

Gemeente Venlo

**Bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord
en park Zaarderheiken**

Toelichting

Vastgesteld

Januari 2006

Kenmerk 2068/R2004-01/VN

Projectnummer 2068

SVP

architectuur en stedenbouw

Toelichting

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
2.	Huidige situatie plangebied	3
2.1.	Ligging en begrenzing plangebied	3
2.2.	Opbouw plangebied	7
2.3.	Vigerende bestemmingsplannen	9
2.4.	Grondeigendom	10
3.	Juridische- en beleidskaders	11
3.1.	Algemeen	11
3.2.	Internationaal niveau	11
3.3.	Nationaal niveau	13
3.3.1.	Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening (Nota Ruimte)	13
3.3.2.	Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVVII) en Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP)	15
3.3.3.	Nota mobiliteit	15
3.3.4.	Vierde Nota Waterhuishouding	16
3.3.5.	Flora- en Faunawet	16
3.3.6.	Monumentenwet	16
3.3.7.	Nota Belvédère	17
3.4.	Provinciaal niveau	17
3.4.1.	Milieu Effect Rapport (MER)	17
3.4.2.	Streekplanuitwerking Venlo - Trade Port Noord.	18
3.4.3.	Provinciaal Omgevingsplan Limburg	24
3.4.4.	Stimuleringsplan	26
3.4.5.	Streekplanuitwerking Leidingen	28
3.5.	Lokaal niveau	28
3.5.1.	Ontwikkelingsplan "Vizier op Trade Port Noord"	28
3.5.2.	Structuurplan Trade Port Noord	30
3.5.3.	Plan in hoofdlijnen	30
3.5.4.	Gemeentelijk Integraal Waterplan Venlo	33
3.5.5.	Integrale Natuurvisie	34
4.	Nader onderzoek	37
4.1.	Algemeen	37
4.2.	Milieu Effect Rapport	37
4.2.1.	Aanleiding MER	37
4.2.2.	Beschrijving alternatieven/varianten	38
4.2.3.	Inspraakprocedure	41
4.2.4.	Toetsingsadvies Commissie voor de milieueffectrapportage	41
4.3.	Bedrijfstypen	43
4.3.1.	Uitgiftepercentage	43

4.3.2.	Bebouwingspercentage	44
4.4.	Verkeer	44
4.4.1.	Gemotoriseerd verkeer	44
4.4.2.	(Brom)fietsverkeer	46
4.4.3.	Openbaar vervoer	47
4.4.4.	Aansluiting landelijk gebied op het bedrijventerrein	47
4.5.	Geluid-aspecten	48
4.5.1.	Industrielawaai	48
4.5.2.	Verkeerslawaai	50
4.6.	Archeologie en cultuurhistorie	50
4.7.	Flora en fauna	52
4.7.1.	Mogelijke knelpunten	52
4.7.2.	Natuurcompensatie	53
4.8.	Externe Veiligheid	54
4.8.1.	Bedrijvigheid	54
4.8.2.	Ondergrondse leidingen	55
4.8.3.	Vervoer van gevaarlijke stoffen over de A73	56
4.8.4.	Vervoer van gevaarlijke stoffen over de hoofdwegenstructuur van het bedrijventerrein	57
4.8.5.	Vervoer en overslag van gevaarlijke stoffen op de railterminal	57
4.8.6.	Transport van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Venlo-Eindhoven	57
4.8.7.	Explosievenonderzoek	57
4.9.	Bodemonderzoeken	58
4.10.	Duurzaamheidsaspecten	59
4.10.1.	Algemeen	59
4.10.2.	Water	60
4.10.3.	Energie	62
4.10.4.	Verkeer en vervoer	65
4.10.5.	Landschap en ecologie	66
4.10.6.	Bouwen en ruimte	68
4.11.	Luchtkwaliteit	69
5.	Toekomstige situatie plangebied	74
5.1.	Relatie met Floriade	74
5.2.	Landschappelijke context	74
5.3.	Stedenbouwkundig concept bedrijventerrein	75
5.4.	Stedenbouwkundig concept park Zaarderheiken	81
5.5.	Stedenbouwkundig concept Greenport Venlo	82
5.6.	Verkeersstructuur	83
5.7.	Programma en fasering	83
6.	Watertoets	86
6.1.	Algemeen	86
6.2.	De waterbeheerders van het gebied Trade Port Noord	86

