats en jonge hoger opgeleiden. De gemeente zal zich specifiek richten op het faciliteren van kwalitatief hoogwaardige woningbouwplannen voor specifieke doelgroepen.

2.4.4 Dynamische woningbouwprogrammering

De dynamische woningbouwprogrammering (DWP) is een lokaal uitvoeringsinstrument, waarmee de gemeente Venlo invulling geeft aan de woningbouwkaders uit de Woonvisie regio Venlo 2011-2015 en de Strategische Visie 2030. De DWP is op 26 april 2011 vastgesteld in het college van B&W.

De DWP heeft als doel de beleidslijnen uit bovengenoemde bestuursdocumenten te verfijnen naar de feitelijke situatie en af te stemmen op de actuele vraag. In het DWP wordt geconstateerd dat sprake is van een overschot aan nieuw te bouwen woningen ten opzichte van de vraag. Tevens blijkt dat het totaal van de plannen meer dan noodzakelijk inzet op gestapelde woningen (appartementen).

In de DWP wordt ingezet op een betere fasering van de woningbouw initiatieven, mede omdat de nota is opgesteld in een periode dat de woningmarkt ernstig op slot zat.

Het DWP is dus een instrument om een fasering en onderscheid in de voorgenomen woningbouwontwikkelingen aan te brengen. Hierbij wordt gekeken naar drie elementen als het gaat om de planvoorraad (initiatieven): mate van gebondenheid, financiële betrokkenheid/risico's gemeente en doelen van de stad.

De eerste schifting wordt gemaakt door te kijken naar de mate van gebondenheid (juridische status). Binnen de mate van gebondenheid zijn drie categorieën te onderscheiden, per categorie is aangegeven hoe met de initiatieven en plannen omgegaan wordt:

Categorie 1. In aanbouw/ omgevingsvergunning / bestemmingsplan

Het gaat hier om harde plannen die al in uitvoering zijn, of een omgevingsvergunning hebben of waarbij het bestemmingsplan onherroepelijk is. Aan deze plannen zal gemeente Venlo gewoon medewerking (blijven) verlenen. Vanuit de gemeente wordt niet actief gestuurd op een eventuele verandering van het programma of een andere fasering. Bijstelling van het programma in kwantitatieve en kwalitatieve zin of fasering is mogelijk na overleg.

Categorie 2. In voorbereiding (SOK/ROK)

Bij deze plannen bestaat een mate van gebondenheid. Er liggen overeenkomsten aan ten grondslag, bekrachtigd door tenminste een B&W besluit. Per plan kan de mate van gebondenheid verschillen en dit bepaalt de vrijheid die de gemeente heeft nog te sturen in programma en fasering. Voor deze plannen staat onderling gesprek centraal, om te komen tot een kwantitatieve en kwalitatieve bijstelling en/of aanpassing van de fasering op basis van de actuele marktsituatie.

Categorie 3. Ontwikkellocatie (geen afspraken)

Dit zijn initiatieven waar nog geen afsprakenkader onder ligt. Gemeente is hier niet gebonden aan het plan en heeft dus nog de vrijheid om te beslissen over eventuele medewerking, het programma en fasering.

De dynamische woningbouwprogrammering biedt de gemeente Venlo handvaten om haar aanwezige plancapaciteit in verhouding te brengen tot de kwantitatieve woningbehoefte. Onderhavig parapluplan handelt in lijn met deze gedachtegang door het ongelimiteerd toevoegen van woningen te voorkomen en zich juist te specificeren op het mogelijk maken

van woningbouwplannen waar daadwerkelijk behoefte aan is. Door middel van het parapluplan zal de gemeente een kwantitatief en kwalitatief afwegingskader tot haar beschikking krijgen waarmee zij zelf het toevoegen van woningen in de hand houdt.

2.4.5 Afwegingskader woningbouwprogramma

Om nieuwbouwplannen systematisch en puntsgewijs te kunnen toetsen, heeft de gemeente Venlo het 'Afwegingskader Woningbouwprogramma' vastgesteld. Dit puntensysteem biedt de gemeente houvast voor het toetsen van bepaalde nieuwbouwplannen. In dit puntensysteem zijn 15 toetsingscriteria opgenomen welke vervolgens inzicht geven in de vraag of een bepaald plan niet wenselijk is, te heroverwegen is of dat het plan direct kan worden uitgevoerd.

