



Structuurvisie Laerbroeck

juli 2009





Structuurvisie Laerbroeck

Gemeente Venlo
Gemeente Maasbree

opdrachtgevers: gemeente Venlo, gemeente Maasbree

titel rapport: Structuurvisie Laerbroeck

status rapport: vaststelling

werknummer: 820.200.02

datum: juli 2009



KuiperCompagnons
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap bv
Rotterdam
In samenwerking met PAS bv



Voorwoord

Ruimte voor de rivier

In het Maasdal ten zuiden van Hout-Blerick is ruimte voor de rivier nodig, de bestaande glastuinbouwbedrijven in dit gebied zaten, ruimtelijk en daardoor ook economisch gezien, 'op slot' en er is een wens om de natuurkwaliteit te versterken. Door de bestuurders van Venlo, Maasbree en de Provincie is op 5 juli 2007 afgesproken om gezamenlijk een proces aan te gaan om te komen tot een integrale gebiedsvisie. Deze gezamenlijke aanpak is gericht op de uitplaatsing van de glastuinbouwbedrijven uit het stroomvoerend winterbed van de Maas met als einddoel het Maasdal ter plekke vrij te maken van glasopstanden (winst voor de rivier), te voorzien van nieuwe passende gebiedsfuncties (winst voor de omgeving) en de ontwikkeling van naar elders uitgeplaatste bedrijven (winst voor de glastuinbouw).

Op het moment dat de Provincie met alle betrokkenen afspraken had gemaakt over het aankopen van de glasopstanden in het stroomvoerend winterbed dan wel een bedrijfsverplaatsing, is de RO-procedure opgestart. De voorliggende Structuurvisie is de eerste stap in het proces om te komen tot een ruimtelijk kader ten behoeve van de herontwikkeling van het gebied Laerbroeck.

Wat biedt deze structuurvisie?

De Structuurvisie hanteert als uitgangspunt "eerst het landschap maken, daarna andere functies toevoegen"; de functionele invulling (kwantitatief) dient zich te voegen in het landschap (kwalitatief). De basis van de Structuurvisie is dus het bestaande landschap met de reeds aanwezige bos- en natuurgebieden op zowel de hogere als lagere delen van het gebied: het dal van de Springbeek en de Tangkoel. Deze blijven in beginsel behouden en worden versterkt. Verder is in Laerbroeck een compact woongebied voorzien op een natuurlijke hoogte in het gebied. Binnen dit woongebied is ruimte voor de bouw van exclusieve woningen: exclusief in ligging, bouwinhoud en perceelsgrootte. Langs de terrasrand aan de noordoostkant van het gebied is nieuw bosachtig terrein voorzien, waarin wonen in lage dichtheden mag worden gerealiseerd. In de lage delen van het gebied, in het verlengde van de Tangkoel is voorzien in de ontwikkeling van natte natuur. Op deze wijze zal er ook een aantrekkelijk en goed toegankelijk recreatief uitloop gebied ontstaan op korte afstand van de kernen Hout-Blerick en Baarlo. In de uiterwaarden van de Maas kan de natuur zich verder ontwikkelen zodat een aangesloten natuurlijk rivierfront ontstaat. Hierin is de mogelijkheid voorzien om met in achtneming van de bestaande en te ontwikkelen groene waarden, een jachthaven aan te leggen. Deze jachthaven is voorzien ten behoeve van de nieuwe wooneenheden en vervult een recreatieve functie als kleine passantenhaven.


Wens

Deze structuurvisie geeft ons de mogelijkheid een woongebied te creëren in voor deze regio unieke landschappelijke omgeving, een segment dat nieuw is in onze regio. Tegelijkertijd bewaken we de perspectieven voor bedrijven en bewoners op collectief en individueel niveau.

Venlo, Maasbree, november 2009

Peter Freij (wethouder Groen, Cultuur & Organsiatie Venlo)

Arno Janssen (wethouder Ruimtelijke Ordening Maasbree)



*“Niets onder de hemel is zachter of zwakker dan water,
en toch is niets geschikter
om aan te vallen wat hard en sterk is,
vanwege zijn onveranderlijkheid”*

(Lao tse)

Inhoud

1.	Inleiding	9
1.1	Ligging en begrenzing plangebied	9
1.2	Aanleiding	9
1.3	Doel	10
1.4	Proces	10
2.	Uitgangspunten	13
2.1	Inleiding	13
2.2	Ruimte voor de rivier	13
2.3	Ruimte voor de natuur	14
2.4	Ruimte voor beleving	15
2.5	Financiële ruimte	15
2.6	Bouwstenen	15
2.7	Ambitie	16
2.8	Consequenties amendement	17
3.	Structuurvisie	19
3.1.	De structuurvisiekaart	19
3.2.	Toelichting per legenda-eenheid	19
4.	Uitvoering	25
4.1	Bestuurlijk en maatschappelijk draagvlak	25
4.2	Verantwoordelijkheden en middelen	25
4.3	Vervolg	25
4.4	Status en procedure	25
4.5	Inpassing in vigerend provinciaal beleid	26



Ligging en begrenzing plangebied

1. Inleiding

1.1 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt tussen de kernen Baarlo en Hout-Blerick en wordt globaal begrensd door de Maas, De Berckt, de Napoleonsbaan Noord, de Baarlosestraat en de kern Hout-Blerick.