6.3.	Beleidskaders waterbeheerders	86
6.4.	Relatie met andere plannen en ontwikkelingen	88
6.5.	De huidige waterhuishouding	89
6.6.	De toekomstige situatie	91
6.6.1.	Het bedrijventerrein	93
6.6.2.	Park Zaarderheiken	95
6.6.3.	Stedelijke reconversiezone	99
6.7.	Infiltratie/behoud natuurlijk watersysteem.....	99
6.8.	Maatregelen Klavertje 4	100
6.9.	Waterkwaliteit.....	101
6.10.	Beheer.....	102
6.11.	Toekomstige uitwerking.....	102
6.12.	Overleg Waterbeheerders	103
7.	Financiële aspecten	104
8.	Voorschriften en plankaart	106
8.1.	Algemeen	106
8.2.	Voorschriften.....	106
8.3.	Plankaart	118
9.	Inspraakprocedure	119
9.1.	Algemeen	119
9.2.	Verslag inspraakavond	119
9.3.	Schriftelijke reacties	120
10.	Resultaten overleg ex artikel 10 Bro 1985	155
10.1.	Resultaten van het overleg.....	155
10.2.	Resultaten van het overleg.....	157

Bijlagen:

1. Toelichting op correctie van afstanden per bedrijfssoort (Greenport Venlo)
2. Belemmeringen Nuts
3. Belemmeringen Milieu

1. Inleiding

Het bedrijventerrein Trade Port Noord maakt onderdeel uit van een aantal samenhangende ontwikkelingen, zowel in het gebied Venlo Noord-West¹, als in de regio Venlo. Binnen de regio kan daarbij worden gedacht aan de projecten die, tezamen met de ontwikkelingen in Venlo Noord-West, bekend staan als "Klavertje Vier": de grootschalige tuinbouwgebieden Siberië en Californië, alsmede de uitbreiding van Veiling ZON.

Binnen Venlo Noord-West heeft de samenhang betrekking op de ontwikkeling van het grootschalige bedrijventerrein voor ondermeer logistieke functies, alsmede een bedrijvenpark (Greenport Venlo) voor schone technologieën zoals R&D, ICT en commerciële diensten en faciliteiten. Daarnaast dient een rondom de bedrijvenlocaties liggend gebied (Park Zaarderheiken) ontwikkeld te worden tot een ecologisch kerngebied en een ecologische verbindingzone. Omdat het gebied tevens een belangrijke recreatieve potentie heeft, is de ontwikkeling van het recreatieve medegebruik van het gebied een belangrijke doelstelling van de planontwikkeling. Een golfbaan maakt daarom onderdeel uit van de plannen. Daarmee wordt een sterke dragende functie neergelegd die een duurzame scheiding tussen de bedrijfslocaties bewerkstelligd.

Het nu voorliggende bestemmingsplan biedt het juridisch-planologisch kader voor de ontwikkeling van het grootschalige bedrijventerrein Trade Port Noord en het park Zaarderheiken. De in het POL en het Stimuleringsplan van de provincie opgenomen ecologische verbindingzone, wordt eveneens uitgewerkt in het voorliggende bestemmingsplan.

Het samenhangende toekomstbeeld voor het gebied Venlo Noord-West is aangegeven in het Ontwikkelingsplan "Vizier op Trade Port Noord" (november 2001) en het Plan in Hoofdpijnen (juni 2003). Gelet op de noodzakelijk geachte bestendiging van het voorkeursrecht op basis van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, heeft de gemeente Venlo besloten tot verdere uitwerking van het Plan in Hoofdpijnen in twee bestemmingsplannen, daarbij vormde het bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord (betrekking hebbende op Greenport Venlo) het kritische tijdsplaatje. De bestendiging van het voorkeursrecht voor de locatie van Greenport Venlo diende immers plaats te vinden door het ter visie leggen van een ontwerp-bestemmingsplan vóór 28 mei 2004. Inmiddels is het plan in de gemeenteraadsvergadering van 29 september 2004 vastgesteld.

¹ De naam Trade Port Noord is in het verleden voor het grootschalige bedrijventerrein, het bedrijvenpark, of voor beide tezamen gebruikt. Soms werd met Trade Port Noord zelfs het gehele gebied bedoeld dat werd ingesloten door de gemeentegrens, de Sevenumseweg, de A73 en de spoorlijn Eindhoven-Venlo. Om misverstanden te voorkomen hanteert dit bestemmingsplan de volgende naamgeving:

- het grootschalige bedrijventerrein: Bedrijventerrein Trade Port Noord
- het bedrijvenpark: Greenport Venlo
- het omliggende landelijke gebied: Park Zaarderheiken
- het totale gebied: Venlo Noord-West

Om misverstanden te voorkomen is deze naamgeving doorgevoerd daar waar verwezen wordt naar bestaande beleidsdocumenten.

Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord
en park Zaarderheiken

Met het nu voorliggende bestemmingsplan wordt de tweede stap gezet in het kader van de bestendiging van het voorkeursrecht. Het streven is er op gericht om het voorkeursrecht voor het resterende gebied van Venlo Noord-West te bestendigen door het tijdig in ontwerp ter visie leggen van dit bestemmingsplan.

Vastgesteld

2. Huidige situatie plangebied

2.1. Ligging en begrenzing plangebied

Het gebied Venlo Noord-West, dat het grotere ruimtelijke geheel vormt waarbinnen het bedrijventerrein Trade Port Noord zal worden gerealiseerd, is gesitueerd in de noordwestelijke oksel van het verkeersknooppunt Zaarderheiken. Meer specifiek wordt het gebied begrensd door de Sevenumseweg in het noorden, de gemeentegrens met Sevenum in het westen, het bedrijfsterrein Trade Port West in het zuidwesten, de spoorlijn Eindhoven-Venlo en de rijksweg A67 in het zuiden, de rijksweg A73 in het zuidoosten en vervolgens de Venrayseweg tot aan de aansluiting van de A73 en de A73 tot aan de Sevenumseweg.

De oppervlakte van het totale gebied bedraagt ruim 700 hectare.

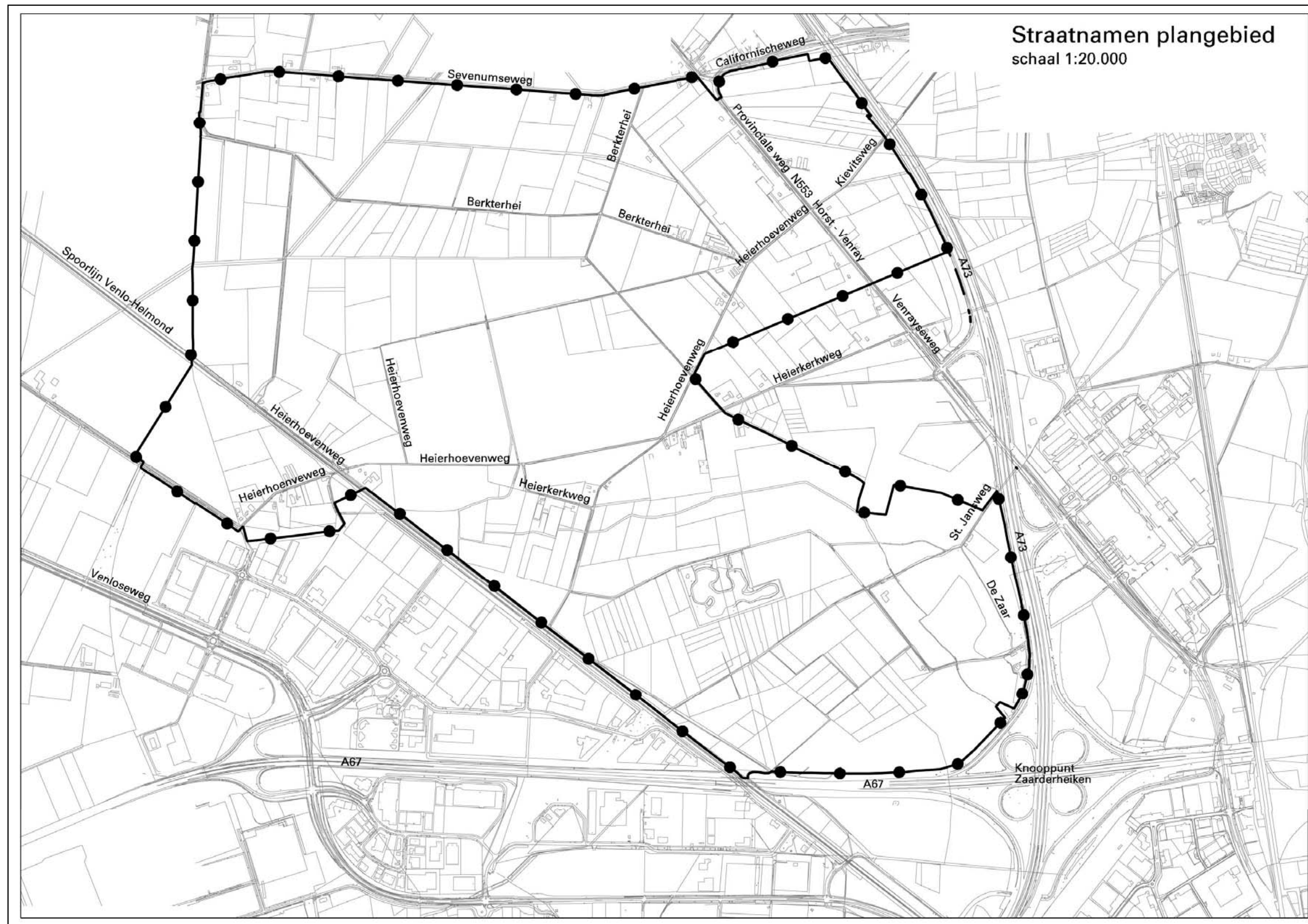
Het plangebied van het nu voorliggende bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken valt voor een groot deel samen met het gebied Venlo Noord-West. Het plangebied wordt in het oosten begrensd door de A73, een denkbeeldige lijn die op een afstand van ongeveer 250 meter ten noorden van de Heierkerkweg is gesitueerd, een meanderende lijn die van de Heierhoevenweg, via de Heierkerkweg in de richting van de St. Jansweg loopt en tot slot wederom de A73. Via het knooppunt Zaarderheiken en de A67 wordt de zuidelijke begrenzing gevormd door de spoorlijn Eindhoven-Venlo en het Trade Port West. In het westen vormt de gemeentegrens met Sevenum de begrenzing van het plangebied tot ongeveer de kruising met de spoorlijn. Vervolgens loopt deze in noord-oostelijke richting tot aan de Sevenumseweg, die de noordelijke begrenzing van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken vormt.

