

Bestemmingsplan

- Bijlagen bij de toelichting -

Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Tegelen

Gemeente Venlo

BESTEMMINGSPLAN

- Bijlagen bij de toelichting -

Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Tegelen

Gemeente Venlo

IDN-nummer: NL.IMRO.0983.OPKernTegelen-VA01

Status: vastgesteld

Datum: 22 december 2021



Locatie Nijmegen
St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ Nijmegen

Locatie Vught
Parklaan 21
5261 LR Vught

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de toelichting	5
Bijlage 1 Beleidsregels afwegingskader ontwikkellocaties	6
Bijlage 2 Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling	12
Bijlage 3 Eindverslag inspraak en vooroverleg	32

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Beleidsregels afwegingskader ontwikkellocaties

Beleidsregels afwegingskader ontwikkellocaties

1. Open normen en beleidsregels

Deze beleidsregels horen bij het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Tegelen van de gemeente Venlo. In de regels van dit plan zijn open normen opgenomen voor het toestaan van nieuwe functies op aangegeven ontwikkellocaties binnen het plangebied. Open normen zijn normen die een toetsingskader op hoofdlijnen geven, in tegenstelling tot gesloten normen die een heel concreet toetsingskader geven dat slechts voor één uitleg vatbaar is. Bij open normen is er ruimte voor een nadere afweging bij de toepassing ervan in een concreet geval. Die nadere afweging vindt in beginsel plaats door koppeling van de open norm aan een bevoegdheid tot bijvoorbeeld vergunningverlening.

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.2) is aangegeven dat een bestemmingsplan regels kan bevatten waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid, afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Een vergelijkbare mogelijkheid is opgenomen in het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (artikel 7c lid 6). Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Tegelen, dat een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is als bedoeld in het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (artikel 7c), bevat dergelijke regels in de vorm van open normen. Voor de concretisering en nadere uitleg van een van deze open normen zijn onderhavige beleidsregels opgesteld.

Deze beleidsregels kunnen, los van het bestemmingsplan, worden gewijzigd. Daardoor is een flexibele toepassing van het bestemmingsplan, c.q. van de daarin opgenomen open norm, mogelijk. Er wordt getoetst aan de beleidsregels die van kracht zijn op het moment dat de aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend.

2. Planregel

Deze beleidsregels behoren bij artikel 11.4 van de planregels van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Tegelen:

11.4 Functies toegestaan na omgevingsvergunning

Functie(s)	Nadere uitleg of voorwaarden
Functies die passend zijn binnen en een bijdrage leveren aan het versterken van de ruimtelijke structuur en de gebiedsdoelen als genoemd in 11.1, waaronder in ieder geval niet worden begrepen: - detailhandel, met uitzondering van onderschikte detailhandel bij andere functies; - bedrijven van milieucategorie 3.2 of hoger; - risicovolle inrichtingen.	- Nieuwe functies worden geacht te passen binnen en een bijdrage te leveren aan de ruimtelijke structuur en de gebiedsdoelen als genoemd in 11.1, indien wordt voldaan aan de 'Beleidsregels afwegingskader ontwikkellocaties'. - Er wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in 24.1. - In geval van het realiseren van geluidgevoelige functies: er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden voor wegverkeerslawaaai. - Ten minste 10% van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft blijktens de aanvraag wordt ingericht als groen en/of water.

3. Afwegingskader

Of de beoogde nieuwe functies passen binnen en een bijdrage leveren aan de ruimtelijke structuur en de doelstellingen voor het gebied dient te worden beoordeeld op de navolgende thema's:

- A. Functioneel
- B. Programma
- C. Kwaliteit gebied
- D. Milieu en omgevingsfactoren
- E. Duurzaamheid
- F. Cultuurhistorie
- G. Verkeer en parkeren
- H. Dialoog met de omgeving (participatie)

Daarnaast kunnen aanvullen locatiespecifieke doelstellingen worden benoemd (zie onder 5).

Daarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- voor de thema A (functioneel) dient aan minimaal 4 doelstellingen te worden voldaan;
- voor thema B (programma) dient aan minimaal 1 doelstelling te worden voldaan;
- voor thema C (kwaliteit gebied) dient aan minimaal 3 doelstellingen te worden voldaan;
- voor thema D (milieu en omgevingsfactoren) dient aan alle doelstellingen te worden voldaan;
- voor thema E (duurzaamheid) dient aan minimaal 3 doelstellingen te worden voldaan;
- voor thema F (cultuurhistorie) dient aan minimaal 1 doelstelling te worden voldaan;
- voor thema G dient aan beide doelstellingen te worden voldaan;
- voor thema H dient aan beide doelstellingen te worden voldaan.

De initiatiefnemer moet concreet aantonen *dat* deze bijdrage wordt geleverd en moet motiveren *hoe* deze bijdrage wordt geleverd. Overigens betreft de beslissing omtrent het al dan niet verlenen van de vergunning geen gebonden beschikking. Het bevoegd gezag *kan* de vergunning verlenen, maar is daartoe niet verplicht.

4. Doelstellingen voor (her)ontwikkeling

Een ontwikkellocatie is een gebied dat als zodanig is aangewezen op de verbeelding (kaart 'Gebieden') Het streven is op deze locaties, die momenteel braakliggend zijn c.q. leegstand kennen, tot een herontwikkeling te komen. Voor deze gebieden gelden de volgende doelstellingen:

A. Functioneel

- ☐ Door de herontwikkeling wordt de functionele structuur van de kern, wijk, of buurt versterkt, dan wel wordt daaraan geen afbreuk gedaan.
- ☐ De functies passen binnen c.q. dragen bij aan de in het bestemmingsplan geformuleerde gebiedsdoelen.
- ☐ De beoogde nieuwe functies zorgen voor een sterkere mix van wonen, werken, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen.
- ☐ Het aanbod heeft een meerwaarde voor de betreffende kern c.q. het betreffende stadsdeel (denk ook aan nieuwe maatschappelijke voorzieningen of maatschappelijk georiënteerde bedrijvigheid met een verzorgingsgebied op stadsdeelniveau).
- ☐ Er is sprake van onderlinge verbondenheid tussen bestaande en nieuwe functies in de betreffende wijk (denk aan samenwerking, synergie, elkaar aanvullende functies, gezamenlijk gebruik van voorzieningen zoals parkeerplaatsen, verbinding tussen bedrijvigheid en kennis/onderwijs, etc).

B. Programma

- ☐ De ontwikkeling dient te passen binnen de daarvoor relevante programmatische kaders, waaronder (niet limitatief) begrepen de regionale structuurvisies op basis van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014, de gemeentelijke (dynamische) programmeringen en eventuele gemaakte prestatieafspraken, waarbij geldt dat wanneer op de verbeelding (Kaartlaag 'Gebieden') een maximum aantal wooneenheden is aangegeven, die woningen worden geacht te passen binnen de relevante programmatische kaders.
- ☐ De ontwikkeling richt zich mede op doelgroepen waarvoor de behoefte ten tijde van indiening van de aanvraag het grootst, dan wel het meest urgent is.

C. Kwaliteit gebied

- ☐ De ontwikkeling sluit aan bij en past stedenbouwkundige structuur van de directe omgeving.
- ☐ Er ontstaat een levendig en aantrekkelijk gebied met een dynamiek die aansluit bij het woon- en leefklimaat van de betreffende wijk.
- ☐ De herontwikkeling leidt tot een verbetering c.q. versterking van het functioneel groen in de wijk.
- ☐ Door de herontwikkeling wordt de groen-blauwe basisstructuur versterkt.
- ☐ De herontwikkeling leidt tot een versterking van het openbaar gebied.

D. Milieu en omgevingsfactoren

- ☐ Op de locatie is een veilig en gezond woon-, werk- en leefklimaat gegarandeerd.
- ☐ Na realisatie van de herontwikkeling blijft voor de omgeving een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd.
- ☐ Als gevolg van de herontwikkeling worden geen bestaande bedrijven onevenredig belemmerd in hun bedrijfsvoering. Bij belemmeringen voorziet de ontwikkeling in maatregelen om die belemmeringen op te heffen.

E. Duurzaamheid

- ☐ Er wordt op eigen terrein voorzien in adequate voorzieningen voor de opvang, berging en infiltratie van hemelwater.
- ☐ De groenelementen en de waterhuishoudkundige voorzieningen binnen het plan dragen eveneens bij aan de verbetering van het klimaat.
- ☐ Er wordt ten aanzien van tenminste 3 van de Venlo Principes (Ambitieweb Venlo Principes) een significante inspanning geleverd (niveau 2) op het gebied van duurzaamheid en ten aanzien van tenminste 1 van de Principes wordt voldaan aan niveau 3 (maximaal en meerwaarde creatie).
- ☐ Indien niet kan worden voldaan aan het vorige punt, wordt gemotiveerd waarom daar redelijkerwijs niet aan kan worden voldaan.
- ☐ De ontwikkeling voorziet in klimaatbestendig bouwen.

F. Cultuurhistorie

- ☐ Er wordt voorzien in hergebruik van monumentale en/of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Mocht dat niet mogelijk zijn, dan wordt gemotiveerd waarom dat het geval is.
- ☐ De herontwikkeling zorgt voor een versterking van cultuurhistorisch waardevolle structuren en/of elementen.

G. Verkeer en parkeren

- ☐ Er wordt voorzien in een goede verkeerskundige ontsluiting van het gebied.
- ☐ Er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid, binnen de begrenzing van de ontwikkeling, conform de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (december 2018). Wanneer niet kan worden voldaan aan het vorige punt wordt aangetoond dat in het openbaar gebied voldoende parkeervoorzieningen aanwezig zijn, dan wel hoe op een andere geschikte wijze wordt voorkomen dat parkeeroverlast wordt voorkomen.
- ☐ De bereikbaarheid van gebieden, erven en bebouwing voldoet aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van de bereikbaarheid voor hulpdiensten.

H. Dialoog met de omgeving (participatie)

- ☐ Er wordt aangetoond op welke wijze de dialoog met de omgeving en overige belanghebbenden is gevoerd.
- ☐ Er wordt aangetoond welke resultaten de hiervoor bedoelde dialoog heeft opgeleverd en of en zo ja, hoe met die resultaten rekening is gehouden in het plan.

5. Locatiespecifieke doelstellingen voor (her)ontwikkeling

In aanvulling c.q. ter nadere uitwerking van voorgaande doelstellingen gelden de volgende locatiespecifieke doelstellingen. Voor deze locaties geldt dat aan alle locatiespecifieke doelstellingen moet worden voldaan.

Locatie Venloseweg-Hoogstraat-Veldstraat (voormalig TMI/Hekkens)

- ☐ De ontwikkeling van deze locatie is gericht op woningbouw, overwegend in de vorm van grondgebonden woningen van verschillende woningtypologieën, met een goed functionerende en veilige ontsluitingsstructuur, ook voor fietsers.
- ☐ De wijk heeft een openbaar karakter.
- ☐ Bij de uitwerking van het plan wordt voorzien in een versterking van de groen-blauwe bassistructuur.

Locatie Raadhuislaan-De Drink-Industriestraat (voormalig gemeentehuis)

- ☐ Het initiatief betreft een passende centrumfunctie voor het hoofdgebouw;
- ☐ Het initiatief draagt bij aan het behouden en versterken van de leefbaarheid in de wijk;
- ☐ De ontwikkeling moet voldoende basis vormen voor een duurzame invulling van het voormalige gemeentehuis, waarmee instandhouding van de monumentale voorbouw op lange termijn is gediend.
- ☐ Als onderdeel van de ontwikkeling wordt geborgd dat geen gebruik wordt gemaakt van openbare parkeerplaatsen.
- ☐ Een invulling met zelfstandige kantoren wordt voor deze locatie niet gezien als passend binnen c.q. als bijdrage aan de ruimtelijke structuur en gebiedsdoelen voor het gebied.

Locatie De Drink-Industriestraat (voormalig gemeentehuis)

- ☐ De ontwikkeling van deze locatie is gericht op woningbouw, in aansluiting op de bestaande aangrenzende woningen.
- ☐ De voorgevel van de woningen wordt georiënteerd op de weg.
- ☐ Parkeren vindt geheel op eigen terrein plaats.

Locatie Gulickstraat-Van Wevelickhovenstraat-Broeklaan-Kerkhoflaan

- ☐ De ontwikkeling van deze locatie is gericht op extensieve woningbouw met grondgebonden woningen.
- ☐ De voorgevel van de woningen wordt georiënteerd op de weg.
- ☐ Parkeren vindt geheel op eigen terrein plaats.

Locatie Erkenkamp-Bergstraat

- ☐ De ontwikkeling van deze locatie is gericht op woningbouw, in aansluiting op de bestaande aangrenzende woningen.
- ☐ De voorgevel van de woningen wordt georiënteerd op de weg.
- ☐ Parkeren vindt geheel op eigen terrein plaats.