2.4.6 Conclusie

Met onderhavig planvoornemen wordt in overeenstemming gehandeld met het gemeentelijk beleid. Het parapluplan streeft immers naar het voorkomen van het ongelimiteerd toevoegen van woningen aan de woningvoorraad. Dit past binnen de gemeentelijke structuurvisies van de gemeente Venlo waarin het creëren van een juiste verhouding tussen vraag en aanbod op de woningmarkt centraal staat.

Hoofdstuk 3 Milieuaspecten

3.1 Milieu

Onderhavig planvoornemen is gericht op het voorkomen van ongebreidelde woningtoevoeging in panden met een brede bestemming waarin onder andere het wonen als zodanig is toegestaan. De gemeente Venlo wil de hand houden aan het toevoegen van woningen op een bepaalde plek, waarbij zij de mogelijkheid krijgt om een kwalitatieve en kwantitatieve afweging te maken. Onderhavig voornemen is niet gericht op het toevoegen van milieugevoelige functies waardoor het aspect milieu geen belemmeringen vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.2 Water

Een aspect dat moet worden belicht in het kader van het opstellen van een parapluplan, vormt de waterhuishouding. Heden ten dage vormt het aspect water een belangrijk onderdeel van de toelichting welke in het kader van een bestemmingsplan dient te worden opgesteld. Belangrijke thema's die in dit kader spelen zijn het vasthouden van hemelwater in plaats van het direct afvoeren van hemelwater, het hergebruiken van water, zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van de onttrekking van grondwater. Onderhavig planvoornemen, het opstellen van een parapluplan om te voorkomen dat in de gemeente Venlo ongebreideld woningen kunnen worden toegevoegd in panden met een brede bestemming, voorziet niet in een uitbreiding van bebouwd oppervlak. Derhalve moet worden geconcludeerd dat het aspect waterhuishouding geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen. Het wateraspect staat niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

3.3 Archeologie en cultuurhistorie

Om een goede ruimtelijke ordening te kunnen garanderen, dient ook het aspect archeologie en cultuurhistorie nader te worden beschouwd. Indien een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, dient ook aandacht te worden gevestigd op de vraag of deze ontwikkeling invloed heeft op de archeologische en cultuurhistorische waarden binnen het plangebied. Met onderhavig parapluplan worden geen nieuwe bodemingrepen uitgevoerd die een negatieve invloed zouden kunnen hebben op eventuele aanwezige archeologische waarden in de bodem. Daar komt bij dat de vigerende bestemmingsplannen extra bescherming bieden aan gronden indien wordt verwacht dat ter plekke archeologische waarden aanwezig zijn. Immers, dan kan er vanuit gegaan worden dat ter plekke archeologische dubbelbestemmingen van kracht zijn. Hierbij dient in acht te worden genomen dat de vigerende bestemmingsplannen gewoon van kracht blijven en dat het parapluplan enkel een aanvullende werking heeft ten aanzien van het aspect wonen.

Geconcludeerd moet worden dat onderhavig planvoornemen geen invloed heeft op eventuele archeologische en cultuurhistorische waarden binnen het plangebied van dit plan.

3.4 Natuurwaarden

Bij ruimtelijke planvorming dient aandacht te worden besteed aan beschermden natuurwaarden welke eventueel in de directe omgeving van onderhavig plangebied zouden kunnen voorkomen. Hierbij moet onder meer worden gefocust op de aanwezigheid van beschermden diersoorten en hun verblijfplaatsen, maar ook op beschermden natuurgebieden, waaronder Natura 2000-gebieden. Aangezien onderhavige ontwikkeling enkel ziet op het partieel herzien van de planregels voor de binnen de gemeente geldende bestemmingen waarin het aspect wonen mogelijk wordt gemaakt en die herziening niet leidt tot fysieke ingrepen of een intensivering van het gebruik van deze panden, is het plan niet van invloed op beschermden diersoorten en hun verblijfplaatsen en beschermden natuurgebieden.