Vastgesteld

Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord
en park Zaarderheiken

Afbeelding 1: Het plangebied van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken.



Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord
en park Zaarderheiken

Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord
en park Zaarderheiken

2.2. Opbouw plangebied

Functies

Binnen het plangebied komt een relatief beperkt aantal functies voor. Momenteel hebben die functies overwegend een landelijk karakter. Te denken valt bijvoorbeeld aan de kleinschalige wooncluster Heierhoeve, dat deels nog gelieerd is aan agrarische functies, maar deels ook uit niet-functioneel aan het buitengebied gebonden woningen bestaat. Daarnaast zijn er agrarische bedrijven en kassen gevestigd. Een belangrijk deel van het gebied bestaat uit landschappelijk en ecologisch waardevol bosgebied.

Grondwaterwinning heeft plaatsgevonden in het waterwinstation Californië dat in het zuid-oostelijke deel van het plangebied is gesitueerd. Indien nodig kan de waterwinning weer worden opgestart. De exploitatie is in handen van de Waterleidingmaatschappij Limburg (VWL). De waterleidingmaatschappij heeft besloten dat de waterwinning omstreeks 2013 definitief zal worden gestaakt. Het grondwaterbeschermingsgebied omvat momenteel een groot deel van het plangebied, maar wordt de komende jaren steeds kleiner. Inrichtingen met een hoog of matig risico voor de bescherming van het grondwater zijn niet toegestaan en aan andere inrichtingen worden speciale eisen gesteld. Het waterwingebied, waarin helemaal geen nieuwe inrichtingen mogen worden opgericht, valt geheel binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan.

Verkeer

Momenteel is het plangebied voor gemotoriseerd verkeer bereikbaar en doorsneden door een lokale wegen- en padenstructuur, waarvan een deel zelfs onverhard is. De enige doorgaande verbinding is in feite de Heierhoeveweg/Heierkerkweg die Trade Port West verbindt met de Venrayseweg. Vanaf de nationale wegenstructuur kan het gebied bereikt worden via de aansluitingen bij Trade Port West A67) en Veiling ZON (A73).

Langzaam verkeer kan eveneens het gebied bereiken, naast de lokale wegen- en padenstructuur gaat het dan onder meer om de Zaarderheikenroute via een onderdoorgang onder de A67 en de fietsbrug over de A73.

Landschap

Het landschap van Venlo Noord-West wordt gekenmerkt door een zonering van bos- en open gebieden die min of meer parallel loopt aan het stroomgebied van de Maas. Dwars daarop loopt een bekenstelsel dat het water van de hoger gelegen gebieden afvoert in de richting van de Maas. Concreet betekent dit dat in het oostelijke deel, waar Greenport Venlo gerealiseerd wordt, veel bosgebieden voorkomen en dat de bospercelen worden afgewisseld met open plekken. Binnen het plangebied bevinden de bospercelen zich globaal gesproken ten zuiden van de Heierkerkweg, terwijl het gebied ten noorden van deze weg een open karakter heeft. In het zuidelijke deel van het plangebied loopt in oost-west richting het stroomdal van de Mierbeek.

Vastgesteld

Afbeelding 2: De Mierbeek.



