

Bestemmingsplan

- Toelichting -

Industriestraat-Stationstraat- Parallelweg

Gemeente Venlo

BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

Industriestraat-Stationsstraat-Parallelweg

Gemeente Venlo

IDN-nummer: NL.IMRO.0983.BP202210INDUSTAPAR-ON01

Status: ontwerp

Datum: 15 september 2023



Locatie Nijmegen
Wijchenseweg 102
6538 SX Nijmegen

Locatie Rosmalen
Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl

www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding en aanleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Huidige planologische kaders	6
1.4	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Gebieds- en planbeschrijving	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Inventarisatie bestaande situatie	9
2.3	Beoogde kaders	11
2.4	Nieuwe ontwikkelingen	12
Hoofdstuk 3	Beleidskaders	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.3	Provinciaal beleid	18
3.4	Regionaal beleid	22
3.5	Gemeentelijk beleid	23
Hoofdstuk 4	Sectorale aspecten	33
4.1	Milieuhygiëne	33
4.2	Bodem	33
4.3	Geluid	33
4.4	Trillingen	38
4.5	Luchtkwaliteit	39
4.6	Externe veiligheid	40
4.7	Milieuzonering	47
4.8	Ecologie	50
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	53
4.10	Waterparagraaf	55
4.11	Milieueffectrapportage	57
4.12	Overige zones	58
Hoofdstuk 5	Juridische aspecten	59
5.1	Inleiding	59
5.2	Uitgangspunten	59
5.3	Toelichting op de planregels	60
5.4	Artikelsgewijze toelichting	61
5.5	Bedrijf	61
5.6	Bedrijventerrein	61

5.7	Groen	61
5.8	Verkeer	61
5.9	Wonen	62
5.10	Waarde - Archeologie 1 t/m 3	62
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid		63
6.1	Grondexploitatie	63
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	63
Hoofdstuk 7 Procedure		65
7.1	De te volgen procedure	65
7.2	Vooroverleg 3.1.1 Bro	65
7.3	Inzage ontwerpbestemmingsplan en vaststelling	65

Hoofdstuk 1 Inleiding en aanleiding

1.1 Aanleiding

In het kader van de actualisatieplicht voor bestemmingsplannen die op 1 juli 2008 is opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening is omstreeks 2008 gestart met het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen voor het grondgebied van de gemeente Venlo. Zo ook voor het bedrijventerrein Windhond / Krekelsberg in Tegelen. Dat heeft geresulteerd in een voorontwerpbestemmingsplan dat begin 2009 ter inzage is gelegd in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening. Ook is dat voorontwerp voor vooroverleg aangeboden aan onder meer de Provincie Limburg.

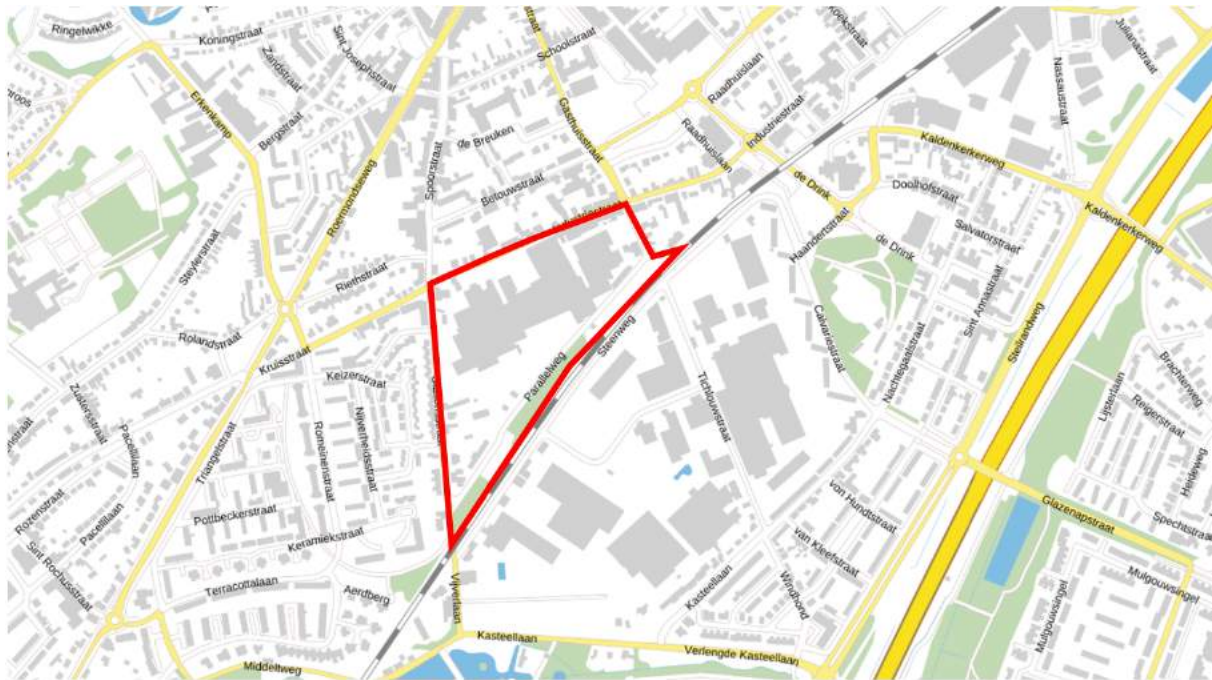
Mede op basis van de inspraak- en vooroverlegreacties is gebleken dat de akoestische situatie van het terrein om aandacht vraagt. Daarbij is van belang dat sprake is van een zogenoemd (geluid)gezoneerd industrieterrein.

In 2011 is, op basis van beschikbare gegevens, gestart met het uitvoeren van akoestische onderzoeken om de actuele akoestische situatie verder in beeld te brengen. Uit de voorlopige resultaten van het akoestische onderzoek bleek dat de geluidgrenswaarden op de grenzen van de geluidzone werden overschreden. Een bestaande situatie die enkele jaren eerder al is ontstaan. Het actualiseren van het bestemmingsplan is als gevolg daarvan een complexe juridische aangelegenheid geworden. Omdat een oplossing op korte termijn niet voorhanden was, is in 2012 door het college besloten de actualisatie van het bestemmingsplan vanwege de akoestische situatie op dat moment niet verder voort te zetten, in afwachting van nieuwe (geluids)wetgeving.

Vervolgens is in 2018 is gestart met het uitvoeren van nieuwe geluidsberekeningen. Hierop volgend heeft een doorrekening van de geluidbelasting op de omliggende woningen plaatsgevonden. Uit die doorrekening bleek dat de maximaal toelaatbare belasting op die woningen werd overschreden. Om dit op te lossen worden er een aantal bronmaatregelen doorgevoerd bij het bedrijf MGG aan de Industriestraat. Met de te nemen bronmaatregelen wordt wel voldaan aan de maximaal toelaatbare belasting op de woningen. Dat geeft de mogelijkheid alsnog te voorzien in een actueel bestemmingsplan voor onderhavig plangebied.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern Tegelen en wordt globaal begrensd door de straten Industriestraat, Stationsstraat en de spoorlijn Venlo - Roermond. In navolgende afbeelding is de begrenzing globaal aangegeven. De gedetailleerde begrenzing volgt uit de plangrens als opgenomen op de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Ligging plangebied met globale aanduiding begrenzing

1.3 Huidige planologische kaders

Voor het plangebied waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft gold in het verleden een zogenoemd Uitbreidingsplan in hoofdzaak, dat is vastgesteld op 29 september 1957 en vervolgens is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 29 oktober 1958. Als gevolg van het overgangsrecht dat is verbonden aan de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, is dit plan echter vervallen op 1 juli 2013. Ook is van belang dat de gemeentelijke bouwverordening sinds 1 juli 2018 geen aanvullende werking meer heeft. Daarmee gelden er tot het moment van vaststelling van voorliggend bestemmingsplan géén planologische en/of stedenbouwkundige kaders voor het plangebied.

Wel geldt voor het plangebied een voorbereidingsbesluit dat is genomen door de gemeenteraad op 19 oktober 2022 en in werking is getreden op 4 november 2022. Dit voorbereidingsbesluit (NL.IMRO.0983.VBWINDHOND-0005) heeft twee belangrijke gevolgen:

1. **Aanhoudingsplicht:** Eventuele aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk worden aangehouden gedurende de looptijd van het voorbereidingsbesluit (1 jaar), maar die aanhoudingsplicht loopt langer door wanneer binnen die looptijd een ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd en vervolgens binnen de daarvoor geldende termijnen vast wordt gesteld en bekend wordt gemaakt. Vervolgens wordt de vergunningaanvraag getoetst aan het nieuwe bestemmingsplan en op basis daarvan verleend dan wel geweigerd.
2. **Verbod gebruikswijziging:** In het voorbereidingsbesluit is ook bepaald dat het gebruik van gronden en/of bouwwerken binnen het aangewezen gebied (gelijk aan het plangebied van dit bestemmingsplan) niet mag worden gewijzigd ten opzichte van het gebruik ten tijde van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit. Burgemeester en wethouders kunnen op aanvraag met een omgevingsvergunning afwijken van dit verbod voor ontwikkelingen die passen binnen de kaders van het nog vast te stellen bestemmingsplan.

Uit het voorgaande volgt dat er weliswaar geen planologische en/of stedenbouwkundige kaders gelden voor het gebied, maar dat geen (ongewenste) ontwikkelingen kunnen plaatsvinden binnen het gebied als gevolg van het voorbereidingsbesluit.

1.4 Leeswijzer

In navolgend hoofdstuk 2 wordt kort een beeld geschetst van het plangebied en wat met dit bestemmingsplan wordt beoogd. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op de voor het plangebied geldende beleidskaders. In het daarop volgende hoofdstuk 4 vindt een toetsing op de relevante sectorale aspecten plaats. Hoofdstuk 5 voorziet in een toelichting op de juridische aspecten van het plan, waarna in hoofdstuk 6 en 7 wordt ingegaan op respectievelijk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan en de procedure.

Hoofdstuk 2 Gebieds- en planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de bestaande situatie binnen het plangebied en de directe omgeving en op de uitgangspunten die zijn gehanteerd bij het opnieuw voorzien in planologische en stedenbouwkundige kaders voor het gebied.

2.2 Inventarisatie bestaande situatie

2.2.1 Functioneel

In hoofdzaak komen in de huidige situatie twee functies voor, namelijk bedrijvigheid en wonen. De circa 40 binnen het plangebied aanwezige woningen zijn daarbij hoofdzakelijk geconcentreerd rond de 'hoeken' Industriestraat/Parallelweg, Industriestraat-Stationsstraat en Stationsstraat-Parallelweg, maar er komen ook - ten opzichte van de overige woningen - meer solitair gelegen woningen binnen het plangebied voor. Daar waar géén woningen zijn gesitueerd grenzen bedrijfsmatige activiteiten direct aan de openbare weg. De bedrijfsmatige activiteiten nemen veruit het grootste deel van het gebied in beslag, waarvoor hoofdzakelijk metaalgieterij MGG Netherlands BV en Dings Kartonnages verantwoordelijk zijn. Naast die twee bedrijven is nog sprake van een aannemers- en tegelzetterbedrijf aan de Parallelweg (nr 14), een winkel met magazijn (nr. 34), een bedrijfspand van een handelsonderneming (nr 30) en een bakkerij (nr 2a) aan de Industriestraat en een bedrijfsruimte van een textielhandelsbedrijf (geen winkel) aan de Stationsstraat (nr 19a). De twee grootste bedrijven (voor wat betreft ruimtebeslag c.q. ruimtelijke uitstraling) worden hierna nader toegelicht.

MGG Netherlands BV

Als gevolg van het na verloop van tijd aankopen van aangrenzende gronden en bedrijven is voor MGG een terrein ontstaan met weinig rechte hoeken, dat zowel aan de Industriestraat, Stationsstraat als Parallelweg aan de openbare weg grenst en ook ontsluiting via die wegen biedt. Deze groei door de jaren heen is ook terug te zien in de wijze waarop de bebouwing door de jaren heen is uitgebreid richting nieuw verworven gronden. Voor de Industriestraat is de ontsluiting hoofdzakelijk bedoeld voor en in gebruik voor personenauto's van werknemers en bezoekers. Voor vrachtverkeer vindt ontsluiting hoofdzakelijk plaats via de Stationsstraat, de Parallelweg en in beperkte mate via de Industriestraat. De activiteiten omvatten meer concreet een aluminiumsmelterij en -gieterij.



Bovenaanzicht MGG

Dings Kartonnages

Dit bedrijf is gevestigd aan de Parallelweg, nummer 16. Ontsluiting van dit perceel vindt plaats via de Parallelweg, zowel aan de oostzijde als de zuidzijde van het perceel. Op deze locatie vindt geen vervaardiging van papier of karton plaats, maar er wordt voorzien in het verwerken en bedrukken van karton, met o.a. verpakkingen en viltjes als eindproduct.



Bovenaanzicht Dings Kartonnages

Ten zuiden van het plangebied, evenwijdig aan de Parallelweg ligt de spoorlijn Venlo - Roermond. In het verleden was ter hoogte van Parallelweg 34 t/m 42 ook een station aanwezig, maar daar is in de jaren '90 van de vorige eeuw een nieuw station aan De Drink voor in de plaats gekomen. Het stationsgebouw en de perrons aan de Parallelweg zijn na verloop van tijd gesloopt en de verharding van de voormalige bijbehorende parkeerplaats is verwijderd.

2.2.2 Bebouwing

De binnen het plangebied aanwezige woningen betreffen hoofdzakelijk grondgebonden woningen. Alleen op de hoek Industriestraat/Stationsstraat zijn (gedeeltelijk) gestapelde woningen aanwezig. De overige woningen betreffen hoofdzakelijk woningen van één of twee bouwlagen die zijn afgedekt met een kap.

2.3 Beoogde kaders

Zoals uit paragraaf 1.3 volgt, gelden er voor het plangebied tot het moment van in werking treden van dit bestemmingsplan géén planologische en/of stedenbouwkundige kaders. Dit bestemmingsplan zal daar opnieuw in voorzien. Daarbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Er is sprake van een bestaande situatie, waarbij relatief zware bedrijvigheid en wonen op korte afstand van elkaar voorkomen. Dit is een van oudsher zo gegroeide en vergunde situatie en waarbij sprake is van bestaande rechten voor zowel woningeigenaren als de aanwezige bedrijven.
- Het bedrijventerrein betreft een zogenoemd gezoneerd industrieterrein waarop de Wet geluidhinder van toepassing is en waarvoor geldt dat door de wijze waarop met de aanwezige geluidruimte wordt omgegaan zowel ruimte moet bieden aan de ter plaatse toegelaten bedrijven, als moet voorzien in de bescherming van het woon- en leefklimaat in de omliggende woningen.
- Daarbij is ook van belang dat - met uitzondering van de zuidzijde - het plangebied wordt omgeven door gebieden met een overwegende woonfunctie, op korte afstand van de kern c.q. het centrum van de kern Tegelen.
- Op basis van het voorgaande wordt voorzien in een overwegend beheersmatig bestemmingsplan, dat aansluit bij de huidige situatie, te weten de bestaande woningen en de bestaande bedrijfsactiviteiten.
- Hoewel sprake is van een van oudsher bestaande en vergunde situatie met korte afstanden tussen relatief zware bedrijvigheid en wonen, zijn dergelijke (nieuwe) situaties niet wenselijk vanuit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat. Om die reden worden de mogelijkheden voor nieuwe vormen van bedrijvigheid in beginsel beperkt tot activiteiten van een lagere milieucategorie, op basis van een toegesneden lijst van bedrijven. Rekeninghoudend met voornoemde uitgangspunten en de belangen van zowel de bestaande bedrijven binnen het gebied als bewoners van het gebied wordt daarbij maximaal milieucategorie 3.1 aanvaardbaar geacht. Het toestaan van bedrijfsactiviteiten van een hogere milieucategorie behoort slechts tot de mogelijkheden door toepassing van een zogenoemde binnenplanse afwijkingsbevoegdheid en slechts wanneer wordt aangetoond dat de ruimtelijke uitstraling van een dergelijk bedrijf vergelijkbaar is met de bedrijven die gelet op het voorgaande in beginsel wel direct zijn toegelaten.
- De uitbreidingsruimte voor de huidige bedrijven is door middel van de opgenomen bouwvlakken en het opgenomen maximum bebouwingspercentage beperkt. Daarbij moet overigens worden opgemerkt dat gelet op de akoestische situatie (zie paragraaf 4.3) de beschikbare geluidruimte c.q. het gebrek daaraan, geluid toch al de beperkende factor is voor uitbreiding. Uitbreiding zal daarom veelal gepaard moeten gaan met geluidreducerende maatregelen.
- Voor de woonpercelen wordt voorzien in bouw- en gebruiksmogelijkheden die aansluiten bij hetgeen ook in andere woongebieden in Tegelen en de gemeente Venlo gangbaar zijn in recente bestemmingsplannen. Dat houdt onder meer in dat het aantal woningen ten opzichte van de bestaande situatie niet mag toenemen, tenzij in de regels iets anders is aangegeven. (zie navolgende paragraaf 2.4).

2.4 Nieuwe ontwikkelingen

Met onderhavig bestemmingsplan wordt één nieuwe vrijstaande woning toegestaan aan de Parallelweg op het perceel gelegen naast Parallelweg 32 en vooralsnog onderdeel uitmakend van het perceel Stationsstraat 25. Het betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Tegelen, sectie C, nummer 5278. Op de uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling en de toets aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening is ingegaan in de ruimtelijke onderbouwing die als Bijlage 2 bij deze toelichting is gevoegd.

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. Hierna worden in het kort de voornaamste zaken uit het voor het plangebied relevante nationale en provinciale beleid weergegeven, aangevuld met het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Venlo.

Vooraf wordt opgemerkt dat dit bestemmingsplan overwegend beheersmatig van aard is en dit hoofdstuk daar op is afgestemd. Voor de toevoeging van een woning aan de Parallelweg geldt dat de toets aan de geldende beleidskaders, net als de toetsing op alle andere ruimtelijke aspecten plaatsvindt in een separate onderbouwing waarin wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Die onderbouwing is als Bijlage 2 toegevoegd aan deze toelichting.

3.2 Rijksbeleid

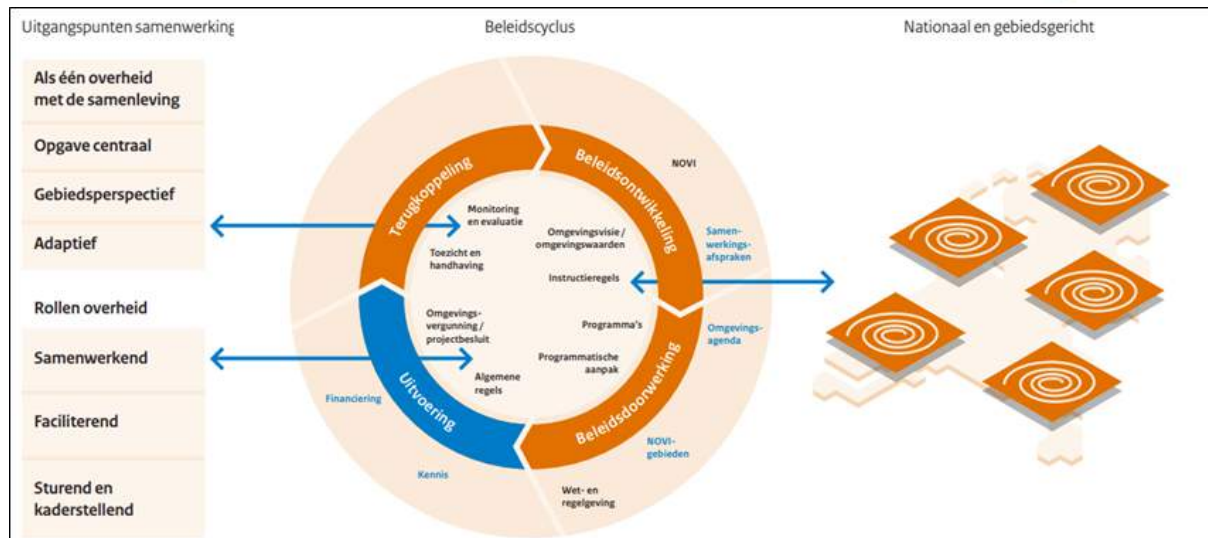
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

Voorsortierend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet is op 11 september 2021 de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld en in werking getreden. Met de NOVI biedt het Rijk een duurzaam toekomstperspectief voor onze leefomgeving. Met ruim 17 miljoen mensen op ruim 41.000 m² is het zoek goede keuzes te maken ten aanzien van ruimtebeslag, om Nederland over 30 jaar nog steeds een plek te laten zijn waar het goed wonen, werken en recreëren is.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen de 21 nationale belangen die in de NOVI worden onderscheiden. De belangrijkste keuzes zijn:

- De inpassing van duurzame energie(opwekking) met oog voor omgevingskwaliteit.
- Het bieden van ruimte voor een overgang naar een circulaire economie
- Woningbouw faciliteren in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden.
- Landgebruik meer in balans laten zijn met natuurlijke systemen.

Het realiseren van deze wensen, het benutten van kansen en het oplossen van knelpunten vraagt om samenwerking tussen overheden. Zowel bij nationale vraagstukken als bij gebiedsgerichte regionale opgaven.