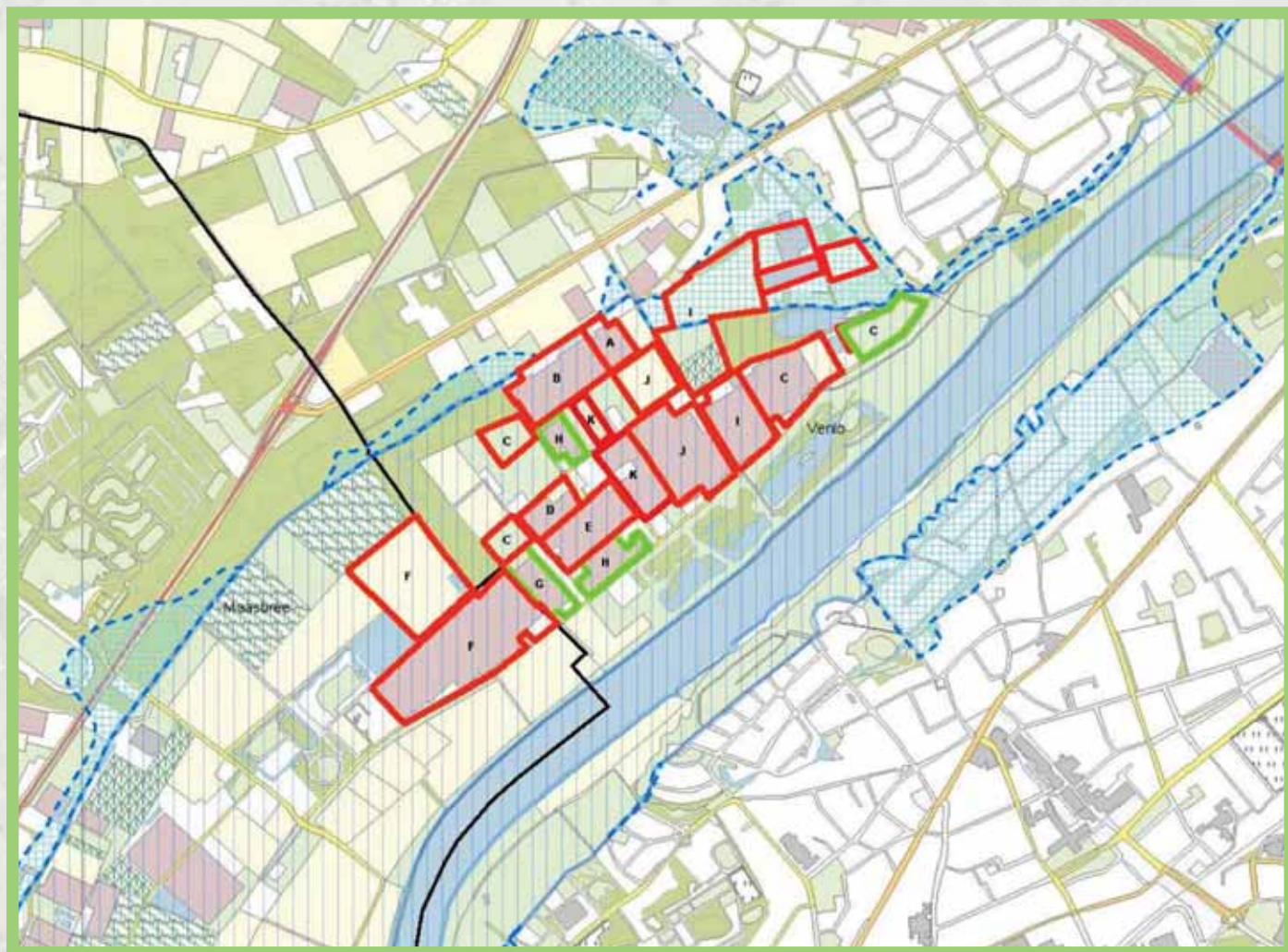
1.2 Aanleiding

De aanleiding voor de herinrichting van Laerbroeck is meerledig.

De glastuinbouwbedrijven in Laerbroeck (voorheen ook wel "Hout-Blerick/Romeinenweerd" genoemd), het gebied grenzend aan de kern Hout-Blerick, bevinden zich in het stroomvoerend rivierbed van de Maas. In het glastuinbouwgebied doet zich hoogwaterproblematiek voor. Het landelijke beleid is er op gericht ruimte aan de rivieren te geven in geval van hoog water.

De ruimtelijke en functionele inrichting van het gebied dient daar op te worden afgestemd.

Daarnaast zit het bestaande glastuinbouwgebied ruimtelijk "op slot"; tuinders kunnen niet verder uitbreiden, enerzijds vanwege het gebrek aan fysieke uitbreidingsruimte maar anderzijds ook vanwege de ruimte die de rivier nodig heeft in geval van hoog water. Uitplaatsing van zittende bedrijven en hervestiging daarvan op een andere locatie, geconcentreerd bij andere glastuinbouwbedrijven, is zeer wenselijk. Deze denkrichting wordt gesteund door de Limburgse Land- en tuinbouwbond (LLTB); zij heeft het verzoek neergelegd om te komen tot minnelijke verwerving en uitplaatsing van de bestaande glastuinbouwbedrijven om zodoende economische teloorgang, koude sanering en verloedering van het gebied te voorkomen. De verwerving is reeds, met steun van alle partijen, in uitvoering genomen door de provincie. Zie ook de volgende afbeelding waarbij de ligging van de percelen in het gebied is weergegeven.



Ligging percelen per 2008

De rood omkaderde percelen zijn grotendeels aangekocht, de groen omkaderde percelen worden niet aangekocht. De opstallen op deze percelen worden wel alle gesloopt.

Tenslotte is de ambitie verwoord om het gebied zoveel mogelijk terug te geven aan de natuur.

1.3 Doel

Het doel van de herinrichting van het gebied is dus kortweg:

- het bieden van ruimte voor de rivier
- het tot stand brengen van natuurontwikkeling
- het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit

1.4 Proces

In het planvormingsproces tot vaststelling van de structuurvisie zijn de volgende stappen genomen:

- 1) het opstellen van een nota van uitgangspunten die is vastgesteld door de stuurgroep, de gemeenteraden van Venlo en Maasbree en Gedeputeerde Staten van Limburg;
- 2) het onderzoeken van de mogelijkheid cq wenselijkheid een financieringsarrangement op te stellen; dit bleek niet wenselijk;
- 3) het nemen van een GO / NO GO-beslissing voor wat betreft het opstellen van een ontwerpstructuurvisie op basis van de onder 1 en 2 genoemde producten; dit werd een "GO";
- 4) het opstellen van ontwerpvarianten die zijn vastgesteld door de stuurgroep;
- 5) de ontwerp-structuurvisie is vastgesteld door de colleges van de gemeenten Venlo en Maasbree en Gedeputeerde Staten van Limburg;
- 6) de structuurvisie is vastgesteld door de gemeenteraden van Venlo en Maasbree.

De onder 1 en 2 genoemde processen liepen parallel.

Ad.1

In de nota van uitgangspunten (februari 2008) zijn de resultaten uit de inventarisatie, analyse en de (woning)marktverkenning vastgelegd. De notitie gold als onderlegger voor de ontwerpvarianten en de ontwerpstructuurvisie. Ten behoeve van de inhoud van de nota van uitgangspunten zijn diverse

partijen gehoord, waaronder bewoners en ondernemers in en rond het plangebied. De resultaten daarvan zijn in de nota van uitgangspunten meegenomen. De verslagen van deze bijeenkomsten zijn als bijlage bij de structuurvisie opgenomen.

Ad. 2

In de stuurgroep Hout-Blerick / Romeinenweerd (later dus Laerbroeck) is onderzocht of een globaal financieel arrangement kon worden opgesteld, waarmee extra opbrengsten uit het gebied benut zouden kunnen worden voor andere projecten. Besloten is een dergelijk arrangement niet op te stellen omdat de gemeenten hebben aangegeven geen financieel risico op zich te willen nemen. Het primaire doel is nu de gedane investeringen terug te verdienen

Ad. 3

De gemeenteraden van de gemeenten Venlo en Maasbree hebben begin 2008 besloten tot vaststelling van de nota van uitgangspunten. Dit was tevens de GO-beslissing voor de verdere uitwerking in ontwerpvarianten en deze structuurvisie.

Ad. 4

Gedurende de modellenstudie zijn vier scenario's nader uitgewerkt: het scenario "Maasdorp", het scenario "Maasdorp met koelen en waterwonen", het scenario "Lommerrijk" en het scenario "Lommerrijk met koelen en waterwonen". In alle gevallen gold als uitgangspunt dat het rood slechts zodanig mocht worden gepositioneerd en slechts in die aantallen mocht voorkomen dat er voldoende ruimte zou overblijven voor de rivier en voor natuurontwikkeling.

De vier scenario's zijn beoordeeld op de effecten ervan op water, ecologie, landschap, woonkwaliteit, woonkwantiteit en kostendragers. Met uitzondering van de laatste kunnen de genoemde criteria ook worden gezien als belangrijke onderwerpen in de "cradle to cradle"-discussie.

Ad. 5

De bandbreedte voor de verdere ontwikkeling van het gebied is binnen de ontwerp-structuurvisie verkend aan de hand van een viertal ontwerpvarianten. Deze varianten zijn voor wat betreft de uitvoerbaarheid onderzocht op diverse fronten (ruimtelijke, functioneel, rivierkundig, milieutechnisch en financieel).

Ad. 6

De ontwerpstructuurvisie is ter inzage gelegd. De ontvangen reacties zijn samengevat, voorzien van een antwoord

An aerial photograph of a city, likely Venlo, showing a river and various urban structures. The image is semi-transparent, serving as a background for the text. The river flows through the city, and there are visible flood protection structures along its banks. The city buildings and roads are clearly visible, though slightly faded due to the transparency.

en verwerkt in een Nota van Zienswijzen. Conform de gemeentelijke inspraakverordeningen zijn belanghebbenden tijdens een openbare bijeenkomst van de raadscommissies in de gelegenheid gesteld ook mondeling hun standpunten naar voren te brengen. De structuurvisie is ongewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van Maasbree.

De gemeenteraad van Venlo heeft bij amendement gekozen voor alleen de variant “Lommerrijk zonder koelen” (dus ook zonder het verwijderen van de kade). Dit werkt ook door in de structuurvisiekaart en de bijbehorende tekst.

De consequentie van het Venlose amendement, voor deze structuurvisie, is dat de hoogwaterbescherming voor de huidige bewoners in en rond het plangebied niet wordt opgewaardeerd naar 1/250 jaar maar gehandhaafd blijft op het huidige niveau (ongeveer 1/35 jaar).