Overige infrastructuur

Naast een straalpad dat in de nabijheid van (en min of meer parallel aan) de Venrayseweg is gesitueerd, wordt het plangebied ook fysiek doorsneden door tal van infrastructurele werken. De belangrijkste is de in oost-west richting lopende olieleiding van de Rotterdam Rijn Pijpleidingmaatschappij (RRP). In het vigerende bestemmingsplan is een reservering opgenomen voor een gewijzigd tracé.

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied komen geen monumenten voor, wél is er een pand dat vanuit cultuurhistorisch perspectief in principe het behouden waard is. Het gaat daarbij om de Anna-hoeve aan de Heierkerkweg.

Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord
en park Zaarderheiken

Afbeelding 3: Annahoeve.



Archeologie en cultuurhistorie

Door RAAP Archeologisch Adviesbureau is een onderzoek verricht² naar de archeologische en cultuurhistorische waarden in het gebied Venlo Noord-West. De resultaten van het onderzoek zijn aangegeven op de Archeologische verwachtingskaart.

Midden in het bosgebied ten zuiden van de Heierkerkweg bevindt zich (buiten het plangebied) een terrein van archeologische betekenis (CMA-code 52G-A01). Op dit terrein zijn minstens zeven grafheuvels aanwezig uit de IJzertijd. Bovendien zijn er losse vondsten van een urnenveld uit de Brons/IJzertijd. Ongeveer ter plaatse van het punt waar de Heierhoeveweg en de Heierkerkweg elkaar raken bevindt zich eveneens een terrein van archeologische betekenis (CMA-code 52G-003). Het betreft een losse vondst uit de Romeinse tijd. Ook in de uiterste noordoostelijke hoek van het plangebied langs de A73 en langs de spoorlijn in het zuid(-westelijke) deel zijn meldingen bekend van losse vondsten.

Een nader onderzoek in de vorm van een inventariserend archeologisch onderzoek is inmiddels uitgevoerd (zie paragraaf 4.6).

2.3. Vigerende bestemmingsplannen

Voor het globaal gesproken ten zuiden van de Heierkerkweg gesitueerde deel van het plangebied van het voorliggende plan, vigeert het "Algemeen Bestemmingsplan" van de voormalige gemeente Grubbenvorst. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Grubbenvorst vastgesteld op 3 juli 1980 en vervolgens door gedeputeerde staten (behoudens een aantal ondergeschikte plandelen) goedgekeurd op 19 januari 1982. Voor het noordelijke deel vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied", eveneens van de voormalige gemeente Grubbenvorst. Het bestemmingsplan "Buitengebied" is op 13 november 1997 door de gemeenteraad vastgesteld en door gedeputeerde staten op 16 juni 1998 goedgekeurd.

Voor een klein gedeelte van het plangebied ten westen van het buurtschap Heierhoeve, dat voorheen behoorde tot de gemeente Sevenum vigeert het bestemmingsplan Buitengebied dat op 2 maart 1998 door de gemeenteraad van Sevenum is vastgesteld.

² RAAP-rapport 897, Plangebied Venlo Trade Port Noord, een archeologische verwachtingskaart t.b.v. planvorming en planuitvoering.

Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord
en park Zaarderheiken

2.4. Grondeigendom

Het overgrote deel van de gronden die nodig zijn voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein c.a. is inmiddels in eigendom bij de gemeente Venlo, of bij één van de private partners waarmee de ontwikkeling zal worden gerealiseerd.

In principe rust het voorkeursrecht op alle percelen die (nog) niet in eigendom van de gemeente Venlo zijn.

3. Juridische- en beleidskaders

3.1. Algemeen

Voor het gebied geldt een groot aantal juridische- en beleidskaders. Hieronder worden de belangrijkste samengevat. Op internationaal niveau zijn diverse regelingen van kracht die de duurzame instandhouding van habitats en soorten tot doel hebben. De meest verplichtende regelingen van de Europese unie zijn de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Op nationaal niveau zijn eveneens een groot aantal juridische- en beleidskaders van toepassing op het plangebied Venlo Noord-West. Een deel daarvan, denk bijvoorbeeld aan de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening, is nog in ontwikkeling.

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) verwoordt het ruimtelijk-, water- en milieubeleid van de provincie Limburg. Tot slot heeft de gemeente Venlo in diverse nota's en visies uitspraken gedaan over de toekomst van het gebied Trade Port Noord.