Bijlage 2 Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Rapportage

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte
Kern Tegelen

Gemeente Venlo

Inhoud

1	Inleiding.....	3
1.1	Achtergrond.....	3
1.2	Vigerende bestemmingsplannen.....	4
2	Kader en procedure m.e.r.-beoordeling	6
2.1	Besluit milieueffectrapportage.....	6
2.2	De activiteiten	6
3	Kenmerken van het project	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Omvang en aard van het project.....	9
3.3	Mogelijke cumulatie-effecten	11
3.4	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	11
3.5	Productie van afvalstoffen.....	12
3.6	Verontreiniging en hinder	12
3.7	Risico op ongevallen.....	12
4	Plaats van het project.....	13
4.1	Inleiding	13
4.2	Bestaand grondgebruik	13
4.3	Kenmerken van de locatie en (natuur)waarden.....	13
4.4	Ladder voor Duurzame Verstedelijking (locatieafweging)	14
5	Kenmerken van de potentiële effecten	15
6	CONCLUSIE.....	16

1 Inleiding

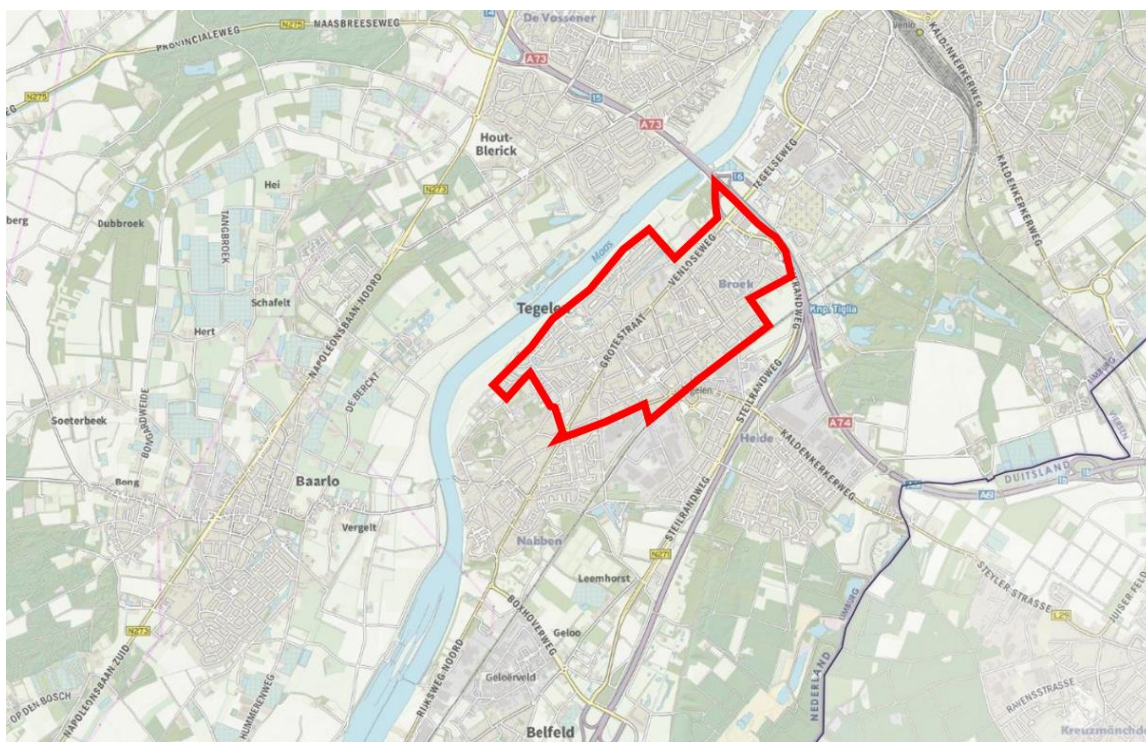
1.1 Achtergrond

Het bestemmingsplan Kern Tegelen is opgesteld met als doel om alvast (op onderdelen) vooruit te kunnen lopen op de Omgevingswet. Het bestemmingsplan, dat geldt voor een groot deel van Tegelen, is juridisch gezien een 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte' dat is gebaseerd op het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (artikel 7g en 7c). Het plan is daartoe aangewezen als 'experiment' in het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (achtste tranche, 5 september 2014). Dit bestemmingsplan kent daarmee een bredere reikwijdte dan alleen 'een goede ruimtelijke ordening', zodat hierin ook andere regelingen kunnen worden geïntegreerd en zodat hierin regels vanuit een breder motief kunnen worden gegeven. Deze bredere reikwijdte sluit aan bij het omgevingsplan zoals dat straks vorm krijgt onder de Omgevingswet, hoewel het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet nog geen volwaardig omgevingsplan mogelijk maakt. Waar nodig zal dit bestemmingsplan op termijn nog worden aangevuld of aangepast zodat een volwaardig omgevingsplan conform de Omgevingswet ontstaat.

Doel van het plan is om een flexibele regeling met ruime mogelijkheden te geven voor hetgeen in de fysieke leefomgeving is toegestaan. Vrijheid, vertrouwen en loslaten zijn daarbij belangrijke uitgangspunten. Deze uitgangspunten liggen ook ten grondslag aan het gedachtegoed van de Omgevingswet. Het plangebied betreft voor een groot deel al ingevuld gebied maar voor een deel ook nog te herontwikkelen gebied of althans gebied waar transformatie mogelijk is. Voor de verschillende deelgebieden gelden verschillende doelstellingen en een verschillende mate van flexibiliteit.

De basis voor de structuur van het bestemmingsplan is daarom ook een onderscheid in een aantal verschillende gebieden. Er wordt niet – zoals in een regulier bestemmingsplan – gewerkt met bestemmingen op perceelsniveau, maar een gebiedsgerichte benadering uitgaande van een zevental hoofdgebieden. De mate van ontwikkelingsruimte en flexibiliteit is daarbij afgestemd op de combinatie van de feitelijke situatie, de planologische ruimte die de vooralsnog geldende bestemmingsplannen bieden en de actuele beleidskaders, naast uiteraard beperkingen en randvoorwaarden die voortvloeien uit wet- en regelgeving. Het betreft de navolgende gebieden.

1. Centrum - Kernwinkelgebied
2. Centrum - Stadsstraat
3. Gemengd
4. Verkeer - Hoofdontsluitingsweg
5. Maatschappelijk
6. Ontwikkellocatie
7. Woongebied



Figuur 1 Ligging en globale begrenzing plangebied

1.2 Vigerende bestemmingsplannen

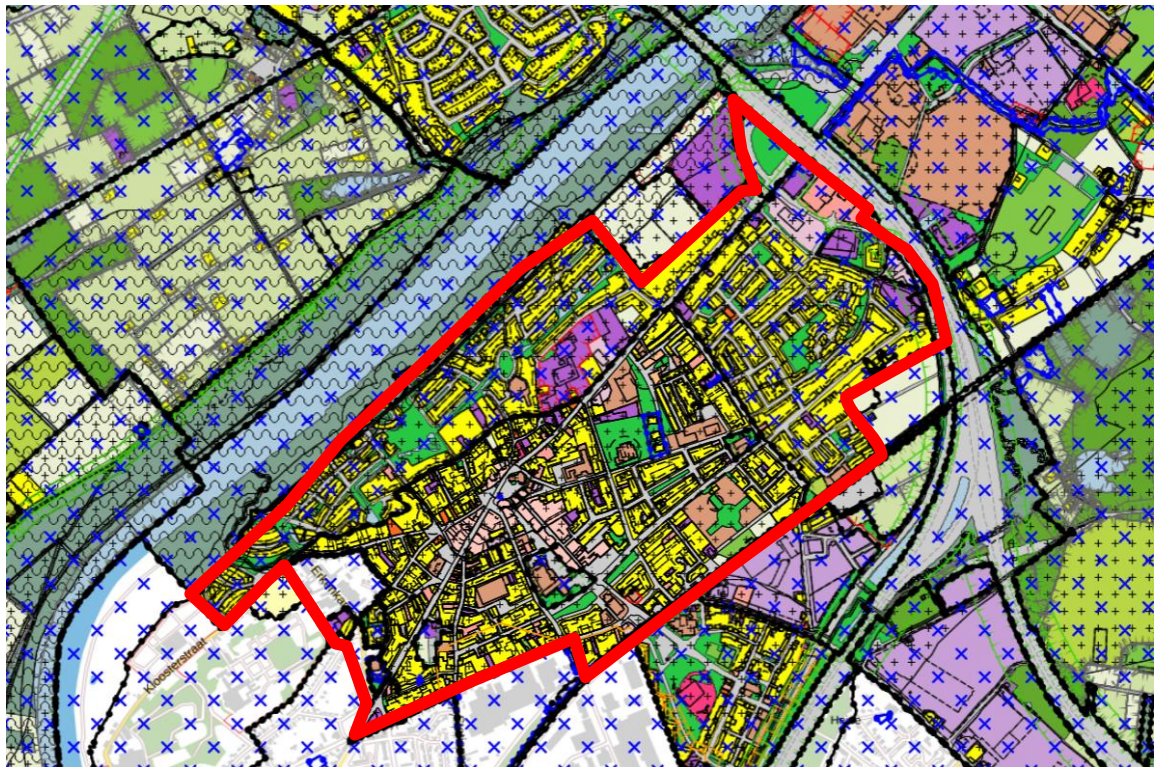
Voor het plangebied geldt voornamelijk een diversiteit aan bestemmingsplannen. De volgende gebiedsdekkende bestemmingsplannen voorzien in een overwegend beheersmatig planologisch kader.

Bestemmingsplannen	Vaststelling
Centrum Tegelen	23 juni 2010
Actualisatie en reparatie Centrum Tegelen	25 september 2013
Maasveld	21 december 2011
Tegelen Noord	21 december 2011
Steyl	2 juli 2008
Paraplubestemmingsplannen reguleren onbenutte capaciteit	25 november 2020
Paraplubestemmingsplannen kamerbewoning	25 november 2020
(Parapluplan plattelandswoningen Venlo)	12 december 2016

Daarnaast is een aantal bestemmingsplannen van kracht die zijn opgesteld voor diverse ontwikkelingen en die meer ontwikkelingsruimte bieden dan voornoemde overwegend beheersmatige plannen. Ook zijn projectbesluiten genomen en omgevingsvergunningen verleend voor projecten in afwijking van de geldende bestemmingsplannen. Deze ontwikkelingen zijn ten tijde van het opstellen van deze notitie c.q. het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan Kern Tegelen voor het merendeel reeds gerealiseerd. De nog niet gerealiseerde mogelijkheden

worden overgenomen. Dit betreft kleinschalige ontwikkelingen, zoals de realisatie van één à twee woningen, in een enkel geval 7 woningen. De bestemmingsplannen zijn hierna opgesomd.

Bestemmingsplannen	Vaststelling
Kranenbreukershuis Hoekstraat 6-10 Tegelen	27 maart 2013
Schoolstraat 23, Tegelen	15 september 2015
Herziening De Nieuwe Munt Tegelen	20 april 2016
Gasthuisstraat 78 Tegelen	30 november 2016
Steylerstraat-Erkenkamp Steyl	25 oktober 2017
Maasveldstraat Paul Guillaumestraat Tegelen	25 april 2018
Koningstraat (ong.), Tegelen	19 december 2018
Geldersebaan 36a en 38a	29 januari 2019
Roermondseweg (ong) Tegelen	25 maart 2020
Reparatieplan 'Columbusweg, Ravenvennen en Paul Guillaumestraat	31 maart 2021



Figuur 2: Uitsnede kaartbeeld ruimtelijkeplannen.nl

2 Kader en procedure m.e.r.-beoordeling

2.1 Besluit milieueffectrapportage

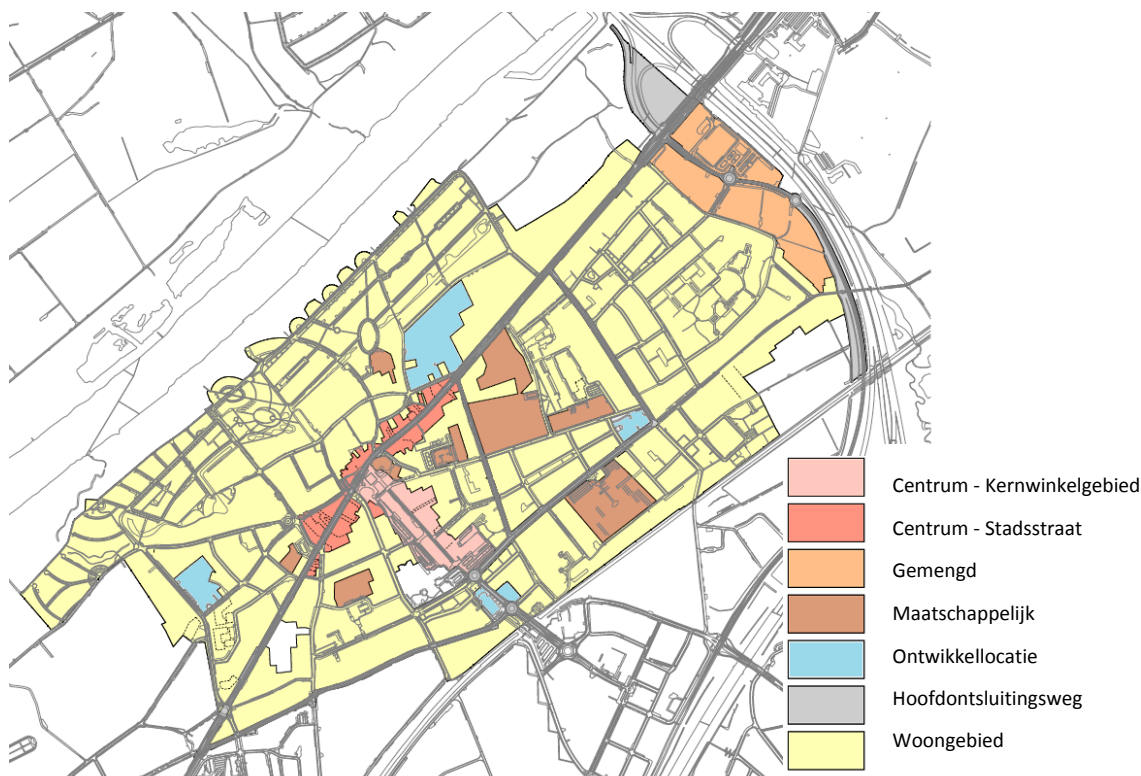
Om milieueffecten vroegtijdig en volwaardig te betrekken in besluitvorming omtrent nieuwe initiatieven vindt milieueffectrapportage plaats. In welke gevallen milieueffectrapportage verplicht is en in welke gevallen moet worden beoordeeld of een dergelijke rapportageprocedure moet plaatsvinden, volgt uit het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Op basis van het Besluit m.e.r. wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (C-lijst) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (D-lijst). In die lijst is per categorie een drempelwaarde opgenomen. Deze drempelwaarden hebben een indicatief karakter, hetgeen inhoudt dat ook wanneer de drempelwaarden niet worden overschreden een beoordeling dient plaats te vinden of het planvoornemen kan leiden tot belangrijke nadelige gevolgen. Deze beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Onderhavige rapportage voorziet in die beoordeling.