In het NOVI worden een viertal prioriteiten benoemd, met de bijbehorende beleidskeuzes. De voor onderhavige wijziging van het omgevingsplan relevante keuzes worden hierna samengevat weergegeven.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

- Nederland is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. We reserveren voldoende ruimte voor toekomstige waterveiligheidsmaatregelen.
- We maken de energie-infrastructuur geschikt voor duurzame energiebronnen en reserveren daarvoor ruimte.
- We passen duurzame energie in met oog voor de kwaliteit van de omgeving en combineren deze zo veel mogelijk met andere functies, zoals zonnepanelen op daken en clustering van windmolens. Voor de inpassing van duurzame energie op land worden regionale energiestrategieën opgesteld.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

- De Nederlandse economie verandert van karakter en is in 2050 geheel circulair en de broeikasgasemissies zijn dan met 95% gereduceerd, met 55% reductie als beoogd tussendoel in 2030.
- We zetten in op optimale (inter)nationale bereikbaarheid van steden en economische kerngebieden in het Stedelijk Netwerk Nederland.
- Overheden investeren in een aantrekkelijke, gezonde en veilige leefomgeving in steden en regio's en bevorderen een aantrekkelijk vestigingsklimaat.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

- We versterken het Stedelijk Netwerk Nederland door de ontwikkeling van de stedelijke regio's te ondersteunen en te zorgen voor goede onderlinge en externe verbindingen. Verstedelijking koppelen we aan de ontwikkeling van de (ov-) infrastructuur en vindt plaats in de regio's waar er vraag is.
- Het Rijk hanteert een integrale verstedelijkingsstrategie. Dit is een samenhangende aanpak van wonen, werken, mobiliteit, gezondheid, veiligheid en leefomgevingskwaliteit. Zo kunnen steden zich duurzaam ontwikkelen.
- Verstedelijking vindt geconcentreerd plaats in de regio. Toe te voegen nieuwe woon- en werklocaties worden zorgvuldig en op efficiënte wijze ingepast met oog voor beschikbare ruimte en mobiliteit. Het woningaanbod in de regio's sluit aan bij de vraag naar aantallen en typen woningen, woonmilieus en

prijsklasse.

- We richten de leefomgeving zo in dat deze een actieve, gezonde leefstijl en maatschappelijke participatie bevordert. We verbeteren de luchtkwaliteit, zodat in 2030 wordt voldaan aan de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie.
- We versterken het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad en verbeteren de aansluiting op het groene gebied buiten de stad. Een natuurinclusieve ontwikkeling van de stedelijke regio's en natuurinclusief bouwen zijn het uitgangspunt.
- We richten steden en regio's klimaatbestendig in.
- Het stedelijke mobiliteitssysteem levert een goede bereikbaarheid op. De auto, het ov, fietsen en lopen zijn onderling verknoopt. Het systeem draagt zo bij aan een gezonde leefomgeving en een gezonde leefstijl.
- Voor gebieden buiten het Stedelijk Netwerk Nederland, die liggen aan de grens van het land en/of waar vraagstukken rond bevolkingsdaling spelen, ontwikkelen de overheden gezamenlijk een integrale gebiedsgerichte aanpak.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

- Unieke landschappelijke kwaliteiten worden versterkt en beschermd. Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied voegen landschapskwaliteit toe. Omgevingsbeleid wordt landschapsinclusief.

Conclusie

Binnen onderhavig plangebied wordt - voor een overigens historisch gegroeide situatie - de balans gezocht tussen enerzijds het bieden van ruimte voor (bestaande) bedrijvigheid en anderzijds het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving voor de omliggende woningen. Die balans wordt gezocht in het bieden van ruimte voor de huidige bedrijfsactiviteiten met ruimte om de huidige activiteiten voort te zetten, met mogelijkheden om eventueel andere bedrijfsactiviteiten te gaan verrichten, mits daarbij sprake is van een lagere milieucategorie die past binnen de omgeving, bestaande uit overwegend woningen. In planologisch opzicht is er daarbij ook ruimte voor verplaatsing van bebouwing en activiteiten binnen de bedrijfskavels, maar daarbij geldt dat met name de beschikbare geluidruimte bepalend zal zijn voor die mogelijkheden. Uitbreidingsruimte zal er om diezelfde reden niet of nauwelijks zijn, tenzij maatregelen worden getroffen die er toe leiden dat de geluidsproductie afneemt of in ieder geval niet toeneemt. Hetzelfde geldt voor aspecten als geur en gevaar c.q. externe veiligheid.

De binnen het gebied aanwezige woningen worden voorzien van een 'moderne' woonbestemming met mogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken en met ruimte voor een beroep of bedrijf aan huis.

Gezien de aard van het gebied en het feit dat het bestemmingsplan overwegend beheersmatig van aard is, zijn er weinig directe en concrete raakvlakken tussen deze visie en onderhavig plan, anders dan de meer algemene uitgangspunten ten aanzien van een veilige en gezonde leefomgeving, duurzaam ruimtegebruik, etc. Op deze onderwerpen wordt in navolgende paragrafen en hoofdstukken nog nader ingegaan.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte genoemd, bevat regels ter bescherming van nationale belangen. De keuze voor deze belangen is reeds gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en worden met het Barro en het Bro juridisch verankerd in de vorm van instructieregels. Verdere uitwerking heeft voorts plaatsgevonden in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

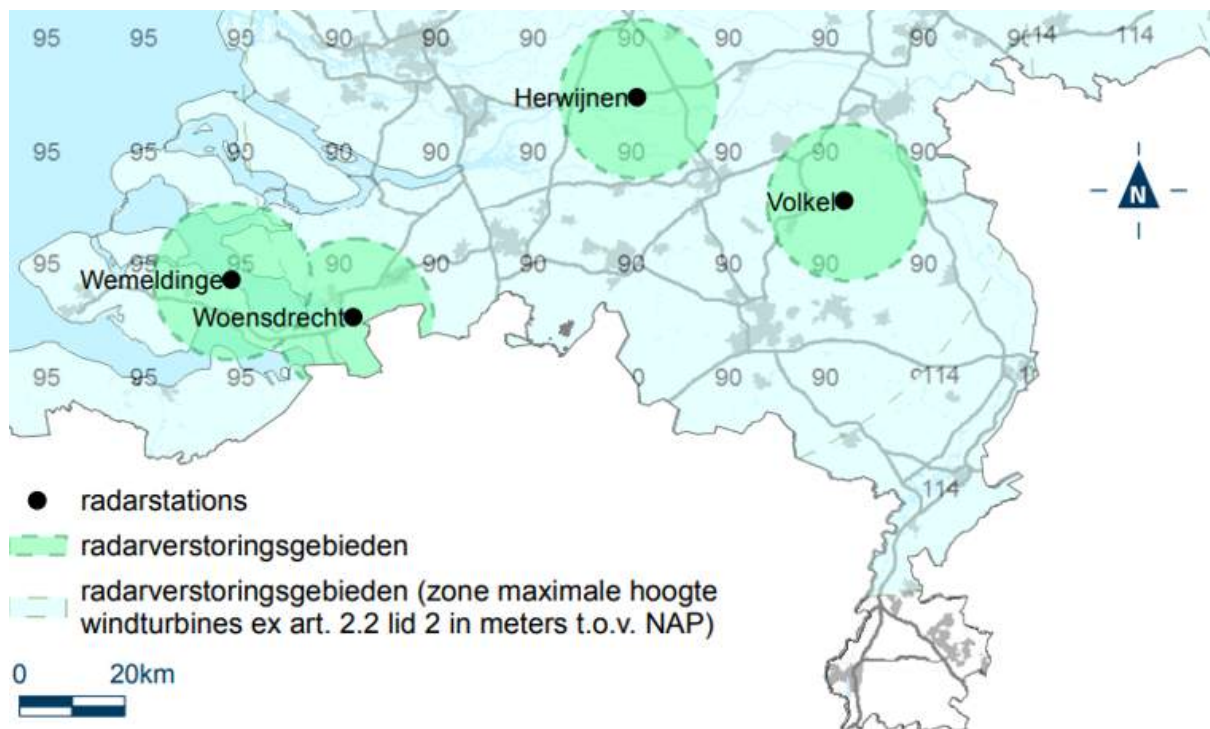
In totaal gaat het om dertien nationale belangen, te weten:

- Rijksvaarwegen;

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De instructieregels richten zich grotendeels tot gemeenten door te borgen dat met de betreffende onderwerpen rekening wordt gehouden c.q. de aangegeven kaders in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Enkele bepalingen hebben betrekking op provinciaal medebewind en ontheffingsmogelijkheden, zoals Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en het Natuurnetwerk Nederland.

Voor onderhavig plangebied zijn in het Barro en de Rarro geen instructieregels opgenomen die van invloed zijn op het bestemmingsplan. Zo ligt het plangebied bijvoorbeeld niet binnen het (waterbergend) rivierbed van de Maas en zijn er geen beperkingen voor het ruimtegebruik langs de spoorlijn Venlo-Roermond. Wel ligt het plangebied binnen een radarverstoringgebied, waarbinnen beperkingen gelden voor de (tip)hoogte van windturbines. Die hoogte mag binnen het plangebied slechts 114 meter +NAP bedragen. Binnen het plangebied worden dergelijke turbines echter niet mogelijk gemaakt met dit bestemmingsplan.



Overzicht radarverstoringengebieden als bedoeld in Barro/Rarro

Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de in het Barro opgenomen en in de Rarro uitgewerkte instructieregels geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze Ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zodat de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De Ladder is per 1 oktober 2012 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid Bro). Kern van de Ladder is dat de stedelijke ontwikkeling op een locatie pas doorgang kan vinden als op regionaal niveau is aangetoond dat er daadwerkelijk een actuele behoefte aan is en dat de beschikbare ruimte in het stedelijk gebied optimaal wordt benut. Van belang daarbij is of elders in de regio een soortgelijke ontwikkeling is gepland die reeds in de behoefte kan voorzien. In juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij de afzonderlijke treden zijn losgelaten. Artikel 3.1.6, tweede lid Bro luidt nu als volgt:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

De eerste en de tweede trede zijn samengevoegd en de derde trede is vervallen. De uitgebreide motivering is beperkt tot 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' buiten het bestaand stedelijk gebied. Tevens is het begrip 'actuele regionale behoefte' vervangen door het begrip 'behoefte' en wordt een nieuw onderdeel toegevoegd waarmee het mogelijk wordt een dubbele Laddertoets bij flexibele planvorming te voorkomen. De Ladder-onderbouwing zorgt ervoor dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte, én voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. Hierna volgt een toetsing van onderhavig planvoornemen aan de nieuwe Ladder.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De Ladder-onderbouwing is verplicht voor 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'. Onder stedelijke ontwikkeling wordt de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, zeehaventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen verstaan. Deze laatste categorie is in de handreiking bij de Ladder voor duurzame verstedelijking (ministerie van Infrastructuur en Milieu) nader gespecificeerd in accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure.

In de definitie voor stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1 lid 1 sub i van het Bro) is geen ondergrens opgenomen. Hieruit zou men kunnen concluderen dat iedere stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, valt binnen het toepassingsbereik van de Ladder. Echter, blijkt uit vaste jurisprudentie van de Afdeling dat er wel sprake kan zijn van een voorziene ontwikkeling die te kleinschalig is om als nieuwe stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Dat is bijvoorbeeld aan de orde bij plannen voor maximaal 11 nieuwe woningen of andersoortige ontwikkelingen met een ruimtebeslag c.q. brutovloeroppervlakte van maximaal 500 m² (Zie overzichtsuitspraak ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724).

Verder hanteert de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bij de beantwoording van de vraag of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als beoordelingslijn dat hiervan géén sprake is als het bestemmingsplan of omgevingsvergunning bij recht een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, maar daarbij ten opzichte van het voorgaande planologische regime niet voorziet in een groter ruimtebeslag, maar alleen in een functiewijziging. Overigens kan in geval van een functiewijziging toch sprake zijn van een nieuwe

stedelijke ontwikkeling, indien de ruimtelijke uitstraling van de nieuwe functie wezenlijk afwijkt van de functie die eerder op basis van het voorgaande planologische regime op die locatie was toegelaten.

Toepassing planvoornemen

Onderhavig bestemmingsplan is in de basis beheersmatig van aard. Er vindt ten opzichte van de huidige feitelijke situatie geen groter ruimtebeslag plaats en er worden geen zodanige nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt ten opzichte van de feitelijk bestaande situatie dat aanleiding bestaat te toetsen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Ook is geen sprake van het overnemen van onbenutte planologische mogelijkheden uit eerdere bestemmingsplannen, nu er voor het plangebied tot het moment van in werking treden géén planologische kaders gelden en dit bestemmingsplan is afgestemd op de bestaande situatie. De toevoeging van één enkele nieuwe woning is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Op de uitvoerbaarheid van het voornemen om aan de Parallelweg een nieuwe woning te realiseren wordt apart ingegaan in bijgaande ruimtelijke onderbouwing voor dat voornemen (Bijlage 2).

Conclusie

Nu geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling is de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet vereist. Ook anderszins voorziet dit bestemmingsplan niet in ontwikkelingsruimte waarvan de uitvoerbaarheid niet is of kan worden onderbouwd.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Limburg

Naar verwachting treedt op 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking. De Provincie Limburg moet dan beschikken over een Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. In dat kader hebben Provinciale Staten van Limburg op 1 oktober 2021 de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. Die Omgevingsvisie Limburg richt zich op de langere termijn (2030-2050) en bestaat uit een thematisch deel waarin de provincie haar visie geeft op thema's als Wonen & leefomgeving, Veiligheid en gezondheid en Werklocaties. Daarnaast bestaat de visie uit een gebiedsgericht deel waarin wordt voorzien in een regiovisie voor Noord-, Midden- en Zuid-Limburg.

De provincie onderscheidt in haar nieuwe omgevingsvisie drie hoofdopgaven:

- Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving in zowel stedelijk c.q. bebouwd gebied als in landelijk gebied
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie)
- Klimaatadaptatie en energietransitie

De Limburgse principes

Om afwegingen te kunnen maken en daarbij een balans te vinden tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving worden de zogenoemde Limburgse principes gehanteerd:

- streven naar een inclusieve, gezonde en veilige leefomgeving;
- de kenmerken en identiteit van gebieden centraal stellen;
- meer stad, meer land;
- zorgvuldig omgaan met onze ruimte en voorraden bovengronds én ondergronds;
- procesmatige uitgangspunten:
 1. de maatschappelijke opgaven en kansen staan centraal;
 2. (grensoverschrijdende) samenwerking, participatie en eigenaarschap;
 3. we werken gebiedsgericht;
 4. we werken adaptief aan de opgaven;
 5. we werken als één overheid.

Thema Werklocaties

Het beleid voor zogenoemde werklocaties, waaronder begrepen bedrijventerreinen kan als volgt kort worden samengevat. Voor de vestiging of uitbreiding van bedrijven is geschikte huisvesting en ruimte noodzakelijk. Dat kan in Limburg een probleem zijn. Soms is er onvoldoende beschikbare ruimte, of voldoet de beschikbare ruimte niet aan de eisen van de gebruikers. Die eisen kunnen bovendien in de toekomst veranderen door digitalisering, verduurzaming, globalisering of robotisering van bedrijfsprocessen. De provincie kiest voor compacte werklocaties om het gebruik van de ruimte en de landschappelijke inpassing te optimaliseren. Bij nieuwe initiatieven wordt een voorkeursvolgorde gehanteerd. Eerst dient te worden bezien of het opknappen of herontwikkelen van verouderde werklocaties mogelijk is, pas daarna wordt gelegenheid geboden om nieuwe bedrijventerreinen te ontwikkelen. Dit gebeurt dan bij voorkeur via uitbreiding van bestaande terreinen. Het ontwikkelen van nieuwe locaties is de laatste optie.

Nog steeds geldt dat op bedrijventerreinen geen plaats is voor de vestiging van zelfstandige kantoren en detailhandel. Kantoorruimte en showrooms als onderdeel van productiebedrijven zijn wel mogelijk. Ook is er op bedrijventerreinen eventueel ruimte voor de vestiging van detailhandel in volumineuze en brand- en explosiegevaarlijke goederen.

Thema Wonen en leefomgeving

Een woningaanbod en planvoorraad waarbij vraag en aanbod goed in evenwicht zijn is benoemd als provinciaal belang. Dat evenwicht is nodig op zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. Kortgezegd: voldoende (betaalbare) woningen, op het juiste moment beschikbaar, op de juiste locatie en van de juiste kwaliteit. De provincie wil het voorgaande graag samen met haar partners realiseren. Het streven is een leefomgeving te (blijven) bieden waar mensen zich prettig voelen en waarin mensen kunnen wonen in een zelf gekozen woning en woonomgeving, die past bij zowel hun mogelijkheden als hun levensfase. Daarbij gaat het niet alleen om de spreekwoordelijke stenen, maar door in samenhang naar woonopgaven te kijken, worden op wijk-/buurtniveau de juiste verbindingen gelegd tussen sociale en fysieke woonopgaven (wonen, zorg, welzijn en leefbaarheid) en een duurzame, veilige en gezonde leefomgeving met gevarieerde woonmilieus. Daarmee wil de provincie een verdere segregatie voorkomen en ruimtelijk sturen door te prioriteren op inbreiding (herstructurering/ herbestemming), conform de principes van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Visie Noord-Limburg

De regio Noord-Limburg kenmerkt zich in ruimtelijk, economisch en maatschappelijk opzicht het beste door twee dominante, voor iedereen herkenbare assen: een snelle, hoog-dynamische Oost-West-as en een rustige, meer op (be)leefkwaliteit gerichte Noord-Zuid-as. De hoog-dynamische, economisch-georiënteerde Oost-West-as is de wereld van infrastructuur en logistiek, agrofood, maar ook de maakindustrie in z'n vele gedaanten. Samen wordt werk gemaakt van de Greenport-ontwikkeling, het stimuleren en verder uitbouwen van de reeds aanwezige bedrijvigheid door innovatie en onderwijs en het versterken van de samenwerking met omliggende regio's. Vanwege haar strategische ligging op de Oost-West-as en de nabijheid van grote afzetgebieden, zoals de regio Eindhoven, de Vlaamse Ruit en het Ruhrgebied, levert de regio een significante bijdrage aan de Nederlandse economie. De regio kent daarnaast een wereld van rust, ruimte en schoonheid, met de Maas als herkenbare kwaliteits-as. Het landschap is afwisselend met het terrassenlandschap van het Maasdal, Maasmeanders, natuur- en bosgebieden, Peelvenen en ontginningsgebieden en gevarieerde landbouwactiviteiten. Juist de afwisseling van landschappen, natuur en cultuur, de nabijheid van steden en dorpen en economische activiteiten en voorzieningen, maakt Noord-Limburg prettig divers.

Binnen Noord-Limburg vormen Venlo en Venray samen een logistieke hotspot; goed ontsloten over weg, water en spoor én met ruimte voor ontwikkeling.

Opgaven voor Noord-Limburg zijn (voor zover relevant voor dit plan):

1. Ondernemen & innoveren: een robuuste economische structuur die is afgestemd op het economisch landschappelijk en maatschappelijk draagvlak in de regio, met aandacht voor o.a.
 - a. ontwikkelingen op de arbeidsmarkt, zoals vergrijzing en een groeiend gebrek aan vakmensen;
 - b. een goede balans tussen gezondheid, welzijn en het welbevinden van mens, dier en plant enerzijds en de 'voetafdruk' van de logistiek en land- en tuinbouw anderzijds;
 - c. voorkomen dat slechts een werkplaats ontstaat voor kale productie en logistiek zonder investeringen in een aantrekkelijk en duurzaam woon- en leefklimaat.

2. Vitale en gezonde bewoners en hun leefomgeving met aandacht voor o.a.:
 - a. het behouden van een vitale en bereikbare basisvoorzieningenstructuur;
 - b. een prettige woon- en leefomgeving die ook een gezonde levenswijze stimuleert;
 - c. waardige en passende huisvesting voor (tijdelijke) internationale werknemers;
 - d. duurzame en klimaatbestendige dorpen en steden door ruimte efficiënt te benutten;
 - e. de toegankelijkheid en bereikbaarheid van voorzieningen op het gebied van zorg, educatie, werk en vrije tijd, die niet afhankelijk moet zijn van de woonplaats, buurt of bestaande collectieve vervoersvoorzieningen.

Toepassing planvoornemen

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op een deel van het bestaand stedelijk gebied van de kern Tegelen dat deels is aan te merken als bedrijventerrein, dat in feite hoofdzakelijk wordt gevormd door twee aaneengesloten en in de betreffende omgeving relatief grote bedrijfskavels, naast enkele kleinere bedrijven. Er vindt geen nieuw ruimtebeslag voor bedrijfsmatige activiteiten plaats. Ook wordt geen ruimte geboden voor de vestiging van nieuwe zelfstandige kantoren of nieuwe detailhandel. Naast het 'op maat' bestemmen van de bestaande bedrijvigheid wordt ruimte geboden voor het - op termijn - eventueel omschakelen naar andere en voor wat betreft ruimtelijke uitstraling lichtere vormen van bedrijvigheid, die beter inpasbaar zijn in de omgeving die voor het overige hoofdzakelijk uit woningen bestaat. Daarmee wordt ook termijn voorzien in een duurzaam ruimtegebruik.

Voor wat betreft de woningen geldt dat wordt voorzien in een passende bestemming voor de bestaande woningen en dat geen toevoeging van woningaantallen plaatsvindt, behoudens de toevoeging van één woning aan de Parallelweg, waarvan de uitvoerbaarheid is aangetoond in de separaat bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing (Bijlage 2).

Conclusie

Gelet op het voorgaande sluit het plan aan bij het provinciaal beleid c.q. is het plan daarmee niet in strijd.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Gelijktijdig met het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) is de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Daarin heeft de juridische doorwerking van het omgevingsbeleid uit het POL2014 plaatsgevonden. Hoewel in oktober 2021 inmiddels de nieuwe Omgevingsvisie Limburg is vastgesteld en voorsortierend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet in december 2021 ook al de nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) is vastgesteld, geldt vooralsnog de Omgevingsverordening Limburg 2014. Aangezien de invoering van de Omgevingswet inmiddels een aantal malen is uitgesteld, zijn de in de nieuwe verordening (2021) voorziene nieuwe instructieregels middels wijzigingsverordeningen ook toegevoegd aan de huidige Omgevingsverordening Limburg 2014.

De Omgevingsverordening Limburg 2014 bevat een hoofdstuk 'Ruimte', waarin instructieregels zijn opgenomen die gemeenten in acht dienen te nemen bij het opstellen en vaststellen van onder meer bestemmingsplannen. Van die instructieregels zijn de volgende onderwerpen van belang, waarbij per

onderwerp wordt ingegaan op de relatie met het planvoornemen.