3.2. Internationaal niveau

Vogelrichtlijn

De Vogelrichtlijn (79/409/EG) uit 1979 heeft tot doel: de bescherming en het beheer van alle op het grondgebied van de Europese Unie in het wild levende vogels en hun habitats. De lidstaten zijn verantwoordelijk voor de instandhouding van al deze vogelsoorten en in het bijzonder de trekvogels en zijn verplicht om de verschillende natuurlijke habitats die het leefmilieu van de wilde vogels vormen, in stand te houden. Op grond van deze richtlijn worden gebieden aangewezen als Speciale Beschermingszone. Deze gebieden maken deel uit van het Europese initiatief om een ecologisch netwerk van natuurgebieden duurzaam te beschermen (Natura 2000). Daarnaast stelt de richtlijn nadere regels voor de bescherming, het beheer en de regulering van vogelsoorten.

De rechtsgevolgen die voortvloeien uit de Vogelrichtlijn betreffen, naast het aanwijzen van de Speciale Beschermingszones, ook de verplichting om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden van de vogelsoorten niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende invloeden optreden in gebieden die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de vogelsoorten, die door de Vogelrichtlijn beschermd worden. Nieuwe plannen of projecten in en in de nabijheid van Speciale Beschermingszones worden volgens de richtlijn getoetst.

Het plangebied is niet aangewezen als Speciale Beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn.

Habitatrichtlijn

De in 1992 vastgestelde Habitatrichtlijn is het voornaamste stuk wetgeving van de Europese Gemeenschap ter bevordering van de biologische verscheidenheid. Deze richtlijn houdt de verplichting in voor deelstaten om de habitats en soorten, die voor de Europese Unie van belang zijn, in stand te houden. Iedere lidstaat moet op zijn grondgebied de gebieden die voor het behoud van de onder de richtlijn vallende habitats en soorten het belangrijkste zijn identificeren en vervolgens aanwijzen als Speciale Beschermingszones.

Vastgesteld

Het plangebied is niet aangewezen als Speciale Beschermingszone in het kader van de Habitatrichtlijn.

Afbeelding 4: Speciale beschermingszones in Nederland.



Het verdrag van Valetta (Malta)

Het "Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed", kortweg het Verdrag van Malta, is op 16 januari 1992 te Valletta tot stand gekomen. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologisch erfgoed waar mogelijk te behouden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang, beter nog het cultuurhistorisch belang, vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Het verdrag is geratificeerd door de Eerste en Tweede Kamer.

Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord
en park Zaarderheiken

Invoering van het verdrag heeft gevolgen voor het huidige archeologisch bestel. Het moet nog (beter) in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd worden. Alle overheden hebben zorgplicht voor archeologische waarden gekregen, dus ook de gemeenten. Veel provincies, waaronder de provincie Limburg, hebben hun beleid en regelgeving inmiddels aangepast.

In de ruimtelijke ordening wordt aan veel aspecten aandacht geschonken en worden tal van belangen tegen elkaar afgewogen. Voor veel zaken wordt de afweging gestuurd door wet- en regelgeving. Het verdrag van Malta heeft tot gevolg dat dit ook voor de archeologie het geval is. Door het verdrag heeft (ook) de gemeente de inspanningsverplichting de archeologische waarden te beschermen. De waarden kunnen niet geheel naar eigen inzicht tegen andere aspecten worden afgewogen.

3.3. Nationaal niveau

3.3.1. Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening (Nota Ruimte)

Op 15 december 2000 heeft het Kabinet de nota "Ruimte maken, Ruimte delen" als voorname uitgebracht; de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening. Dit is deel 1 van de zogenaamde "Planologische Kernbeslissing" (PKB) Nationaal Ruimtelijk Beleid. Na inspraak en bestuurlijk overleg (deel 2) heeft de ministerraad een standpunt ingenomen (deel 3). Op 28 november 2001 is dit deel 3 aan de Tweede Kamer verzonden. Daarna zou parlementaire behandeling en vaststelling van deel 4 (de definitieve pkb) hebben moeten volgen. Als gevolg van de val van twee achtereenvolgende kabinetten (kabinet Kok II en kabinet Balkenende I) is deze parlementaire behandeling echter achterwege gebleven.

Wel heeft het demissionaire kabinet Balkenende I op 1 november 2002 nog de zogenaamde Stellingnamebrief Nationaal Ruimtelijk Beleid vastgesteld. De minister VROM heeft deze brief op 6 november 2002 aan de Tweede Kamer gestuurd. De brief gaat in op wijzigingen in het nationaal ruimtelijk beleid naar aanleiding van het Strategisch Akkoord van het kabinet Balkenende I. Op basis van de voorstellen uit deze brief wilde het kabinet de Vijfde Nota en het Tweede Structuurschema Groene Ruimte integreren in de Nota Ruimte. De Stellingnamebrief ging ook in op aanpassingen in het nationale verkeers- en vervoersbeleid.