2.2 De activiteiten

Zoals volgt uit hoofdstuk 1 van deze notitie is het bestemmingsplan overwegend beheersmatig van aard, maar wordt wel beperkt ontwikkelingsruimte geboden, in lijn met de planologische kaders die zijn opgenomen in het bestemmingsplan en het actuele beleid. Die ontwikkelingsruimte verschilt per gebied. In het plan worden zeven gebieden onderscheiden:

1. Centrum - Kernwinkelgebied
2. Centrum - Stadsstraat
3. Gemengd
4. Verkeer - Hoofdontsluitingsweg
5. Maatschappelijk
6. Ontwikkellocatie
7. Woongebied



Figuur 3: Begrenzing gebieden

Kernwinkelgebied, Stadsstraat, Gemengd, Maatschappelijk

Voor de gebieden Kernwinkelgebied, Stadsstraat en Gemengd geldt dat de planologische mogelijkheden zijn afgestemd op de huidige situatie en planologische kaders. De geboden ontwikkelingsruimte bestaat met name uit het toestaan van functieveranderingen naar functie die passend zijn bij het gebied en die in het gebied ook al voorkomen. (alléén Kernwinkelgebied en Stadsstraat) De ruimte voor uitbreiding van bebouwing is beperkt en is in lijn met de mogelijkheden die de geldende bestemmingsplannen reeds bieden of is reeds mogelijk op basis van een onherroepelijke vergunning. De mogelijkheden die binnen deze gebieden zijn niet aan te merken als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) of een andere ontwikkeling die is genoemd in de C-lijst of D-lijst van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en zijn daarom niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Hoofdontsluitingsweg

Dit gebied omvat de bestaande hoofdontsluitingswegen binnen het gebied. Het betreft bestaande wegen en het plan maakt geen uitbreiding van het aantal rijbanen of andere wijzigingen mogelijk, waardoor het plan op dit punt, gezien hetgeen is opgenomen in C-lijst of D-lijst van de bijlage bij het Besluit m.e.r., niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

Woongebied

Binnen het woongebied geldt net als voor de gebieden Kernwinkelgebied, Stadsstraat, Gemengd en Maatschappelijk dat de ontwikkelingsmogelijkheden zijn afgestemd op de huidige situatie en planologische kaders. De geboden ontwikkelingsruimte bestaat met name uit het beperkt toestaan van functieveranderingen naar functies die passend zijn bij het gebied en die in het gebied ook al

voorkomen. De ruimte voor uitbreiding van bebouwing is beperkt en is in lijn met de mogelijkheden die de geldende bestemmingsplannen reeds bieden of is reeds mogelijk op basis van een onherroepelijke vergunning. Hoewel met van de opgenomen bouwregels kan worden afgeweken van de opgenomen bouw- en gebruiksmogelijkheden (functies), borgen de daaraan verbonden voorwaarden dat geen dusdanige ontwikkelingen ontstaan dat daardoor sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) of een andere ontwikkeling die is genoemd in de C-lijst of D-lijst van de bijlage bij het Besluit m.e.r en zijn daarom niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Ontwikkелgebied

De ontwikkelgebieden nemen een bijzondere positie in het plan. Voor deze gebieden is primair de geldende bestemming overgenomen, maar met een omgevingsvergunning zijn andere functies mogelijk, mits wordt voldaan aan de daaraan verbonden beoordelingskaders. Hoewel die kaders borgen dat alléén functies kunnen worden toegestaan die passen binnen het gebied, kunnen die ontwikkelingen afhankelijk van aard en omvang mogelijk worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, als genoemd als categorie 11.2 van de D-lijst in de bijlage bij het Besluit m.e.r., ondanks het feit dat die ontwikkeling redelijkerwijs de daaraan verbonden drempelwaarden nooit zal kunnen overschrijden. De betreffende drempelwaarden zijn immers indicatief van aard.

D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
-----------	---	---	---	---

Figuur 4 Uitsnede van onderdeel D van het Besluit milieueffectrapportage

Voor bestemmingsplannen is de m.e.r.-beoordeling voor activiteiten onder de drempel in de D-lijst vormvrij. De diepgang van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is afgestemd op de aard, omvang en gevoeligheid van het bestemmingsplan. Bij een m.e.r.-beoordeling gaat het vooral om het verkrijgen van inzicht in de milieuthema's die mogelijk de grootste impact hebben op de omgeving en om na te gaan of er mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden.

In de volgende hoofdstukken is aangegeven of er mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden.

3 Kenmerken van het project

3.1 Inleiding

Als eerste hoofdcriterium wordt genoemd: de kenmerken van het project. Hierbij komen naast algemene gegevens van het project, zoals de omvang en de aard van de voorgenomen activiteit ook mogelijke cumulatie-effecten met andere nabijgelegen projecten aan de orde.

3.2 Omvang en aard van het project

Zoals eerder in deze rapportage reeds aangegeven betreft het een hoofdzakelijk beheersmatig plan dat voor wat betreft opzet afwijkt van een regulier bestemmingsplan, aangezien sprake is van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op basis van de Crisis- en herstelwet c.q. de Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (art. 7c en 7g).

Functietoedeling (het bestemmen) vindt in beginsel gebiedsgericht en niet perceelsgericht plaats. Er is gekozen voor een beperkt aantal gebieden, waarbij voor elk te onderscheiden gebied aparte regels gelden, maar binnen een gebied in beginsel geen (verder) onderscheid wordt gemaakt in deelgebieden. Zowel de functionele invulling (gebruik) als de bouwregels zijn gebiedsgericht. Dit wijkt dus sterk af van een traditioneel bestemmingsplan waarin aan percelen of delen van een gebied (gedetailleerde) bestemmingen worden gegeven, elk met hun eigen bouwregels. De bouwregels zijn bepaald op basis van de karakteristieken van het gebied en gelden daarom voor het hele gebied. Een ander belangrijk verschil is dat per gebied doelen zijn benoemd die ook een belangrijke rol spelen bij de beoordeling of bepaalde vergunningen kunnen worden verleend. Daarmee wordt vooraf inzicht gegeven in de factoren die een rol spelen bij de afweging om een vergunning wel of juist niet te verlenen. Daarmee ligt er voor de aanvrager ook een rol om in zijn aanvraag in te gaan op de vraag of de beoogde ontwikkeling of activiteit afbreuk doet aan of juist een bijdrage levert aan deze doelen.

Wegen, groen, water e.d. zijn dus ook niet apart aangeduid, met uitzondering van de hoofdwegen die geen onderdeel uitmaken van de hoofdontsluitingsstructuur. Dit betekent dat er onderlinge uitwisselbaarheid is tussen de verschillende functies, tenzij op dat punt een uitzondering is gemaakt. Dat biedt in de ook meer flexibiliteit bij de (her)inrichting van de openbare ruimte. bijvoorbeeld bij de aanleg van een rotonde. Er is dan geen herbegrenzing van bestemmingen en daarmee geen lange procedure nodig. Als het nodig of gewenst is parkeerplaatsen aan te leggen in een groenvoorziening, hoeft niet te worden afgeweken van een groenbestemming, tenzij het groen onderdeel uitmaakt van de groenblauwe basistructuur binnen de gemeente. In dat laatste geval is daarvoor wel een vergunning nodig.

Voor enkele specifieke functies is wel een meer concrete regeling opgenomen vanwege de actuele beleidskaders voor die functies. Het betreft bijvoorbeeld perifere detailhandel nabij de Zuiderburg en binnen het gebied aanwezige grootschalige kantoren, ook nabij de Zuiderbrug. Om die reden is binnen het gebied Gemengd wel gewerkt met een nadere functionele specificering binnen het gebied. Deze functies zijn dus niet direct uitwisselbaar met andere functies binnen het gebied Gemengd.

Voor wat betreft bebouwing is op de verbeelding gewerkt met bouwvlakken die aangegeven welke bebouwing waar mag worden gesitueerd. De ingetekende gevellijnen dienen te worden gezien in samenhang met de regels ten aanzien van de oriëntatie van gebouwen.

Centrum - Kernwinkelgebied

Dit betreft het kernwinkelgebied van de kern Tegelen, met Tegelen als verzorgingsgebied. In omvang is het compact, aangezien een compact concentratiegebied voor winkels wordt nagestreefd. Detailhandel is binnen het gebied toegestaan, maar alleen op de begane grond. Daar waar in de huidige situatie al sprake is van bestaande, legale detailhandel op de verdieping, blijft dat mogelijk, mits de oppervlakte niet toeneemt. Voor wat betreft supermarkten geldt dat de brutovloeroppervlakte beperkt moet blijven tot de huidige oppervlakte. Ook horecavoorzieningen van maximaal categorie 3 zijn toegestaan, maar alleen op de begane grond. Daar waar in de huidige situatie al sprake is van bestaande legale horeca op de verdieping, blijft dat mogelijk, mits de oppervlakte niet toeneemt. Daarnaast zijn o.a. dienstverlening, stadsdeelverzorgende maatschappelijke voorzieningen, functies gericht op cultuur en ontspanning en woningen toegestaan, waarbij het aantal woningen is beperkt tot het aantal dat legaal bestaand is c.q. op basis van de geldende bestemmingsplannen is toegestaan.

Centrum – Stadsstraat

Dit betreft de Grotestraat, die in de Ruimtelijke Structuurvisie als stadsstraat is aangeduid. De straat kent van oudsher een diversiteit aan functies, maar is van een andere orde dan het Kernwinkelgebied (Kerkstraat/Raadhuislaan). Aangezien een compact kernwinkelgebied wordt nagestreefd, worden de mogelijkheden voor detailhandel in de stadsstraat beperkt tot de huidige bestaande legale winkels, in de huidige omvang. Supermarkten zijn hier niet aanwezig en worden ook niet toegestaan. Wanneer een winkel stopt en er niet binnen één jaar na sluiting een nieuwe winkel komt, vervalt voor dat pand de mogelijkheid er een nieuwe winkel te openen. Detailhandel is dan niet meer toegestaan. Deze aanpak is onderdeel van de strategie om de gewenste concentratie van detailhandel in het kernwinkelgebied te bereiken. Ook wordt ruimte geboden voor horecavoorzieningen van maximaal categorie 3, dienstverlening, stadsdeelverzorgende maatschappelijke voorzieningen, functies gericht op cultuur en ontspanning en woningen. Daarbij is het wel gewenst per situatie te bezien in hoeverre de betreffende functie binnen de stadsstraat inpasbaar is. Daarom is voor een functiewijziging binnen het gebied altijd een omgevingsvergunning nodig.

Gemengd

Dit betreft het gebied direct ten zuiden van de Rijksweg A73. Het gebied omvat de perifere detailhandelsconcentratie Zuiderbrug, maar ook een brandweerkazerne, enkele grotere kantoorgebouwen, een aantal bedrijven en een enkele woning. Een gemengd gebied dus. Hier is uitwisselbaarheid van functies niet aan de orde.

Verkeer - Hoofdontsluitingsweg

Dit betreffen de wegen die in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan als hoofdontsluitingsweg (primaire of secundaire) of als 'inprikkers' zijn aangeduid/ Het betreffen de bestaande wegen die bijvoorbeeld woonwijken of andere gebieden ontsluiten en verbinden met andere gebieden. De toegestane hoofdfuncties en bijbehorende functies zijn functies die passen bij het doel van deze wegen.

Maatschappelijk

De grotere maatschappelijke voorzieningen binnen het plangebied, zoals scholen, kerken en kloosters zijn als apart gebied aangeduid. Binnen deze gebieden is een bepaalde mate van uitwisseling van maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Daarbij gaat het om stadsdeelverzorgende voorzieningen, maar ook bovenlokaal c.q. regionaal verzorgende voorzieningen met een beperkte ruimtelijke uitstraling.

Ontwikkellocatie

Binnen deze gebieden zijn primair de functies toegestaan die daar op basis van het (voorheen) geldende bestemmingsplan zijn toegestaan. Er wordt echter ook ruimte geboden om met een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit te komen tot een herontwikkeling, mits die herontwikkeling pas binnen het gebied. Om te kunnen beoordelen of een ontwikkeling aan dat criterium voldoet, wordt gebruik gemaakt van de separaat vast te stellen c.q. vastgestelde 'Beleidsregels afwegingskader ontwikkellocaties', waarmee wordt geborgd dat daar uitsluitend ontwikkelingen kunnen worden gerealiseerd die in de betreffende omgeving inpasbaar zijn.