Ladder voor duurzame verstedelijking (paragraaf 2.2)

De provincie heeft in haar verordening (nogmaals) geborgd dat ruimtelijke plannen voldoen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking als opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Daar is aan toegevoegd dat wanneer een ruimtelijk plan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, ook dient te worden onderzocht in hoeverre het herbenutten van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen mogelijk is. Het resultaat daarvan dient te worden beschreven in de toelichting op het betreffende ruimtelijk plan.

Dit bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zoals reeds is beschreven in paragraaf 3.2.3 van deze toelichting. Het bestemmingsplan voorziet in een actueel planologisch kader voor een bestaand bedrijventerrein en de binnen het plangebied aanwezige woningen. Binnen het plangebied is geen sprake van leegstaande monumenten of leegstaande beeldbepalende gebouwen die bijzondere aandacht behoeven in dit plan. Binnen het plangebied ligt overigens wel een gemeentelijk monument (Stationsstraat 17) en enkele panden die zijn opgenomen in de MIP-inventarisatie, maar die zijn allen in gebruik en dus zijn er ook voor die panden geen aandachtspunten ten aanzien van een eventuele herbestemming.

Reserveringszones langs spoorwegen en provinciale wegen (paragraaf 2.3)

In bestemmingsplannen dient met het oog op een eventuele toekomstige verbreding van provinciale wegen of een verdubbeling van een spoorweg te worden voorzien in een reserveringszone van 15 meter langs provinciale wegen en spoorwegen als aangeduid op de bij de verordening behorende kaarten. Dat is ook het geval voor de spoorlijn Venlo-Roermond. Dat houdt in dat rekening moet worden gehouden met een reserveringszone van 15 meter vanuit het hart van het bestaande spoor. Van belang is dat voor deze spoorlijn al een Provinciaal inpassingsplan (PIP) is vastgesteld: "Opwaardering Maaslijn, Limburg" (NL.IMRO.9931.PIPMaaslijn-VG01), dat voorziet in een concretisering van het ruimtebeslag dat nodig is voor de beoogde opwaardering van de Maaslijn door elektrificatie en waar aan de orde verdubbeling van het spoor. Ter hoogte van het plangebied van dit bestemmingsplan is geen verdubbeling van het spoor voorzien, aangezien vanaf de spoorwegovergang Vijverlaan/Stationsstraat al sprake is van dubbel spoor tot (in ieder geval) het station aan De Drink.

De plangrens is afgestemd op de plangrens van het PIP. Voorzover de beoogde reserveringszone van 15 meter toch binnen onderhavig bestemmingsplan valt, is voorzien in een aanduiding 'vrijwaringszone - spoor'. Gelet op het voorgaande vormt onderhavig, beheersmatig bestemmingsplan geen belemmering voor de beoogde opwaardering van de Maaslijn in relatie tot de instructieregels die daarover zijn opgenomen in de provinciale verordening.

Bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 (paragraaf 2.4)

Bij het opstellen van het POL2014 hebben de gemeenten en provincie geconstateerd dat voor diverse thema's meer uitvoeringsgerichte regionale bestuursafspraken nodig en wenselijk zijn. Daarbij gaat het o.a. om de thema's wonen, detailhandel, kantoren, bedrijventerreinen, kantoren en vrijetijdseconomie.

Voor onderhavig plan is kortgezegd van belang dat:

- a. geen nieuwe woningen mogelijk mogen worden gemaakt die (per saldo) voorzien in een toevoeging van woningen aan de bestaande (plan)voorraad, anders dan in overeenstemming met de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg;
- b. geen toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor detailhandel aan de bestaande (plan)voorraad mag plaatsvinden, anders dan in overeenstemming met het POL en de regionale Detailhandelsvisie Noord-Limburg;
- c. geen toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor kantoren aan de bestaande (plan)voorraad mag

plaatsvinden, anders dan in overeenstemming met het POL en de regionale Visie Kantoren Noord-Limburg;

- d. geen toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen aan de bestaande (plan)voorraad mag plaatsvinden, anders dan in overeenstemming met het POL, de regionale Visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg.

Ad a) Wonen

Hoewel binnen het plangebied circa 40 woningen zijn gelegen en die woningen met dit bestemmingsplan positief worden bestemd, wordt geen ruimte geboden voor de realisatie van nieuwe woningen of bedrijfswoningen, waarmee op dit punt wordt voldaan aan de verordening. Voor wat betreft de toevoeging van een woning aan de Parallelweg is in de als Bijlage 2 bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing aangetoond dat die toevoeging voldoet aan de provinciale verordening.

Ad b en c) Detailhandel en kantoren

Het bestemmingsplan voorziet ook niet in nieuwe vestigingsmogelijkheden voor detailhandel of kantoren. Binnen het plangebied is één locatie aanwezig waar detailhandel plaatsvindt (Industriestraat 34), welke functie conform feitelijk bestaand legaal gebruik als zodanig wordt bestemd, gekoppeld aan een functieaanduiding binnen de ter plaatse toegekende bedrijfsbestemming. Zelfstandige kantoren zijn binnen het gebied niet aanwezig en worden met dit bestemmingsplan ook niet toegestaan. Gelet op het voorgaande wordt ten aanzien van detailhandel en kantoren daarom voldaan aan de instructieregels in de verordening.

Ad c Bedrijventerreinen

Het bestemmingsplan voorziet in een passende bestemming voor het bestaande bedrijventerrein, zonder dat er daarbij een uitbreiding van het ruimtebeslag plaatsvindt. Daarmee wordt ook op dit punt voldaan aan de instructieregels in de provinciale verordening.

Conclusie

Gezien het voorgaande is onderhavig bestemmingsplan niet in strijd met de provinciale verordening en wordt in onderhavig plan invulling gegeven aan de instructieregels die daarin zijn opgenomen.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Visie Bedrijventerreinen Noord Limburg

De regionale Visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg bevat de ambities, opgaven en principes die de regiogemeenten in Noord-Limburg nastreven met betrekking tot bedrijventerrein. Daarnaast bevat de visie de regionale werkwijze en spelregels, rekening houdend met het door de provincie voorgestelde dynamisch voorraad beheer.

Centraal in het dynamisch voorraadbeheer staan drie typen interventies:

1. Werken aan de kwaliteit van de bestaande voorraad (bijvoorbeeld renovatie, herstructureren, energiemaatregelen, duurzaamheid). Onderdeel hiervan vormt de aanpak van de bestaande leegstand.
2. Waar mogelijk schrappen (verkleuren / van functie veranderen) van harde plannen die niet de beoogde toevoeging van kwaliteit opleveren. Het kan ook gaan om tijdelijke andere functies.
3. Onder voorwaarden (bijvoorbeeld alleen echte toevoeging kwaliteit, principes duurzame verstedelijking) ruimte bieden voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad.

Toepassing

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een bestaand, volledig in gebruik zijnd bedrijventerrein, waarbij geen uitbreiding van het ruimtebeslag, functieverandering of herstructurering aan de orde is. Ook geen sprake van leegstand die om een aanpak vraagt. Er wordt (weer) voorzien in passende gebruiks- en bouw mogelijkheden voor het gebied, met aandacht voor de omgeving, die overwegend een woonfunctie heeft.

Conclusie

Gelet op het voorgaande voldoet het bestemmingsplan aan de regionale visie op de bedrijventerreinen.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Strategische Visie Venlo 2040

De Strategische Visie Venlo 2040 die is vastgesteld op 26 mei 2021 vervangt de eerder in 2010 opgestelde Strategische Visie Venlo 2030, die opgesteld rondom de laatste herindeling, waarbij de voormalige gemeente Arcen en Velden onderdeel is geworden van de gemeente Venlo. Deze nieuwe visie is bijgesteld en aangevuld ten opzichte van de vorige versie, om zo in te kunnen spelen op nieuwe, grote ontwikkelingen zoals de ontwikkelingen rondom de thema's klimaat en energie, groeiende verschillen binnen de gemeenschap en het veranderen van de samenstelling van de gemeenschap en verder de versterking van het economisch fundament van Venlo. Hierna wordt per thema het perspectief voor 2040 kort samengevat.

Gezondste regio

De ambitie om de Gezondste regio te zijn heeft geleid tot een breed aanbod aan economische activiteiten die hieraan invulling geven. Gezonde voeding en een gezonde levensstijl hebben gemaakt dat niet alleen onze economie, maar vooral ook onze inwoners daarvan hebben geprofiteerd. Onze vrijetijdseconomie heeft mede daardoor een stevige impuls gekregen. Venlo is niet alleen omwille van haar historie, winkelaanbod en ligging de moeite van het bezoeken waard, maar ook door de mogelijkheden om te kunnen wandelen, te kunnen fietsen, te kunnen ontspannen en te genieten van al het goede en lekkers dat specifiek in onze regio aan voeding wordt geproduceerd.

Een (t)huis om van te houden

Er wordt ingezet op bescheiden groei van het aantal inwoners. Het aantal Venlonaren met een niet-Venlose oorsprong zal toenemen vanwege de aantrekkingskracht van onze economie. Internationale medewerkers, kenniswerkers en studenten vragen om aantrekkelijke woonmilieus en voorzieningen. Door de toename van het aantal huishoudens vraagt dit om passende woonruimte voor alle doelgroepen, met name de doelgroepen die ondervertegenwoordigd zijn. Woningbouw vindt vooral plaats binnen de huidige stedelijke contouren. De woningvoorraad zal een kwaliteitsslag moeten maken gelet op de noodzakelijke verduurzaming.

Verdergaande informatisering zorgt voor grotere verschillen binnen de gemeenschap. Elkaar ontmoeten krijgt andere vormen. De openbare ruimte en onze voorzieningen vervullen daarin een belangrijke rol. Digitalisering en domotica zal een belangrijke rol vervullen bij het langer dan voorheen thuis wonen van inwoners die zorg nodig hebben. De overheid garandeert een fatsoenlijk basisniveau van voorzieningen. De overheid en inwoners moeten bescheiden zijn in hun verwachtingen over en weer.

Ruimte voor initiatieven

De binnenstad heeft in 2040 een andere aanblik. Deze is groener geworden, beken zijn zichtbaar en nog meer een aantrekkelijk woon- en verblijfsgebied met aantrekkelijke voorzieningen. Ook in de wijken en dorpen is ontsteend en hebben is er werk gemaakt van de klimaatopgave gecombineerd met een impuls om een kwaliteitsslag in de openbare ruimte te maken. De klimaatopgaven hebben geleid tot een andere samenstelling van energiebronnen. Landbouwgrond heeft hierdoor deels een andere invulling gekregen,

desondanks zijn de opbrengsten gegroeid. De ruimte tussen de kernen worden opengehouden en wordt gebruikt voor landbouw, recreatieve en toeristische functies. Natuurwaarden zijn versterkt in combinatie met energieopwekking en klimaatadaptatie.

Ruimtelijke ontwikkelingen hebben er toe bijgedragen dat er aan de westoever een stadsdeel is ontstaan dat aanvullend is op de historische stadskern. In de dorpskernen hebben gerichte investeringen bijgedragen aan unieke en kwalitatieve hoogwaardige dorps woonmilieus.

Werken in Venlo

In de toekomst bevindt Venlo zich op een sleutelpositie binnen het Europese economische kerngebied. De opkomst van China als economische grootmacht en handelspartner heeft geleid tot een strategische heroriëntatie. Het logistieke belang van Venlo is gegroeid door digitalisering en robotsering. Er wordt binnen de logistiek ingezet op vergroting van de toegevoegde waarde. En dat geldt ook voor de toegevoegde waarde die Venlo biedt op het gebied van voedselproductie en gezonde voeding. De Brightlands Campus Greenport Venlo heeft haar vleugels uitgeslagen en er vindt fundamenteel en toegepast onderzoek plaats. Met een aanzienlijke economische spin-off als gevolg. Daarmee is het economisch fundament die dankzij de sterke basis op het gebied van de maakindustrie, logistiek en agribusiness verder is verbreed.

Meer economie en minder beroepsbevolking biedt ook kansen voor diegenen die in het verleden minder gemakkelijk aan betaald werk konden komen. We hebben ontdekt dat menselijk kapitaal schaarser is geworden en er zorgvuldig mee moet worden omgegaan. Een keur aan instrumenten en arrangementen hebben het in Venlo mogelijk gemaakt om zoveel mogelijk inwoners de kans te bieden op betaald werk, passend bij de mogelijkheden van zowel de werkgever als werknemer.

Grenzeloos

Wat betreft onze grensligging is het (relatieve) gemak toegenomen waarmee over en weer gebruik wordt gemaakt aan beide zijden van de grens van elkaars kwaliteiten en profiteren van elkaars aanwezigheid. De stedelijke en regionale programmering op een breed scala aan onderwerpen is veel hechter geworden

Rol van de gemeente Venlo

In de toekomst is de gemeente in staat op basis van ervaring een onderscheid te maken tussen de verschillende vormen die er bestaan tussen loslaten enerzijds en overnemen anderzijds. De gemeentelijke organisatie heeft ook een transformatie doorgemaakt. Digitalisering heeft het mogelijk gemaakt dat iedere inwoner, op ieder moment van de dag, snel zijn gegevens kan inzien en van onze dienstverlening gebruik kan maken.



Uitsnede 'praatplaat' Strategische Visie Venlo 2040

Toepassing planvoornemen

Gelet op het overwegend beheersmatig karakter van dit bestemmingsplan, waarmee geen nieuwe ontwikkelingen worden gefaciliteerd anders dan een enkele woning aan de Parallelweg, is dit plan niet van invloed op de thema's die in de Strategische Visie worden onderscheiden. Door te voorzien in passende bestemmingen met 'moderne' bouw- en gebruiksmogelijkheden voor zowel de aanwezige bedrijven als de bestaande woningen, draagt het plan in zekere zin wij bij aan de beleidslijnen voor de thema's *Een (t)huis om van te houden* en *Werken in Venlo*.

Conclusie

Gelet op het voorgaande voldoet het bestemmingsplan aan de gemeentelijke Strategische Visie.

3.5.2 Ruimtelijke Structuurvisie Venlo

Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Venlo de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo unaniem vastgesteld. In de structuurvisie staat de hoofdlijn van het ruimtelijk beleid voor de gemeente Venlo beschreven. Hieruit is af te leiden wat er de komende jaren op ruimtelijk gebied wel en niet mogelijk is. De structuurvisie geldt voor het hele grondgebied van de gemeente Venlo, met uitzondering van Klavertje 4, Klein Vink en Laerbroeck. Voor deze gebieden bestaan aparte structuurvisies.

Het contrast tussen het stedelijk gebied en het buitengebied wordt kleiner. En dat is jammer, omdat dit een minder afwisselende en daardoor minder aantrekkelijke gemeente oplevert. Steden, dorpen en het buitengebied hebben ieder hun specifieke kwaliteiten. Om die kwaliteiten nog beter tot hun recht te laten komen, wordt als kernopgave benoemd dat het contrast tussen steden, dorpen en het buitengebied de komende jaren versterkt moet worden. Daarbij wordt onderkend dat het bestaande bebouwde gebied in de stad en de dorpen ruim voldoende capaciteit biedt voor het huisvesten van (toekomstige) stedelijke functies.

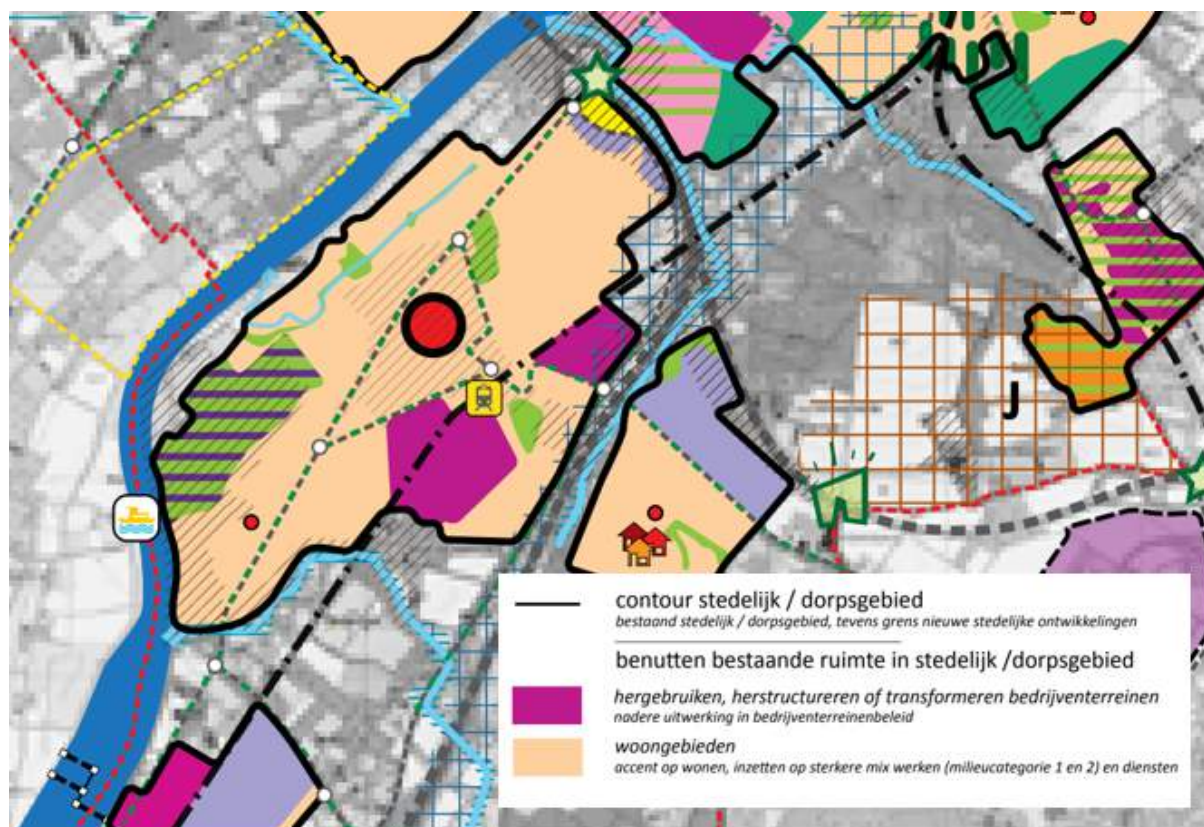
Stad en land moeten elkaar aanvullen in plaats van in elkaar over te gaan. Zo wordt optimaal geprofiteerd van het beste van twee werelden.

De ruimtelijke structuurvisie is verdeeld in vijf thema's, de zogenaamde 'majeure opgaven':

1. Drukte in het ommeland,
2. Ruimte in de stad (en dorp),
3. Leven met de Maas,
4. Voorzieningen op maat,
5. Robuuste structuren.

Daarnaast zijn er drie basisprincipes geformuleerd die op elk ruimtelijk initiatief van toepassing zijn. Dit betekent concreet dat een initiatief als kansrijker wordt beschouwd als:

- het de uitgangspunten van Cradle to Cradle (C2C) als vertrekpunt hanteert;
- de vraag wordt gesteld wat het betrekken van (Duitse) regiogemeenten kan betekenen;
- het zelf georganiseerd draagvlak geniet.



Uitsnede Kaart Ruimte in stad en dorp

Het plangebied ligt conform de Ruimtelijke Structuurvisie binnen de contour stedelijk/dorpsgebied. Op voorliggende ontwikkeling is met name majeure opgave 2, 'Ruimte in de stad (en dorp)' van toepassing. Voor het stedelijk gebied wordt een maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte nagestreefd, in plaats van een uitbreiding van het stedelijk gebied. Door tijdelijk gebruik, hergebruik, multifunctioneel gebruik en slim slopen is, dan wel komt, voldoende ruimte beschikbaar om nieuwe initiatieven een plaats te geven. Liever bestaande woningen of gebieden aanpassen dan uitbreiden. Ook voor kantoren, bedrijfsruimten of winkels geldt dat het bestaande of al in ontwikkeling genomen aanbod voor lange tijd voldoende is. Hoewel we weten dat hergebruik, herstructurering en transformatie complexer en vaak kostbaarder is dan

nieuwbouw, benutten we de groeiende leegstand toch voor herontwikkeling. Ruimtes die weinig gebruikt worden, kunnen intensiever gebruikt worden, verouderde en verloederende (bedrijven)terreinen kunnen worden opgewaardeerd en 'rotte plekken' kunnen worden aangepakt. Absolute prioriteit ligt bij hergebruik en -ontwikkeling van waardevol cultureel en religieus erfgoed, zoals boerderijen, fabriekspanen, kloosters en kerken.

Toepassing planvoornemen

Hoewel het plangebied is aangegeven als een te hergebruiken, te herstructureren of te transformeren bedrijventerrein is daar op dit moment geen concrete aanleiding voor. Er is geen sprake van leegstand of rotte plekken. Dit bestemmingsplan voorziet wel in zodanige gebruiks- en bouw mogelijkheden dat herontwikkeling / herstructurering tot de mogelijkheden behoort wanneer de huidige bedrijven mochten worden beëindigd c.q. leegstand gaat ontstaan. Daarmee vindt aansluiting plaats bij de principes 'inbreiding voor uitbreiding' en 'hergebruik voor nieuwbouw'.

Conclusie

Het bestemmingsplan sluit aan bij de beleidslijnen als opgenomen in de gemeentelijke structuurvisie.

3.5.3 Woonvisie 2021 - 2026

In september 2021 is de Woonvisie 2021 - 2016 vastgesteld, als vervanger van de woonvisie voor de periode 2016 - 2021. De wereld op het gebied van wonen ziet er in 2021 heel anders uit dan bij vaststelling van de vorige lokale woonvisie in 2016. Met deze nieuwe Venlose woonvisie worden de kaders geschept waarbinnen de huidige opgaven opgepakt kunnen worden. De visie gaat uit van drie hoofdthema's die in de woonvisie nader worden uitgewerkt:

1. Een robuuste woningvoorraad

Hiermee wordt een toekomstbestendige woningvoorraad bedoeld, met aandacht voor de bestaande woningvoorraad en nieuwbouw. De opgave om te verduurzamen wordt gekoppeld aan de aanpak van de bestaande woningvoorraad. Met woningbouw kan een bijdrage worden geleverd aan de aanpak van plekken die transformatie behoeven in Venlo. Hierbij wordt positief gekeken naar wooninitiatieven vanuit de samenleving, wordt ingezet op het pakken van kansen als het gaat om het aantrekken van inwoners van buiten de regio en wordt ingezet op diverse wijken en dorpen om de leefbaarheid hier te borgen, samen met onze partners, zoals de woningcorporaties.