Inmiddels is het kabinet Balkenende-II van start gegaan. De opdracht uit het Hoofdlijnenakkoord (regeerakkoord) is om de afzonderlijke nota's op de desbetreffende onderdelen van ruimtelijk beleid samen te voegen tot één Nota Ruimte. De nota bevat daarmee niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP), voor zover het kabinet daaraan vasthoudt. Daarnaast worden in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) opgenomen.

De in april 2004 verschenen Nota Ruimte geeft de hoofdlijnen aan van het nationaal ruimtelijke beleid voor de komende decennia. Op 27 april 2004 heeft de ministerraad zijn kabinetsstandpunt ten aanzien van het ruimtelijk beleid tot 2020, met doorkijk naar 2030 kenbaar gemaakt. Het kabinet brengt de Nota Ruimte uit als kabinetsstandpunt (deel 3) van de planologische kernbeslissing Nationaal Ruimtelijk Beleid.

Vastgesteld

Uitgegaan wordt van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen het rijk en de decentrale overheden. Hiermee keert het beleid terug naar de eigenlijke uitgangspunten van het ruimtelijk rijksbeleid en verschuift het accent van 'ordening' naar 'ontwikkeling'.

De Nota Ruimte is een integrale nota en brengt zo veel mogelijk rijksbeleid voor ruimtelijke onderwerpen in één nota en vervangt hiermee diverse Planologische Kernbeslissingen en ruimtelijk relevante rijksnota's. De hierin vervatte ruimtelijke strategie wordt wat betreft verkeer en vervoer uitgewerkt in de separate PKB Nota Mobiliteit. De economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten worden nader uitgewerkt in respectievelijk de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven en het Actieplan Bedrijventerreinen, de Agenda Vitaal Platteland en het daarbij behorende Meerjarenprogramma Groene Ruimte en het actieprogramma voor ruimte en cultuur.

In het nationaal ruimtelijk beleid richt het kabinet zich op:

- Versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- Borging en ontwikkeling van belangrijke (intern)nationale ruimtelijke waarden;
- Borging van de veiligheid.

In de Nota Ruimte wordt meer verantwoordelijkheid gegeven aan de decentrale overheden. Voor geheel Nederland is een basiskwaliteit geformuleerd waaraan voldaan moet worden. Een verdere verfijning wordt overgelaten aan de decentrale bestuurslagen. De gebieden en netwerken die het kabinet van nationaal belang acht zijn bestemd als Ruimtelijke Hoofdstructuur. In deze gebieden wil het Rijk een nadrukkelijke rol vervullen.

Als uitwerking van de in de Stellingnamebrief genoemde nadruk op de versterking van de internationale concurrentiepositie, het vestigingsklimaat en de ruimtelijk-economische dynamiek van Nederland, zijn thans in de Nota Ruimte expliciet de economische kerngebieden benoemd. Het economisch kerngebied Venlo heeft een nauwe relatie met Brabantstad en bovendien met het Duitse Rijn/Ruhrgebied. De belangrijke positie van Venlo als goederenknooppunt tussen de Randstad en Duisburg/Keulen wordt daarmee nogmaals onderstreept.

Gegeven de algemene doelstelling om de economische concurrentiepositie van Nederland te versterken, alsmede de vooraanstaande positie in een aantal agrarische niches van de wereldmarkt te versterken, worden in de Nota Ruimte zogenaamde Greenports benoemd. Het belang van de agrologistieke cluster Venlo voor de glastuinbouw is onderkend met de aanwijzing van de projectvestigingslocatie Californië/Siberië. Ook Klavertje 4 is inmiddels door de rijksoverheid erkend en gezien. Dit blijkt niet alleen uit het feit dat in de Nota Ruimte (NR) het agrocluster Venlo is aangewezen als 'greenport' en dat Klavertje 4 op de Uitvoeringsagenda NR is opgenomen als voorbeeldproject ontwikkelingsplanologie. Venlo is bijvoorbeeld ook als grensoverschrijdende economische regio in de Nota Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) aangeduid, terwijl het bedrijventerrein Trade Port Noord in het Actieplan Bedrij-

Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord
en park Zaarderheiken

venterreinen van het ministerie van Economische Zaken is aangemerkt als één van de vijftig nationale topprojecten.

Bovendien worden Klavertje 4 en de Noord-Limburgse regio in de Nota Mobiliteit uitdrukkelijk genoemd. In deze nota krijgt de verbinding met Venlo een centrale plaats, niet alleen vanwege de agrarische, maar ook in verband met de logistieke functie van de regio.