Woongebied

Dit betreft veruit het grootste deel van het plangebied. Het gebied is hoofdzakelijk in gebruik voor wonen, maar er komen ook solitair gelegen andere functies voor. Die functies mogen worden voorgezet of worden omgezet naar functies die passen binnen een woongebied en die binnen de rest van het gebied ook al mogelijk zijn. Het toevoegen van woningen is niet mogelijk zonder omgevingsvergunning. Door middel van planregels is geborgd dat in dat geval alleen woningen kunnen worden toegevoegd die zowel kwalitatief als kwantitatief voorzien in een actuele behoefte. Ook voor het overige is in de toepasselijke afwegingskaders voor die vergunningen geborgd dat alleen ontwikkelingen kunnen worden vergund die inpasbaar zijn in het gebied, zonder (onevenredige) afbreuk te doen aan het woon- en leefklimaat.

3.3 Mogelijke cumulatie-effecten

Cumulatie met andere projecten is niet aan de orde. De ontwikkeling vindt plaats in bestaand bebouwd gebied. Van belang is wel dat er enkele ontwikkelingen spelen op locaties die weliswaar buiten het plangebied van onderhavig plan zijn gelegen, maar wel geheel zijn omsloten door het plangebied van onderhavig plan. Het betreft de locaties van voormalig Martinushof aan de Raadhuislaan en een locatie van onder meer een voormalige sigarenfabriek en meubelzaak tussen de Spoorstraat en Roermondseweg. Voor deze projecten zijn de milieu-effecten afzonderlijk onderzocht. Gezien de resultaten van die onderzoeken en onderhavige notitie is redelijkerwijs geen sprake van zodanige cumulatieve effecten dat een formeel milieueffectrapport meerwaarde biedt of dat sprake is van zodanige milieu-effecten dat van deze ontwikkeling(en) moet worden afgezien.

3.4 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Om voor toekomstige generaties de beschikbaarheid van natuurlijke hulpbronnen te garanderen, is duurzaam voorraadbeheer noodzakelijk. Niet-vernieuwbare grondstofvoorraden (zoals fossiele brandstoffen en ertsen) worden niet of nauwelijks aangevuld en raken als gevolg daarvan bij

voortdurende winning ooit op. Bij de realisatie van (ruimtelijke) ontwikkelingen wordt steeds meer aandacht gevraagd voor het zorgvuldig omgaan met natuurlijke hulpbronnen en grondstofvoorraden. Binnen het plangebied zijn geen natuurlijke hulpbronnen aanwezig die benut kunnen worden bij de realisatie en/ of exploitatie van het woongebied. Wel is duurzaamheid en gebruik van natuurlijke hulpbronnen een belangrijke factor geweest voor de in het plan geformuleerde gebiedsdoelen en borgen ook de afwegingskaders die gelden voor de ontwikkelgebieden dat duurzaamheid wordt meegenomen als ontwerpprincipe.

3.5 Productie van afvalstoffen

De afvalstoffen die ontstaan binnen het plangebied bestaan uit huishoudelijk afval en afvalwater, naast eventuele andere afvalstromen van binnen het plangebied reeds gevestigde bedrijven. Van bedrijven met activiteiten waarbij grote hoeveelheden afval vrijkomen is binnen het plangebied geen sprake en ze worden op basis van het plan ook niet toegelaten. Hemelwater wordt geïnfiltreerd binnen het plangebied waardoor de bestaande riolering beschikbaar blijft voor de afvoer van afvalwater wordt voorzien in een aansluiting op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

De inzameling van het overig afval vindt zoveel mogelijk gescheiden plaats. Het plangebied is reeds opgenomen in de huisvuilroutes van de gemeente Venlo. Voor het overige kunnen bewoners hun afval gescheiden aanbieden op diverse inzamelpunten en kan met voor grof en gevaarlijk afval terecht bij de bestaande gemeentelijke milieustraat. De bestaande bedrijven binnen het plangebied en eventuele nieuw te vestigen bedrijven zijn en blijven verantwoordelijk voor de afvoer van hun afval, binnen de wettelijke kaders.

3.6 Verontreiniging en hinder

Gezien de aard en omvang van de binnen het plangebied mogelijk ontwikkelingen en de daaraan verbonden randvoorwaarden, is geen (significante) verontreiniging van de bodem, het grondwater, de lucht of andere natuurlijke elementen te verwachten. Ook het doen ontstaan van (onevenredige) hinder voor omliggende functies is uitgesloten, aangezien het behouden en verder versterken van het goed woon- en leefklimaat door middel van planregels is geborgd.

3.7 Risico op ongevallen

Bij de ontwikkeling is geen sprake van realisatie van een nieuwe risicobronnen. Binnen de in het plan opgenomen ontwikkelingsgebieden zijn ook geen nieuwe risicobronnen toegelaten. Ook neemt als gevolg van het plan het verblijf van personen binnen de invloedsgebieden (aandachtsgebieden) niet noemenswaardig toe.

4 Plaats van het project

4.1 Inleiding

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop een project van invloed kan zijn, dient te worden betrokken het bestaande grondgebruik, de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied, het opnamevermogen van het natuurlijke milieu met in het bijzonder aandacht voor de beschermde gebieden.

4.2 Bestaand grondgebruik

Het plangebied betreft bestaand stedelijk gebied en omvat een groot deel van de kern Tegelen. Binnen het plangebied kunnen een aantal verschillende deelgebieden worden onderscheiden, die in de eerdere hoofdstukken van deze notitie reeds zijn toegelicht. Kort samengevat kan worden gesteld dat sprake is van een grondgebruik dat mag worden verwacht bij een kern van deze omvang, bestaande uit hoofdzakelijk woongebied en daarbij passend kernwinkelgebied, een doorgaande weg met van oudsher een diversiteit aan functies (stadsstraat), enkele grotere maatschappelijke functies en aan de rand een relatief klein perifere detailhandels- en kantorenlocatie.

4.3 Kenmerken van de locatie en (natuur)waarden

De kenmerken van de locatie zijn in voorgaande paragraaf reeds beschreven. Natuurwaarden zijn binnen het gebied beperkt aanwezig. Het groen en het water dat binnen het plangebied aanwezig is, wordt via onderhavig plan juist een steviger bescherming geboden. Ook is het herstellen en versterken van groen- en water(structuren) een belangrijke factor binnen de in het plan opgenomen afwegingskaders. Net buiten de plangrenzen zijn wel gebieden gelegen met meer of minder hoge natuurwaarden, zoals de Maas en haar uiterwaarden en het buitengebied tussen Tegelen en respectievelijk Venlo, Belfeld en Kaldenkirchen (D). Het plangebied maakt geen onderdeel uit van beschermde natuurgebieden als het Nationaal Natuurnetwerk Nederland, de Goudgroene natuurzone of Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden liggen net over de grens in Duitsland:

- Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg, op 2 tot 3 kilometer afstand.
- Wälder und Heiden bei Brüggen-Bracht, op circa 3,5 kilometer afstand.
- Krickenbecker Seen - Kl. De Witt-See, op circa 5,5 kilometer afstand.

Binnen de landsgrenzen betreft het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied het gebied Maasduinen, op circa 9 kilometer afstand. Gezien de aard en omvang van de mogelijkheden die het plan mogelijk maakt, binnen de opgenomen afwegingskaders, zijn (significante) negatieve gevolgen voor beschermde natuurgebieden redelijkerwijs niet te verwachten. Bovendien is van belang dat sprake is van een bestemmingsplan met uitgebreide reikwijdte, waarbij de uitvoerbaarheidstoets voor ontwikkelingen grotendeels pas aan de orde is bij het aanvragen c.q. verlenen van de vergunning. Gezien de onderzoeksplicht die op dat moment geldt en de afwegingskaders die aan de

vergunningsplichten zijn verbonden, is afdoende geborgd dat met het verlenen van een dergelijke vergunning voornoemde (significante) negatieve gevolgen kunnen ontstaan.

4.4 Ladder voor Duurzame Verstedelijking (locatieafweging)

De Ladder voor duurzame verstedelijking ziet toe op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming tot ruimtelijke plannen te komen bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zodat de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. Indien sprake is van een zogenoemde 'stedelijke ontwikkeling' dient een afweging plaats te vinden aan de hand van de treden van voornoemde ladder. Het plangebied bestaat uit bestaand stedelijk gebied. De planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan 'bij recht' biedt, zijn niet aan te merken als stedelijke ontwikkelingen. Voor de mogelijkheden die worden geboden na verlening van een omgevingsvergunning geldt dat waar aan de orde is geborgd dat bij de aanvraag wordt aangetoond dat zowel kwalitatief als kwantitatief wordt voorzien in een actuele behoefte. Ten aanzien van de ontwikkelgebieden kan nog worden opgemerkt dat sprake is van gebieden die bij uitstek geschikt zijn voor inbreiding c.q. transformatie. Gezien het voorgaande wordt met dit plan dan ook voorzien in een duurzaam ruimtegebruik.

5 Kenmerken van de potentiële effecten

Zoals uit voorgaande hoofdstukken reeds blijkt zijn de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het plan beperkt en sluiten die aan bij hetgeen binnen het plangebied reeds aanwezig en mogelijk is. Daar waar net wat meer ontwikkelingsruimte wordt geboden is altijd een omgevingsvergunning nodig, waarbij de relevante onderzoeksrapporten dienen te worden overlegd bij aanvraag van de vergunning en is in de aan toepassing van de bevoegdheid tot het verlenen van de vergunning een afwegingskader verbonden, dat het behoud van het aanwezige aanvaardbare c.q. goede woon- en leefklimaat binnen het plangebied borgt. Daarbij gaat het onder meer om:

- Het voorkomen van (voorzienbare) hinder door bedrijfsmatige activiteiten door de mogelijkheden daarvoor te beperken tot activiteiten die inpasbaar zijn in een overwegende woonomgeving en bijvoorbeeld het expliciet uitsluiten van bedrijven die een grote (negatieve) ruimtelijke uitstraling hebben of risico's met zich meebrengen.
- Het borgen van de basis groen- en waterstructuur als aangewezen in de gemeentelijke Agenda Groen en Water.
- Het borgen van archeologische (verwachtings)waarden en cultuurhistorische waarden.
- Het borgen van de verplichting om te voorzien in de opvang en infiltratie van hemelwater.

Bij het voorgaande spelen ook de gebiedsdoelen een belangrijke rol. Ook die doelen, die terugkomen in de relevante afwegingskaders, is geborgd dat alleen activiteiten kunnen worden toegelaten die passen bij de aard van en de doelstelling van het gebied.

6 CONCLUSIE

Op basis van de kenmerken van het plan, de kenmerken en ligging van de locatie en de kenmerken van de omgeving volgt dat er geen sprake is van significant nadelige milieueffecten. Op basis van voorgaande beoordeling wordt geconcludeerd dat geen belangrijke negatieve milieueffecten zijn te verwachten die noodzaken tot een m.e.r.-procedure.



Bijlage 3 Eindverslag inspraak en vooroverleg

Voorontwerp Omgevingsplan Kern Tegelen (bestemmingsplan met verbrede reikwijdte)

Eindverslag inspraak en vooroverleg

d.d. 7 juni 2021

Inspraak.

Het voorontwerp is gepubliceerd op 22 april 2020 en heeft op basis van de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegen van 23 april 2020 tot en met 4 juni 2020.

Binnen deze termijn zijn 4 inspraakreacties ingediend.

- Reclamant 1; Kerckhoffs advocaten namens eigenaar diverse panden in plangebied, brief d.d. 3 juni 2020.
- Reclamant 2; bewoner aan het Wilhelminaplein te Tegelen, mondeling 25 mei 2020 en via mail d.d. 1 juni 2020.
- Reclamant 3; bewoner aan het Wilhelminaplein te Tegelen, mail d.d. 1 juni 2020.
- Reclamant 4; bewoner aan de Spoorstraat te Tegelen, brief d.d. 2 juni 2020.

Hieronder zijn de ingekomen reacties weergegeven en van een antwoord voorzien. Daarbij is tevens aangegeven of de ingekomen reacties aanleiding geven tot aanpassing van het Omgevingsplan kern Tegelen.

Reclamant 1.

Door Kerckhoffs advocaten, Wilhelminasingel 77, 6211 BG Maastricht is een inspraakreactie namens de eigenaren van verschillende panden in het plangebied.

Clënten hebben in eigendom:

1. Pand aan de Kerkstraat 25 t/m 29
2. Pand aan de Beijtelstraat 1B
3. Pand aan de Geldersebaan 87
4. Pand aan de Hulsterweg 80
5. Pand aan de Geldersebaan 89

1. Panden aan de Kerkstraat 25 t/m 29

Reactie;

Inspreker is het niet eens met de aanduiding als gemeentelijke monument gelegen op de panden aan de Kerkstraat 27 t/m 29.

Beantwoording:

De onroerende zaken Kerkstraat 27-29 zijn op de verbeelding abusievelijk aangemerkt als gemeentelijk monument. De juiste aanduiding moet zijn: 'waardevolle bebouwing', en dan alleen voor de voormalige verenigingszaal met zadeldak uit 1913 aan de achterzijde. Deze zaal maakt onderdeel uit van het complex van de R.K. Volksbond Sint Martinus en de R.K.