Voor de rol van de verschillende partijen die gedurende het structuurvisietraject in beeld zijn geweest en de status van de structuurvisie wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van dit deel van de structuurvisie en naar de toekomstvisie van de scenario's in document II. Voor de scenario's wordt verwezen naar deel B van deze structuurvisie.



2. Uitgangspunten

2.1 Inleiding

Voor Laerbroeck is een aantal uitgangspunten cq. randvoorwaarden geformuleerd die door de gemeenteraden zijn vastgesteld en die in de loop van het traject zijn aangescherpt. De uitgangspunten kunnen als **grondbeginselen** worden beschouwd; hieraan zal in elk geval moeten worden voldaan. Het betreffen de volgende:

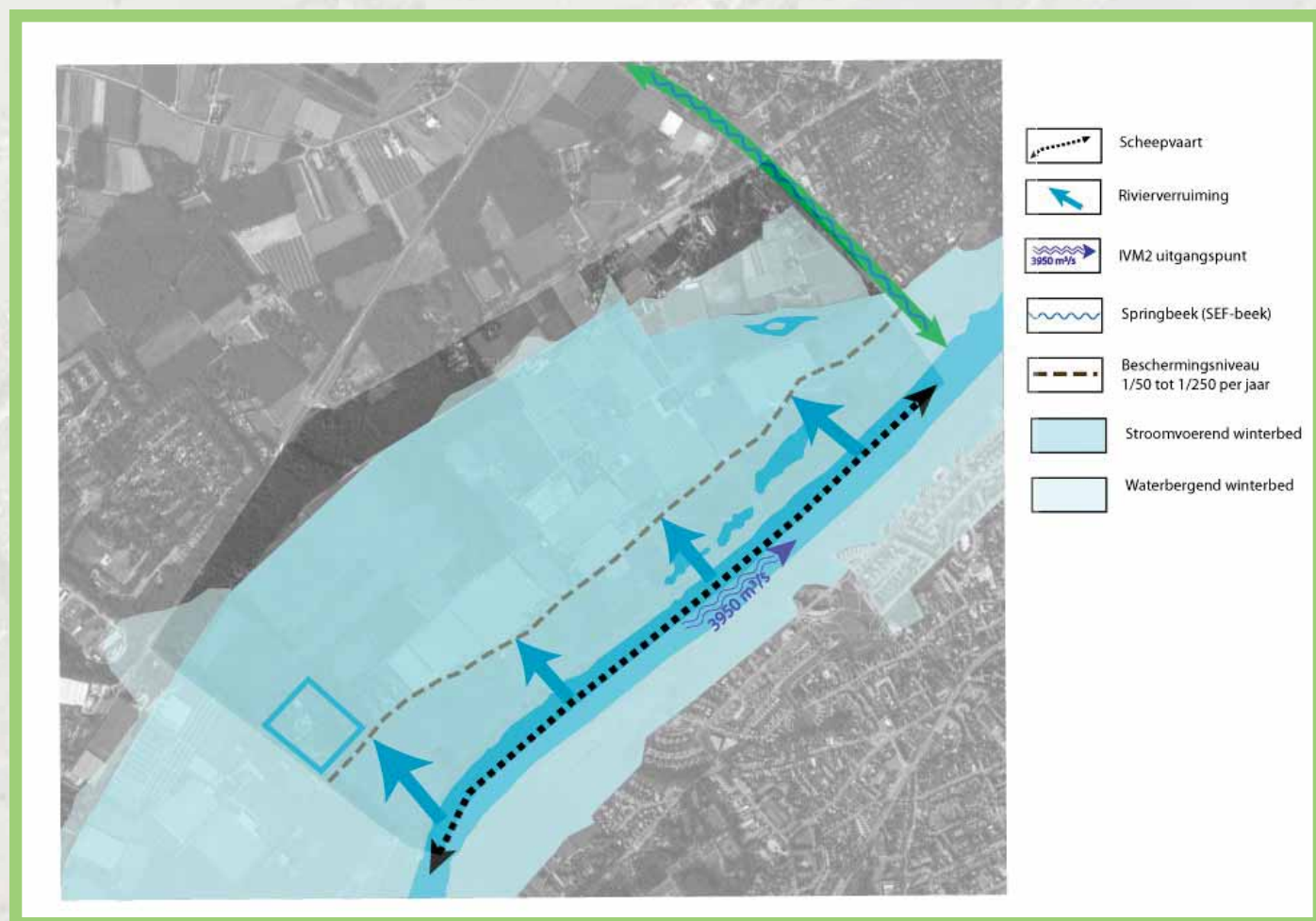
- ruimte voor de rivier
- natuurversterking
- waarborgen openbaarheid en toegankelijkheid van het gebied
- kostendrager(s)

Het doel dat met de herinrichting van de locatie wordt nagestreefd is vooral te komen tot een goede waterberging en -beheersing en tevens tot natuurversterking en -beleving. Woonfuncties, en/of andere functies, volgen hierop, zijn aanvullend en dienen een **duidelijke meerwaarde** te hebben. Deze andere niet-groenblauwe functies zijn vooral nodig om het plan financieel haalbaar te maken.

2.2 Ruimte voor de rivier

Randvoorwaarden die vanuit de wateropgave aan de herinrichting van het gebied worden gesteld zijn de volgende:

- De herinrichting van het gebied moet passen binnen de doelstellingen van de **“Beleidslijn Grote Rivieren”** dan wel **EMAB**, waarmee de **veiligheid** van de gebieden naast de grote rivieren kan worden geborgd; zie ook de samenvattingen in de bijlage bij dit stuk.
- Water geldt als **structurend principe** voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte.
- Het plangebied is en blijft **stroomvoerend rivierbed**. Dit betekent dat met of zonder kade het gebied kan overstromen (zie ook §2.8).
- Het plangebied maakt deel uit van dijkkring 70 “Baarlo”. Deze structuurvisie stelt als doelstelling voor dit gebied een beschermingsniveau van 1/250 voor nieuwe woningen in het gebied (zie ook §2.8).
- Integrale Verkenning Maas 2 (IVM2): Gestreefd wordt naar een **zodanige waterberging en -afvoer** dat de kans op



een overstroming op de korte termijn (2015/2017) wordt verkleind naar één keer in de 250 jaar. Hierbij hoort een afvoer van 3.275 m³/s. Voor de lange termijn (2100) zal de afvoer moeten worden vergroot tot 3.950 m³/s, om een zelfde kleine kans op overstroming (één keer in de 250 jaar) te kunnen garanderen. IVM heeft als taakstelling dat bij een verhoogde afvoer van 20% eenzelfde waterstand gehandhaafd blijft (zie ook §2.8).

- Er dient een **veiligheidszone** in acht te worden genomen vanwege de risico's die het scheepvaartverkeer op de Maas met zich meebrengen. Uitsluitel zal moeten worden gegeven over de grootte van de zone, en uit onderzoek zal moeten blijken of de veiligheidsrisico's beperkingen opleggen aan gevoelige functies. Op voorhand is dat niet erg waarschijnlijk.
- Er dient een **waterstandsverlaging** in het kassengebied te worden gerealiseerd. De waterstandsval die zou moeten worden bereikt in het gebied is niet op voorhand te kwantificeren. Rijkswaterstaat bekijkt hoeveel verlaging er moet optreden ten opzichte van de verhoging als gevolg

van de te realiseren werken.

- Ontwikkelingen in Laerbroeck mogen geen belemmeringen opleveren voor de **beroepsvaart** over de Maas.

2.3 Ruimte voor de natuur

Randvoorwaarden die vanuit de natuuropgave aan de herinrichting van het gebied worden gesteld zijn de volgende:

- Het **behouden en versterken** van **bestaande natuur- en landschapswaarden** waarbij in het bijzonder aandacht wordt geschonken aan de unieke landschappelijke context (Maasdal met Maasterrassen en beken in oude Maasmeanders).
- Voorts realiseren van aaneengesloten riviernatuur door 1) het versterken van de ecologische oost-west verbindingen, 2) het zichtbaar maken van de natuurlijke beken en 3) herstel van de vochtige laagten.



randvoorwaarden natuur

2.4 Ruimte voor beleving

Een randvoorwaarde die vanuit toeristisch-recreatief oogpunt aan de herinrichting van het gebied worden gesteld is de volgende.