2. Beschikbaarheid en betaalbaarheid

Een belangrijke opgave is het beschikbaar en betaalbaar houden van de woningvoorraad. In tijden van een krappe woningmarkt staan beide onder druk. Naast de regulier woningzoekenden en nieuwe doelgroepen die we aan Venlo willen binden, is er aandacht voor doelgroepen voor wie het minder vanzelfsprekend is een plek te vinden op de Venlose woningmarkt.

3. Wonen en zorg

In de woonvisie wordt de koers uitgezet als het gaat om wonen en zorg. Hierbij is oog voor de verschillende doelgroepen en de opgave voor de komende jaren een passend woningaanbod aan te (blijven) bieden.

Ordenende principes

Bij voornoemde hoofdthema's zijn doelstellingen op hoofdlijnen geformuleerd. Dit geeft enerzijds flexibiliteit en ruimte om in te spelen op ontwikkelingen die nu nog niet zijn voorzien of op goede ideeën vanuit de samenleving en de markt. Anderzijds geeft deze visie voldoende duidelijkheid en richting, zodat onze partners weten wat ze van de gemeente Venlo mogen verwachten. Bij de doelstellingen wordt uitgegaan van drie ordenende principes: versnellen, verbinden en vernieuwen:

- Versnellen: waar mogelijk worden kansen gepakt om opgaven versneld op te pakken.
- Verbinden: wonen staat niet op zichzelf, daarom wordt de verbinding met andere beleidsterreinen gezocht, maar ook met andere opgaven en vraagstukken; wonen kan hierin een deel van de oplossing vormen.
- Vernieuwen: hiermee wordt bedoeld dat we open staan voor nieuwe initiatieven, woonvormen en instrumenten om knelpunten binnen het wonen op te lossen.

Amendement klimaatbestendigheid

Bij de vaststelling van de woonvisie is door de gemeenteraad ook een amendement aangenomen, waardoor ook het realiseren van een klimaatbestendige stad Venlo in het jaar 2050 als belangrijke opgave aan de woonvisie is gekoppeld.

Opgaven per stadsdeel

Voor Tegelen is enkel ruimte voor nieuwe woningbouwlocaties binnen de contour van het stedelijk gebied. Aandacht is nodig voor kwetsbare wijken een een (te) eenzijdige voorraad c.q. concentratie van sociale huurwoningen.

Kwantitatief

Om invulling te geven aan de beoogde versnelling wordt ingezet op een jaarlijkse groei van de woningvoorraad van 350-400 woningen. Omdat doel te bereiken wordt een programmering van circa 30% extra aangehouden, om planuitval te kunnen opvangen en toch aan de doelstelling te kunnen voldoen. Dit is verder uitgewerkt in de Dynamische Woningbouwprogrammering.

Toepassing planvoornemen

Onderhavig bestemmingsplan voorziet - behoudens de toevoeging van één woning, die is verantwoord in bijgaande ruimtelijke onderbouwing - niet in de toevoeging van woningen, maar slechts in een passende bestemming voor binnen het plangebied reeds aanwezige woningen. Om die reden wordt in deze toelichting ook niet verder ingegaan op de Dynamische Woningbouwprogrammering. Wel kan worden opgemerkt dat dit bestemmingsplan voor de binnen het plangebied aanwezige woningen weer voorziet in een woonbestemming met moderne gebruiks- en bouw mogelijkheden, die ook mogelijkheden bieden voor het levensloopbestendig maken van woningen.

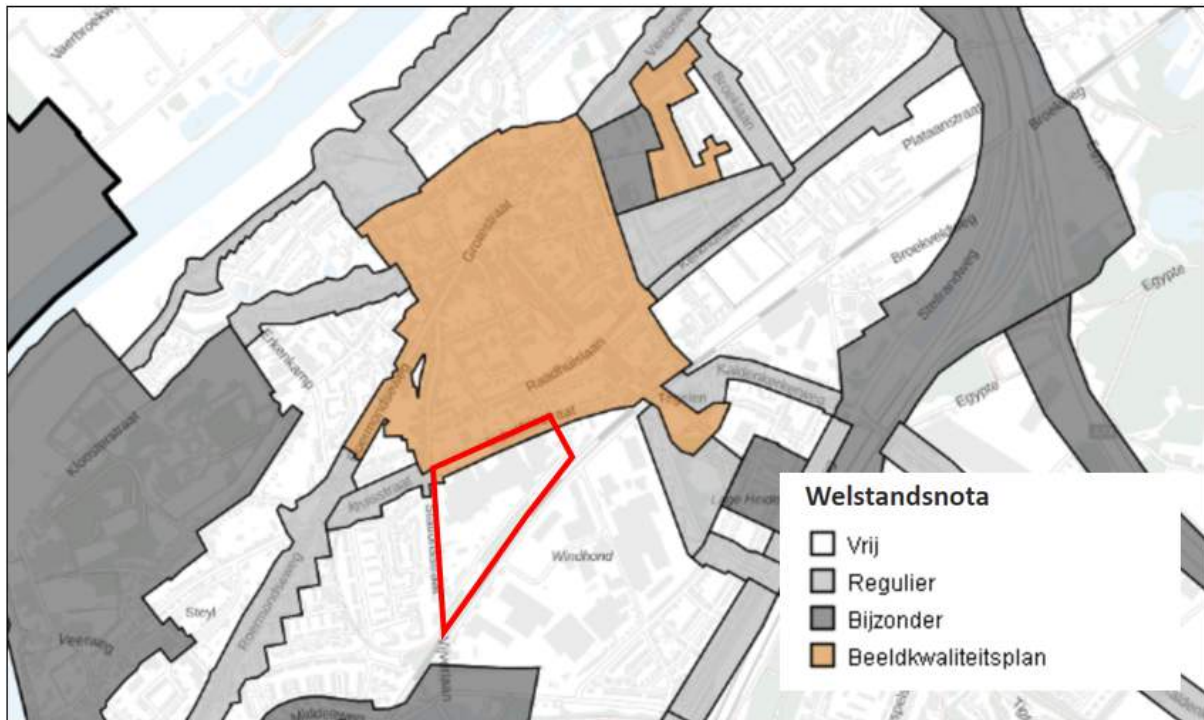
Conclusie

Het bestemmingsplan sluit aan bij de beleidslijnen voor wonen, als opgenomen in de gemeentelijke woonvisie.

3.5.4 Welstandsnota Gemeente Venlo 2013

De gemeenteraad van Venlo heeft op 29 januari 2014 de Welstandsnota gemeente Venlo 2013 vastgesteld. De kernopgave van de nota is het waarborgen van de kwaliteit van de verschijningsvorm van bouwwerken. Met de nota wordt beoogd:

- meer vrijheid en verantwoordelijkheid geven aan de burgers en bedrijven van Venlo en sneller en slagvaardiger uitgevoerd welstandsbeleid en een betere dienstverlening;
- verbetering van de toegankelijkheid van de welstandsnota en daarmee betrokkenheid creëren van burgers en bedrijven bij de kwaliteit van hun directe fysieke leefomgeving ;
- betere regie op de verschijningsvorm voor een aantrekkelijke fysieke leefomgeving.



Uitsnede kaart Welstandsnota

Conform de kaart behorende bij de welstandsnota, is het plangebied grotendeels gelegen in een welstandsvrij gebied. Voor de eerstelijns bebouwing langs de Industriestraat geldt het beeldkwaliteitsplan "Centrum Tegelen", waarin de woningen binnen dit plangebied zijn aangeduid als "dorpsbuurten". Voor de dorpsbuurten geldt dat ze dateren van midden 19e eeuw: de industrialisatieperiode. Ze zijn ontstaan door de ontwikkeling van lintbebouwing langs veldwegen richting het spoor. Met de aanleg van verbindende woonstraten ontstonden de woonbuurten. Voor deze gebieden geldt voor wat betreft ruimtelijke kwaliteit bij verbouw en ontwikkelingen dat de stedenbouwkundige structuur dient te worden gerespecteerd, onder andere door bestaande rooi- en daklijnen en schaal- en korrelgrootte te behouden.

Toepassing planvoornemen

Onderhavig bestemmingsplan voorziet binnen het deel van het plangebied waarvoor voornoemd beeldkwaliteitsplan geldt niet in nieuwe ontwikkelingen, maar wordt er voorzien in een passende, moderne bestemming voor de bestaande situatie. Daarbij zijn de bouwregels afgestemd op het voorgaande door bouwvlakken op maat op te nemen, te voorzien in passende goot- en bouwhoogtes en door vast te leggen dat de voorgevel altijd in en evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens (bestaande rooilijn) dient te worden gebouwd.

Overigens voorziet dit plan wel in de mogelijkheid één nieuwe woning te bouwen aan de Parallelweg. Die woning ligt in een welstandsvrij gebied. In de als Bijlage 2 opgenomen ruimtelijke onderbouwing wordt separaat ingegaan op de inpassing van die woning in de omgeving c.q. de ruimtelijke kwaliteit.

Conclusie

In het bestemmingsplan worden de relevante beeldkwaliteitskaders gerespecteerd en geborgd.

3.5.5 Agenda Groen en Water

Met de in september 2020 vastgestelde Agenda Groen & Water verbreedt Venlo de traditionele koers van het groen- en waterbeleid en richt zich daarmee meer op functionaliteit, want groen en water dragen bij aan heel veel verschillende doelen. Dit is vertaald naar een multifunctionele groenblauwe basisstructuur, die men beter kan benutten en versterken. Ook de economische waarde van het groen en water wordt (h)erkend. Groen en water zijn onderdeel van het ruimtelijk vastgoed en dat vraagt een goed beheer. Zo blijft het groen en water duurzaam in stand en wordt vernietiging van dit kapitaal voorkomen: de basis op orde. Verder geldt uiteraard dat bij nieuwe ontwikkelingen ook groen en water als ontwerpprincipe worden meegenomen en zo klimaatadaptatief en toekomstbestendig te ontwikkelen.

Gezien het voorgaande dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening te worden gehouden met klimaataspecten. Vermindering van verharding en bebouwingsoppervlak ten behoeve van het toevoegen van groen hebben hierop een gunstig effect en dragen in de regel ook bij aan de biodiversiteit en leefbaarheid. Het afkoppelen en infiltreren van water is ook van belang om droogte en wateroverlast te beperken. In de Agenda Groen en Water zijn deze zaken vertaald als beleidsrichtingen. Bij nieuwe ontwikkelingen dienen deze beleidsrichtingen vertaald te worden in de plannen.

Toepassing planvoornemen

Onderhavig plangebied kent vanwege de grootschalige bedrijvigheid en relatief kleine woonpercelen in het noordelijk deel van het plangebied een relatief hoge bebouwingsdichtheid. Ook de openbare ruimte is hoofdzakelijk verhard. Dit heeft invloed op het lokaal klimaat, vooral bij extreme zomerhitte. In het zuidelijk deel zijn de woonpercelen groter en minder bebouwd/verhard en daar is met name langs het spoor ook meer groen aanwezig. Binnen het plangebied is geen sprake van oppervlaktewater. Blijkens onderstaande uitsnede bestaat de groenblauwe basestructuur binnen en rond het plangebied aan de zijde van de Industriestraat en Stationsstraat slechts uit enkele solitaire bomen of kleine plantvakken tussen parkeerplaatsen. Het aanwezige groen langs het spoor heeft wel een aaneengesloten karakter.



Uitsnede kaart basisstructuur Agenda Groen en Water

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een passende bestemming voor de bestaande situatie en voorziet anders dan de toevoeging van één woning niet in nieuwe ontwikkelingen. Mochten zich binnen het plangebied (op termijn) nieuwe initiatieven aandienen, dan zullen die worden getoetst aan de beleidsrichtingen als opgenomen in de Agenda Groen en Water. Verder geldt dat het aanwezig groen langs het spoor c.q. de Parallelweg in die bestemmingsplan wordt voorzien van de bestemming 'Groen'.

Conclusie

In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de Agenda Groen en Water.

3.5.6 Economische Visie Venlo 2023

Deze vastgestelde visie, met als ondertitel “Van volume naar waarde” zet onder andere in op verduurzaming en een circulaire economie. Het bedrijventerrein “Windhond” wordt aangemerkt als een te herstructureren bedrijventerrein. Op basis van de richtinggevende principes uit Economische visie, zal de herstructureringsopgave en herstructureringsaanpak, nader worden uitgewerkt.

3.5.7 Omgevingsvisie Venlo 2040

Op dit moment is de Omgevingsvisie Venlo 2040 in voorbereiding. Volgens de uitgangspunten van de Omgevingswet, wordt uitgegaan van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. De wenselijkheid van bedrijvigheid midden in de kern van Tegelen zal binnen deze context nader worden onderzocht, mede in samenhang met toekomstige verstedelijkingsopgaven.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Milieuhygiëne

In dit hoofdstuk komen de diverse sectorale aspecten aan bod die van invloed zijn op het bestemmingsplan. Het betreft hier veelal zones die van toepassing zijn of milieuvorwaarden waaraan voldaan dient te worden. De ruimtelijk relevante regelingen dienen doorvertaald te worden naar de verbeelding en de regels. Gelet op het beheersmatige karakter van dit bestemmingsplan wordt niet bij alle aspecten even uitgebreid stilgestaan. De uitvoerbaarheid van nieuwe ontwikkelingen die in het plan worden meegenomen, als genoemd in paragraaf 2.1 van deze toelichting, wordt in aparte bijlagen bij deze toelichting beschouwd. Om die reden wordt daar in navolgende paragrafen niet aan getoetst.

4.2 Bodem

Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Aangezien dit bestemmingsplan beheersmatig van aard is en niet voorziet in functiewijzigingen die leiden tot een gevoeliger gebruik van de bodem, bestaat geen aanleiding voor het uitvoeren van een bodemonderzoek. Bij het bouwen van een gebouw in het kader van de daarvoor te verlenen omgevingsvergunning dient een verkennend bodemonderzoek te worden overlegd waaruit blijkt dat de bodemkwaliteit voldoet aan de geldende normen voor de bodemkwaliteit. Zo niet, dan zijn maatregelen nodig zoals bijvoorbeeld sanering. In het kader van de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan is van belang of die maatregelen financieel uitvoerbaar zijn. Uit een eerdere gemeentebreed uitgevoerde inventarisatie van potentiële spoedeisende locaties (FOCUS-project) blijkt dat er naar verwachting geen spoedeisende verontreinigingen aanwezig zijn binnen het plangebied, als bedoeld in de Wet bodembescherming.

Toepassing planvoornemen

Gezien het voorgaande inzake niet te verwachten spoedeisende gevallen van bodemverontreiniging en het feit dat dit bestemmingsplan beheersmatig van aard is en daarin de bestaande situatie voor wat betreft gebruik en bouwen wordt vastgelegd, is een milieukundig bodemonderzoek niet noodzakelijk en is de financiële uitvoerbaarheid van het plan ook niet in het geding.

4.3 Geluid

4.3.1 Wegverkeerslawaai

Bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan of een herziening daarvan dient op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) een onderzoek naar verkeerslawaai te worden ingesteld. Hierbij moeten de in de wet aangegeven, binnen de zones langs de wegen geldende, waarden in acht worden genomen. Alle wegen hebben een geluidzone, met uitzondering van wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Voor nieuw op te richten geluidsgevoelige bebouwing binnen de wettelijke geluidzones dient nader bepaald te worden of de wettelijke grenswaarde van 48 dB niet overschreden wordt.

Onderhavig bestemmingsplan is echter een overwegend beheersmatig van aard. Hoewel het plangebied is gelegen binnen de zone van diverse wegen, worden binnen die zones geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt, behoudens de toevoeging van één nieuwe woning aan de Parallelweg (zie hierna). Ook worden geen nieuwe wegen mogelijk gemaakt die een zone kennen. Het aspect wegverkeerslawaai vormt daarom geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Voor de toevoeging van een woning aan de Parallelweg geldt dat de toets aan de geldende beleidskaders, net als de toetsing op alle andere ruimtelijke aspecten plaatsvindt in een separate onderbouwing waarin wordt

aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Die onderbouwing is als Bijlage 2 toegevoegd aan deze toelichting. Daaruit blijkt dat voor wat betreft wegverkeerslawaai niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, maar wel aan de maximale ontheffingswaarde, waardoor een hogere grenswaarde kan worden vastgesteld. Wanneer omgevingsvergunning wordt gevraagd voor de bouw van de betreffende woning zal moeten worden aangetoond dat de uitwendige scheidingsconstructies voldoende karakteristieke geluwering bieden. Dat dit onderzoek moet worden uitgevoerd vloeit reeds voort uit het Bouwbesluit 2012 en behoefte geen verdere borging in dit bestemmingsplan.

4.3.2 Industrielawaai

De Wet geluidhinder is ook van toepassing op bedrijventerreinen waarvoor een bestemming is opgenomen die de vestiging mogelijk maakt van bedrijven die *'in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken'* en die als zodanig zijn aangewezen in onderdeel D van Bijlage I bij het Besluit omgevingsrecht. De betreffende bedrijven worden in de praktijk veelal aangeduid als zoneringsplichtige bedrijven en de betreffende bedrijventerreinen als gezoneerde industrieterreinen. Zoals blijkt uit paragraaf 1.3 van deze toelichting geldt voor onderhavig plangebied op dit moment géén bestemmingsplan. Binnen het plangebied is één zoneringsplichtig bedrijf aanwezig, MGG Netherlands BV.

Begrenzing gezoneerd industrieterrein

In de Wet geluidhinder is het begrip 'industrieterrein' sinds de invoering van de Crisis- en herstelwet als volgt gedefinieerd: *'terrein waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van inrichtingen, behorende tot een bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken'*.

Zoals uit voorgaande definitie volgt kan een gezoneerd industrieterrein groter zijn dan het deel waarop zoneringsplichtige bedrijven zijn toegestaan. Uit diverse uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State over gevallen waarin discussie was over de begrenzing van het (gezoneerde) industrieterrein is echter ook een engere uitleg geaccepteerd, met dien verstande dat delen van een bedrijventerrein waarop geen zoneringsplichtige bedrijven werden toegelaten, géén onderdeel uitmaken van het (gezoneerde) industrieterrein. Met de aangehaalde definitie is beoogd beleidsvrijheid te bieden ten aanzien van de begrenzing van (het gezoneerde deel van) het industrieterrein. Voor onderhavig plangebied geldt dat nieuwe geluidzoneringsplichtige bedrijven niet zijn toegestaan, maar dat wel een passende bestemming wordt geboden voor het bestaande zoneringsplichtige bedrijf MGG. Om geen discussie te laten bestaan over welk deel van het plangebied wordt aangemerkt als gezoneerd industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder, is de begrenzing opgenomen in onderstaande afbeelding. Die begrenzing met overeen met de binnen het plangebied toegekende bestemmingen 'Bedrijventerrein' en 'Bedrijf', maar met uitzondering van Industriestraat 2a-2b.



Aanduiding nieuwe begrenzing (gezoneerd) industrieterrein als bedoeld in de Wgh in rood

Zonebesluit 1987

Vanwege de ligging van eerder genoemd zoneringsplichtig bedrijf op dit terrein is op 3 maart 1987 een zogenoemd zonebesluit genomen door Gedeputeerde Staten van Limburg, waarmee een 50 dB(A)-geluidzone is vastgelegd rond onderhavig plangebied, destijds aangeduid als industrieterrein 'Krekelsberg'. Voor de destijds reeds aanwezige woningen geldt van rechtswege als gevolg van het zonebesluit een grenswaarde van 55 dB(A). Daarbij gaat het overigens niet alleen om de woningen die *binnen* de geluidzone maar *buiten* de begrenzing van het gezoneerde industrieterrein zijn gelegen, maar ook om de woningen die zijn gelegen *binnen* de begrenzing van het gezoneerde industrieterrein. Aangezien niet op alle woningen kon worden voldaan aan de waarde van 55 dB(A), is voor een aantal woningen vervolgens een maximaal toegestane geluidbelasting vastgesteld door middel van een saneringsbesluit in februari 1992.