Verbruiksvereniging de Volharding (naderhand Centrale der Nederlandse Verbruikscoöperaties) aan de Kerkstraat 31-39, gebouwd tussen 1911 en 1930

Deze kwalificatie 'waardevolle bebouwing' is afgeleid van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Het MIP is uitgevoerd door het voormalige Ministerie van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur t.a.v. bouwkunst en stedenbouw uit de periode 1850-1940, onder regie van de provincie en in samenwerking met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Het complex van de R.K. Volksbond Sint Martinus en de R.K. Verbruiksvereniging de Volharding (naderhand Centrale der Nederlandse Verbruikscoöperaties) aan de Kerkstraat is in het inventarisatieproject opgenomen met de aanduiding: 'het object is van belang in het kader van de sociaaleconomische geschiedenis'

In de in 2017 door de raad van de gemeente Venlo vastgestelde Erfgoednota 'Venlo maakt van erfgoed erfgoed' is het volgende opgenomen: "We zien het als opgave om de ruimtelijke kwaliteit van de woon- en leefomgeving te verhogen door behoud en benutting van waardevol erfgoed. Om dit te borgen zorgen we ervoor dat het erfgoed in de omgevingsvisie en het omgevingsplan een volwaardige plek krijgt". Naast rijks- en gemeentelijke monumenten worden in het omgevingsplan karakteristieke panden opgenomen. De cultuurhistorische waarden zijn tevens beschreven in de gemeentelijke welstandsnota van 2013, welke gepubliceerd en bekend gemaakt is in februari 2014 en voor een ieder te raadplegen valt op de gemeentelijke website.

Conclusie

De verbeelding van het voorliggende omgevingsplan Kern Tegelen wordt aangepast in die zin, dat voor de opstallen gelegen aan de Kerkstraat 27-29 de aanduiding 'gemeentelijke monument' komt te vervallen. Ten aanzien van de in 1913 gebouwde verenigingszaal aan de achterzijde zal de aanduiding 'waardevolle bebouwing' worden opgenomen.

*De definitie van de aanduiding 'waardevolle bebouwing' is als volgt:
'object of bouwwerk dat kenmerkend is voor het cultuurhistorische beeld en van cultuurhistorische waarde is vanwege de historische verschijningsvorm, de historisch-ruimtelijke samenhang, historisch-functionele betekenis en/of ontstaansgeschiedenis'*

Reactie;

Artikel 1.30 van de planregels is niet duidelijk, omdat er wordt verwezen naar een verordening en een artikel daaruit zonder dat wordt aangegeven welke verordening wordt bedoeld.

Beantwoording;

Dit artikel is inderdaad niet duidelijk. Er had verwezen moeten worden naar hoofdstuk 10, artikel 10, lid 1 van de Erfgoedverordening van oktober 2010. Deze verwijzing komt echter te vervallen in het ontwerp omgevingsplan.

Conclusie:

Deze reactie leidt tot een aanpassing in die zin dat artikel 1.30 van de planregels van het voorontwerp omgevingsplan Kern Tegelen wordt geschrapt.

Reactie;

Het is niet duidelijk welke functies op de verdiepingen van de panden 27 t/m 29 zijn toegestaan. Is dat planologisch bestaand bvo of feitelijk bestaand bvo detailhandel of wonen? De verdiepingen staan nu leeg. Tevens de vraag of klanten slopen en nieuwbouw mogen uitvoeren in de zin van detailhandel op de begane grond en op de verdiepingen wonen.

Beantwoording;

De panden Kerkstraat 25-29 behoren in het voorliggende voorontwerp omgevingsplan Kern Tegelen tot het 'Centrum-Kernwinkelgebied'.

Detailhandel op de verdiepingen

In artikel 6.3 'Centrum-Kernwinkelgebied' van de planregels van het ontwerp omgevingsplan is geregeld dat detailhandel op de begane grond is toegestaan en op de verdiepingen uitsluitend indien dat een bestaande legale situatie betreft en dan slechts tot de bestaande brutovloeroppervlakte in het hoofdgebouw. . In artikel 1.15 van de planregels van het ontwerp omgevingsplan is de volgende definitie voor het begrip 'bestaand legaal' opgenomen: '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.' Dit betekent ten eerste dat er zich alsnog detailhandel kan vestigen op de nu nog leegstaande verdiepingen mits deze detailhandel op het moment van inwerkingtreden van het omgevingsplan Kern Tegelen ook nog daadwerkelijk aanwezig is. Voorwaarde hierbij is, dat deze feitelijk bestaande detailhandel conform is hetgeen in het huidige bestemmingsplan (bestemmingsplan Centrum Tegelen) planologisch rechtstreeks is toegelaten, dus zonder daarbij gebruik te maken van het overgangsrecht van dat plan. Mocht het op grond van het huidige bestemmingsplan niet mogelijk zijn detailhandel te vestigen op de verdiepingen, kunt u alsnog een omgevingsvergunning daartoe aanvragen. Het college van burgemeester en wethouders zal met inachtneming van de actuele wet- en regelgeving en het actuele gemeentelijke beleid (zoals het door de raad in 2014 vastgestelde detailhandelsbeleid en de Ruimtelijke Structuurvisie 2014) de vergunning al dan niet verlenen. De omgevingsvergunning dient verleend te zijn op het moment van inwerkingtreding van het omgevingsplan.. Er dient dus met andere woorden sprake te zijn van zowel planologisch toegelaten als feitelijk bestaand bvo detailhandel.

Wonen op de verdiepingen

Wonen op de verdiepingen is toegestaan, mits er sprake is van een legale bestaande woonfunctie in het pand en met dien verstande dat in dat geval maximaal één woning per bouwlaag is toegestaan. In artikel 1.15 van de planregels van het voorliggende omgevingsplan is de volgende definitie voor het begrip 'Bestaand legaal' opgenomen: '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.' Dit betekent dat er op de verdiepingen gewoon mag worden (ook al staan ze nu leeg) als er maar op het moment van inwerkingtreden van dit omgevingsplan feitelijk gewoon wordt en het wonen legaal is op grond van het huidige bestemmingsplan (bestemmingsplan Centrum Tegelen) of op grond van een verleende omgevingsvergunning voor het wonen op de verdieping in afwijking van het geldende bestemmingsplan Centrum Tegelen. Deze omgevingsvergunning dient verleend te zijn uiterlijk op het tijdstip van inwerkingtreding van onderhavig omgevingsplan. Dit houdt in dat u alsnog een omgevingsvergunning voor het wonen op de verdieping kunt aanvragen. Kortom ook voor wonen geldt dat er sprake dient te zijn van planologisch toegelaten en feitelijk bestaand wonen.

Slopen en nieuwbouw in de zin van detailhandel op de begane grond en op de verdiepingen wonen.

Voor slopen en nieuwbouw voor de betreffende panden aan de Kerkstraat gelden de regels uit het bestemmingsplan Centrum Tegelen. Vanaf het moment dat het ontwerp van het omgevingsplan Kern Tegelen ter inzage is gelegd, zal voor de bouwactiviteiten slopen en nieuwbouw tevens getoetst worden aan de regels van het omgevingsplan Kern Tegelen. In

artikel 6.6.1 van de bouwregels is geregeld dat vervangende nieuwbouw van woningen mag plaatsvinden, mits de bestaande bebouwingstypologie gehandhaafd blijft en het aantal woningen niet toeneemt. Is dit niet het geval kan er via een omgevingsvergunning afgeweken worden mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 6.6.1 onder omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit.

Voor het wonen op de verdieping wordt verwezen naar bovenstaande reactie onder 'wonen op de verdiepingen'.

Voor het vestigen van detailhandel op de begane grond aan de Kerkstraat 25-29 geldt dat dat rechtstreeks toegestaan blijft na inwerkingtreding van het omgevingsplan Kern Tegelen. In artikel 6.3 van de planregels van het omgevingsplan Kern Tegelen is opgenomen dat detailhandel in het Kernwinkelgebied rechtstreeks is toegestaan op de begane grond.

2. Pand aan de Beijtelstraat 1B

Reactie;

Inspreker geeft aan dat de vigerende bedrijfsbestemming met de functie bedrijfswoning gelegen op de gronden en het pand aan de Beijtelstraat 1B in het voorontwerp bestemmingsplan Omgevingsplan Kern Tegelen is wegbestemd tot wonen en is het hier niet mee eens.

Aanvullende inspraakreactie mbt het pand aan de Beijtelstraat 1B van 24 augustus 2020
Het bestaande vleeswarenbedrijf dient in het omgevingsplan Kern Tegelen positief te worden bestemd ex artikel 12.3 sub 2 van de planregels en te zijn vermeld onder de bestaande bedrijven in een afwijkende categorie waar de aanduiding Bedrijf-Overig is opgenomen conform artikel 12.3 onder 'bestaande functies' sub c. Verder geldt daarbij de uitdrukkelijke voorwaarde dat de bestaande in- en uitrit van en naar het bedrijf wordt geschaard onder de bijbehorende functies als bedoeld in artikel 12.3 van de planregels.

Beantwoording;

De basis voor de structuur van het Omgevingsplan is een onderscheid in een aantal verschillende gebieden. Er wordt niet – zoals nu in een bestemmingsplan – gewerkt met bestemmingen op perceelsniveau, maar met een gebiedsgerichte benadering uitgaande van een aantal hoofdgebieden waaronder het woongebied. Bestaande functies die afwijken van de functies die rechtstreeks zijn toegestaan binnen een bepaald gebiedstype, zijn in het ontwerpplan opgenomen in een aparte kaart die als Bijlage 1 bij de regels is gevoegd. Deze functies zijn dus in de kaartlaag 'Gebieden' niet zichtbaar. Ook de bouwmogelijkheden die voor deze functies gelden in het meest recente bestemmingsplan zijn overgenomen in de kaart die als Bijlage 1 bij de regels is opgenomen. De technische opzet van het ontwerp omgevingsplan Kern Tegelen is daarmee ten opzichte van het voorontwerp gewijzigd.

De gronden en het pand gelegen aan de Beijtelstraat 1B in Tegelen liggen in het woongebied. In artikel 12 'Woongebied' van het voorontwerpplan is geregeld dat bedrijven van maximaal milieucategorie 2, zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels in dit gebied rechtstreeks zijn toegestaan of bedrijven die daarmee naar aard en uitstraling vergelijkbaar zijn. Tevens is in dit artikel geregeld dat bestaande functies in een afwijkende milieucategorie rechtstreeks zijn toegestaan waar de aanduiding Bedrijf-overig geldt op de tweede kaartlaag (kaart 'Bestaande situatie'). Abusievelijk is dit bedrijf niet genoemd in bijlage 2 bij de regels als bedrijf met een afwijkende milieucategorie en wordt in dit artikel niet naar deze bijlage verwezen. Daarnaast zijn bestaande bedrijfswoningen niet meegenomen. Zowel het bestaande bedrijf in een afwijkende milieucategorie als de bestaande bedrijfswoningen worden alsnog in het ontwerp omgevingsplan Kern Tegelen verwerkt. De bestaande legale bedrijfsmogelijkheden dienen gehandhaafd te blijven in het nieuwe omgevingsplan Kern Tegelen.

Voorts worden in artikel 12.3 onder de bijbehorende functies verstaan de bij de bestaande functies en hoofdfuncties behorende voorzieningen. Bij de uitleg in de tabel van de bijbehorende functies zijn inritten en uitritten niet specifiek genoemd, maar deze opsomming is niet uitputtend. In- en uitritten worden hieronder ook verstaan. De in- en uitrit van het betreffende bedrijf dient wel binnen de aanduiding Bedrijf-overig van de tweede kaartlaag te vallen. Dat is nu niet het geval.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen in het omgevingsplan Kern Tegelen in die zin dat de bestaande legale bedrijfswoningen toegestaan blijven en het betreffende bedrijf wordt opgenomen in bijlage 3 bij de regels van het ontwerpplan. Ook wordt artikel 12 aangepast met een verwijzing naar deze bijlage. Daarnaast is op de kaart behorende bij bijlage 1 van de regels van het ontwerpplan de omvang van de aanduiding Bedrijf-overig voor deze locatie aangepast, zodat de in- en uitrit van het betreffende bedrijf binnen deze aanduiding valt.

3. Pand Geldersebaan 87/Hulsterweg 80

Reactie;

Insprekers wijzen erop dat in het voorliggende voorontwerp omgevingsplan Kern Tegelen de bedrijfsbestemming met de functie bedrijfswoning zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Tegelen Noord voor de gronden en de panden gelegen aan de Geldersebaan 87/Hulsterweg 80 niet positief zijn bestemd. De bestaande legale planologische mogelijkheden dienen positief te worden bestemd.

Beantwoording;

De basis voor de structuur van het Omgevingsplan is een onderscheid in een aantal verschillende gebieden. Er wordt niet – zoals nu in een bestemmingsplan – gewerkt met bestemmingen op perceelsniveau, maar met een gebiedsgerichte benadering uitgaande van een aantal hoofdgebieden waaronder het woongebied. Bestaande functies die afwijken van de functies die rechtstreeks zijn toegestaan binnen een bepaald gebiedstype, zijn in het ontwerpplan opgenomen in een aparte kaart die als Bijlage 1 bij de regels is gevoegd. Deze functies zijn dus in de kaartlaag 'Gebieden' niet zichtbaar. Ook de bouwmogelijkheden die voor deze functies gelden in het meest recente bestemmingsplan zijn overgenomen in de kaart die als Bijlage 1 bij de regels is opgenomen. De technische opzet van het ontwerp omgevingsplan Kern Tegelen is daarmee ten opzichte van het voorontwerp gewijzigd.