- Het gebied moet geschikt worden gemaakt voor **recreatief medegebruik**. Teneinde de recreatieve waarde van het gebied te kunnen verhogen zal het gebied een zeer openbaar en toegankelijk karakter moeten krijgen en mag het vooral niet een besloten elitair woongebied worden voor de zogenoemde “happy few”.

2.5 Financiële ruimte

Randvoorwaarden die vanuit de financiële opgave aan de herinrichting van het gebied worden gesteld zijn de volgende.

- Realisatie van een haalbaar plan waarbij (vooralsnog) woningbouw wordt ingezet als belangrijke kostendrager.
- Een haalbaar plan vereist een programma dat de nader te bepalen marktpartij (of partijen) ultimo 2011 in staat stelt de **€ 15,5¹ miljoen** investeringen in het gebied te kunnen opbrengen. Inmiddels is dat bedrag **verhoogd** met de kosten van een tweetal kleinere tuinbouwbedrijven (circa € 1 miljoen) omdat met deze eigenaren overeenstemming over aankoop is bereikt.
- De structuurvisie wordt het richtinggevende beleid; de inrichting van het gebied met woningbouw hoeft dan in beginsel niet te voldoen aan de randvoorwaarden voor woningbouw buiten de stedelijke contouren zoals die geformuleerd zijn in provinciaal en lokaal beleid.
- Belangrijk uitgangspunt voor de woningbouw in het gebied is dat het **niet concurrerend** mag zijn met de regionale woningmarkt. Het doel is iets te maken dat er nog niet is en een **bovenregionale aantrekkingskracht** heeft.
- Gezien het voorgaande zal zorgvuldig moeten worden bekeken voor welke **doelgroep(en)** moet worden gebouwd. Gedacht wordt aan **experimentele woningbouw** (waterwonen, drijvend wonen), woningbouw in relatie tot **landschaps- en natuurbeleving** waarbij met name de groep actieve senioren en vermogenden uit geheel Nederland en daarbuiten wordt aangesproken.
- **Meer “rood” in het plangebied** moet leiden tot **meer investeren in het “groen”** en mag niet leiden tot een grote **waterstandsverhoging**. Ontwikkeling en versterking van

de “groenblauwe” waarden van het gebied staat voorop in de planontwikkeling.

- **Een stedelijk appartementenfront** zoals aan de overzijde van de Maas of een villawijk zoals Meuleveld is zeer ongewenst (!)
- Naast wonen dienen de mogelijkheden voor realisatie van **bijzondere functies** nader te worden onderzocht. Denk daarbij aan een spa- of zorginstelling gericht op de oudere bevolkingsgroepen, een conferentieboerderij, een en ander eventueel met horecavoorzieningen. Deze voorzieningen dienen ondersteunend te zijn aan de woonfunctie van het gebied en daarnaast aantrekkelijk en bereikbaar voor de Venlose en Maasbreese bevolking.
- Een **toeristisch-recreatieve voorziening** in het gebied kan tevens als **kostendrager** dienen. Dit moet nog wel nader worden onderzocht omdat een dergelijke voorziening nadrukkelijk ondersteunend moet zijn aan de beoogde ontwikkelingen en de potenties en allure van het gebied niet naar beneden mag halen.
- De **tuinderswoningen** worden in beginsel gehandhaafd; de woningen kunnen worden gesloopt als dit overduidelijk ten goede komt aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en als dit leidt tot het kunnen creëren van meer water in het gebied (zie ook §2.8).

2.6 Bouwstenen

Naast de harde randvoorwaarden zijn er enkele “bouwstenen” te formuleren. Dit zijn de suggesties en kansen die in de gebiedsverkenningen, beleidsanalyse, woningmarktverkenning, de startbijeenkomst met de projectgroep en de woonsessie met “woondeskundigen”, waaronder makelaars die op de lokale en regionale markt opereren, de bewonersavond en de gesprekken met ondernemers naar voren zijn gekomen. Deze bouwstenen zijn niet een keihard uitgangspunt voor de inrichting van het gebied maar vormen een belangrijk gegeven voor de visievorming. Als bouwstenen kunnen worden genoemd:

- het realiseren van een samenhangend **fiets- en wandelpadennetwerk**;
- naast natuurbehoud en -versterking kunnen de aanwezige en te behouden **archeologische** (aardkundige) en **cultuurhistorische waarden** (waaronder historisch-geografische patronen) ook een aanleiding vormen voor herinrichting van het gebied;
- het **teniet doen** van de **ongewenste waterstandsverhoging in Romeinenweerd**; het natuurgebied Romeinenweerd biedt ongewenste stuwning waardoor de

¹ Dit bedrag komt voort uit een berekening van 17 januari 2008, en is gebaseerd op de op dat moment geldende prijspeil en rentevoet, bij verkoop van alle gronden op uiterlijk 31 december 2011. Alle verwervingen, nabetalings en sloop zijn daarin verdisconteerd. De gronden worden fiscaal bouwrijp geleverd. Het bedrag is echter exclusief overdrachtsbelasting en/of BTW.

rivier minder ruimte heeft. Deze stuwing moet, conform de uitgangspunten van het Project Stroomlijn, worden gecompenseerd in het gebied. Hoewel Rijkswaterstaat kaalslag in het gebied voorziet, wordt ingezet op compensatie van het waterstandsverhogende effect in het achterliggende (watervoerend) winterbed;

- ingrepen in het plangebied kunnen **mogelijk hogere waterstanden** stroomafwaarts in Venlo veroorzaken. Dit is een belangrijk **aandachtspunt** bij de verdere planstudie;
- de Springbeek heeft een specifieke ecologische functie en moet nog worden heringericht (op het Meerjaren Investeringsprogramma voor 2010). Er dient te worden bekeken of er een mogelijkheid bestaat deze **ontwikkeling tegelijk met de (her)ontwikkeling van Laerbroeck op te pakken**, vanuit perspectief van brede gebiedsontwikkeling (zie ook §2.8);
- cultuurhistorie als uitgangspunt voor ontwikkeling van **recreatie- en toeristische activiteiten**;
- de **Floriade 2012** die in de nabije omgeving wordt gesitueerd kan een **recreatieve impuls** aan het gebied geven. De daarin voorkomende vijf thema's, "Relax & Heal" (het belang van de tuinbouw voor een gezond leven), "Green Engine" (de tuinbouw als economische motor en leverancier van groene energie), "Education & Innovation" (de wisselwerking tussen de tuinbouw enerzijds en onderwijs en innovatie anderzijds), "Environment" (het belang van een duurzame samenleving en van een groene (werk)omgeving en tuinen voor ons welzijn) en "World Show Stage" (de tuinbouw als inspiratiebron voor kunst, cultuur en entertainment), kunnen worden doorgevoerd in het plangebied. Mede ook om naar een imagoverbetering van Venlo te komen ("zet Venlo op de kaart!");
- creëren van een aantrekkelijk woonomgeving met een **"menselijke maat" ingebed in het karakter van de streek**, maar tegelijkertijd ook het **"experimentele"** benadrukken;
- tenminste de helft van de woonpercelen die aan natuur worden gesitueerd verkopen onder voorwaarden: niet op bouwen en in **beheer bij Limburgs Landschap**;
- streven naar **synergie van projecten** langs de Maas.

2.7 Ambitie

De optelsom van randvoorwaarden en bouwstenen maakt evenwel nog geen visie. Uit de genoemde randvoorwaarden en bouwstenen is de volgende samenvattende synthese gemaakt.