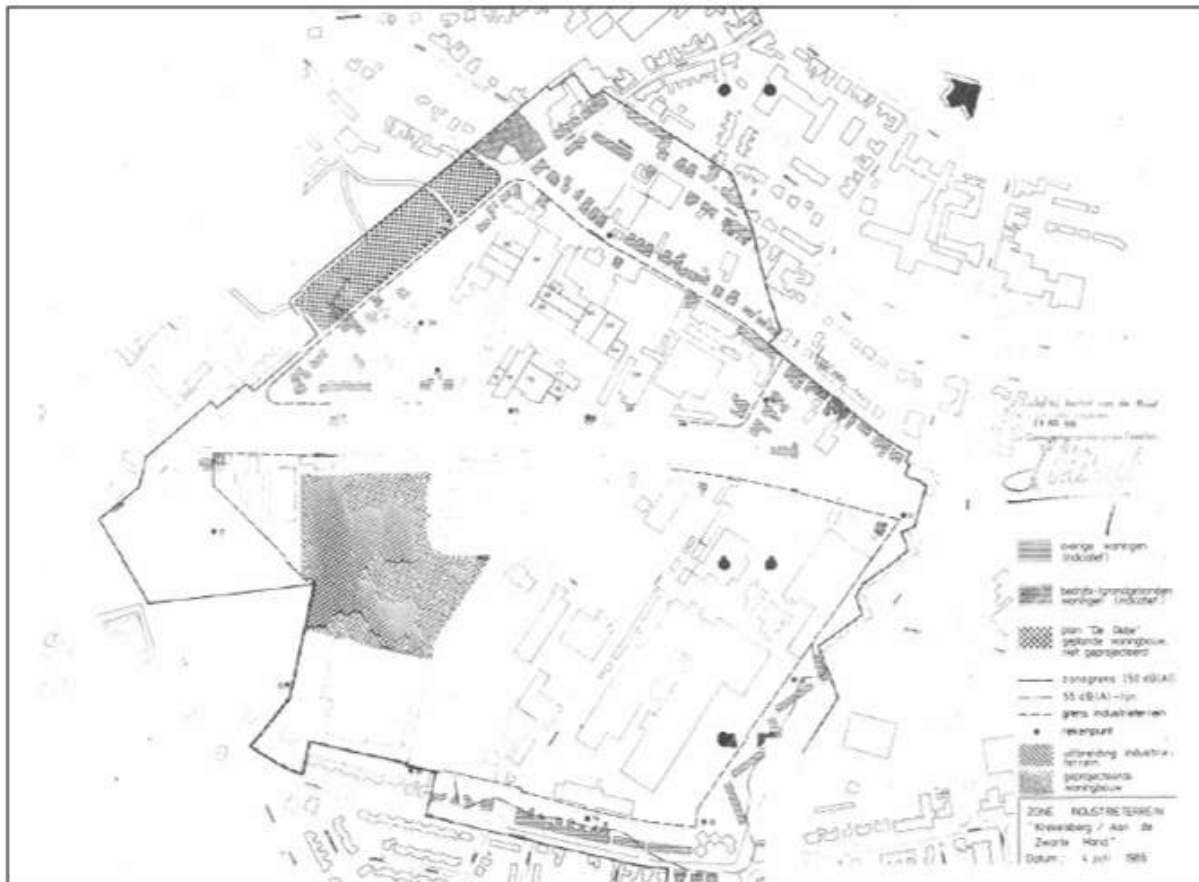
Voor de woningen die ten tijde van het zonebesluit nog niet aanwezig waren binnen de 50 dB(A)-contour is in het kader van de daarvoor noodzakelijke ruimtelijke procedures een hogere waarde vastgesteld. Zo is op 10 februari 1987 door Gedeputeerde Staten van Limburg een besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden industriewelvaai van 55 dB(A) genomen voor de woningen gelegen aan de overzijde van de Stationsstraat gelegen op het terrein van de voormalige metaalgieterij 'Globe'.

Het zonebesluit heeft naast dit plangebied ook betrekking op het bedrijventerrein aan de overzijde van de spoorlijn, welk terrein wordt aangeduid als 'Aan de Zwarte Hond'. Beide bedrijventerreinen werden

aangemerkt als één industrieterrein, althans er is sprake van één geluidzone rondom beide terreinen samen. Toch wordt er voor gekozen niet dat gehele terrein in één nieuw bestemmingsplan onder te brengen. De reden daarvoor is dat er voor onderhavig plangebied tot de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan géén bestemmingsplan geldt. Er is zo geen goede sturing te geven aan de ontwikkelingen binnen het plangebied in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Voor het deel 'Aan de Zwarte Hond' geldt een bestemmingsplan dat weliswaar al wat ouder is (1971), maar nog wel voorziet in passende gebruiks- en bouw mogelijkheden. Aangezien op relatief korte termijn omzetting zal moeten plaatsvinden naar een omgevingsplan met de bijbehorende nieuwe systematiek voor gezoneerde industrieterreinen, zal in dat kader opnieuw worden voorzien in passende kaders voor het gehele gezoneerde terrein.



Ligging plangebied ten opzichte van 'Aan de Zwarte Hond'



Kaart behorende bij het zonebesluit uit 1986

Gebleken is dat de eerder genoemde waarden niet meer worden gerespecteerd, met name als gevolg van het hanteren van een afwijkend model in het akoestisch onderzoek dat ten grondslag ligt aan de in 2004 aan MGG verleende milieuvergunning. Vervolgens is in overleg met MGG onderzocht of het mogelijk is de geluidbelasting terug te brengen tot de eerder genoemde waarden. Het resultaat van dat onderzoek is beschreven in notities van Peutz (d.d. 10 februari 2021, kenmerk F 993-60-NO-002, d.d. 15 juli 2021, kenmerk F 993-62-NO-002), die tezamen als Bijlage 1 bij deze toelichting zijn gevoegd. Daaruit blijkt dat na het treffen van maatregelen, op een enkele woning na, de eerder toegestane geluidbelasting op de woningen wordt gerespecteerd. De maximaal toegestane geluidbelasting in het kader van de Wet geluidhinder wordt niet overschreden. Tevens blijkt dat de huidige buitenste zonegrens wordt gerespecteerd. Voor de woningen waar sprake is van een toename van de geluidsbelasting, wordt gelijktijdig met de vaststelling van dit bestemmingsplan een separaat besluit hogere waarde genomen. De ligging van de buitenste zonegrens blijft overigens ongewijzigd. Uit het besluit hogere waarde en het daaraan ten grondslag liggende akoestisch onderzoek blijkt namelijk dat dat nog passend is. Daarbij is ook van belang dat het zonebeheersmodel c.q. -programma actueel is, zowel voor zover dat betrekking heeft op onderhavig plangebied, als voor het gedeelte 'Aan de Zwarte Hond'. De uitstraling vanwege de activiteiten binnen dit plangebied, gecumuleerd met het gedeelte 'Aan de Zwarte Hond' voldoen aan de vastgestelde 50 dB(A)-contour rond onderhavig plangebied.

Inmiddels is tussen de provincie (bevoegd gezag), gemeente en MGG overeengekomen dat de uit de notitie van Peutz voortvloeiende maatregelen binnen de planperiode van onderhavig bestemmingsplan ook worden getroffen. Die maatregelen worden uitgewerkt in een geluidsreductieplan opgesteld als bedoeld in artikel 67 Wet geluidhinder, dat binnen één jaar na vaststelling van dit bestemmingsplan zal worden vastgesteld. Daarin zal worden geborgd dat voornoemde maatregelen ook worden getroffen. Ook de milieuvergunning voor

MGG zal op dit punt worden herzien, waarmee de uitvoering van de maatregelen ook zal worden geborgd. Gelet op de bestaande situatie en de met de maatregelen gepaard gaande investeringen, zal daarin en termijn worden geboden voor uitvoering van de maatregelen van (circa) vijf jaar na het onherroepelijk worden van de vergunning.

Verder is van belang dat de bestaande woningen binnen onderhavig plangebied tot de vaststelling en inwerkingtreding van dit bestemmingsplan zijn gelegen binnen het gezoneerde industrieterrein. Met dit bestemmingsplan wordt dit deel van het gezoneerde industrieterrein (deel Krekelsberg) herbegrensd en komen de woningen buiten het industrieterrein te liggen.

Overigens blijft het terrein ten oosten van de spoorlijn, aangeduid als 'Aan de Zwarte Hond' waarvoor - in tegenstelling tot het deel 'Krekelsberg' - wél nog een bestemmingsplan van kracht is, buiten het plangebied, nu de zone hier ongewijzigd blijft en die zone ook is vastgelegd in omliggende bestemmingsplannen als 'De Doolhof', 'Buitengebied Venlo' en 'Steyl'.

4.3.3 Spoorweglawaai

Net als wegverkeerslawaai en geluid vanwege (gezoneerde) industrieterreinen wordt spoorweglawaai gereguleerd door de Wet geluidhinder. Hoewel de spoorlijn Venlo-Roermond direct grens aan het plangebied, is van belang dat sprake is van een overwegend beheersmatig bestemmingsplan, dat geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk gemaakt waarvoor de geluidbelasting als gevolg van spoorweglawaai in beeld dient te worden gebracht. Een uitzondering is de toevoeging van een woning aan de Parallelweg. In bijgaande ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd dat die ook ontwikkeling - ook voor wat betreft geluid - voorziet in een goede ruimtelijke ordening. Het aspect spoorweglawaai vormt daarom geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.3.4 Piekgeluiden en cumulatie

Gelet op het voorgaande is sprake van het vastleggen van de bestaande planologische situatie. Voor wat betreft de geluidemissie vanuit de aanwezige bedrijven gelden dat sprake is van bestaande, vergunde rechten, ook voor wat betreft piekgeluiden. In zoverre brengt dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen met zich mee die tot een wijziging van de daarmee samenhangende geluidsniveaus met zich meebrengen. Daarnaast wordt - als eerder beschreven - een geluidsreductieplan opgesteld en vastgesteld, waarin maatregelen worden vastgelegd die tot een afname van de geluidsbelasting zullen leiden. Dat geldt ook voor de cumulatieve geluidsbelasting binnen het plangebied.

4.4 Trillingen

Gelet op de ligging van het plangebied langs het spoor kan binnen het plangebied sprake zijn van trillingen, waarvan dient te worden afgewogen of die aanvaardbaar zijn. Bij nieuwe ontwikkelingen in de omgeving van een spoorlijn wordt dit aspect beoordeeld aan de hand van de SBR richtlijn-B. De SBR richtlijn-B maakt gebruik van streefwaarden die gericht zijn op hinder door trillingen te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Overschrijding van deze streefwaarden dient dan ook zoveel mogelijk te worden vermeden.

Toepassing planvoornemen

Voorliggend bestemmingsplan betreft een bestemmingsplan waarin de bestaande situatie binnen het plangebied wordt vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen in de vorm van het toestaan van nieuwe trillinggevoelige gebouwen worden in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt, behoudens de realisatie van één nieuwe woning aan de Parallelweg, waarvan de uitvoerbaarheid in bijgaande onderbouwing (Bijlage 2) is aangetoond. Nieuwbouw na sloop van bestaande woningen behoort wel tot de mogelijkheden. Om te borgen dat bij dergelijke ontwikkelingen aandacht wordt besteed en is op de verbeelding voorzien in een aanduiding 'overige zone - trillinghinder', waaraan regels zijn verbonden die borgen dat het bouwen en in gebruik nemen

van nieuwe woningen uitsluitend toegestaan wanneer uit een dynamische berekening van de trillingssterkte blijkt dat - zo nodig door het treffen van maatregelen - wordt voldaan aan de streefwaarden voor 'Wonen nieuwe situatie', zoals bedoeld in Richtlijn deel B van Stichting Bouwresearch. Daar kan alleen van worden afgeweken indien er geen doelmatige en kosteneffectieve maatregelen mogelijk zijn om de trillingssterkte te verminderen, maar uit een dynamische berekening wel blijkt dat tenminste wordt voldaan aan de streefwaarden voor 'Wonen in bestaande situatie', zoals bedoeld in Richtlijn deel B van Stichting Bouwresearch. Deze regels gelden overigens ook voor de nieuw te bouwen woning aan de Parallelweg, aangezien die woning is geprojecteerd binnen de betreffende zone.

4.5 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Nederland kan vooralsnog niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die „niet in betekende mate" (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit.

Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor een aantal functies (onder andere woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM. Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan indien de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Binnen het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een onderzoek luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk. Ook voorziet het bestemmingsplan niet in mogelijkheden voor nieuwe gevoelige bestemmingen binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg.

Uitgaande van kaartmateriaal van het RIVM over 2020 (jaargemiddelde) als beschikbaar via de Atlas Leefomgeving ten tijde van het opstellen van deze toelichting zijn de volgende cijfers beschikbaar over de luchtkwaliteit binnen het plangebied:

- fijnstof ($\text{PM}_{2,5}$) : circa $9,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (norm is 25, WHO-advieswaarde 2021 is 5);
- fijnstof (PM_{10}) : circa $16,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (norm is 40, WHO-advieswaarde 2021 is 15);
- stikstofdioxide (NO_2) : circa $13,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (norm is 40, WHO-advieswaarde 2021 is 10).

Gezien voorgaande cijfers voldoet de kwaliteit aan de norm (EU-grenswaarde), maar niet aan de door de World Health Organisation (WHO) geadviseerde norm. Daarbij wordt volledigheidshalve opgemerkt dat de advieswaardes door de WHO eind 2021 zijn aangescherpt ($\text{PM}_{2,5}$ was $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$, PM_{10} was $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en NO_2 was $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Aan de tot voor kort geadviseerde waarden wordt dus wel voldaan. Hoewel 2020 in verband met Corona een bijzonder jaar was, waarbij de concentraties van de genoemde stoffen 10 tot 20% lager lagen, was in de jaren daarvoor ook al een daling van die concentraties te zien (bron: Atlas Leefomgeving). Daarnaast wordt in het kader van het Schone Lucht Akkoord, dat ook door de gemeente Venlo is ondertekend,

gewerkt aan de ambitie om de luchtkwaliteit permanent te verbeteren. Daarbij wordt een gezondheidswinst van 50% in 2030 nagestreefd, ten opzichte van de situatie in 2016.

Toepassing planvoornemen

Gezien het voorgaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig planvoornemen.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Wettelijk kader

De regelgeving op het gebied van externe veiligheid heeft als doel om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. De regelgeving is vervat in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In de volgende hoofdstukken wordt nader ingegaan op de relevante besluiten. Bij onderzoek naar externe veiligheid worden twee grootheden onderscheiden:

- het plaatsgebonden risico;
- het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute verblijft, komt te overlijden als gevolg van een ongeluk met gevaarlijke stoffen bij een inrichting, buisleiding of transportas. Voor het PR geldt een 'harde' grenswaarde van 10^{-6} /jaar ($PR10^{-6}$) die op kaart kan worden aangeduid met een contour. Binnen deze contour mogen geen zogenoemde 'kwetsbare objecten' zoals woningen of scholen liggen. Hieraan zal in alle gevallen moeten worden voldaan bij het vaststellen van Wabo besluiten en bestemmingsplannen. Er is in dit geval geen sprake van beleidsruimte voor het gemeentebestuur.

Voor zogenoemde 'beperkt kwetsbare objecten', zoals verspreid liggende woningen of kleine kantoren, geldt het PR niet als grenswaarde, maar als richtwaarde. Dit betekent dat op grond van zwaarwegende motieven van de norm mag worden afgeweken.

Groepsrisico

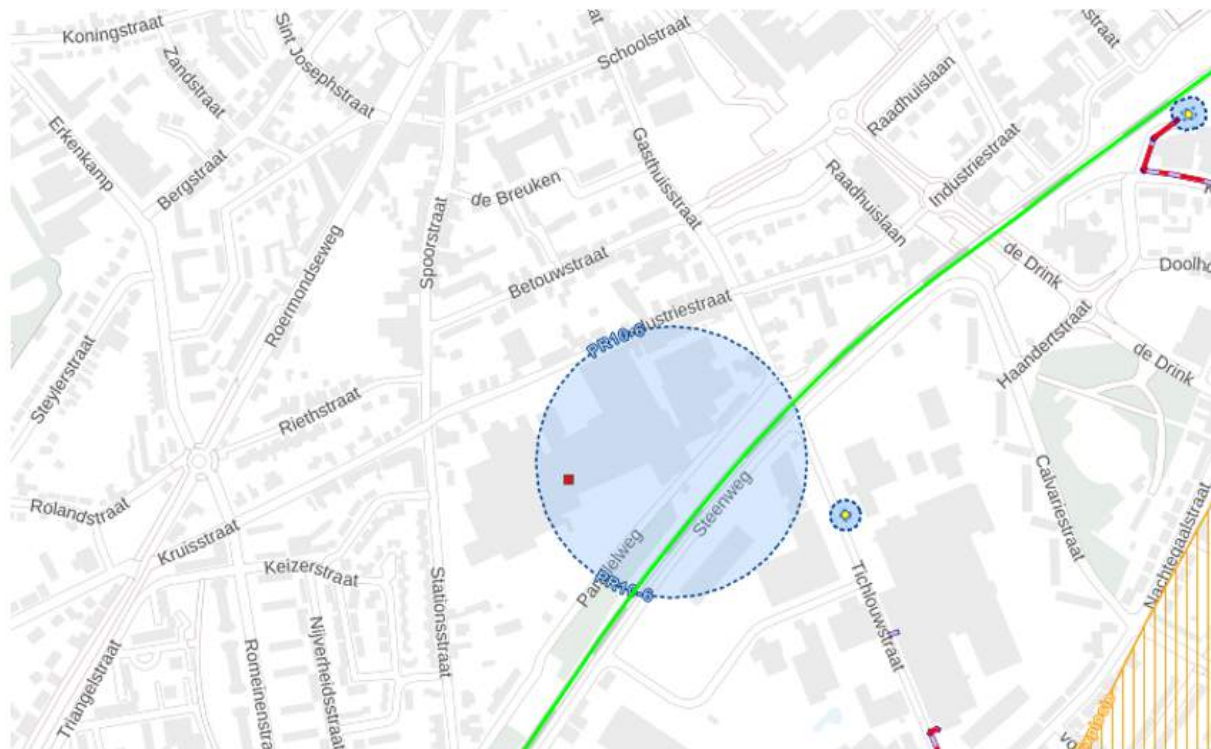
De hoogte van het groepsrisico (GR) betreft de kans per jaar, dat een groep van 10 of meer personen overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving direct overlijdt bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waarde kans (F) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.

Het gemeentebestuur heeft beleidsruimte bij het toepassen van de hoogte van het groepsrisico bij ruimtelijke ontwikkelingen. Echter voor het groepsrisico geldt wel een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag dient binnen het invloedsgebied een afweging te maken tussen het belang van de ruimtelijke ontwikkeling ten opzichte van het risico dat een groep mensen komt te overlijden als gevolg van een ramp of ongeval met gevaarlijke stoffen. Ook eventueel te nemen maatregelen en risico's dienen in de verantwoording opgenomen te worden. Voorafgaand aan de verantwoording van het groepsrisico moet een plan of vergunning ter

advisering aan de veiligheidsregio worden voorgelegd.

4.6.2 Toepassing

Uit het kaartmateriaal met betrekking tot omgevingsveiligheid in de Atlas Leefomgeving kan worden afgeleid dat binnen het plangebied één risicovolle inrichting aanwezig is (MGG), dat over de spoorlijn Venlo-Roermond vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en dat ten oosten van de spoorlijn enkele hogedruk gasleidingen zijn gelegen. Op grotere afstand liggen Basisnetroutes A73 en de Maas (Maascorridor). Hierna wordt afzonderlijk ingegaan op de daarmee samenhangende risico's in relatie tot dit bestemmingsplan.



Uitsnede Atlas Leefomgeving

Inrichtingen

MGG betreft een risicovolle inrichting als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Dit in verband met inpandige opslag van gevaarlijke stoffen (opslag PGS15). Bij deze opslag hoort volgens de Atlas Leefomgeving een plaatsgebonden risicocontour (PR- 10^{-6}) van 150 meter. Het invloedsgebied bedraagt 275 meter. De binnen het plangebied aanwezige woningen zijn gelegen binnen voornoemd invloedsgebied en een deel van die woningen ook is gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour. Voornoemde opslag zal echter worden verplaatst en worden verkleind, waardoor de plaatsgebonden risicocontour wordt verkleind tot 75 meter en er geen woningen meer zijn gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour. Voor die wijziging van de inrichting is een aanvraag omgevingsvergunning voor een milieuneutrale wijziging ingediend door MGG op 12 mei 2023, welke vergunning is verleend op 29 juni 2023.

In dit bestemmingsplan worden zowel MGG als de aanwezige woningen voorzien van een passende bestemming. Bij eventuele toekomstige aanpassingen van de inrichting kan geen nieuwe plaatsgebonden risicocontour ontstaan die over woningen valt, waardoor geen nieuwe knelpunten kunnen ontstaan. Ook staat dit bestemmingsplan geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten toe binnen het invloedsgebied van MGG. Een uitzondering is de toevoeging van een nieuwe woning aan de Parallelweg, waarvoor in bijgaande

ruimtelijke onderbouwing - ook voor het aspect externe veiligheid - is onderbouwd dat wordt voorzien in een goede ruimtelijke ordening.

Transportroutes

Direct ten oosten van het plangebied ligt de spoorlijn Venlo-Roermond, de onderdeel uitmaakt van het Basisnet Spoor (Route 50 AG, Roermond - Venlo Oost)). Deze route kent geen plaatsgebonden risicocontour (0 meter) en geen plasbrandaandachtsgebied. In de Regeling Basisnet is een plafond voor het groepsrisico opgenomen van respectievelijk 131 meter (10^{-7}) en 275 meter (10^{-8}), maar kent de route geen plasbrandaandachtsgebied. Over deze route vindt transport van brandbare stoffen (categorie A), brandbare vloeistoffen (categorie C3), toxische gassen (categorie B2) en toxische vloeistoffen (categorie D3) plaats. Daarvan kent de categorie B2 het grootste invloedsgebied (1%-letaliteit) van 995 meter. Daarmee ligt het plangebied geheel binnen dat invloedsgebied.

Op ruim 700 meter ten oosten van het plangebied ligt de Rijksweg A73, die onderdeel uitmaakt van het Basisnet. Voor deze route is een plafond voor het groepsrisico opgenomen van 74 meter (10^{-7}), maar het wegvak van de route ter hoogte van het plangebied kent geen plaatsgebonden risicocontour (0 meter). Over die route vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats in diverse categorieën, waaronder categorieën met een groter invloedsgebied dan 700 meter (o.a. LT2, 880 meter). Daarmee ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de A73.

Op circa 1 kilometer ten westen van het plangebied ligt de Maas, die als onderdeel van de zogenoemde Maascorridor is opgenomen in het Basisnet Water. Over die route vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats in de categorie LF1, LF2, LT1, GF3 en GT3. Daarvan kent de categorie GT3 het grootste invloedsgebied (1%-letaliteit) van 1.070 meter. Daarmee ligt slechts een klein deel van het plangebied binnen dat invloedsgebied.

Onderhavig bestemmingsplan is beheersmatig van aard. Binnen het invloedsgebied van de spoorlijn en de A73 worden geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten toegevoegd, behouden de toevoeging van één nieuwe woning aan de Parallelweg, waarvoor in bijgaande ruimtelijke onderbouwing - ook voor het aspect externe veiligheid - is onderbouwd dat wordt voorzien in een goede ruimtelijke ordening. Binnen het invloedsgebied van de Maascorridor worden geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt.