Hoofdstuk 4 Juridische opzet

4.1 Inleiding

Het voorliggende parapluplan bestaat uit een plancontour, regels en een toelichting. De plancontour en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. De plancontour en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

4.2 Wettelijk kader

Het wettelijk kader wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Het bestemmingsplan dient te voldoen aan de als bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Dit betekent dat bestemmingsplannen kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

4.3 Verhouding tot geldende bestemmingsplannen

Onderhavig parapluplan voorziet in een partiële herziening van alle vigerende digitale bestemmingsplannen binnen het stedelijk gebied van de gemeente Venlo. Het plangebied wordt begrensd door de hiervoor bedoelde plancontour. De geldende bestemmingsplannen blijven van kracht en er worden geen wijzigingen aangebracht in de diverse verbeeldingen. De regels worden slechts aangepast voor zover de regels van dit parapluplan dat bepalen. Voor het overige blijven de geldende plannen onverkort van kracht. Dit parapluplan dient daarom altijd te worden gelezen in samenhang met het geldende 'moederplan' en vice versa.

4.4 De regels

De regels van het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan reguleren onbenutte plancapaciteit wonen' zijn opgebouwd conform de door het SVBP2012 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en ten slotte de overgangs- en slotregels.

In Hoofdstuk 1 Inleidende regels worden alle digitale plannen binnen het gehele grondgebied van de gemeente, zoals genoemd in paragraaf 1.4, van toepassing verklaard. Daarnaast worden de in de regels voorkomende begrippen beschreven, die voor de leesbaarheid en de uitleg van het plan van belang zijn. Bij de toetsing aan het plan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

In Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels zijn alle wijzigingen opgenomen die in de betreffende bestemmingsplannen worden aangebracht ten aanzien van woningtoevoeging en het wijzigen van het gebruik naar wonen. Per bestemmingsplan is een apart artikel opgenomen. Middels deze regels wordt het ongebreideld toevoegen van woningen in panden met een brede bestemming voorkomen. Op deze wijze dient ter realisatie van deze ontwikkeling een buitenplanse procedure te worden gevolgd. Op deze wijze kan ter zijner tijd worden getoetst aan het op dat moment geldende beleid ten aanzien van woningbouw. Op basis daarvan heeft de gemeente een kwalitatief en kwantitatief afwegingskader in handen om toekomstige ontwikkelingen aan het geldende beleid te toetsen.

In Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels zijn de overgangs- en slotregels opgenomen. Bij de overgangsregels is het van belang dat dit parapluplan nieuwe gevallen van

woningtoevoeging in beginsel uitsluit. Indien een woning eerder in overeenstemming met een op dat moment vigerend bestemmingsplan is gerealiseerd, valt deze nu binnen het overgangsrecht. Het gebruik van deze woningen mogen onder het nieuwe parapluplan dus worden voortgezet.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Inleiding

Om te bepalen of onderhavig planvoornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, dient ook te worden getoetst aan de uitvoerbaarheid van dit voornemen. Hierbij dient onder meer aandacht te worden besteed aan de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig planvoornemen heeft geen betrekking heeft op een bouwplan zoals genoemd in artikel 6.2.1 Bro en daarom is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. Aan het onderhavige parapluplan zijn, behoudens de kosten voor het opstellen van het plan en het begeleiden van de procedure voor de gemeente, geen kosten verbonden.

Daarnaast is voor de economische c.q. financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan het aspect planschade van belang. De planologische mogelijkheden voor het realiseren van woningen in de ten tijde van de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan geldende bestemmingsplannen, worden ingeperkt. Dit kan leiden tot een planologisch nadeel voor belanghebbenden, dat op grond van artikel 6.1 Wro mogelijk voor een tegemoetkoming in aanmerking komt. Indien een aanvraag om een tegemoetkoming in (plan)schade wordt ingediend, dan wordt op grond van artikel 6.3 Wro bij de beoordeling daarvan c.q. beslissing daarop ook rekening gehouden met de voorzienbaarheid van de schadeoorzaak en de mogelijkheden van de aanvrager om schade te voorkomen of te beperken. Met dit aspect en en met de belangen van belanghebbenden wordt bij de vaststelling van dit bestemmingsplan rekening gehouden, door:

- tijdig duidelijk te maken dat de betreffende bestemmingsplannen worden gewijzigd en op welke punten dat het geval is, en;
- nog voldoende gelegenheid te bieden aan belanghebbenden om eventuele onbenutte planologische mogelijkheden voor het realiseren van woningen alsnog te benutten.