- Maak gebruik van de **unieke combinatie van natuur en water**; de inzet moet gericht zijn op het versterken van het groen-blauwe netwerk en een integrale benadering van het ruimtelijk vraagstuk.
- Breng het water (terug) in het gebied, wellicht in de vorm van een al dan niet aangetakte **geul** parallel aan de Maas (zie ook §2.8).
- Herstel de **oorspronkelijke landschapsstructuur** en accentueer en/of dramatiseer aanwezige gradiënten (terrassen).
- Maak het landschap **zichtbaar en leesbaar** in het gebied en in relatie tot de omgeving.
- De volgorde moet zijn: eerst het **landschap** maken, dan pas overige functies inpassen; de kwaliteiten van het gebied zijn leidend voor de (functionele) invulling.
- In het prachtige nieuwe landschap is het **wonen** dan ook **ondergeschikt** aan de natuur en het landschap en voegt het zich in de omgeving.
- Zorg voor **diversiteit in (experimentele) woonvormen**.
- Zorg voor een **aantrekkelijke omgeving**, niet alleen voor de bewoners van het gebied maar ook voor omwonenden en recreanten die landschap- en natuurbeleving hoog in het vaandel hebben en zien als een vorm van vrijetijdsbesteding (recreatie).
- Streef naar een **klimaatneutrale en klimaatbestendige inrichting** met klimaatneutrale woningen, om zodoende te komen tot een werkelijk duurzame inrichting van het gebied, zoals ook beschreven in de rapportage "Nederland later". In dat rapport is een aantal thema's benoemd die moeten leiden tot een duurzame inrichting van fysiek Nederland.
- Laat het **"cradle to cradle"-principe** zichtbaar tot uiting komen in het plan.
- Het project is **financieel haalbaar** en bij voorkeur niet afhankelijk van subsidies; in dat geval is sprake van een **succesvol voorbeeldproject**.
- Alle inzet op realisatie van een mooi plan, maar wel één dat realistisch is.
- De ontwikkelingen dragen bij aan, en vormen een impuls voor, een herwaardering van de regio en Venlo als stad.

2.8 Consequenties amendement

Bij besluit van 27 mei 2009 heeft de gemeenteraad van Venlo deze structuurvisie vastgesteld “met dien verstande, dat de bestaande rivierdijk behouden blijft en uitwerking/realisatie uitsluitend aan de hand van de uitgangspunten van het scenario “Lommerrijk zonder koelen” kan plaatsvinden”.

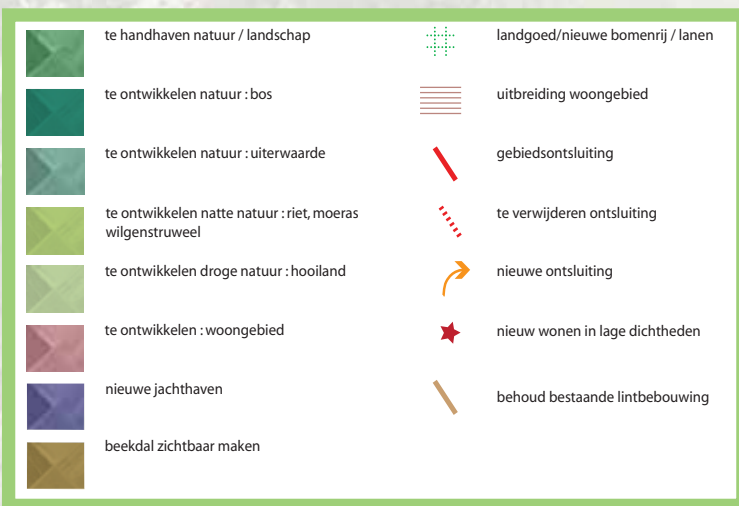
Door de keuze de dijk niet te verwijderen en het graven van de koelen te laten vervallen, is een aantal eerder geformuleerde uitgangspunten niet of in beperkte mate te realiseren. Zodoende wijkt de structuurvisie af van de Nota van Uitgangspunten zoals deze door de gemeenteraden van Venlo en Maasbree eerder zijn vastgesteld, en van de ontwerp-structuurvisie.

De consequentie van het Venlose amendement, voor deze structuurvisie, is dat de hoogwaterbescherming voor de huidige bewoners in en rond het plangebied niet wordt opgewaardeerd naar 1/250 jaar maar gehandhaafd blijft op het huidige niveau (ongeveer 1/35 jaar).

Verder zijn de waterberging van het gebied en de waterstandverlaging in de Maas nu minder groot dan deze zouden zijn geweest zonder dijk en met koelen.

Ook heeft het amendement gevolgen voor de mogelijkheden voor (het herinrichten van) de Springbeek. Een open verbinding met de Maas is nu geen optie.

Structuurvisiekaart



3. Structuurvisie

3.1. De structuurvisiekaart

De uitgangspunten zoals geformuleerd in hoofdstuk 2 zijn vertaald in de structuurvisiekaart en de bijbehorende toelichting. De structuurvisiekaart geeft voor de verschillende gebiedsdelen de specifieke kenmerken en doelstellingen aan. De kaart bestaat uit een bestemmingskaart op hoofdlijnen waarbinnen meerdere uitwerkingen mogelijk zijn. In de legenda is een aantal gebiedseenheden en aanduidingen onderscheiden.

Hieronder is per legenda-eenheid een toelichting gegeven, waarin telkens wordt ingegaan op de volgende onderdelen:

- status van de ontwikkeling (basis of optimaal, waarbij optimaal uitgangspunt vormt en basis het pakket omvat dat als terugvaloptie uitgevoerd kan worden)
- doel van de ontwikkeling
- harde uitwerkingseisen (conform uitgangspunten zoals geformuleerd in H2)
- ambitie (conform uitgangspunten zoals geformuleerd in H2)
- eventuele koppeling met andere eenheden

3.2. Toelichting per legenda-eenheid

Te handhaven natuur/landschap

Status

- basis

Doel

- handhaven van de gronden die reeds een hoge natuurlijke en/of landschappelijke waarde hebben (de bestaande natuurgebieden)

Harde uitwerkingseisen

- behouden en versterken van bestaande natuur- en landschapswaarden waarbij in het bijzonder aandacht wordt geschonken aan de unieke landschappelijke context (Maasdal met Maasterrassen en beken in oude Maasmeanders).
- het gebied geschikt maken voor recreatief medegebruik.

Ambitie

- zorgen voor een passend beheer dat gericht is op behoud van de genoemde waarden en aansluiting op natuurdoeltypen zoals gesteld in het Stimuleringsplan Noordelijk Maasdal.
- gebruik maken van de unieke combinatie van natuur en

water; de inzet moet gericht zijn op het versterken van het groen-blauwe netwerk en een integrale benadering van het ruimtelijk vraagstuk.

- herstellen van de oorspronkelijke landschapsstructuur en accentueren en/of dramatiseren van aanwezige gradiënten (terrassen).
- het landschap zichtbaar en leesbaar maken in het gebied en in relatie tot de omgeving.

Koppeling met andere eenheden

- nieuwe ontwikkelingen mogen de bestaande natuurwaarden niet aantasten, tenzij de nieuwe ontwikkeling per saldo een significante meerwaarde voor de natuur betekent (bijvoorbeeld door het compensatiebeginsel)

Te ontwikkelen natuur: bos

Status

- basis

Doel

- het maken van een ecologische verbinding tussen de Tangkoel en de bossen op het midden-terras. Het voortzetten van deze bossen in een vochtiger laagte waardoor tevens een andere typologie beplanting ontstaat (broekbos).
- in het nieuwe bos kunnen enkele bosvilla's (type: landgoedvilla groot) worden gerealiseerd op grote kavels van 9000m² die grotendeels openbaar zullen zijn.

Harde uitwerkingseisen

- realiseren van aaneengesloten riviernatuur en een robuuste landschappelijke eenheid door het versterken van de ecologische oost-west verbindingen.
- aansluiten op natuurdoeltypen voor bos.
- het gebied geschikt maken voor recreatief medegebruik.
- maximaal vijf woningen mogen worden gerealiseerd.

Ambitie

- herstellen van de oorspronkelijke landschapsstructuur en accentueer en/of dramatiseer aanwezige gradiënten (terrassen).
- het landschap zichtbaar en leesbaar maken in het gebied en in relatie tot de omgeving.