Op de verbeelding , op kaartlaag 1 van het voorontwerp omgevingsplan Kern Tegelen zijn de gronden gelegen aan de Geldersebaan 87/Hulsterweg 80 binnen het gebied 'Gemengd' met de functie 'Bedrijf'. In artikel 8 'Gemengd' is geregeld dat bestaande bedrijven in een afwijkende categorie zijn toegestaan, voor zover dat volgt uit de verbeelding (kaart 'Bestaande situatie') in samenhang met Bijlage 2 bij de regels. Uit het feit dat het betreffende bedrijf is genoemd in bijlage 2 bij de regels blijkt, dat dit bedrijf als afwijkende milieucategorie ter plaatse tevens is toegestaan. In het ontwerpplan is vanwege de ten opzichte van het voorontwerpplan gewijzigde technische opzet dit bedrijf in bijlage 3 bij de regels genoemd en via bijlage 1 bij de regels als bestaande situatie in het ontwerpplan meegenomen.

Conclusie:

Het ontwerp omgevingsplan Kern Tegelen hoeft niet te worden aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie.

4. Panden Geldersebaan 89

Reactie;

Inspreker kan zich niet verenigen met de aanduiding 'Waardevolle bebouwing' m.b.t. de bebouwing Geldersebaan 89 op de sectorale kaart.

Beantwoording;

De aanduiding 'waardevolle bebouwing' is voortgekomen uit historisch onderzoek, waaruit is gebleken dat het pand tot de oudste en meest oorspronkelijke bebouwing in dit gedeelte van de Geldersebaan (en van Tegelen-Noord) behoort. Het pand werd gebouwd in 1857 en in 1885 uitgebreid, waarbij de huidige hoofdvorm is ontstaan. In 1975 vond een ingrijpende verbouwing plaats, waarbij volgens de bouwvergunning slechts de achtergevel van het pand werd vernieuwd. De overige gevels werden in schoon metselwerk hersteld, waarbij de karakteristieke hoofdvorm en dakopbouw bewaard zijn gebleven. Een en ander is weergegeven in de door de toenmalige gemeente Tegelen afgegeven bouwvergunning met tekeningen van 10 maart 1975.

Per mail van 4 mei en 6 mei j.l. is door inspreker documentatie aangeleverd waaruit blijkt dat het historische pand tussen 1975 en 1977 (anders dan in de bouwvergunning is aangegeven) geheel is gesloopt en enkele meters naar achteren volledig nieuw is herbouwd. Een en ander is destijds uitgevoerd in strijd met de verleende bouwvergunning van 10 maart 1975, waarbij vergunning werd verleend voor verbouwing van een bestaand historisch pand en niet voor sloop en herbouw.

Conclusie

Omdat is aangetoond dat geen sprake meer is van een historische bouwmassa op de oorspronkelijke plek (waarvan op basis van de destijds verleende vergunningen kon worden uitgegaan), zal de aanduiding 'waardevolle bebouwing' voor het pand Geldersebaan 89 in het ontwerp omgevingsplan Kern Tegelen komen te vervallen. De verbeelding wordt aangepast.

5. Locatie Martinushof**Reactie;**

Het plan Martinushof moet met het omgevingsplan Kern Tegelen worden afgestemd en niet buiten de plangrens worden gelaten, zoals het geval is in het voorliggende voorontwerpplan, omdat de toevoeging van extra detailhandel en verplaatsing zal kunnen leiden tot vergroting van leegstand elders in Tegelen. De ontwikkeling van Martinushof zou kunnen plaatsvinden, nadat er vierkante meters uit de markt zijn genomen. Dit gebeurt onvoldoende nu de huidige vestiging van Jan Linders aan de Kerkstraat in het omgevingsplan als supermarkt mogelijk blijft. Daarbij maakt de ontwikkeling van Martinushof de detailhandel in de Kerkstraat minder zichtbaar. De entrees van de supermarkten zijn in zuidelijke richting, en in geval van invulling door een discountformule zal er sprake zijn van runshopping, zodat er geen combinatiebezoek met andere winkels plaatsvindt.

Beantwoording;

Voor de ontwikkeling van Martinushof wordt separaat van het omgevingsplan Kern Tegelen een bestemmingsplan in procedure gebracht met eigen inspraak- en beroepsmogelijkheden. Gedurende het proces dienen beide procedures inderdaad op elkaar afgestemd te worden, juist om te voorkomen dat er een vergroting van leegstand zal kunnen plaatsvinden in Tegelen. Belangrijk onderdeel van het voorliggende omgevingsplan in dit kader is het wegbestemmen van ongebruikte detailhandelsbestemmingen buiten het kernwinkelgebied. Dit heeft tot gevolg dat er meer ruimte is voor detailhandel in het centrum van Tegelen. In het voorliggende voorontwerp omgevingsplan Kern Tegelen is het gedeelte van de Kerkstraat,

waar de huidige Jan Linders zit, wel nog opgenomen in het plangebied. Het ontwerp omgevingsplan Kern Tegelen zal op de begrenzing van Martinushof aangepast moeten worden. De in dit plan opgenomen regels voor supermarkten behoeft dan verder geen aanpassing, omdat volgens deze regels geldt, dat maximaal de totale op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan toegelaten, bestaande brutovloeroppervlakte aan supermarkten is toegestaan.

Bij de vaststelling van het Omgevingsplan Kern Tegelen kan bekeken worden of en op welke wijze het plan voor Martinushof verwerkt kan worden.

Conclusie:

Deze inspraakreactie leidt tot aanpassing van de planbegrenzingsen.

Reclamant 2.

Reactie:

1. In artikel 6 (gebiedsdoelen) wordt aangegeven dat het primaat voor het plangebied bij het ondernemersklimaat ligt. Volgens inspreker wordt de rol van de huidige en eventuele toekomstige detailhandel in het gebied te groot afgewogen tegenover de belangen van de bewoners. Inspreker vindt dat het bewonersbelang juist een prominentere rol zou moeten krijgen. De aanwezigheid van detailhandel in het gebied wordt immers steeds kleiner. Er heerst leegstand in de Kerkstraat en rond het Wilhelminaplein is van winkels nauwelijks sprake en een aantal panden zijn slechts beperkt open of ontplooiën zo weinig activiteiten dat er van echte detailhandel nauwelijks sprake is.
Tegenover deze leegstand die al heeft plaatsgevonden en in de nabije toekomst door zal gaan (zeker bij de grootschalige uitbreiding op terrein van Martinushof) staat het hoge aantal bewoners in het plangebied.
Inspreker pleit ervoor dat hun belang in de plannen versterkt wordt.
2. In het kernwinkelgebied vindt niet alleen detailhandel plaats, maar er wordt ook gewoond. Dit moet niet vergeten worden. Binnen de dienstverlening zijn ook medische functies toegestaan. Deze horen niet in het kernwinkelgebied thuis. Parkeren op eigen terrein met name ook voor bezoekers, is hier niet mogelijk. Het is beter deze functies in de woonwijken te situeren, waar wel ruimte voor bezoekers is. De leefbaarheid in het centrum is hiermee in het gedrang. Extra belasting op de openbare ruimten.
3. In artikel 6.3 (Rechtstreeks toegestane functies) staat onder punt 6 dat wonen is toegestaan van Wilhelminaplein tot Kerkstraat 25. Geldt deze mogelijkheid voor beide zijden van de Kerkstraat? Het zou volgens inspreker beter zijn indien de panden die leegstaan of al langere tijd geen of nauwelijks een winkelfunctie hebben geschikt te maken voor bewoning in plaats van detailhandel of maatschappelijke functie.
4. Evenementenlocaties: bij de categorie 3 evenementen is geen maximale geluidsbelasting opgenomen. Is dit onbeperkt toegestaan qua geluidsbelasting? Bij categorie 2 staat bv een maximale geluidsbelasting van 70 dB. Hoe zit het bij categorie 3? Mogen evenementen tot aan de gevels plaatsvinden? Hoe wordt omgegaan met evenementen die al langer niet meer plaatsvinden? Worden deze uit de lijst (bijlage 3) geschrapt? Hoe wordt omgegaan met nieuwe evenementen uit cat. 3 en 4?
5. Wilhelminaplein: Onder de woontorens is momenteel slechts een kleine ruimte op de begane grond in gebruik als detailhandel. Het verzoek is om de gebouwen op het Wilhelminaplein uit het kernwinkelgebied te halen en bij de stadsstraat te trekken, zodat er meer evenwicht tussen detailhandel en bewoners ontstaat. Er komt meer nadruk op het wonen.

Beantwoording:

1. Met het formuleren van de gebiedsdoelen is voor het Centrum – Kernwinkelgebied het volgende doel geformuleerd: bieden van een goed woon-, leef- en ondernemersklimaat, waarbij het primaat bij het ondernemersklimaat ligt en het wonen ondergeschikt is. Voor

dit gebiedsdoel is gekozen omdat het gebied is aangemerkt als het kernwinkelgebied van Tegelen. Naar aanleiding van de inspraakreactie wordt in het gebiedsdoel de tekst 'en het wonen ondergeschikt is' verwijderd.

Onderdeel van het voorliggende omgevingsplan vormt het wegbestemmen van ongebruikte detailhandelsbestemmingen buiten het kernwinkelgebied. Dit heeft tot gevolg dat de detailhandel meer geconcentreerd wordt in het centrum van Tegelen. Daarnaast kan de ontwikkeling van Martinushof een impuls geven aan het centrumgebied van Tegelen. Tenslotte wordt nog opgemerkt dat in het kernwinkelgebied naast detailhandel ook andere functies zijn toegestaan, zodat er een levendig centrum kan ontstaan. Voor dit gebied zal het primaat bij het ondernemersklimaat blijven liggen.

2. *Het Omgevingsplan maakt Stadsdeelverzorgende maatschappelijke voorzieningen, met een beperkte ruimtelijke uitstraling, mogelijk. Hier worden in elk geval onderwijsinstellingen, eerstelijnszorg, kinderopvang, sport- en welzijnsvoorzieningen onder begrepen. Op basis van het nu geldende bestemmingsplan Centrum Tegelen zijn ook reeds Maatschappelijke doeleinden toegestaan. Het voorliggende omgevingsplan wijzigt hier in feite niets in. Parkeren op eigen terrein zal in de meeste gevallen niet mogelijk zijn. Rond het centrumgebied zijn echter voldoende (gratis) parkeerplaatsen beschikbaar en het centrum is goed bereikbaar. In het kader van parkeren / verkeer(sveiligheid) worden er daarom geen overwegende problemen verwacht. Daarnaast is een combinatie van functies, waaronder wonen, goed voor de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van het centrum, waardoor ook combinatiebezoeken kunnen ontstaan.*

In het gebiedsdoel is o.a. aangegeven dat het hoofddoel is het bieden van een goed woon-, leef- en ondernemersklimaat. Er zal dus altijd sprake moeten zijn van een goed woon- en leefklimaat voor de aanwezige bewoners.

3. *De regeling voor wonen op de begane grond tot Kerkstraat 25 geldt voor beide zijden van de Kerkstraat. De Kerkstraat betreft het centrum gebied van Tegelen. Gelet op het beschreven gebiedsdoel zal het hoofddoel voor dit gebied blijven liggen bij centrum gerelateerde functies. Hierdoor hebben deze functies ook binnen het plangebied een plek waar deze gevestigd kunnen worden. Vooralsnog wordt daarom niet overal wonen op de begane grond mogelijk gemaakt. Wonen op de verdieping is overigens wel toegestaan.*
4. *De in het omgevingsplan opgenomen regeling voor evenementen betreft een rechtstreekse vertaling van het huidige geldende evenementenbeleid. In dit beleid is het Wilhelminaplein aangewezen als evenementenlocatie. Gezien de pilot omgevingsplan Tegelen een overwegende conserverend karakter heeft ligt niet in de rede hier wijzigingen in aan te brengen.*

Maximale geluidsbelasting cat. 3 evenementen. Het in het voorontwerp opgenomen overzicht is niet geheel volledig. Het maximale geluidsniveau voor cat. 3 evenementen bedraagt 80 dB(A) op de gevel van het dichtstbijzijnde geluidsgevoelig object. Het overzicht wordt hier op aangepast.

Evenementen tot aan gevels. De in het omgevingsplan opgenomen aanduiding is nu begrensd tot aan de gevels. De voordeuren / nooduitgangen van omliggende panden moeten echter tijdens een evenement vrij blijven, zodat bijvoorbeeld hulpdiensten ten alle tijden de woningen kunnen bereiken. In de praktijk wordt hiertoe een afstand van circa 1,5 meter tot de gevels van omliggende bebouwing aangehouden.

Op basis van artikel 23 van het Omgevingsplan kunnen burgemeester en wethouders middels een omgevingsvergunning afwijken om nieuwe evenementen en evenementen die niet meer plaatsvinden onder voorwaarden toe te staan dan wel te verwijderen uit de lijst. Bij het verlenen van een dergelijke omgevingsvergunning zit altijd een afweegmoment. (de overzichtstabel wordt meegezonden)

5. *Het in het Omgevingsplan opgenomen kernwinkelgebied Tegelen is middels een raadsbesluit op 14 maart 2018 vastgesteld. Binnen dit kernwinkelgebied zijn overigens meer functies dan alleen detailhandel op de begane grond toegestaan. Hierdoor kunnen combinatiebezoeken ontstaan en kan er een levendig centrum ontstaan.*

Ook binnen het kernwinkelgebied blijft er een goed evenwicht bestaan tussen het bestaand wonen en de op de begane grond toegestane centrum gerelateerde functies. Waardoor ter plaatse sprake is van een goed woon-, leef- en ondernemersklimaat.