Buisleidingen

Binnen het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen die onder de werking van het Besluit externe veiligheid buisleidingen vallen. Wel liggen er ten (noord)oosten van het plangebied enkele hogedruk gasleidingen van de Gasunie. Het betreft een leiding met een diameter van ca 4 inch en een ontwerpdruk van 40 bar (Z-508-06) onder de Tichlouwstraat op circa 390 meter van het plangebied en een tweede leiding met een diameter van ca 4 inch en een ontwerpdruk van 40 bar (Z-508-07) onder de Kaldenkerkerweg, op een afstand van circa 475 meter van het plangebied. Deze leidingen kennen een invloedsgebied (1%-letaliteit) van 45 meter. Daarmee ligt het plangebied ruim buiten het invloedsgebied van deze leidingen.

4.6.3 Advies Veiligheidsregio Limburg-Noord en verantwoording groepsrisico

De veiligheidsregio is op basis van een voorontwerp van dit bestemmingsplan gevraagd advies uit te brengen. Daarop is op 20 juli 2022 een advies uitgebracht door de veiligheidsregio. Gelet op de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Roermond - Venlo en de ligging van van MGG binnen het plangebied beschouwt de veiligheidsregio de situatie binnen het plangebied als volgt.

Relevante scenario's

Plasbrand spoor

Door een botsing met een ketelwagen geladen met een brandbare vloeistof zoals bijvoorbeeld Pentaan, kan de vloeistof uitstromen en tot ontbranding komen met een plasbrand tot gevolg. Het effect van een plasbrand is hittestraling. Door de afstand van tenminste 35 meter tot het plangebied en de dichtbegroeide groenstrook en stoeprand langs het spoor is de kans dat een eventuele plasbrand het plangebied bereikt zeer klein en zijn er binnen het plangebied geen slachtoffers te verwachten.

BLEVE spoor

Vanuit de spoorlijn Venlo-Roermond bestaat voor het plangebied het risico op een warme of koude BLEVE. Door een ongeval raakt een ketelwagen geladen met LPG beschadigd en komt direct (koude BLEVE) of door opwarming van een brand (warme BLEVE) tot ontploffing. Effecten die daarbij op kunnen treden zijn hittestraling, overdruk en scherfwerking.

Het plangebied bevindt zich voor de hittestraling bij een warme BLEVE volgens het scenarioboek EV in de 1^e ring (0-140 meter), waarbij deze bij een incident ter hoogte van het plangebied kortdurend meer dan 110 kW/m² bedraagt en de kans op overlijden binnen een bouwwerk als gevolg van deze hittestraling 32% is, indien er geen bescherming is. Gebouwen binnen het gebied zullen onherstelbare schade oplopen, waarbij alle brandbare materialen mee gaan branden. De overdruk op de gevels van de bouwwerken aan de Parallelweg kan bij een warme BLEVE op een afstand van 35 meter nog ongeveer 0,4 bar bedragen (zone B: 20-40 meter). Dit zal zware schade aan de bouwwerken veroorzaken.

Het handelingsperspectief tijdens een (dreigende) BLEVE is zo snel mogelijk vluchten van de risicobron af. Het is daarom van belang dat er vanuit de bouwwerken binnen het plangebied gevluht kan worden van het spoor af. Het tijdsbestek waarin een BLEVE zich volstrekt kan echter dermate kort zijn dat vluchten voor personen binnen het plangebied niet meer veilig mogelijk is. Schuilen in of achter een bouwwerk is voor deze personen in dat geval het beste handelingsperspectief.

Fakkelbrand spoor

Behalve dat de ketelwagen kan exploderen, is het ook mogelijk dat door een ongeval een afsluiter afbreekt, waardoor het brandbare gas uitstroomt en mogelijk direct tot ontbranding komt. Daardoor ontstaat er een fakkelbrand die blijft branden totdat de tank leeg is. De fakkelbrand duurt niet langer dan 11 minuten. Het effect dat hierbij optreedt is hittestraling, waardoor slachtoffers, schade en brand veroorzaakt kan worden in de omgeving. De hittestraling van de fakkelbrand op het plangebied kan daarbij oplopen tot meer dan 35 kW/m² waardoor onherstelbare schade aan de bouwwerken kan ontstaan en de kans op overlijden binnen het bouwwerk als gevolg van deze hittestraling 47% is, indien er geen bescherming is.

Het handelingsperspectief voor personen bij dit scenario is om zoveel mogelijk onder dekking van gebouwen van de risicobron af te vluchten. Het is daarom van belang dat er vanuit de bouwwerken binnen het plangebied gevluht kan worden van het spoor af. Indien vluchten niet veilig mogelijk is dan dient men te schuilen in of achter een bouwwerk dat bescherming biedt tegen de hittestraling en tevens voldoende brandwerend is om niet in brand te geraken.

Gifwolk spoor of PGS15 opslag

Bij een ongeval met een ketelwagen geladen met een toxische stof zoals Ammoniak of Acrylnitril of door een incident binnen de PGS15 opslag van MGG, is het mogelijk dat daarbij een giftige wolk vrijkomt en over het plangebied trekt. De toxische damp kan, door de wind meegevoerd, door natuurlijke en ruimtelijke ventilatie het binnenmilieu bereiken. Het effect hiervan is vergiftiging waarbij het afhankelijk van de blootstellingsduur en concentratie dodelijke slachtoffers kan veroorzaken. Binnen het plangebied is de overlijdenskans door vergiftiging voor personen die zich zonder bescherming in de buitenlucht bevinden 95 tot 100%.

Het handelingsperspectief voor personen is dan ook om zo snel mogelijk haaks op de windrichting weg te vluchten uit het gevarengedebied, of indien dit niet veilig mogelijk is om te schuilen in een bouwwerk dat voldoende luchtdicht afgesloten kan worden.

Bestrijdbaarheid

Bereikbaarheid

Voor de bereikbaarheid voor de hulpdiensten is het van belang dat het plangebied vanuit meerdere windrichtingen te benaderen is. Het plangebied is in dit geval vanuit meerdere routes en verschillende windrichtingen benaderbaar. Voor het optreden bij een incident op het spoor is het spoor bereikbaar via de parallelweg en de aan de andere zijde van het spoor gelegen Steenweg.

Bluswatervoorziening

Rondom het plangebied en het spoor liggen langs de Industriestraat, Stationsstraat, Parallelweg en de Steenweg meerdere ondergrondse brandkranen met elk een debiet van tenminste 65 m³/uur. Op een afstand van meer dan 250 meter is aan de Tichlouwstraat een geboorde put aanwezig met een capaciteit van 90 m³/uur. Deze ligt aan de andere zijde van het spoor dan het plangebied waardoor, het treinverkeer bij gebruik van de put voor een gebouwbrand binnen het plangebied stilgelegd zal moeten worden. Dit zal daarom vaak geen realistische optie zijn. Op minder dan 1 kilometer ligt aan de Kasteellaan een vijver die mogelijk als tertiaire bluswatervoorziening kan fungeren. Deze ligt echter ook aan de andere zijde van het spoor, waardoor het stilleggen van treinverkeer nodig is. Op circa 1 kilometer afstand is aan de Hoogstraat/Bremraap open water aanwezig. Het is echter niet duidelijk of hier voor nu en in de toekomst altijd gegarandeerd voldoende diep water aanwezig is om als bluswatervoorziening te fungeren. Tot slot is de afstand tot de Maas als tertiaire bluswatervoorziening minimaal 1,5 kilometer.

Voor de "reguliere" gebouwbrandbestrijding zou voor de industrie functie volgens het door de gemeente Venlo vastgestelde beleid bluswatervoorziening en bereikbaarheid een secundaire bluswatervoorziening met een capaciteit van tenminste 90 m³/uur op een afstand van maximaal 200 meter benodigd zijn en de tertiaire bluswatervoorziening met een capaciteit van 240 m³/uur op een afstand van ten hoogst 1.000 meter.

Op basis van de gelijkwaardigheid (grote brandcompartimentering en inzetdiepte) en de PGS15 opslag bij MGG als BEVI-inrichting zouden daarbovenop aanvullende bluswatervoorzieningen nodig zijn voor een adequate brandbestrijding in het bouwwerk.

Hoewel er gezien het voorgaande voldoende primaire bluswatervoorzieningen zijn in de vorm van ondergrondse brandkranen, voldoet de secundaire bluswatervoorziening niet voor de gebouwbrandbestrijding van de binnen het plangebied gelegen industrie functie en tevens niet aan de bluswaterbehoefte bij de bestrijding van een EV-scenario zoals een BLEVE of fakkelbrand vanaf het spoor. Het tekort aan bluswater of de grotere te overbruggen afstand tot het bluswater kan er toe leiden dat de incidentbestrijding minder effectief verloopt, waardoor het incident kan escaleren of zich tenminste langere tijd kan uitbreiden, met mogelijk meer slachtoffers en schade tot gevolg

Opkomsttijd

De opkomsttijd bij een incident vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne Venlo (Ariënsstraat) naar het plangebied bedraagt circa 6 minuten en voldoet daarmee aan de wettelijke opkomsttijd.

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in het plangebied in staat zijn zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. De zelfredzaamheidsstrategie bij een ongeval op het spoor hangt af van het soort ongeval, het gebouw waarin de personen zich bevinden en de mate van zelfredzaamheid van de personen in het gebouw. De volgende afwegingscriteria spelen daarbij een rol: zelfstandigheid en mobiliteit van personen, het (verstandelijk) vermogen om gevaar in te schatten, alarmeringsmogelijkheden, vluchtmogelijkheden uit een gebouw of gebied en de mate waarin het ongeval zich tijdig laat aankondigen en de dreiging daarvan herkenbaar is. Maatregelen op het gebied van zelfredzaamheid vergroten de mogelijkheid voor de in het gebied aanwezige personen om zichzelf op eigen kracht in veiligheid te brengen.

Vanuit het plangebied is het mogelijk om in meerdere richtingen te vluchten. Er kan daardoor altijd van het incident af gevlucht worden. Binnen het plangebied zijn naast de industrie functie tevens enkele woningen aanwezig. Hierbij wordt er vanuit gegaan dat de aanwezige personen voldoende zelfredzaam zijn om adequaat te handelen in het geval van een calamiteit. In dit bestemmingsplan is opgenomen dat er naast de reeds bestaande woningen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedgebied van BEVI-inrichting MGG gerealiseerd mogen worden.

De juiste voorlichting over de mogelijke risico's en het handelingsperspectief kunnen de aanwezige personen binnen het plangebied helpen om eerder te reageren en de juiste handelingen te verrichten in het geval van een calamiteit.

Waarschuwingen alarmering

Voor de hulpverleningsdiensten is het van belang dat aanwezigen tijdig gewaarschuwd worden. Het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) is dekkend voor het plangebied. Het gebruik van het WAS, aangevuld met het gebruik van NL-alert, kan er aan bijdragen dat het aantal slachtoffers wordt beperkt.

Advies en verantwoording

Zelfredzaamheid

De verwachting is dat alle binnen het plangebied aanwezige personen zelfredzaam zijn. Maatregelen op het gebied van zelfredzaamheid vergroten de mogelijkheden voor de in het effectgebied aanwezige personen om zichzelf op eigen kracht in veiligheid te brengen:

- *Vluchten van de risicobron af:* wanneer er sprake is van een dreigende BLEVE, fakkelfbrand of gifwolk en de woningen / industriegebouwen hiervoor onvoldoende bescherming bieden, moeten de aanwezige personen het plangebied van de risicobron (spoor / MGG) af kunnen ontvluchten. Het ontvluchten van het plangebied kan in dit geval in meerdere richtingen.
- *Schuilen:* Wanneer er binnen het plangebied gebouwen geschikt zijn om in te schuilen voor een gifwolk, zorg dan dat dit gebouw voldoende luchtdicht af te sluiten is, doordat ramen, deuren en kieren voldoende luchtdicht zijn. Indien in het bouwwerk voor de ventilatie een installatie nodig is, plaats dan een noodknop waarmee de installatie uitgezet kan worden op een makkelijk te bereiken plaats, zodat er geen ventilatielucht van buitenaf wordt ingebracht. De noodknop kan bijvoorbeeld in of bij de meterkast geplaatst worden.
- *Communicatie handelingsperspectief:* Zorg dat de bewoners van de woningen op de hoogte zijn van de risico's uit de omgeving en de handelingsperspectieven, zodat ze daarnaar kunnen handelen bij een incident.
- *Bedrijfsnoodplan MGG:* Neem de EV scenario's op in het bedrijfsnoodplan van de BEVI-inrichting MGG. Communiceer en oefen deze scenario's met de BHV-organisatie en personeel.

Bestrijdbaarheid, maatregelen

Maatregelen op het gebied van bestrijdbaarheid vergroten de mogelijkheden voor de hulpdiensten om snel en adequaat op te kunnen treden tijdens een incident en kunnen daarmee mogelijk slachtoffers of schade beperken:

- De aanwezige *bluswatervoorzieningen* voldoen niet aan het gemeentelijk beleid bluswatervoorziening en bereikbaarheid voor de gebouwbrandbestrijding van de BEVI-inrichting MGG met de daarin aanwezige gelijkwaardigheden en PGS15 opslag en eveneens niet aan de bluswaterbehoefte tbv de bestrijding van een EV-scenario vanaf het spoor. Advies om in overleg met de veiligheidsregio te bezien welke aanvullende bluswatervoorzieningen gerealiseerd kunnen worden om een adequate incidentbestrijding te bevorderen.
- *Effectreducerende maatregelen* zoals beperken glasoppervlak, brandwerendheid gevels, materiaalkeuzes en dergelijke zijn naar aanleiding van deze periodieke actualisering van het bestemmingsplan niet realistisch aangezien er geen (bouw)ontwikkelingen plaatsvinden binnen het plangebied. Mocht dit op termijn wel het geval zijn, dan zullen we als veiligheidsregio graag gebruik maken van ons adviesrecht om hierin een advies op maat te geven.

Restrisico

De beschouwde risicobronnen kunnen in relatie tot de plannen leiden tot ongevallen met grote gevolgen voor de omgeving die voor hulpverleningsdiensten lastig beheersbaar zijn. De geadviseerde maatregelen bevorderen de zelfredzaamheid in het plangebied en kunnen de effecten van ongevallen reduceren tot een omvang die beter beheersbaar of bestrijdbaar wordt geacht door de hulpverleningsdiensten.

Hoewel het uitvoeren van de veiligheid verhogende maatregelen een positief effect zal hebben, valt daarmee niet uit te sluiten dat zich een incident voor zal doen. Het is aan het bevoegd gezag om dit risico te accepteren en in het besluit te verantwoorden binnen de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Toepassing op het planvoornemen

Dit bestemmingsplan betreft een beheersmatig bestemmingsplan, waarbij de bestaande situatie wordt vastgesteld. Er worden, behoudens de toevoeging van één woning aan de Parallelweg, geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Ook worden geen nieuwe risicobronnen toegestaan. Daarmee veranderen de binnen het plangebied bestaande risico's niet. De plaatsgebonden risicocontour van MGG wordt juist gehalveerd van 150 naar 75 meter. In overleg met de veiligheidsregio wordt, in het kader van het regulier beheer en onderhoud van de bluswatervoorzieningen, in de omgeving voorzien in twee extra bluswatervoorzieningen. Voor de nieuw te bouwen woning is in de planregels geborgd dat wordt voorzien in effectreducerende maatregelen, in de vorm van een gevelconstructie die bestand is tegen drukgolven en de toepassing van scherfwerend glas. In het kader van met vergunningentraject van MGG worden afspraken gemaakt over de bluswatervoorzieningen. Met de voorgestelde aan te leggen bluswatervoorzieningen wordt er vanuit gegaan dat hiermee de bluswatervoorzieningen voldoende zijn geregeld, zowel voor wat betreft MGG als voor het spoor.

4.6.4 Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

4.7 Milieuzonering

4.7.1 Inleiding

Zowel in het kader van een goede ruimtelijke ordening als vanuit milieuwet- en regelgeving wordt gestreefd naar het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten, met als doel het handhaven en waar mogelijk bevorderen van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Dit gebeurt onder andere door het fysiek scheiden van milieubelastende activiteiten en milieugevoelige objecten, zoals woningen. Het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende activiteiten bij bedrijven enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, hetgeen ook wel wordt aangeduid als milieuzonering. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Daarmee worden twee doelen gediend:

1. het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van (voorzienbare) hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
2. het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

4.7.2 Systematiek: richtafstanden en omgevingstypen

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt in onderhavig bestemmingsplan de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 als uitgangspunt genomen. Deze uitgave bevat een lijst waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. Deze lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Deze richtafstanden bedragen per milieucategorie:

Milieucategorie	Richtafstand
1	10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter
4.1	200 meter
4.2	300 meter
5.1	500 meter
5.2	700 meter
5.3	1.000 meter
6	1.500 meter

Van belang is verder dat deze afstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk of een rustig buitengebied enerzijds en een - zoals in dit geval - bedrijventerrein anderzijds. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van "functiescheiding", wat wil zeggen dat er afgezien van wijkgebonden voorzieningen vrijwel geen andere functies voorkomen en er langs de randen van het gebied weinig verstoring

is door verkeer. Vergelijkbaar met “rustige woonwijk” zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden. Daarnaast wordt een zogenoemd 'gemengd gebied' onderscheiden, waaronder wordt verstaan een gebied met een variatie aan functies waarbij direct naast woningen andere functies voorkomen zoals winkels, horeca en kleine bedrijvigheid. Wanneer sprake is van het omgevingstype “gemengd gebied” kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. 50 meter wordt dan 30 meter, 30 meter wordt 10 meter, etc.

De hiervoor beschreven methode is in beginsel niet bedoeld voor gevallen c.q. gebieden waarin functiemenging plaatsvindt. Ook is de methode in beginsel niet geschikt om bestaande situaties te beoordelen, maar kan daarbij wel aansluiting worden gezocht.

4.7.3 Toepassing en motivering

Bestaande situatie

Nogmaals wordt herhaald dat sprake is van een bestaande situatie waarin sprake is van bestaande rechten voor zowel de eigenaren van de binnen het plangebied en in de nabijheid van het plangebied gelegen woningen, maar ook van de binnen het plangebied gelegen bedrijven. Zo zijn de bestaande woningen vergund en zijn ze ook in planologisch opzicht toegelaten. Voor de woningen rondom het plangebied geldt dat de bestaande woningen voor wonen zijn bestemd in de ter plaatse geldende bestemmingsplannen, voor de woningen binnen het plangebied geldt dat er op dit moment geen planologische kaders gelden, waardoor er ook geen juridisch-planologische belemmeringen zijn om de woningen als zodanig te gebruiken, hetgeen ook al sinds de bouw ervan (decennia geleden) aan de orde is.

Voor de bedrijven binnen het plangebied geldt dat vanwege het ontbreken van planologische kaders ook geen juridisch-planologische belemmeringen zijn om de bestaande activiteiten uit te oefenen. Voor Dings Kartonnages geldt dat daarvoor in het verleden (2001) een milieuvergunning is verleend op basis van de Wet milieubeheer, maar dat dit bedrijf sinds 2008 onder de werking van de algemene regels in het Activiteitenbesluit milieubeheer valt. Voor MGG is in 2004 een milieuvergunning (revisievergunning) verleend, waarna in de periode 2006 t/m 2018 nog enkele wijzigingen hebben plaatsgevonden (veranderingsvergunningen dan wel ambtshalve wijzigingen vergunning). Ook heeft in 2023 een milieuneutrale wijziging plaatsgevonden (verleend 29 juni 2023) met betrekking tot de opslag van gevaarlijke stoffen, waarmee de plaatsgebonden risicocontour is verkleind van 150 naar 75 meter.

Dings Kartonnages (Parallelweg 16)

Uitgaande van de eerder genoemde VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (2009) zijn de activiteiten van Dings vergelijkbaar met een drukkerij (vlak- en rotatiedrukkerij) (SBI-code 1812 (indeling 2008)). Deze activiteiten zijn gelet op voornoemde uitgave aan te merken als milieucategorie 3.2, waarbij een richtafstand geldt van 100 meter voor geluid, 30 meter voor geur en 10 meter voor gevaar).

MGG (Industriestraat 14a)

De activiteiten van MGG aan de Industriestraat betreffen het smelten en gieten van aluminium. Uitgaande van voornoemde VNG-uitgave zijn die activiteiten aan te merken als *Non-ferrometaalgieterijen/-smelterijen* met een productiecapaciteit van meer dan 4.000 ton per jaar (SBI-code 2453, 2454 (indeling 2008)). Deze activiteiten worden aangemerkt als milieucategorie 5.1, waarbij een richtafstand geldt voor geluid van 500 meter, 200 meter voor geur, 100 meter voor stof en 50 meter voor gevaar.

Bakkerij Geurts (Industriestraat 2a), Oviri mode (industriestraat 34)

Het bedrijf op Industriestraat 2a betreft een bakkerij zonder winkel op dit adres, maar waarbij wel enkel wordt gebakken voor de eigen winkel, die is gevestigd aan de Kerkstraat (centrumpassage). Deze activiteiten worden in de VNG-uitgave aangemerkt als milieucategorie 1, met een richtafstand van 10 meter voor zowel geluid, geur, stof en gevaar. Hetzelfde geldt voor de kledingwinkel op het adres Industriestraat 34. Ook die activiteiten zijn aan te merken als milieucategorie 1, waarvoor richtafstanden van 10 meter gelden.

Magazijn/opslagustFire (industriestraat 34)

Een deel van het gebouw Industriestraat 34 is gebruik voor opslag / als magazijn voor de opslag van goederen voor een elders gevestigde winkel. Deze activiteiten zijn aan te merken als milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand geldt van 30 meter.

Aannemers- en tegelzettersbedrijf Clabbers (Parallelweg 14)

Dit bedrijf is met een bedrijfsoppervlak van meer dan 1.000 m² aan te merken als milieucategorie 3.1, waarvoor een richtafstand geldt van 50 meter.