Koppeling met andere eenheden

- bosvilla's (type: landgoedvilla groot) mogen alleen worden gerealiseerd als ook het bos wordt aangelegd en het recreatieve medegebruik wordt gegarandeerd.

Te ontwikkelen natuur: uiterwaarden

Status

- optimaal

Doel

- met de (natuurlijke) ontwikkeling van deze gronden wordt Romeinenweerd met Berckterveld en Schering en Inslag een onderdeel van de Maascorridor, en als zodanig, een aaneengesloten natuurlijk rivierfront. Zodoende kan ook worden beantwoord aan de wens een ecologische verbinding te leggen langs de Maas. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling de uiterwaarden te beplanten of hoge begroeiing mogelijk te maken om het uitzicht op de Maas in tact te houden. Wel is het doel ook delen te vergraven om zo een nat milieu te creëren.

Harde uitwerkingseisen

- behouden en versterken van bestaande natuur- en landschapswaarden waarbij in het bijzonder aandacht wordt geschonken aan de unieke landschappelijke context.
- realiseren van aaneengesloten riviernatuur door het versterken van de ecologische oost-west verbindingen, het realiseren van zandige oevers en herstel van de geulen en vochtige laagten.
- aansluiten op natuurdoeltypen voor buitendijkse gebieden
- voorkomen van grootschalige opgaande beplanting
- graven van kleine waterpartijen
- het gebied geschikt maken voor recreatief medegebruik.

Ambitie

- Romeinenweerd en Berckterveld een passend beheer geven dat gericht is op behoud van de bestaande waarden.
- gebruik maken van de unieke combinatie van natuur en water; de inzet moet gericht zijn op het versterken van het groen-blauwe netwerk en een integrale benadering van het ruimtelijk vraagstuk.
- herstellen van de oorspronkelijke landschapsstructuur en accentueren en/of dramatiseren van de aanwezige gradiënten.
- het landschap zichtbaar en leesbaar maken in het gebied en in relatie tot de omgeving.

Koppeling met andere eenheden

- aanleg van de jachthaven is alleen mogelijk indien de ecologische verbinding die wordt gevormd door de uiterwaarde/natuur, wordt gehandhaafd.
- afstemming dient plaats te vinden met de projecten "Stroomlijn" en "Schering en Inslag" en met Maaswerken.

Te ontwikkelen natte natuur: riet, moeras, wilgenstruweel

Status

- optimaal

Doel

- creëren van voldoende ruimte voor de rivier en doorstroming
- creëren van voldoende veiligheid
- in dit gebied is vernatting het credo. Het gebied ligt relatief laag en kent daardoor reeds kwel en een hoge grondwaterstand. Vernatting kan variëren van het uitgraven van enkele gaten tot het laten verruigen van nat grasland

Harde uitwerkingseisen

- voorts realiseren van aaneengesloten riviernatuur door 1) het versterken van de ecologische oost-west verbindingen, 2) het zichtbaar maken van de natuurlijke beken en 3) het realiseren van zandige oevers en 4) herstel van de vochtige laagten.
- aansluiten op natuurdoeltypen voor natte natuur
- behouden en versterken van bestaande natuur- en landschapswaarden waarbij in het bijzonder aandacht wordt geschonken aan de unieke landschappelijke context.
- het gebied geschikt maken voor recreatief medegebruik
- ten aanzien van woningbouw:
 - zorgen voor een aantrekkelijke omgeving, niet alleen voor de bewoners van het gebied maar ook voor omwonenden en recreanten die landschap- en natuurbeleving hoog in het vaandel hebben en zien als een vorm van vrijetijdsbesteding (recreatie).
- ten aanzien van water:
 - creëren van voldoende ruimte voor de rivier/doorstroming; er moet een waterstandsverlaging/betere doorstroming worden gerealiseerd zonder dat een onevenredig grote piek ontstaat (op basis van uitkomsten hydraulisch onderzoek)
 - waarborgen van de veiligheid van het gebied op grond van de doelstellingen van de "Beleidslijn Grote Rivieren" dan wel EMAB
- de inzet moet gericht zijn op het versterken van het groen-blauwe netwerk en een integrale benadering van het ruimtelijk vraagstuk.

Ambitie

- herstellen van de oorspronkelijke landschapsstructuur en accentueren en/of dramatiseren van aanwezige gradiënten (terrassen).
- het landschap zichtbaar en leesbaar maken in het gebied en in relatie tot de omgeving.

Te ontwikkelen droge natuur: hooiland

Status

- basis

Doel

- op de hoger gelegen gronden zonder bos dient verruiging van grasland een rijke variatie van grassoorten op te leveren. Beheer in de vorm van begrazing door grote grazers is noodzakelijk om het dichtgroeien met bomen en bosschages tegen te gaan. Feitelijk vormen deze gebieden tezamen ook een schakel van droge natuurgebiedjes.

Harde uitwerkingseisen

- behouden en versterken van bestaande natuur- en landschapswaarden waarbij in het bijzonder aandacht wordt geschonken aan de unieke landschappelijke context.
- realiseren van aaneengesloten riviernatuur door het versterken van de ecologische oost-west verbindingen, waarbij het creëren van grote eenheden voorop staat.
- aansluiten op natuurdoeltypen voor droge graslanden.
- hoogopgaande beplanting voorkomen door een natuurlijk graslandbeheer (grote grazers).
- het gebied geschikt maken voor recreatief medegebruik.

Ambitie

- de graslanden een passend beheer geven dat gericht is op behoud van de bestaande waarden (grote grazers).
- herstellen van de oorspronkelijke landschapsstructuur en accentueren en/of dramatiseren van aanwezige gradiënten (terrassen).
- het landschap zichtbaar en leesbaar maken in het gebied en in relatie tot de omgeving.

Koppeling met andere eenheden

- niet van toepassing

Te ontwikkelen woongebied

Status

- basis

Doel

Een bebouwingsvariant wordt voorgesteld met een eigen beeldkwaliteit en referentiebeeld:

- het realiseren van een Lommerrijk gebied waarin woningbouw van hoge architectonische kwaliteit is gesitueerd in een casco van groene lanen en boomstructuren. De woningen en inrichting dienen te beantwoorden aan (de beeldkwaliteit van) de referentiebeelden. Groene relatief open straatzijden, door

hagen omheinde Lommerrijke tuinen aan de achterzijde zijn uitgangspunt.

Harde uitwerkingseisen

- maximaal 20 landgoedvilla's klein met een perceelsgrootte van 2000 m² en maximaal 62 villa's met een perceelsgrootte van 1000 m².
- woningbouw dorps en/of in relatie tot landschaps- en natuurbeleving waarbij met name de groep mobiele ouderen uit geheel Nederland en daarbuiten wordt aangesproken.
- de woningen en inrichting van de openbare ruimte dienen te beantwoorden aan (de beeldkwaliteit van) de referentiebeelden.
- het woongebied krijgt een nieuwe ontsluiting die toereikend is in relatie tot de gerealiseerde aantallen en uiteindelijke ligging in het landschap.
- ontwikkeling en versterking van de "groenblauwe" waarden van het gebied staat voorop in de planontwikkeling: in het nieuwe landschap is het wonen ondergeschikt aan de natuur en het landschap en voegt het zich in de omgeving: meer "rood" in het plangebied moet leiden tot meer investeren in "groen".
- een stedelijk appartementenfront zoals aan de overzijde van de Maas of een villawijk zoals Meuleveld en Maasveld is uitgesloten.
- creëren van een aantrekkelijk woonomgeving met een "menselijke maat" ingebed in het karakter van de streek, maar tegelijkertijd ook het "experimentele" benadrukken;
- zorgen voor een aantrekkelijke omgeving, niet alleen voor de bewoners van het gebied maar ook voor omwonenden en recreanten die landschap- en natuurbeleving hoog in het vaandel hebben en zien als een vorm van vrijetijdsbesteding (recreatie).
- ter plaatse van de aanduiding "uitbreiding woongebied" ten (noord)westen van het woongebied kunnen tuinen worden gerealiseerd van woningen binnen het woongebied;
- ten aanzien van water:
 - creëren van voldoende ruimte voor de rivier en doorstroming; er moet een waterstandsverlaging worden gerealiseerd zonder dat een onevenredig grote piek ontstaat (op basis van uitkomsten hydraulisch onderzoek)
 - waarborgen van de veiligheid van het gebied op grond van de doelstellingen van de "Beleidslijn Grote Rivieren" dan wel EMAB
 - rekening houden met de veiligheidszone vanwege de risico's die het scheepvaartverkeer op de Maas met zich meebrengen

Ambitie

- ten aanzien van woningbouw streven naar een klimaatneutrale en klimaatbestendige inrichting met klimaatneutrale woningen met toepassing van “cradle to cradle”.