Conclusie:

Het omgevingsplan wordt aangepast voor wat betreft:

- *Het gebiedsdoel Centrum – Kernwinkelgebied door de tekst ‘en het wonen ondergeschikt is’ te verwijderen.*
 - *Het overzicht van de evenementen wordt gecompleteerd*
- Voor het overige wordt de reactie niet overgenomen.*

Reclamant 3.

Reactie:

1. In artikel 6.3 (Rechtstreeks toegestane functies) staat onder punt 4 dat het plangebied ruimte biedt aan gebouwen met een maatschappelijke functie zoals onderwijsinstellingen, zorg en sport- en welzijnsinstellingen. Inspreker is van mening dat maatschappelijke functies het beste tot hun recht komen in een gebied waar meer bewoning is en waar deze functies tot dusver niet voldoende vertegenwoordigd zijn. Ook zorgt een maatschappelijke functie voor een verkeerstoename met negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit en grote uitdagingen op het gebied van parkeren, zoals een toenemend aantal ontheffingen. De groeiende verkeersstroom kan bovendien de verkeersveiligheid van fietsers en voetgangers in het plangebied in gevaar brengen.
2. In artikel 6.3 (Rechtstreeks toegestane functies) staat onder punt 6 dat wonen is toegestaan van Wilhelminaplein tot aan Kerkstraat 25. Geldt deze mogelijkheid voor beide zijden van de Kerkstraat? Met de bouw van de nieuwe supermarkten Jan Linders en Aldi kan de leegstand groeien. Graag zouden wij zien dat ook de panden die in de toekomst langere tijd leeg komen te staan, gebruikt mogen worden voor bewoning in plaats van detailhandel dan wel een maatschappelijke functie.
3. Wat betreft artikel 17 (Regels voor overige activiteiten – Evenementen) vraagt inspreker zich af of het Wilhelminaplein wel de juiste locatie is voor de evenementen van categorie 3 en 4 uit Bijlage 3. Inspreker zet vraagtekens bij de geluidsbelasting en de veiligheid, gezien de afstand tot de hoge bebouwing van de geplande evenementen. Er is immers voor zulke evenementen voldoende plaats in de Doolhof. Verder willen we graag weten of in het geval van afgelasting of het geheel niet plannen van een evenement uit Bijlage 3, dit evenement uit de bijlage verdwijnt en in de toekomst niet zal plaatsvinden.

Beantwoording:

De inspraakreacties is gelijkloidend aan de reactie van reclamant 2 (zie reactie nr. 2). Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van reclamant 2, zoals vermeld onder punt 2, 3 en 4.

Conclusie:

Het omgevingsplan wordt aangepast voor wat betreft:

- *Het gebiedsdoel Centrum – Kernwinkelgebied door de tekst ‘en het wonen ondergeschikt is’ te verwijderen.*
 - *Het overzicht van de evenementen wordt gecompleteerd*
- Voor het overige wordt de reactie niet overgenomen*

Reclamant 4.

Reactie:

Met verbijstering heb ik vernomen dat de gemeente Venlo bezig is met een nieuw omgevingsplan Centrum-Tegelen, waarin wijzigingen met verstrekkende gevolgen opgenomen zijn. Dit, terwijl het bij u bekend is dat vele Tegelenaren in zwaar weer zitten door de impact van het coronavirus. Deze mensen proberen te overleven, en kunnen een omgevingsplan-discussie er nu niet bij hebben. Een discussie, die nota bene gedwarsboemd wordt door een verbod op bijeenkomsten in de Noodverordening van de Veiligheidsregio. Om soortgelijke redenen is de Omgevingswet voor onbepaalde tijd uitgesteld. Ik verzoek u om de behandeling van het voorontwerp eveneens uit te stellen.

Beantwoording:

Wij begrijpen dat het coronavirus maatschappelijke impact heeft en bepaalde beperkingen met zich meebrengt. Dat neemt niet weg, dat het ook belangrijk is dat maatschappelijke en economische ontwikkelingen zoveel mogelijk doorgang vinden en waar mogelijk zelfs kunnen worden versneld. Wij hebben in de bekendmaking van dit voorontwerp omgevingsplan aangegeven, dat er een mogelijkheid is om vragen te stellen of een mondelinge toelichting te vragen aan een van de behandelende medewerkers. Op 11 maart 2021 is uw inspraakreactie telefonisch met u doorgesproken.

De inwerkingtreding van de Omgevingswet is nu voorzien per 1 juli 2022.

Reactie:

Verder heb ik ernstige bedenkingen bij het voorontwerp:

- Belanghebbenden/omwonenden in de nabijheid van een 'ontwikkellocatie' wordt het onmogelijk gemaakt zich te weren tegen ongepaste ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening, gezien het omgevingsplan 'carte blanche' geeft en nadere planwijzigingen niet meer nodig zijn.

Beantwoording:

Onderdeel van het Omgevingsplan kern Tegelen vormen de 'Beleidsregels afwegingskader ontwikkellocaties'. Naast meer algemeen geformuleerde doelstellingen bevatten deze beleidsregels ook locatie specifieke doelstellingen voor (her)ontwikkeling. Met name deze locatie specifieke doelstellingen geven meer richting aan de mogelijke ruimtelijke invulling van de locatie. Daarbij is ook gekeken naar het gebied waarin de locatie is gelegen. Daarnaast geven de beleidsregels voor enkele locaties zelfs heel gericht aan, dat invulling op woningbouw moet zijn gericht en wel overwegend met grondgebonden woningen. Dat het omgevingsplan 'carte blanche' geeft kunnen wij dan ook niet onderschrijven. Overigens merken wij nog op, dat de locatie Roermondseweg-Oude Kruier-Tabaksplant-Spoorstraat (voormalig A&P) in het omgevingsplan niet meer als ontwikkellocatie is opgenomen. Voor deze locatie is inmiddels een aparte planologische procedure gestart. Daarom kan deze locatie buiten het omgevingsplan worden gelaten.

Reactie;

- Evt. planschade komt voor rekening van de bewoner. In de fase waarin het omgevingsplan gewijzigd wordt zijn plannen vaag, zodat schade verhalen niet zal lukken. En in de fase waarin een ontwikkellocatie een concrete invulling krijgt, vindt geen planwijziging plaats waardoor er opnieuw geen mogelijkheid is schade te verhalen. Het is onrechtvaardig om schade af te wentelen op bewoners, terwijl die veroorzaakt wordt door besluiten waar zij niet eens iets over mogen zeggen.

Beantwoording;

Het omgevingsplan voor de kern Tegelen biedt - in lijn met de doelstellingen van de Omgevingswet - een bepaalde mate van flexibiliteit waar het gaat om de ruimtelijke invulling van locaties. Het omgevingsplan is – zoals onder het vorige punt al toegelicht - naar ons

oordeel echter wel zodanig uitgewerkt dat kan worden beoordeeld welke ontwikkelrichting op plekken wordt nagestreefd en mogelijk wordt gemaakt. Dit maakt dat indien een omwonende van mening is dat een ontwikkeling die binnen de planregels mogelijk wordt gemaakt voor die omwonende planschade tot gevolg heeft, deze bij de gemeente een verzoek om planschade kan indienen. Of daadwerkelijk sprake is van eventuele schade als gevolg van het omgevingsplan wordt beoordeeld in het kader van een concreet verzoek om planschade. De planschadeprocedure is overigens wel een afzonderlijke procedure die eigen rechtsbeschermingsmogelijkheden kent.

Reactie;

- In het voorontwerp wordt inspraak door bewoners voorgesteld als een dialoog met de projectontwikkelaar, die vervolgens daarvan verslag maakt. Aan dialoog en verslag wordt echter geen enkele eis gesteld; de projectontwikkelaar is daarin geheel vrij. Sterker nog, in uw 'Toelichting opzet en systematiek' staat ook nog eens dat het 'geen weigeringsgrond voor een vergunning' kan zijn.

Een projectontwikkelaar is bepaald geen neutrale partij en wordt zo verleid om de dialoog/participatie naar eigen hand te zetten. De opzet van het voorgestelde omgevingsplan slaat in dat opzicht de plank totaal mis en geeft een vrijbrief voor zulke manipulaties.

Het voorgestelde omgevingsplan lijkt ervan uit te gaan dat projectontwikkelaars alleen te goede trouw handelen. Je begint je af te vragen of de gemeente werkelijk zo naïef zou kunnen zijn, het komt ongeloofwaardig over.

Betere regels zijn nodig, en ook een onafhankelijke macht die het functioneren daarvan bewaakt en waar bewoners zich kunnen beroepen.

U begrijpt dat ik mij met het voorgestelde omgevingsplan niet kan verenigen.

Beantwoording;

In het kader van de Omgevingswet wordt veel waarde gehecht aan het betrekken van omwonenden en andere belanghebbenden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Daarom is in het Omgevingsplan kern Tegelen opgenomen, dat indien voor een initiatief of activiteit een omgevingsvergunning is vereist, de initiatiefnemer dient aan te tonen dat de dialoog met de omgeving is aangegaan. De initiatiefnemer moet beschrijven welke resultaten dat heeft opgeleverd en op welke wijze daarmee in de aanvraag rekening is gehouden. Het is aan de gemeente om te beoordelen of de initiatiefnemer de dialoog met de omgeving op een adequate wijze is aangegaan. Zo ja, dan is het aan het gemeentebestuur om op basis van alle beschikbare informatie, waaronder informatie over de dialoog met de omgeving, een afweging te maken of aan een verzoek wel of geen medewerking wordt verleend of dat een verzoek aanpassing/aanvulling behoeft. Participatie is daarmee op zichzelf geen weigeringsgrond voor een vergunning, maar kan wel als een van de overwegingen tot een weigering van een vergunning leiden.

VOOROVERLEG.

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het voorontwerp Omgevingsplan kern Tegelen naar diverse instanties voor advies gestuurd. Uiterste reactietermijn 1 juni 2020. Van de volgende instanties zijn reacties en adviezen ingekomen.

1. Provincie Limburg, mail 29 mei 2020
2. Rijkswaterstaat, mail 22 mei 2020
3. Veiligheidsregio Noord-Limburg, mail 12 maart 2020
4. Prorail, mail 18 mei 2020
5. Waterschap, mail 22 april 2020

Hieronder zijn de reacties samengevat weergegeven en van beantwoording voorzien. Verder is aangegeven in hoeverre de ingekomen reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het Omgevingsplan kern Tegelen.

1. Provincie Limburg.

Reactie.

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Beantwoording.

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. Rijkswaterstaat.

Reactie.

Het Omgevingsplan kern Tegelen geeft voor Rijkswaterstaat geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

Beantwoording.

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. Veiligheidsregio Noord-Limburg.

Het Omgevingsplan kern Tegelen is toegelicht en voorbesproken tussen de gemeente en de veiligheidsregio op 27 januari 2020.

We hebben het plan beoordeeld op het aspect fysieke veiligheid. Hierbij hebben we gebruik gemaakt van de Kernwaarden Veiligheid en de planregels voor het casco-omgevingsplan VNG.

Risicoanalyse van het plangebied

Het plangebied betreft bestaande bebouwing met op een aantal plaatsen ruimte voor (her)ontwikkeling. In het plangebied en in de directe nabijheid onderscheiden we de volgende risico's:

- Gebouwbranden in het plangebied.
- Incidenten met gevaarlijke stoffen op de transportassen nabij het plangebied; de spoorlijn Venlo-Roermond, de A73 en de Maas.
- Incidenten met gevaarlijke stoffen bij inrichtingen in het plangebied of in de nabijheid van het plangebied; de tankstations en MGG.
- Overstromingsrisico van de Maas.

Kernwaarden fysieke veiligheid

De Veiligheidsregio's hebben in samenspraak met het IPO en VNG landelijke kernwaarden veiligheid ontwikkeld om invulling te geven aan de veiligheidsambitie:

1. *De kwaliteit van de leefomgeving wordt mede bepaald door (fysieke) veiligheid*
2. *Samen werken aan een veilige fysieke leefomgeving*
3. *De leefomgeving wordt mede vormgegeven volgens de ontwerpprincipes voor veiligheid:*
 - a. *Voorkomen of beperken van risico's vergroot de veiligheid*
 - b. *Afstand tot de risico's vergroot de veiligheid*
 - c. *Bouwwerken en omgeving bieden bescherming*
 - d. *Bouwwerken en gebieden zijn snel en veilig te verlaten*
 - e. *De omgeving maakt snel en effectief optreden van de hulpdiensten mogelijk*
 - f. *Mensen krijgen bij crisis passende medische zorg*
4. *Mensen zijn bekend met risico's en weten hoe te handelen*

Advies omgevingsplan Tegelen

Om bij ontwikkelingen in het plangebied het huidige niveau van veiligheid te borgen en nieuwe risico's te beheersen, adviseren we het omgevingsplan op de volgende punten aan te scherpen:

Omgevingsplan Voorontwerp toelichting

- Blz. 11 integratie huidige (beleids)regels gericht op het beheer van de fysieke leefomgeving: Hierin kunnen het gemeentelijk beleid Externe Veiligheid en het gemeentelijk beleid Bluswatervoorzieningen en Bereikbaarheid worden toegevoegd.