Toepassing

Gelet op het voorgaande en de uitgangspunten voor dit bestemmingsplan als genoemd in paragraaf 2.3 van deze toelichting wordt voorzien in een passende bestemming voor de bestaande bedrijfsmatige activiteiten binnen het plangebied, waarvoor in de huidige situatie ook géén juridisch-planologische belemmeringen zijn. Deels wordt daarbij niet voldaan aan de richtafstanden als genoemd in de uitgave Bedrijven en milieuzonering. Het betreffen echter bestaande, legale activiteiten, waarvoor voornoemde uitgave eigenlijk ook niet is bedoeld. Nu het een bestaande situatie betreft is ook van belang van dat sprake is activiteiten waarvoor reeds concrete milieuregels gelden, voor MGG op basis van milieuvergunningen. In die vergunningen is - afgezien van geluid vanwege industrielawaai, zie paragraaf 4.3, al rekening is gehouden met omliggende woningen. Ook de binnen het plangebied aanwezige woningen betreffen een bestaande en legale situatie. Vanwege een gebrek aan geldende planologische kaders is nog geen milieuzonering toepast binnen het plangebied. Dat is wel wenselijk om enerzijds waarborgen te bieden voor de bestaande en legale bedrijfsactiviteiten, maar daarbij wel te voorkomen dat nieuwe vormen van bedrijfsmatige activiteiten kunnen gaan plaatsvinden die ter plaatse niet wenselijk zijn gelet op het woon- en leefklimaat in de omliggende woningen.

Het voorgaande heeft kortgezegd geleid tot navolgende uitgangspunten voor de planregels:

- De huidige bedrijven zijn voorzien van een passende bestemming op basis van de bestaande, legale activiteiten.
- De terreinen van MGG en Dings zijn daarbij voorzien van de bestemming 'Bedrijventerrein', waarbij de bestaande activiteiten 'op maat' zijn bestemd. Daarmee worden de activiteiten niet geheel 'bevroren', maar wel geldt dat eventuele wijzigingen in de bedrijfsprocessen dienen te passen binnen de omschrijving van de bedrijfsactiviteiten in de planregels (zie artikel 4.1) Omschakeling naar een geheel andere bedrijfsactiviteit is daarbij slechts toegestaan op basis van een toegesneden bedrijvenlijst, tot maximaal milieucategorie 3.1. Hoewel daarbij niet ten opzichte van alle woningen aan de daarvoor geldende richtafstanden kan worden voldaan, wordt dit gelet op de huidige situatie en op basis van weging van alle betrokken belangen aanvaardbaar geacht. Daarbij is het volgende relevant:
 1. het aspect geluid vanwege de bestaande bedrijven wordt reeds gereguleerd via de Wet geluidhinder. Op de aanvaardbaarheid van de huidige situatie voor wat betreft industriegeluid en de in dat kader te nemen en te borgen maatregelen is reeds uitgebreid ingegaan in paragraaf 4.3 van deze toelichting.
 2. Het aspect geur is van belang voor de inrichting van MGG. Over geur zijn normen opgenomen in de

milieuvergunning, waarbij is voorzien in voorschriften ter bescherming van woningen tegen onaanvaardbare geurhinder. Daarbij is een maximale geurconcentratie van 1 geureenheden per m³ als 98 percentiel nagestreefd. Ook is voorzien in een voorschrift dat MGG heeft verplicht een geurreductieplan op te stellen, waarin ook is voorzien. Om de geurhinder te verminderen zijn maatregelen getroffen in de vorm van aanpassing in het productieproces en het verhogen van een schoorsteen met 15 meter. Dat heeft bij omliggende woningen geleid tot een aanzienlijke reductie van de geurconcentratie (factor 5 tot plaatselijk zelfs factor 10 tot 20), zo blijkt uit de evaluatie van het laatste geurreductieplan in 2007. Uit diezelfde evaluatie blijkt dat het aantal klachten over geur sinds eind jaren '90 sterk is afgenomen. Uit de geldende milieuvergunning blijkt dat als gevolg van het voorgaande, naar het oordeel van de provincie, een acceptabele geursituatie is ontstaan.

3. Ook voor wat betreft het voorkomen van stofhinder zijn voorschriften opgenomen in de milieuvergunning, waarmee eventuele hinder tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt.
 4. Voor wat betreft externe veiligheid/gevaar geldt dat als gevolg van de milieuneutrale wijziging van de vergunning de plaatsgebonden risicocontour is teruggebracht van 150 tot 75 meter. Daarmee zijn er geen woningen meer gelegen binnen die contour. Aangezien geen nieuwe woningen worden toegelaten binnen de huidige contour en bij wijzigingen in de bedrijfssituatie geen plaatsgebonden risicocontour kan ontstaan die overlapt met kwetsbare objecten, kunnen er in de toekomst ook geen nieuwe knelpunten ontstaan.
- De andere bedrijven die tussen de bestaande woningen voorkomen, zijn daarbij bestemd als 'Bedrijf'. Ook daarbij wordt om dezelfde redenen voorzien in mogelijkheden voor bedrijven van maximaal milieucategorie 3.1, op basis van een toegesneden bedrijvenlijst.

4.8 Ecologie

4.8.1 Wettelijk kader

In de Wet natuurbescherming is de soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent dat op voorhand moet worden onderzocht of het plan van invloed is op dergelijke soorten en of redelijkerwijs niet reeds kan worden gesteld dat een eventuele benodigde ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming niet kan worden verkregen. Ook dient rekening te worden gehouden met gebieden die worden beschermd via de Wet natuurbescherming, waarin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden zijn opgenomen als Natura 2000-gebieden. Daarnaast kan een plan van invloed zijn op het Natuur Netwerk Nederland (NNN).

4.8.2 Soortenbescherming

In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met de bescherming van flora en fauna en met name de aanwezigheid van (verblijfplaatsen) van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent dat bij voorgenomen nieuwe ontwikkelingen op voorhand moet worden onderzocht of het plan van invloed is op dergelijke soorten. Toekomstige ontwikkelingen binnen het plangebied kunnen hiermee in sommige situaties strijdig zijn. De werkzaamheden kunnen immers leiden tot verstoring en/of vernietiging van leefgebieden van dieren en groeiplaatsen van planten. Ook de afzonderlijke plant- en diersoorten kunnen als gevolg van de werkzaamheden (onopzettelijk) gedood, verontrust en/of verjaagd worden. In sommige gevallen kan het noodzakelijk zijn een ontheffing aan te vragen. Een aanvraag van een ontheffing is enkel noodzakelijk indien de voorgenomen activiteiten een schadelijk effect zullen hebben op de aanwezige beschermde soorten of zorgen voor een vermindering van de ecologische functionaliteit voor deze soorten. Een aanvraag is niet noodzakelijk indien de werkzaamheden dusdanig worden ingericht dat geen schade wordt toegebracht aan de beschermde soorten.

In de Wet natuurbescherming is ook een algemene zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht houdt in dat voorafgaand aan een ingreep alle maatregelen genomen dienen te worden om nadelige gevolgen op flora en

fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Bovendien moeten de handelingen in logisch verband staan met het plan en geen doel op zich vormen. Deze zorgplicht geldt te allen tijde, ook indien een ontheffing of vrijstelling is verleend.

In dit geval is sprake van een bestaand stedelijk gebied, bestaande uit bedrijventerrein en bestaande woningen met bijbehorende tuinen. De verwachtingswaarden ten aanzien van beschermde soorten zijn in een dergelijk gebied in beginsel laag, wat overigens niet wil zeggen dat er geen beschermde soorten binnen het plangebied aanwezig kunnen zijn. Bij een voortzetting van het huidige grondgebruik - waarin dit plan hoofdzakelijk voorziet - worden echter geen verstoringen van beschermde soorten verwacht. Hoewel bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt getoetst aan de Wet natuurbescherming, is dit geen exclusief peilmoment. De Wet natuurbescherming en de daarin opgenomen zorgplicht en verboden werken rechtstreeks. Dus ook bij de reguliere bedrijfsactiviteiten en toekomstige sloop- en bouwactiviteiten dienen deze regels ter bescherming van eventuele beschermde soorten in acht te worden genomen.

Nieuwe woning Parallelweg

Dit bestemmingsplan voorziet in één nieuwe ontwikkeling in de vorm van een nieuwe woning aan de Parallelweg, als toegelicht in paragraaf 2.4 van deze toelichting. In de separate ruimtelijke onderbouwing, die als Bijlage 2 is opgenomen bij deze toelichting, wordt onderbouwd dat de toevoeging van die woning voorziet in een goede ruimtelijke ordening. Aan die onderbouwing ligt ook een quickscan flora en fauna ten grondslag, die eveneens onderdeel uitmaakt van Bijlage 2. Kort samengevat blijkt uit voorgaande documenten dat voor dit aspect geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling aan de orde zijn.

4.8.3 Gebiedsbescherming

De Europese Unie (EU) wil de biodiversiteit in Europa beschermen met Natura 2000. Dat is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Nederland zijn meer dan 160 natuurgebieden aangewezen. Oorspronkelijk zijn deze gebieden aangewezen als Habitat- of Vogelrichtlijngebied. Al deze gebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van planten- en diersoorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. In Nederland zijn de Europese regels voor gebiedsbescherming (net als de regels voor soortenbescherming) vertaald in de Wet natuurbescherming. In het aanwijzingsbesluit van het betreffende Natura 2000-gebied wordt de exacte ligging aangegeven, evenals de soorten en habitattypen die in het gebied moeten worden beschermd. De provincies werken vervolgens in beheerplannen uit welke maatregelen worden getroffen om de door de minister opgestelde instandhoudingsdoelstellingen te bereiken.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van beschermde natuurgebieden als het Nationaal Natuurnetwerk Nederland, de Goudgroene natuurzone of Natura 2000-gebieden. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden liggen net over de grens in Duitsland:

- Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg, op ca 2,5 tot 4,5 kilometer afstand.
- Wälder und Heiden bei Brügggen-Bracht, op circa 3,5 kilometer afstand.
- Krickenbecker Seen - Kl. De Witt-See, op circa 7 kilometer afstand.

Gezien het overwegend beheersmatig karakter van onderhavig bestemmingsplan en voornoemde afstanden kan redelijkerwijs worden aangenomen dat bij een voortzetting van het huidige grondgebruik geen (significant) negatieve effecten zullen ontstaan voor dit gebied of enig ander Natura 2000-gebied als gevolg van bijvoorbeeld geluid, licht of trillingen. Een bijzonder punt van aandacht is echter de stikstofdepositie op deze gebieden. Er is namelijk sprake van een significante toename van de stikstofdepositie wanneer die depositie met meer dan 0,00 mol/hectare/jaar toeneemt ten opzichte van de feitelijk bestaande en planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan. Dit wordt berekend op twee decimalen nauwkeurig door middel van de Aerius Calculator, waarbij resultaten tot 0,005 worden afgerond op 0,00. Er zijn - behoudens de toevoeging van een nieuwe woning aan de Parallelweg - géén nieuwe ontwikkelingen voorzien waarvoor een berekening van de stikstofdepositie door middel van de Aerius-Calculator aan de orde is. Aangezien er binnen het plangebied wel nog beperkt sprake kan zijn van

onbenutte planologische ruimte voor (op termijn) de uitbreiding van bebouwing of verandering van bedrijfsactiviteiten, kan op voorhand niet worden uitgesloten dat als gevolg van het benutten daarvan de stikstofdepositie voornoemde drempel van 0,00 mol/hectare/jaar overschrijdt.

Om de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan op dat punt toch te kunnen aantonen c.q. borgen is voorzien in planregels die nieuwe activiteiten die die drempel overschrijden niet mogelijk maken. Dat heeft als volgt zijn beslag gekregen:

- In de bouwregels voor de relevante bestemmingen (Bedrijf en Bedrijventerrein) is voorzien in een aanvullende bouwregel die kortgezegd inhoudt dat er als gevolg van het bouwen van het aangevraagde bouwwerk géén toename zal optreden van de stikstofemissie;
- Een soortgelijke regel is opgenomen onder de specifieke gebruiksregels van de genoemde bestemmingen, om te voorkomen dat een wijziging van het gebruik van gronden en bouwwerken leidt tot een toename van stikstofemissie;
- Belangrijk is samenhang met deze regels is de begripsomschrijving van het begrip 'toename van stikstofemissie', waarin de hier relevante kaders rondom stikstof vanuit wet- en regelgeving en jurisprudentie zijn verwerkt.
- Er is sprake van een toename van stikstofemissie wanneer die emissie leidt tot een depositie van stikstof (NH₃/NO_x) op overbelaste hexagonen van voor stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden van meer dan 0,00 ml/N/ha/jaar ten opzichte van het feitelijk aanwezige en planologische legale gebruik ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan, hetgeen dient te worden aangetoond conform de Regeling natuurbescherming (Aerius Calculator).
- Een uitzondering geldt kortgezegd voor ontwikkelingen waarvoor al een onherroepelijke natuurvergunning is verleend én ten behoeve van die vergunning een passende beoordeling is gemaakt én er geen nieuwe gegevens of inzichten zijn op basis waarvan een nieuwe passende beoordeling moet worden gemaakt. Uit de inventarisatie die vooraf is gegaan aan dit bestemmingsplan is een dergelijke uitzondering overigens niet geconstateerd.

Het voorgaande werkt in de praktijk als volgt. Ten behoeve van een bouwaanvraag zal een berekening moeten worden gemaakt met de op dat moment geldende versie van de in de Regeling natuurbescherming voorgeschreven rekentool (ten tijde van het vaststellen van dit bestemmingsplan: Aerius Calculator). Wanneer die berekening laat zien dat de depositie, per saldo, beneden de 0,00 mol/N/ha/jaar blijft, dan kan de vergunning worden verleend. Is die depositie hoger, dan is het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan en dan zal buitenplans moeten worden afgeweken van het bestemmingsplan om het bouwplan mogelijk te maken. In dat geval is dan ook een natuurvergunning nodig, waarvoor dan – voor zover aan de orde – ook een passende beoordeling moet plaatsvinden. Voor een wijziging van het gebruik van gronden en bouwwerken is ook een Aerius-berekening nodig. Blijft de depositie in dat geval - na afronding op twee decimalen door Aerius Calculator - beneden de 0,00 mol/N/ha/jaar, dan is de gebruikswijziging mogelijk (bij recht). Is de depositie hoger, dan is het betreffende beoogde nieuwe gebruik strijdig met het bestemmingsplan.

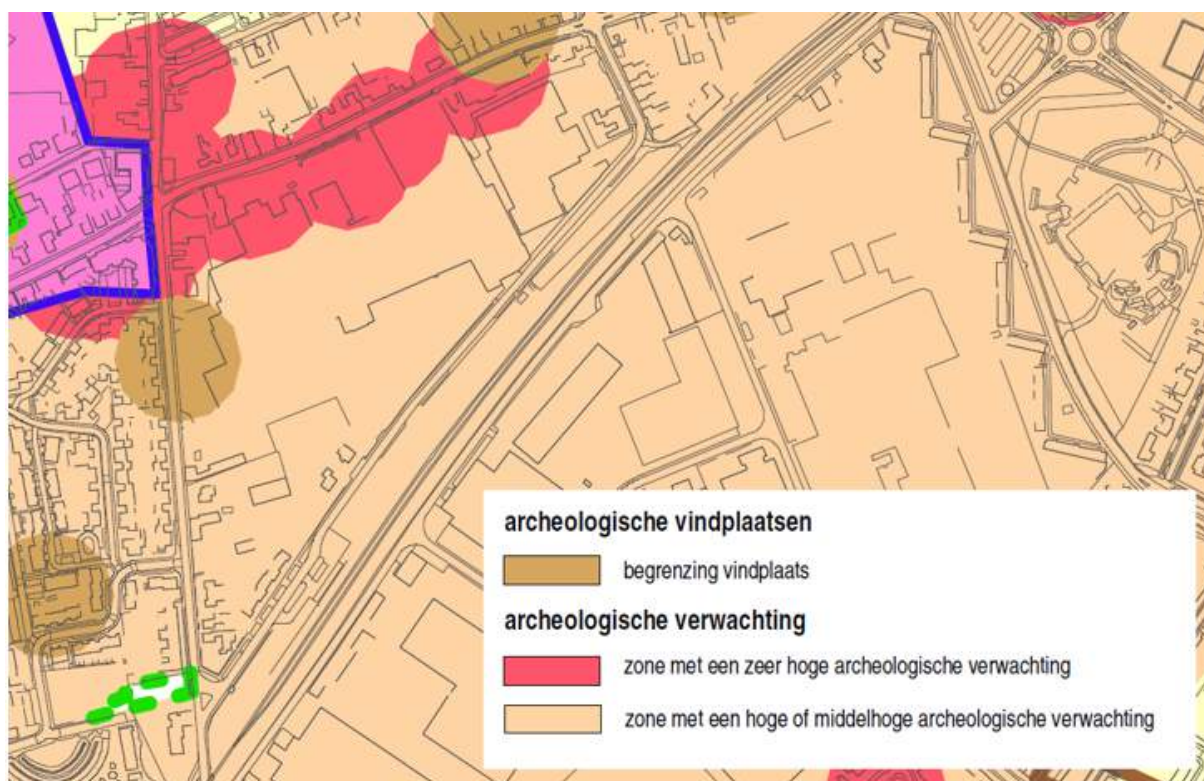
Op de gevolgen van de toevoeging van één woning aan de Parallelweg is afzonderlijk ingegaan in bijgaande ruimtelijke onderbouwing (Bijlage 2). Daaruit blijkt dat de toevoeging van die woning geen toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden met zich meebrengt hoger dan 0,00 mol/hectare/jaar.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 Archeologische waarden

Bij de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen, of bij afwijkingen op bestaande plannen, dient de gemeente aan te geven welke archeologische waarden er in de bodem verwacht worden en hoe men met deze waarden om zal gaan. Op basis hiervan kunnen gemeenten bij de verlening van omgevingsvergunningen eisen stellen met betrekking tot het aspect archeologie.

De gemeente Venlo beschikt over een eigen archeologische verwachtings- en beleidskaart, waarop de gebieden met archeologische waarden en verwachtingen zijn aangegeven. Deze kaart en de uit het daaraan verbonden beleidskaders zijn vertaald in dit bestemmingsplan door het opnemen van dubbelbestemmingen. De daaraan verbonden regels borgen dat bij toekomstige bodemingrepen die de uit het beleid voortvloeiende drempels voor wat betreft diepte beneden maaiveld én voor wat betreft oppervlakte overschrijden, archeologisch onderzoek plaatsvindt.



Uitsnede kaart archeologische verwachtingswaarden

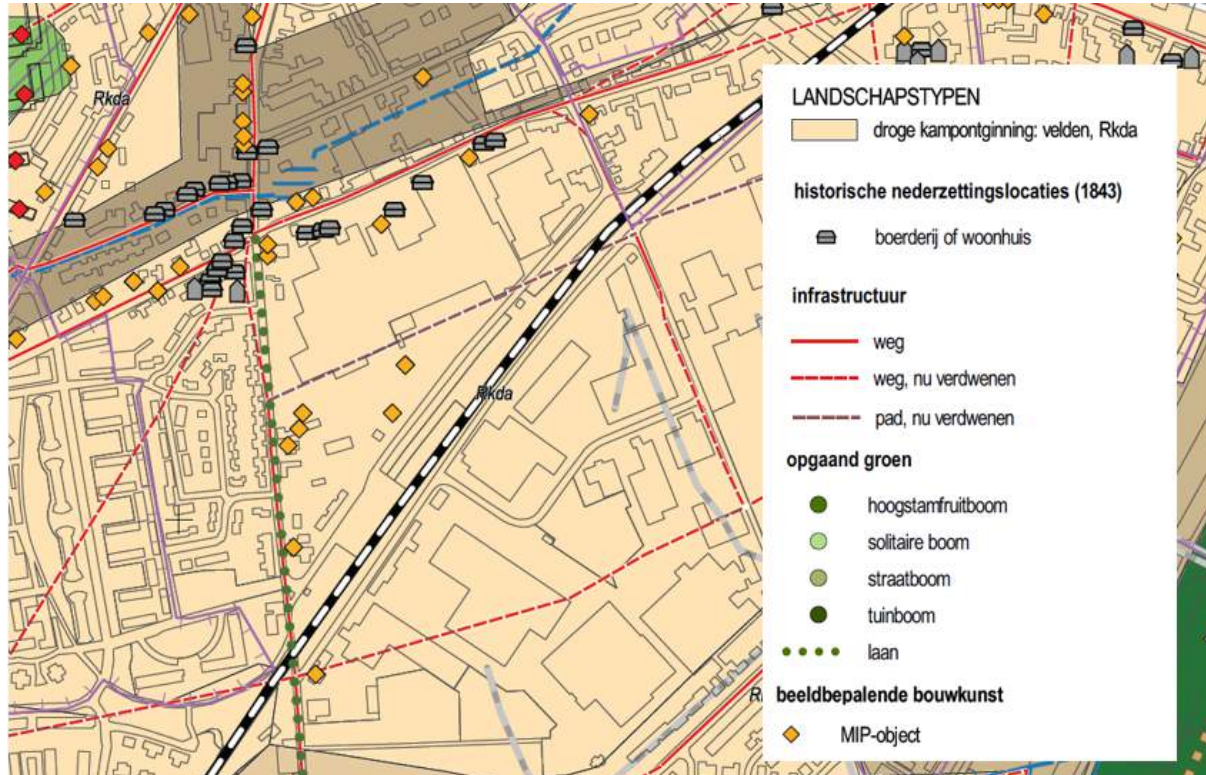
4.9.2 Cultuurhistorische waarden

Naast archeologische verwachtingswaarden dient in een bestemmingsplan ook rekening te worden gehouden met (bovengrondse) cultuurhistorische waarden.

Gemeentelijke cultuurhistorische inventarisatiekaart

De gemeente Venlo beschikt over een cultuurhistorische inventarisatiekaart. Daarvan kan worden opgemaakt dat binnen het plangebied zijn geen Rijksmonumenten gelegen, wel één gemeentelijk monument, namelijk

Stationsstraat 17. Ook zijn binnen het plangebied enkele woningen aan zowel de Industriestraat, Stationsstraat en Parallelweg opgenomen in de MIP-inventarisatie (Monumenten Inventarisatie Project), maar niet daadwerkelijk aangewezen als monument. Verder laat de kaart enkele nog bestaande dan wel verdwenen structuren zien (paden, lanen en wegen), waarop dit bestemmingsplan verder geen invloed heeft.