Koppeling met andere eenheden

- het woongebied mag de kostendrager zijn voor alle onderdelen met de status “basis”.

Nieuwe jachthaven

Status

- optimaal

Doel

- de jachthaven wordt ontwikkeld als passantenhaven en als haven voor pleziervaartuigen van bewoners van Laerbroeck. Dit biedt een uniek verkoopargument voor woningen in het woongebied.

Harde uitwerkingseisen

- ontwikkelen van een hoogwaardige, kleinschalige jachthaven die ondersteunend is aan de beoogde ontwikkelingen
- zorgvuldig inpassen van de jachthaven in het landschap
- ontwikkelen van een (openbaar) horecagebouw bij de jachthaven
- handhaven van de ecologische verbinding die wordt gevormd door de uiterwaarde/natuur
- steigers en gebouwen van de jachthaven dienen te anticiperen op de wisselende waterstanden van de Maas.
- de jachthaven mag geen belemmeringen opleveren voor de beroepsvaart over de Maas.

Ambitie

- de jachthaven wordt ingebed in het landschap en vormt een toegankelijk gebied met een openbare horecavoorziening.

Koppeling met andere eenheden

- afstemming dient plaats te vinden met de projecten “Stroomlijn” en “Schering en Inslag” en met Maaswerken.
-

Beekdal zichtbaar maken

Status

- optimaal

Doel

- ecologische en landschappelijke ontwikkeling van het beekdal versterken

Harde uitwerkingseisen

- het beter maken van de Springbeek
- bij de versterking zijn de oorspronkelijke loop en profiel uitgangspunt
- de beek krijgt weer een natuurlijke monding in de Maas (niet via kunstwerk)
- aansluiten op natuurdoeltypen voor beekdalen

Ambitie

- het herstellen van een natuurlijk verloop van de Springbeek
- het beter beleefbaar maken van het landschap ter plaatse

Koppeling met andere eenheden

- niet van toepassing

Landgoed/bomenrij/lanen

Status

- optimaal

Doel

- het oorspronkelijke kasteeldomein/landgoed weer als zodanig herkenbaar maken.
- landschappelijke en ecologische ontwikkeling

Harde uitwerkingseisen

- ontwikkelen van een sterke lanenstructuur
- ontwikkelen van hoogstamboomgaarden, graslanden en/of moestuinen
- het gebied geschikt maken voor recreatief medegebruik
- aansluiten op natuurdoeltypen voor landgoederen

Ambitie

- het kasteeldomein/landgoed, dat wil zeggen kasteel met landerijen eromheen weer als landschappelijke eenheid herstellen en beleefbaar en zichtbaar maken

Koppeling met andere eenheden

- niet van toepassing

Gebiedsontsluiting/Te verwijderen ontsluiting/ Nieuwe ontsluiting

Status

- basis

Doel

- bieden van goede cq. voldoende ontsluiting voor de bestaande en nieuwe woningen passend bij de aard van het gebied
- autoluw maken van het gebied in verband met de

ecologische doelstellingen

- tegengaan van sluipverkeer

Harde uitwerkingseisen

- handhaven van de hoofdontsluiting van het plangebied (aangegeven als gebiedsontsluiting); het gaat daarbij om de Napoleonsbaan, de Baarlosestraat, de Berktweg, de Legioenweg-Romeinenweg en De Berkt.
- het omleggen van de hoofdontsluiting door het nieuwe woongebied heen.
- langs dat gedeelte de Legioenweg ontharden of “downgraden”.
- in het gebied “Nieuw te ontwikkelen natte natuur” eveneens een aantal wegen ontharden (het asfalt eruit te halen en de weg te handhaven als niet-verharde weg) of amoveren.
- oversteekbaarheid amfibiën garanderen.
- garanderen van de ontsluiting van de tuinderswoningen die worden gehandhaafd alsook van de nieuwe woningen. Wanneer wegen worden onthard of weggehaald dient met nieuwe (niet verharde) wegen de ontsluiting te worden mogelijk gemaakt.

Ambitie

- enerzijds bieden van voldoende ontsluiting
- anderzijds het creëren van een zo natuurlijk mogelijk gebied dat zo min mogelijk doorsneden wordt door verharde wegen.

Koppeling met andere eenheden

- niet van toepassing

Behoud bestaande lintbebouwing

Het uitgangspunt voor de gronden ter plaatse van deze aanduiding is dat de bestaande lintbebouwing binnen de bestemming behouden kan blijven.



4. Uitvoering

4.1 Bestuurlijk en maatschappelijk draagvlak

De structuurvisie is opgesteld in een nauw samenwerkingsverband tussen de provincie, de gemeente Venlo, de gemeente Maasbree, het Waterschap Peel en Maasvallei en Rijkswaterstaat. Daarnaast heeft gedurende het visietraject terugkoppeling plaatsgevonden met makelaars en woningcorporaties die de Venlose / Baarlose regio als werkveld hebben (de zogenoemde Woontafelsessies), de ondernemers in het gebied en de bewoners (uit de directe omgeving) van het gebied.

De gemeenteraden en Gedeputeerde Staten van Limburg hebben de nota van uitgangspunten, de vooraf is gegaan aan de structuurvisie, vastgesteld. De ontwerpstructuurvisie is vastgesteld door de colleges van de gemeenten Venlo en Maasbree en Gedeputeerde Staten. De ontwerp-structuurvisie is voor inspraak vrijgegeven en is toegezonden aan de overlegpartners. De reacties op de ontwerp structuurvisie zijn samengevat en beantwoord in een Nota van Zienswijzen. Deze Nota én de daarop aangepaste Structuurvisie is door de colleges van Maasbree en Venlo ter vaststelling aangeboden aan de respectievelijke gemeenteraden. De gemeenteraad van Maasbree heeft deze Structuurvisie ongewijzigd vastgesteld; de gemeenteraad van Venlo heeft bij de vaststelling de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden verder gekaderd middels een amendement dat zich uitspreekt voor het behoud van de dijk en het ontwikkelen van het gebied conform het scenario Lommerijk zonder koelen. Het amendement is verwerkt in deze structuurvisie.

De structuurvisie vormt de basis voor de uitwerking door marktpartijen. De structuurvisie vormt tevens het gemeentelijk beleidskader op basis waarvan bestemmingsplannen kunnen worden opgesteld.

4.2 Verantwoordelijkheden en middelen

In een afzonderlijk document zal een totaaloverzicht worden gegeven van de thematisch gegroepeerde concrete maatregelen zoals deze voortkomen uit de structuurvisie. Daarbij zal worden aangegeven hoe noodzakelijk de maatregel is, wie de trekker is en welke financieringsbron aangesproken kan worden.

De Wet ruimtelijke ordening (paragraaf grondexploitatie) regelt het kostenverhaal van het in exploitatie brengen van gronden

binnen een te ontwikkelen plangebied. De centrale gedachte van deze wet is dat de kosten van door de overheid aangebrachte voorzieningen naar evenredigheid behoren te worden verdeeld over de belanghebbenden aan wie de baten toevallen. Op de gemeente rust de plicht om bij particuliere locatieontwikkeling de door haar gemaakte exploitatiekosten te verhalen. Ook binnen dit plangebied zal deze methodiek worden nageleefd.