Reactie gemeente:

Voor de externe veiligheid zijn nieuwe rijksregels gemaakt voor de vaststelling van een omgevingsplan. Het beleidsplan Externe Veiligheid biedt te weinig houvast om invulling te geven aan de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving.

Het regionale modelbeleid voor de beschikbaarheid van bluswater en de bereikbaarheid, heeft de gemeente onverkort overgenomen en kan dienen als toetsingskader voor de beoordelingsregels en afwegingskader voor nieuwe ontwikkelingen.

- Blz. 21 3.3.2. Zones: Hierin kunnen de aandachtsgebieden voor Omgevings-Veiligheid conform het Besluit Kwaliteit Leefomgeving worden opgenomen.

Reactie gemeente:

Dit is niet mogelijk, omdat de aanwijzing van aandachtsgebieden geen bevoegdheid is van de gemeente. Wat wel onze bevoegdheid wordt na inwerkingtreding van de Omgevingswet, is om voorschriftengebieden aan te wijzen, maar die keuze heeft de gemeente Venlo nog niet gemaakt. Enerzijds omdat dit pas mogelijk is nadat de

Omgevingswet in werking is getreden, anderzijds omdat de gemeente daarvoor nog geen strategie/beleid heeft gemaakt (en die zit niet in ons huidige EV-beleid).

- Blz. 29 Externe Veiligheid: Er wordt alleen gesproken over “normen”, dit is enkel het plaatsgebonden risico (PR). Er is geen afweging van maatschappelijke impact volgens het groepsrisico en de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid.

Reactie gemeente;

Kan de VR iets zeggen over de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid?

- In de huidige planopzet is er geen koppeling met voorschrift- en aandachtsgebieden.

Reactie gemeente;

Zie opmerking hierboven. Het verwerken van aandachtsgebieden en voorschriftengebieden in het Omgevingsplan is pas mogelijk na inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Omgevingsplan Voorontwerp regels

- Bij de gebiedsdoelen is het realiseren en waarborgen van een veilige woon-, werk-, en leefomgeving niet als doel opgenomen. In de artikelen 6.1, 7.1, 8.1, 9.1, 10.1, 11.1 en 12.1 kan dit als volgt worden toegevoegd:
Lid K: een veilige woon-, werk-, en leefomgeving waarin fysieke veiligheidsrisico's worden beperkt en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en hulpverlening zijn geborgd.

Reactie gemeente:

Betreft een goede aanvulling, met als kanttekening dat het woord ‘geborgd’ wordt vervangen door ‘geoptimaliseerd’.

- Er is geen verwijzing naar, en borging van, het gemeentelijk beleid Bluswater- en bereikbaarheid. Dit kan in paragraaf 6.6, 7.6, 8.6, 9.6, 10.6, 11.6, 12.6 als volgt worden toegevoegd:
6.7 Bluswater en bereikbaarheid
Bij het bouwen van bouwwerken op grond van het bepaalde in dit plan, waaronder begrepen het verbouwen en uitbreiden van bestaande bouwwerken, en de inrichten van erven en het openbare gebied, dient voldaan te worden aan het beleid “bluswater en bereikbaarheid” van de gemeente Venlo.

Reactie gemeente:

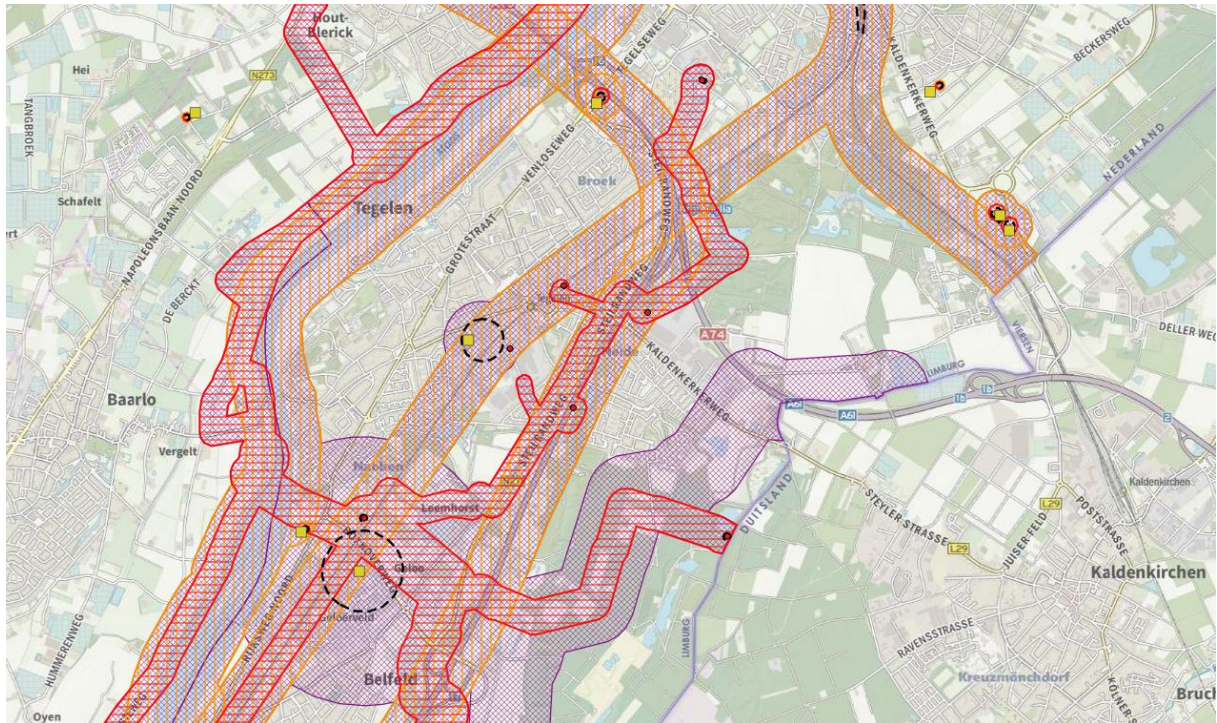
Bij initiatieven en activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning nodig is, zal ook getoetst worden aan het beleid Bluswatervoorziening en bereikbaarheid. Dit maakt onderdeel uit van de beoordelingsregels en afwegingskader, waardoor het niet nodig is hiervoor een aparte planregel op te nemen.

- Art. 13.7 De aansluiting bij de aandachtsgebieden en voorschriftgebieden van het BKL ontbreekt. Verder ontbreken de aandachtsgebieden voor het spoor.

Reactie gemeente;

Zoals al eerder opgemerkt is nu nog niet mogelijk de aandachtsgebieden en voorschriftengebieden te verwerken in dit plan. Wel zal overwogen worden om in de

paragraaf externe veiligheid van de toelichting een ander plaatje te gebruiken, waarin de aandachtsgebieden zijn weergegeven.



- Art. 15.26.1 lid a Geadviseerd wordt hier een koppeling te maken met de fasering natuurbrandrisico. Dit kan als volgt worden geformuleerd:
Het is ten tijde van droogte waarbij de natuurbrandrisico fase 2 “extra alert” is afgekondigd, verboden open vuur te gebruiken of te roken in bossen, op heide of veengronden dan wel in duingebieden of binnen een afstand van dertig meter daarvan.

Reactie gemeente;

Op de Risicokaart zijn deze gebieden buiten de grens van het plangebied ingetekend. Het is daardoor niet nodig om hiervoor een planregel op te nemen.

- Art. 23 lid C. “externe veiligheid” vervangen door “fysieke veiligheid” en de tekst tussen haakjes vervangen door: (het voorkomen en beperken van incidenten en het bevorderen van de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid).

Reactie gemeente:

De betreffende tekst is aangepast.

Plankaart Gebieden

- De aandachts- en voorschriftgebieden van het BKL rond het spoor, de A73 en de tankstations toevoegen.

Reactie gemeente;

Zoals al eerder opgemerkt is nu nog niet mogelijk om aandachtsgebieden en voorschriftgebieden te verwerken in dit plan.

- Het potentiële overstromingsgebied van de Maas toevoegen

Reactie gemeente;

Na overleg en afstemming met het waterschap zijn in het bestemmingsplan de waterkering en de beschermingszone van de waterkering opgenomen in dit plan.

Kleine kans

Grote kans



Beleidsregels afwegingskader ontwikkellocaties

- Criterium D 1^{ste} punt “goed” vervangen door “veilig en gezond”
- Criterium G punt toevoegen: De bereikbaarheid van gebieden, erven en bebouwing voldoet aan het gemeentelijk beleid Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid.

Reactie;

Verwerken in de betreffende planregels.

4. Prorail.

Reactie:

Het voorontwerp bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor de kern Tegelen (Omgevingsplan kern Tegelen), welke ProRail van uw gemeente heeft mogen ontvangen, geeft ProRail aanleiding tot het geven van onderstaande reactie.

Trillingen

ProRail ziet graag het aspect Trillingen net als de aspecten Geluid en Externe Veiligheid ook verwerkt in de toelichting en de regels van het omgevingsplan. Het advies dat ProRail geeft voor het aspect Trillingen is hierna verwoord.

Advies inzake het aspect Trillingen

ProRail beoogt niet alleen voor gemeenten die plannen maken in de spooromgeving, maar ook voor toekomstige bewoners rond het spoor een “goede buur” te zijn. Indien het voorontwerp bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor de kern Tegelen (Omgevingsplan kern Tegelen) bebouwing dichtbij het spoor mogelijk maakt, kan trillinghinder voor de toekomstige bewoners/gebruikers ontstaan als gevolg van treinverkeer. Hoewel er geen wettelijke normen bestaan voor trillinghinder in dit soort situaties acht ProRail het gewenst dat er in de planvorming wel aandacht voor is. In het kader van de goede ruimtelijke ordening en de zorgvuldige voorbereiding van besluiten raadt ProRail u aan om het aspect trillinghinder af te wegen, zoals door Kenniscentrum InfoMil wordt aanbevolen. Zie <https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/milieuthema/tril/>.

ProRail raadt u dan ook aan om het aspect trillingen te betrekken bij het voorontwerp bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor de kern Tegelen (Omgevingsplan kern Tegelen) en alle in de toekomst daarop gebaseerde ruimtelijke plannen. In dit kader verwijst ProRail u naar de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen (<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2019/07/18/handreiking-nieuwbouw-en-spoortrillingen>).

Beantwoording:

Het Omgevingsplan laat geen nieuwe bebouwing anders dan nu reeds mogelijk is in het kader van de vigerende bestemmingsplannen binnen het plangebied.

Nieuwbouw van woningen is alleen toegestaan met een omgevingsvergunning en na een afweging binnen gestelde kaders.

Indien er binnen een korte afstand van het spoor gebouwd wordt, dan zal ook het aspect trillinghinder beoordeeld en gewogen dienen te worden bij het afhandelen van de omgevingsvergunning. Trillinghinder maakt onderdeel uit van de beoordeling van een goed woon- en leefklimaat. Een goed woon- en leefklimaat is een van de gebiedsdoelen van het woongebied.

Ook in de ontwikkellocaties zijn nieuwe ontwikkelingen en bebouwing alleen toegestaan met een omgevingsvergunning en na weging binnen de gestelde kaders. Milieu- en omgevingsfactoren, waaronder een veilig en gezond woon- en leefklimaat, zijn een van de onderdelen van deze afweging. Trillinghinder is een van de aspecten van een gezond en veilig woon- en leefklimaat.

5. Waterschap

Door c.q. in opdracht van uw gemeente is het omgevingsplan Tegelen opgesteld. In dit plan komen diverse onderdelen aan de orde.

In het plan is echter geen aandacht voor het onderdeel water en waterkering.

Reactie gemeente;

Dat is juist. De sectorale aspecten Groen en Water zijn nog niet in het omgevingsplan verwerkt, omdat er in september 2020 door de gemeenteraad van Venlo nieuw beleid (de

Agenda Groen en Water) is vastgesteld. Dit nieuwe beleid gaat ook over het beschermen van water, voor zover dit tot de bevoegdheid van de gemeente hoort. In het ontwerp omgevingsplan wordt dit actuele beleid verwerkt. Op de sectorale kaart worden de wateren (primair, secundair en tertiair) aangegeven en in hoofdstuk 3 van de planregels de bijbehorende gemeentelijke regelgeving verwerkt.

Binnen het plangebied liggen zowel primaire wateren als een primaire waterkering. Het is vanuit waterveiligheid en wateroverlast van belang dat zowel wateren als waterkering meegenomen worden in het Omgevingsplan. Gelet op het belang van (duurzame) wateraspecten in bestemmings- en omgevingsplannen verzoekt het waterschap u alsnog deze in het plan op te nemen.

Reactie gemeente;

In overleg met het waterschap is afgesproken om daar waar van toepassing en voor zover mogelijk in de regels een verwijzing op te nemen naar de vergunningencheck op de website van het waterschap. Van belang is dat eigenaren weten of er vergunning vanuit het waterschap nodig is voor de gewenste activiteiten. Voorts is afgesproken het gemeentelijke beleid ten aanzien van de berging van hemelwater (gemeentelijke afkoppelbeslisboom) te handhaven totdat het waterschap de waterschapverordening heeft geëvalueerd en de wijzigingen in de waterschapverordening zijn doorgevoerd. Naar verwachting zullen deze wijzigingen na de inwerkingtreding van het DSO worden doorgevoerd.

Het waterschap is bereid dit in een overleg te verduidelijken.

Reactie gemeente;

Overleg met het Waterschap heeft plaatsgevonden op 8 oktober 2020, 11 november 2020 en 11 mei 2021.

Venlo, 7 juni 2021.