Concreet is op 9 januari 2019 een kennisgeving als bedoeld in artikel 1.3.1 Bro gedaan, waarin wordt aangekondigd dat de geldende bestemmingsplannen worden herzien en daarbij de vooralsnog onbenutte planologische mogelijkheden om woningen te realiseren, worden ingeperkt. Vervolgens is op 22 mei 2019 bekend gemaakt dat met ingang van 23 mei 2019 gedurende zes weken een voorontwerp ter inzage wordt gelegd. In de betreffende bekendmaking is vermeld dat het ontwerpbestemmingsplan niet eerder dan 1 jaar na start inzage voorontwerpbestemmingsplan ter inzage zal worden gelegd (op zijn vroegst op 23 mei 2020). Daarmee is voldoende gelegenheid geboden om eventuele onbenutte planologische mogelijkheden alsnog aan te wenden. Worden geen stappen ondernomen om gebruik te maken van de planologische mogelijkheden die met onderhavig bestemmingsplan komen te vervallen, dan heeft men het risico op het vervallen van die mogelijkheden (passief) aanvaard en kan dit een aanvrager om tegemoetkoming in planschade worden tegengeworpen op grond van artikel 6.3 Wro.

Gezien het voorgaande, wordt het bestemmingsplan economisch uitvoerbaarheid geacht.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het parapluplan wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen jegens onderhavig planvoornemen.

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 De te volgen procedure

Het parapluplan doorloopt de volgende procedure:

Voorontwerp

- Publicatie en terinzagelegging overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening
- Inwinnen adviezen in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Ontwerp

- Publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro
- Een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad

Vaststelling

- Vaststelling door de Raad
- Mogelijkheid reactieve aanwijzing
- Publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn

Inwerkingtreding

Na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)

Beroep

Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

In het kader van deze procedure is het voor eenieder mogelijk om zijn/haar zienswijze (bij de gemeenteraad) kenbaar te maken. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen, wordt daarvan steeds melding gemaakt. Wanneer beroep wordt ingesteld, beslist uiteindelijk c.q. in hoogste instantie, de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan.

6.2 Vooroverleg en inspraak

Volgens artikel 3.1.1 van het Bro dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met een aantal instanties. Gezien de relatief beperkte impact van dit parapluplan zijn op voorhand geen rijks- of provinciale belangen in het geding. Naar verwachting zullen het waterschap en de betrokken diensten van de provincie en het Rijk dan ook geen opmerkingen maken op dit bestemmingsplan, maar volledigheidshalve is het plan wel voor advies voorgelegd.

Het voorontwerpbestemmingsplan is voorts ook ter inzage gelegd in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening.

De ingekomen reacties zijn samengevat en van commentaar voorzien in de Nota van inspraak en vooroverleg die als bijlage bij deze toelichting is opgenomen.

6.3 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van ...-...-2019 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met ...-...-2019, ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn ... zienswijzen tegen het plan ingediend. Voorts heeft de gemeente Venlo ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. Dat heeft tot gevolg dat het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp gewijzigd is vastgesteld.



LEGENDA

Plangebied

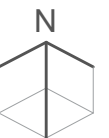


Plangebied

Verklaringen



ondergrond: BGT en BRK (09-01-2019)



Bestemmingsplan:

Paraplubestemmingsplan reguleren onbenutte plancapaciteit wonen

gemeente: Venlo

imro: NL.IMRO.0983.BP201901CAPWONEN-ON01

tekenaar: J-H

status

dd. getekend

schaal: 1:60000

voorontwerp

30 april 2019

formaat: A3 (297 x 420 mm)

ontwerp

12 april 2020

Blad 1: Noordelijk deel

Parklaan 21, 5261 LR Vught

_ T 040 257 13 36 _ E info@tonnaer.nl _ I www.tonnaer.nl



LEGENDA

Plangebied

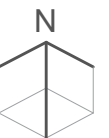


Plangebied

Verklaringen



ondergrond: BGT en BRK (09-01-2019)



Bestemmingsplan:

Paraplubestemmingsplan reguleren onbenutte plancapaciteit wonen

gemeente: Venlo

imro: NL.IMRO.0983.BP201901CAPWONEN-ON01

tekenaar: J-H

status

dd. getekend

schaal: 1:60000

voorontwerp

30 april 2019

formaat: A3 (297 x 420 mm)

ontwerp

12 april 2020

Blad 2: Zuidelijk deel

Parklaan 21, 5261 LR Vught

_T 040 257 13 36 _ E info@tonnaer.nl _ I www.tonnaer.nl