4.3 Vervolg

Momenteel wordt nog onderzocht hoe de uitwerking en de samenwerking met marktpartijen zal worden vormgegeven en welke eisen aan de uitwerking zullen worden gesteld.

4.4 Status en procedure

Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008 is de structuurvisie als nieuw ruimtelijk ordeningsinstrument in het leven geroepen. Gemeenten dienen voor hun grondgebieden een structuurvisie vast te (laten) stellen door de minister van VROM, provinciale staten, het algemeen bestuur van de plusregio of de gemeenteraad. De structuurvisie is daarmee een nieuwe verplichte planvorm geworden over alle overheidslagen heen en vervangt de planologische kernbeslissing, het streekplan en het structuurplan uit de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). De structuurvisie heeft geen directe verticale werking; burgers of lagere bestuursorganen worden er niet door gebonden. Concretisering van beleid door een provinciaal of gemeentelijk bestuursorgaan dat niet in overeenstemming is met het beleid zoals geformuleerd in een structuurvisie kan echter wel rekenen op een reactieve aanwijzing. Vervolgens moeten rijks- en provinciale inpassingsplannen en gemeentelijke bestemmingsplannen passen binnen het structuurvisiebeleid.

De structuurvisie kan grondslag zijn voor het vestigen van een gemeentelijk voorkeursrecht conform de Wet voorkeursrecht gemeenten.

In een structuurvisie moet worden ingegaan op de wijze waarop het vaststellend bestuursorgaan zich voorstelt de voorgenomen ontwikkeling te realiseren. De uitvoeringshandelingen zullen, afhankelijk van de mate van concreetheid van de visie, concreet dan wel abstract worden geformuleerd (zoals voorheen in de "beschrijving in hoofdlijnen" in bestemmingsplannen waarin

werd aangegeven op welke wijze de per bestemming gestelde doeleinden werden nagestreefd). In het uitvoeringshoofdstuk van de structuurvisie moet worden vastgelegd wat het algemeen bestuur van het dagelijks bestuur verwacht met betrekking tot de verwezenlijking van het vastgestelde beleid.

In de nieuwe wet zijn geen eisen gesteld aan de te volgen procedure bij totstandkoming van een structuurvisie. Dit kan worden geregeld in een provinciale dan wel gemeentelijke inspraakverordening. Als daarin niets is gemeld over deze procedure is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. De ontwerp-structuurvisie heeft zes weken ter inzage gelegen.

Als een structuurvisie kaderstellend is dan wel randvoorwaarden bevat voor één of meer later te nemen m.e.r.-plichtige besluiten, of waarin ontwikkelingen zijn voorzien die mogelijk nadelige gevolgen hebben voor Natura 2000-gebieden, zal de besluitvorming over de structuurvisie tevens moeten voldoen aan de eisen die hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer stelt. Dat betekent dat bij de terinzagelegging van het ontwerp van de structuurvisie het milieu-effectrapport gereed moet zijn. Hierop wordt onder 4.6. ingegaan.

4.5 Inpassing in vigerend provinciaal beleid

Voor het landelijk gebied wordt in het POL aangestuurd op een gebied met een aantrekkelijk en gevarieerd landschap. Het gebied wordt gekenmerkt door verspreid liggende woonkernen, ruimte voor landbouw, grote bos- en natuurpartijen en water. Voor de toekomst wordt ingezet op het behouden en verder ontwikkelen van robuuste ecologische structuren en veerkrachtige watersystemen, ondermeer om de gevolgen van klimaatverandering op te vangen, maar ook om zorg te dragen voor een goede leefomgeving en economisch vestigingsklimaat.

Op tal van terreinen is een kwaliteitsslag aan de orde, waarbij er kansen liggen voor het combineren van rode ontwikkelen met het versterken van landschap en cultuurhistorische waarden en verdere ontwikkeling van natuur. Deze uitgangspunten hebben zich vertaald in zes perspectieven voor het landelijk gebied welke ontwikkelvisies op hoofdlijnen aangeven.

Perspectieven 1 en 2 (Ecologische verbindingzone en

Provinciale Ontwikkelingszone Groen) richten zich op realisatie van een robuuste groene structuur van grote natuur- en bosgebieden en verbindingen daartussen in Limburg. Hierdoor ontstaan meerdere aaneengesloten groenstructuur in Limburg die van noord naar zuid en oost naar west lopen. Perspectief 3 richt zich op de gebieden die watersystemen omvatten. Deze gebieden zijn door hun ligging langs of aan het water uitermate geschikt voor het bieden van extra ruimte aan watersystemen zoals de Maas en het tegengaan van watertekort en verdroging.

De gebieden kenmerken zich door een grote diversiteit aan functies. Perspectieven P4 (Vitaal landelijk gebied) en P5 (Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme en Dynamisch landbouwgebied) richten zich op het agrarische karakter van het landelijk gebied. De perspectieven bieden ruimte aan grondgebonden en intensieve veehouderij en toerisme, waarbij wordt uitgegaan van een concentratiegedachte voor intensieve veehouderij en glastuinbouw. Perspectief 6 (Plattelandskern) biedt ruimte aan vitale plattelandskernen, waarbinnen de noodzakelijke voorzieningen aanwezig zijn voor het behoud van de leefbaarheid.

De herontwikkeling van Laerbroeck is een integrale gebiedsontwikkeling waarbij meerdere aspecten van het provinciaal beleid voor het landelijk gebied op kleine schaal terug komen. Vanuit deze gedachte is met name gekeken naar de vraag of de indeling van het gebied zoals dat wordt vastgelegd in deze structuurvisie, past binnen de uitgangspunten die het POL geeft voor het landelijk gebied. In het gebied worden grote groenstructuren aangelegd die aansluiten op bestaande EHS-gebieden. Daarmee is de ecologische verbinding langs de Maas en van de Maas richting het achterland gewaarborgd. Punt van aandacht is de geprojecteerde jachthaven in de verbindingzone langs de Maas. Realisatie van de jachthaven is niet uitgesloten maar verdient bij concrete invulling van het gebied extra aandacht, mede in relatie tot nieuw te ontwikkelen ecologische zones in het gebied.

Door de sloop van een groot areaal glastuinbouw wordt daarnaast veel ruimte voor de rivier gecreëerd. De beperkte woningbouw die op de hoger gelegen delen van het gebied wordt ingevuld doet hier nauwelijks afbreuk aan. De diversiteit van bebouwing, natuur en water past goed in het beeld dat op meerdere locaties langs de Maas terug te vinden is. Met het verdwijnen van de kassen ontstaan kansen voor herstructurering waarbij een kleinschalige woonkern wordt ingepast in natuurontwikkeling

en ruimte voor water, de combinatie van rood en groen. Dit levert een enorme kwaliteitswinst op voor het gebied. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling zoals die wordt voorgestaan in deze structuurvisie, past in het beleid dat het POL uitzet voor het landelijk gebied.



Stuurgroep

Provincie Limburg

dhr. G. Driessen

Gemeente Venlo

Dhr. P. Freij

Gemeente Maasbree

Dhr. A. Janssen

Rijkswaterstaat

Dhr. H. van Duinen

Waterschap Peel en Maasvallei

Dhr. H. van Alderwegen

Projectgroep

Provincie Limburg

dhr. G.F.M. Hendrickx

dhr. M.W. van der Sande

mw. D. van Zandvoort

Gemeente Venlo

mw. J.J.M. de Wit

dhr. R. Spitz

dhr. R. Miesen

Gemeente Maasbree

mw. C. Meerbeek

dhr. J. Vullings

Waterschap Peel en Maasvallei

dhr. F. Wijnen

Rijkswaterstaat

dhr. R. Braat

mw. W. Stroeken

KuiperCompagnons bv

dhr. G. Gabry

dhr. J. Oude Ophuis

mw. M. Ivkovic

mw. Y. Prinsen

dhr. B. Verhoeven

PAS bv

dhr. M.C. Kooiman

dhr. A. Nap

dhr. R. Snel

bewoners, woontafel en ondernemers Hout-Blerick, Laerbroeck en Baarlo