Uitsnede cultuurhistorische inventarisatiekaart gemeente Venlo

Ter aanvulling kan worden opgemerkt dat in de tweede helft 19e eeuw de metaalbewerking sterk in opkomst was in Tegelen, naast de bestaande kleiwarenindustrie. Daarbij gaat het om metaalgieterijen, maar ook machinefabrieken en metaalconstructiebedrijven. Aangezien een aanzienlijk deel van die activiteiten vanaf de jaren '50 van de 20e eeuw weer worden beëindigd, wordt de periode van circa 1850 tot 1950 ook wel de 'Ijzeren eeuw' van Tegelen genoemd. Binnen en rond het plangebied was sprake van een zekere concentratie van metaalbedrijven, bestaande uit onder meer de Globe, gelegen direct ten westen van het plangebied aan de Stationsstraat en Metaalgieterij Giesen (nu: MGG) en IJzergieterij Thijssen binnen het plangebied. Nadat IJzergieterij Thijssen in 1995 is gestopt, is - binnen het plangebied - alleen MGG overgebleven, dat de gronden van voornoemde IJzergieterij heeft verworven en zo verder kan groeien.

4.9.3 Conclusie

Gezien het voorgaande doet voorliggend bestemmingsplan geen afbreuk aan archeologische of andere cultuurhistorische waarden.

4.10 Waterparagraaf

4.10.1 Inleiding

In het kader van de Watertoets moet elk bestemmingsplan een waterparagraaf bevatten, waarin wordt aangegeven hoe in het bestemmingsplan wordt omgegaan met water. In deze paragraaf is dit beschreven. Voordat wordt ingegaan op de locatiespecifieke kenmerken van het plangebied, is eerst het relevant beleid samengevat.

4.10.2 Beleid ten aanzien van waterhuishouding

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft als doel om de kwaliteit van de Europese wateren te verbeteren ("goede toestand") en die kwaliteit goed te houden. Het belangrijkste middel om dit doel te bereiken is het stroomgebiedbeheersplan (SGBP). In een dergelijk plan worden de waterkwaliteitsdoelen en de daarvoor benodigde maatregelen beschreven om deze goede toestand te bereiken. Nederland maakt deel uit van vier internationale stroomgebieden, waarbij de gemeente Venlo in het stroomgebied van de Maas is gelegen.

Het stroomgebiedbeheersplan Maas is op 27 november 2009 vastgesteld en heeft een looptijd tot eind 2015. Een belangrijk onderdeel van het SGBP is een maatregelenprogramma. Het maatregelenprogramma bestaat enerzijds uit maatregelen die worden genomen in het kader van reeds bestaande nationale en/of Europese wetgeving (bijv. Europese Nitraatrichtlijn) en anderzijds een groot aantal regionale en locatiegebonden maatregelen.

Waterwet

De Waterwet (december 2009) stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteem-benadering' centraal. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Hiernaast kenmerkt integraal waterbeheer zich ook door de samenhang met de omgeving. Dit komt tot uitdrukking in relaties met beleidsterreinen als natuur, milieu en ruimtelijke ordening. Met de Waterwet is de gemeente beter uitgerust om onder andere wateroverlast tegen te gaan.

Specifiek voor wat betreft de omgang met hemelwater is de perceeleigenaar primair verantwoordelijk gesteld voor de verwerking van het op zijn perceel gevallen hemelwater. Alleen in uitzonderingsgevallen kan rechtstreeks geloosd worden.

Wet ruimtelijke ordening en de Watertoets

De watertoets is per 1 november 2003 wettelijk verplicht (en vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening). De watertoets betekent dat ruimtelijke plannen die vanaf deze datum ter inzage worden gelegd, voorzien moeten zijn van een waterparagraaf. Ruimtelijke plannen van de initiatiefnemer worden overlegd met de waterbeheerder.

In de waterparagraaf wordt aangegeven welke afwegingen in het plan ten aanzien van water zijn gemaakt. Het is een toelichting op het doorlopen proces en maakt de besluitvorming ten aanzien van water transparant.

Waterbeleid 21e eeuw: anders omgaan met water

Door de opgetreden wateroverlast heeft de regering de commissie Waterbeheer 21e eeuw in het leven

geroepen. De commissie geeft advies over de problemen en hoe die in de toekomst te voorkomen zijn. Op 31 augustus 2000 bracht de commissie het advies Waterbeleid voor de 21e eeuw "Geef water de ruimte en de aandacht die het verdient" uit. De commissie concludeerde dat de manier waarop wij nu met water omgaan niet voldoende is voor de verwachte klimaatsveranderingen. De bevindingen van de commissie zijn verwoord in de hedendaagse wetgeving en beleidsnota's. In grote lijnen ligt de nadruk op de kwantiteitstrits vasthouden-bergen-afvoeren en de kwaliteitstrits schoonhouden-scheiden-schoonmaken.

Nationaal Bestuursakkoord Water

Met het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) (2011) onderstrepen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de gezamenlijke opgave om het watersysteem op zo kort mogelijke termijn en tegen de laagste maatschappelijke kosten op orde te brengen en te houden. Samenwerken is de rode draad van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord.

Het NBW is een uitwerking van het waterbeleid 21e eeuw (WB21) en de KRW. De belangrijkste doelen en taken zijn:

- het teveel (overlast) of tekort (onderlast) aan water aanpakken;
- verbetering van de waterkwaliteit.

4.10.3 Regionaal gemeentelijk waterbeleid

Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021

Het Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021 is een structuurvisie van de provincie Limburg waarin het nationale waterbeleid verder doorvertaald wordt. Het plan bevat enkele specifieke doelen om het watersysteem met het oog op de toekomst te verbeteren, te weten het herstel van de sponswerking, het herstel van natte natuur, schoon water, duurzame watervoorziening en een veilige Maas.

Met deze doelen wordt ingezet op nieuw waterbeheer waarbij functies gebonden aan waterkwaliteit in balans moeten zijn met variaties in de beschikbaarheid en kwaliteit van water. Hierbij wordt ingezet op een grensoverschrijdende stroomgebied benadering middels een integrale brongerichte aanpak. Daarnaast moet er meer ruimte gecreëerd worden voor natuurlijke processen in het watersysteem, moet het solidariteitsprincipe in acht genomen worden en dient water vooraf betrokken te worden bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen.

Waterbeheersplan Waterschap Limburg 2016-2021

Het Waterbeheersplan 2016-2021 is het centrale beleids- en uitvoeringsplan van het waterschap. In dit document wordt de koers voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg uitgezet. Het waterschap beschrijft hierin:

- hoe ze het watersysteem en de waterkeringen op orde wil brengen;
- voor welke thema's ze aan de lat staat en de strategie die ze daarbij kiest;
- welke maatregelen ze gaat nemen, wie daarbij uitvoeringspartners zijn, hoe de uitvoering wordt gemonitord en hoe zo nodig wordt bijgestuurd.

De uitgangspunten die daarbij door het waterschap worden gehanteerd luiden:

- circa 10% van het plangebied reserveren voor water;
- rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving;
- uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand;

- toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren);
- toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit (hergebruik water, vasthouden water in de bodem(infiltratie), afvoeren naar oppervlaktewater, afvoeren naar gemegd of DWA-riool);
- toepassen voorkeurstabel afkoppelen;
- infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op 100 mm per twee uur (ten noorden van Sittard), met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur;
- beheer en onderhoud regelen (denk aan bereikbaarheid, controlemogelijkheid, verantwoordelijkheid);
- watersysteem verankeren in het bestemmingsplan.

Afkoppelbeslisboom Gemeente Venlo

De afkoppelbeslisboom van de gemeente Venlo, die is gebaseerd op het gemeentelijk rioleringsplan (GRP+) is bedoeld als stappenplan om te bepalen welke eisen er gelden voor de omgang met hemelwater. Om te bepalen of er dient te worden voorzien in een bergings- of infiltratievoorziening en hoe groot de capaciteit moet zijn, dient die afkoppelbeslisboom te worden doorlopen.

4.10.4 Toepassing

Waterhuishoudkundige situatie

Binnen het plangebied is géén oppervlaktewater aanwezig en binnen het plangebied is ook geen sprake van waterwingebieden of grondwaterbeschermingsgebieden.

Uitvoerbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan is overwegend beheersmatig van aard. Bij eventuele toekomstige nieuwbouw of herstructurering zullen voornoemde beleidsuitgangspunten moeten worden gevolgd, hetgeen ook is geborgd in artikel 12.3 van de regels. Als gevolg van dit bestemmingsplan worden ook geen wijzigingen voorzien in de wijze waarop met vuilwater wordt opgegaan. De binnen het plangebied aanwezige gebouwen zijn reeds aangesloten op het bestaande riool.

4.10.5 Wateradvies

Een voorontwerp van dit bestemmingsplan is voor advies voorgelegd aan het Waterschap Limburg. Het waterschap adviseert zowel bij nieuwe ontwikkelingen als voor de bestaande situatie rekening te houden met de toetspunten die het waterschap hanteert en daarbij rekening te houden met een bui van 100mm in 24 uur. Ook bij andere veranderingen binnen het plangebied wordt geadviseerd rekening te houden met verduurzamingsmaatregelen zoals het afkoppelen van hemelwater, toepassing van groene daken of toepassing van open verhardingen waar mogelijk.

Met deze maatregelen en adviezen wordt waar mogelijk rekening gehouden bij nieuwe ontwikkelingen. Voor wat betreft de dimensionering van hemelwatervoorzieningen hanteert de gemeente Venlo de eerder genoemde afkoppelbeslisboom, waarvan de toepassing bij uitbreiding van de bebouwde oppervlakte binnen het plangebied in de planregels is geborgd.

4.11 Milieueffectrapportage

Ingevolge 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 (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

De toets of sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

kenmerken van het project;

- omvang van het project;
- cumulatie met andere projecten;
- gebruik van natuurlijke grondstoffen;
- productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën;
- plaats van het project:
 1. bestaand grondgebruik;
 2. relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
 3. het opnamevermogen van het natuurlijk milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit al worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang;
- kenmerken van het potentiële effect:
 1. bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
 2. grensoverschrijdend karakter van het effect;
 3. waarschijnlijkheid van het effect;
 4. duur, frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

Het wijzigen of uitbreiden van een industrieterrein is opgenomen in Lijst D (D 11.3), met een (indicatieve) drempelwaarde van 75 hectare. Onderhavig bestemmingsplan betreft in hoofdzaak een beheersmatig bestemmingsplan, zonder nieuwe ontwikkelingen. De bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn afgestemd op de bestaande situatie. Alle gronden in het gebied zijn reeds uitgegeven en bedrijfsmatig in gebruik. Daarmee is geen sprake van het wijzigen of uitbreiden van een industrieterrein als bedoeld in D 11.3 of een andere categorie als bedoeld in Lijst C of D in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage en is milieueffectrapportage niet aan de orde.

4.12 Overige zones

Binnen het plangebied is geen sprake van andere zones die om planologische borging vragen, zoals bijvoorbeeld zones die samenhangen met leidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door voor de gronden bestemmingen aan te wijzen. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

5.2 Uitgangspunten

5.2.1 Wettelijk kader

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

5.2.2 Planonderdelen

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Daarnaast gaat het bestemmingsplan vergezeld van een toelichting, die voorziet in de motivatie en onderbouwing van en de toelichting op de keuzes die zijn gemaakt om te komen tot de verbeelding en regels. Een bestemmingsplan kan ook bijlagen bevatten. Indien de bijlagen een relatie hebben met de regels worden ze opgenomen als bijlage bij de regels, zoals bijvoorbeeld een Staat van bedrijfsactiviteiten. Indien de bijlagen bijdragen aan de onderbouwing c.q. motivatie van het plan worden ze opgenomen als bijlage bij de toelichting, zoals rapporten van onderzoeken die ten behoeve van het plan zijn uitgevoerd.

Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de analoge verbeelding heeft geen juridische betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/BGT ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding. Bij eventuele verschillen tussen de digitale en analoge verbeelding is de digitale verbeelding juridisch bindend.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de gebruiks- en bouw mogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd conform de door het SVBP2012 voorgeschreven systematiek en gebaseerd op de regels uit het vigerende aangrenzende bestemmingsplan. De regels omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en ten slotte de overgangs- en slotregels.

5.3 Toelichting op de planregels

5.3.1 Inhoud algemeen

Bij het opstellen van de verbeelding en regels van het bestemmingsplan is voldaan aan het bepaalde in de Wro, Bro en de Rsro. Voor het overige is zoveel mogelijk aangesloten bij de gemeentelijke standaarden en plansystematiek. De structuur van het plan is zodanig dat de kaart de primaire informatie geeft over de van toepassing zijnde bestemming. In de regels kan vervolgens worden teruggelezen welke gebruiks- en bouw mogelijkheden voor de betreffende bestemming gelden. Behalve bestemmingen kan de verbeelding onder meer aanduidingen en maatvoeringsvlakken bevatten om binnen een bestemming te kunnen voorzien in maatwerk voor een bepaalde locatie. In dat geval zijn steeds ook regels verbonden aan deze aanduidingen en maatvoeringsvlakken.

5.3.2 Regels

De regels zijn conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012), welke als bijlage onderdeel uitmaakt van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro) opgebouwd en bevatten allereerst begripsomschrijvingen en meetvoorschriften om respectievelijk interpretatie- en meetverschillen uit te sluiten (hoofdstuk 1). Vervolgens zijn in hoofdstuk 2 de regels voor de afzonderlijke bestemmingen en dubbelbestemmingen opgenomen, waarbij voor elke bestemming is voorzien in een apart artikel. Voor zover behoefte bestaat aan het opnemen van regels die niet zijn gebonden aan een specifieke bestemming, maar gelden voor het gehele dan wel een gedeelte van het plangebied, dan zijn de betreffende regels opgenomen in hoofdstuk 3 van de regels. Indien de betreffende regels betrekking hebben op slechts een gedeelte van het plangebied, dan wordt dat op de verbeelding aangegeven door middel van een zogenoemde gebiedsaanduiding.

Per bestemming, die op de verbeelding wordt gebruikt, worden gebruiks- en bouwregels opgenomen. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Hoe gronden met een bepaalde bestemming mogen worden gebruikt is primair beschreven in de bestemmingsomschrijving. Eventuele aanvullingen of uitzonderingen zijn opgenomen in de specifieke gebruiksregels. De bouwregels bevatten de regels ten aanzien van de mogelijkheden om gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde op te richten. Zowel ten aanzien van gebruik als bouwen geldt dat binnen een bepaalde marge kan worden voorzien in mogelijkheden om af te wijken van de bouw- en gebruiksregels. Deze mogelijkheden zijn opgenomen onder respectievelijk 'Afwijken van de bouwregels' en 'Afwijken van de gebruiksregels'.

Voor zover gewenst kan in de regels voor een bestemming worden voorzien in een vergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden. Deze vergunningstelsels dienen dan veelal ter bescherming van binnen de bestemming voorkomende waarden of ter bescherming van bijvoorbeeld ondergrondse leidingen. Indien gewenst kan ook worden voorzien in een bevoegdheid om een

bestemming geheel dan wel gedeeltelijk te wijzigingen in een andere bestemming. Dergelijke bevoegdheden worden opgenomen onder het kopje 'Wijzigingsbevoegdheid'.

Naast voornoemde veel voorkomende onderdelen van bestemmingsregels kan worden voorzien in een vergunningstelsel voor het slopen van bebouwing en specifieke procedureregels.

5.4 Artikelsgewijze toelichting

Hierna zijn de binnen het plangebied gelegen (dubbel)bestemmingen afzonderlijk opgenomen. Daarbij wordt ingegaan op de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de desbetreffende bestemming.

5.5 Bedrijf

Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan op basis van een bij de regels gevoegde limitatieve lijst van bedrijven. Daarbij gaat het om bedrijven van maximaal milieucategorie 3.1. Nieuwe geluidzoneringsplichtige bedrijven zijn daarbij uitgesloten, net als risicovolle inrichtingen. Gebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak, dat tot maximaal 80% mag worden bebouwd. Voor wat betreft de maximale goot- en bouwhoogte is aansluiting gezocht bij de maatvoering van in de omgeving gelegen woningen.

Zowel voor wat betreft bouw- als gebruiksmogelijkheden is voorzien in enige mate van flexibiliteit in de vorm van afwijkingsbevoegdheden. Zo kan een hoger bebouwingspercentage worden toegestaan. Ook kan een bedrijf worden toegestaan van maximaal milieucategorie 3.1 dat niet in de limitatieve lijst van toegelaten bedrijven staat of een bedrijf worden toegestaan van een hogere milieucategorie, mits wordt aangetoond dat het betreffende bedrijf naar aard en invloed op de omgeving gelijk kan worden gesteld bedrijven van maximaal milieucategorie 3.1 dat wél in de betreffende lijst is genoemd.

5.6 Bedrijventerrein

Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan op basis van een bij de regels gevoegde limitatieve lijst van bedrijven. Daarbij gaat het om bedrijven van maximaal milieucategorie 3.1. Nieuwe geluidzoneringsplichtige bedrijven zijn daarbij uitgesloten, net als risicovolle inrichtingen. Voor de bestaande bedrijven van een hogere milieucategorie is - gekoppeld aan een functieaanduiding - voorzien in een positieve bestemming voor de huidige activiteiten. Gebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak, dat tot maximaal het op de verbeelding aangegeven percentage mag worden bebouwd.

Zowel voor wat betreft bouw- als gebruiksmogelijkheden is voorzien in enige mate van flexibiliteit in de vorm van afwijkingsbevoegdheden. Zo kan een hoger bebouwingspercentage worden toegestaan. Ook kan een bedrijf worden toegestaan van maximaal milieucategorie 3.1 dat niet in de limitatieve lijst van toegelaten bedrijven staat of een bedrijf worden toegestaan van een hogere milieucategorie, mits wordt aangetoond dat het betreffende bedrijf naar aard en invloed op de omgeving gelijk kan worden gesteld bedrijven van maximaal milieucategorie 3.1 dat wél in de betreffende lijst is genoemd.

5.7 Groen

Langs de spoorlijn komt de bestemming Groen voor. Binnen deze bestemming zijn o.a. plantsoenen, groenvoorzieningen, bermen en beplanting toegelaten. De bouwmogelijkheden zijn beperkt tot nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, passend bij de bestemming.

5.8 Verkeer

De binnen het plangebied gelegen wegen en parkeervoorzieningen zijn voorzien van de bestemming Verkeer. De bouwmogelijkheden zijn beperkt tot nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, passend bij de bestemming.

5.9 Wonen

De binnen het plangebied aanwezige woningen zijn bestemd als 'Wonen'. De mogelijkheden die binnen deze bestemming worden geboden zijn afgestemd op de bestaande situatie (bestaande aantal woningen) en de binnen de gemeente gebruikelijke bouw- en gebruiksmogelijkheden. Op één locatie wordt wel de bouw van een nieuwe woning toegestaan. Voor die locatie zijn bouwregels op maat opgenomen, gekoppeld aan de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1'.

5.10 Waarde - Archeologie 1 t/m 3

Deze dubbelbestemmingen zijn opgenomen om (te verwachten) archeologische waarden te beschermen. De bestemmingsregels borgen dat in het kader van vergunningverlening voor bouwactiviteiten en bepaalde werken/werkzaamheden voldoende rekening wordt gehouden met deze waarden. De drempelwaarden ten aanzien van de oppervlakte die is vrijgesteld van onderzoek verschilt per bestemming en is afgestemd op het gemeentelijke archeologisch beleid.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Grondexploitatie

De gemeente is in beginsel verplicht om op grond van artikel 6.12 eerste lid Wro een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur (hierna: Bro) aangewezen bouwplan is voorgenomen. De gemeenteraad kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien:

1. het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd;
2. het bepalen van een tijdvak voor de exploitatie of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen niet nodig is, en
3. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b, c en d niet noodzakelijk is.

Gezien het overwegend beheersmatig karakter van onderhavig bestemmingsplan, waarin geen nieuwe bouwplannen worden meegenomen en gezien het feit dat er geen eisen of regels noodzakelijk zijn als hiervoor beschreven onder 2 en 3, kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. Voor zover door het nieuwe uniforme planologisch-juridisch kader waarin het nieuwe plan voorziet ten opzichte van het geldende plan mocht worden voorzien in mogelijkheden om een gebouw uit te breiden met ten minste 1.000 m², waardoor in feite sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 onder c, geldt dat er geen verhaalbare kosten zijn, dan wel dat het totaal aan exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald gezien de eisen ten aanzien van toerekenbaarheid en proportionaliteit in elk geval minder bedraagt dat € 10.000,-, waardoor ingevolge artikel 6.2.1a Bro kan worden besloten geen exploitatieplan vast te stellen. Het voorgaande leidt tot de conclusie dat de raad kan besluiten om niet tot vaststelling van een exploitatieplan over te gaan bij vaststelling van dit bestemmingsplan.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het bieden van een actuele planologisch kader voor de bestaande situatie binnen het plangebied. Daarbij worden bestaande (vergunde) rechten voor zowel de aanwezige bedrijven als voor eigenaren van de bestaande woningen gerespecteerd. De enige ontwikkeling waarin het plan voorziet betreft de toevoeging van één nieuwe woning aan de Parallelweg. De uitvoerbaarheid daarvan is onderbouwd in een separate ruimtelijke onderbouwing. Gelet op het voorgaande is geen aanleiding om aan te nemen dat het plan maatschappelijk niet uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

- a. Ontwerp: publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en de Wet ruimtelijke ordening. Een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad;
- b. Vaststelling: vaststelling door de Raad;
 1. mogelijkheid reactieve aanwijzing;
 2. publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn;
- c. Inwerkingtreding: na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan);
- d. Beroep: beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

In het kader van deze procedure kunnen gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan (fase a) zienswijzen worden ingesteld. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan en kan het onherroepelijk worden.

7.2 Vooroverleg 3.1.1 Bro

Een voorontwerp van dit bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan het Waterschap Limburg en de Provincie Limburg. Het advies van het waterschap is verwerkt in de waterparagraaf (paragraaf 4.10.5). De reactie van de provincie is samengevat en van commentaar voorzien in een bijlage bij deze toelichting.

7.3 Inzage ontwerpbestemmingsplan en vaststelling

PM