3.3.2. Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVVII) en Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP)

In het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP) schetst het kabinet het Nederlandse verkeers- en vervoersbeleid voor de periode 2002-2020. Het huidige beleid ligt op hoofdlijnen vast in het tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVVII), dat geldig is tot 17 januari 2004. Volgens de Planwet Verkeer en Vervoer moet een nieuw plan het SVVII opvolgen; dit is het NVVP. Uitgangspunt van het NVVP is dat het mobiliteit wil faciliteren aan de hand van concrete vervoersstromen. Het beleid van het SVVII om de automobiliteit te beperken middels modal-shift (mensen uit de auto) werd daarmee verlaten.

Op 23 april 2002 is de PKB-NVVP echter afgestemd door de Tweede Kamer. Daardoor vormt het Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV2) uit 1990 voorlopig nog de planologische basis voor het verkeer en vervoersbeleid. Het belangrijkste gevolg van het niet goedkeuren van het NVVP is het risico van vertraging in diverse beleidsonderwerpen (verkeersveiligheid, decentralisatie) en concrete projecten. Het is inmiddels duidelijk dat veel projecten procedurele vertraging zullen oplopen. Trajectnota's moeten immers zijn gebaseerd op vastgesteld beleid.

De lopende projecten uit het Meerjareninvesteringsprogramma Infrastructuur (MIT) kunnen in beginsel doorgang vinden. Voor een aantal trajectnota's die nu in procedure zijn, of waarover nog besloten moet worden, is echter onduidelijkheid ontstaan over de te hanteren normen en criteria. Het gaat om projecten vóór of in de studiefase. Onduidelijk is of deze alsnog via SVV-beleid kunnen worden gerealiseerd, mede omdat ze financieel niet zijn onderbouwd. Voor het aanleggen van nieuwe wegen, spoorwegen en vaarwegen is juridisch een ruimtelijke reservering nodig op een kaart in een planologische kernbeslissing. Zonder deze ruimtelijke reservering mag in Nederland niet gebouwd worden. Eén van de nieuwe tracés waarvoor in de NVVP-plankaarten ruimte is gereserveerd is, is de A74 bij Venlo.

3.3.3. Nota mobiliteit

Vrijdag 24 september 2004 heeft de ministerraad de Nota Mobiliteit vastgesteld. De nota zal de PKB-procedure volgen. Naast de Nota Mobiliteit is ook het verlengde Meerjarenprogramma Infrastructuur en Transport (MIT) 2011-2014 vastgesteld.

De Nota Mobiliteit geeft de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia. De Nota Mobiliteit is een uitwerking van de Nota Ruimte en bij de totstandkoming van dit beleidsvoornemen hebben provincies, WGR-plusregio's, gemeenten en waterschappen conform de Planwet Verkeer en Vervoer hun bijdragen geleverd.

De Nota Ruimte schetst de ruimtelijke strategie voor de komende jaren. De samenhang tussen ruimte, verkeer en vervoer en economie wordt naar verwachting de komende jaren vergroot. De Nota Mobiliteit werkt deze samenhang nader uit.

Vastgesteld

Kernpunt van de Nota is dat de economische structuur moet worden versterkt. Het Rijk is daarbij verantwoordelijk voor de hoofdinfrastructuur. De hoofdverbindingssassen tussen de nationale stedelijke netwerken en economische kerngebieden, waaronder de mainports, brainport Eindhoven en greenports (o.a. Venlo) krijgen voorrang.

De Nederlandse tuinbouwsector is sterk geconcentreerd in zogenaamde greenports. Het Rijksbeleid is erop gericht de greenports te versterken. Eén van de in de Nota Mobiliteit beschreven voorbeeldprojecten is “klavertje vier” rond greenport Venlo. De bereikbaarheid van de bedrijventerreinen is hier cruciaal. Het project draait om een clustering van agrologistieke activiteiten om de economie te versterken. Venlo bevindt zich op een knooppunt van grote goederenstromen en diverse activiteiten in het gebied hangen onderling sterk samen, namelijk die van twee glastuinbouwcentra, een industrieterrein en een groente- en fruitveiling.

3.3.4. Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding zet de strategie door van integraal waterbeheer die is ingezet in de Derde Nota Waterhuishouding. De wateroverlast die in de negentiger jaren is ontstaan heeft echter tot het inzicht geleid dat maatregelen, die herhaling moeten voorkomen, meer inhouden dan het verhogen van dijken. De Vierde Nota Waterhuishouding pleit daarom voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie en visserij, daarbij ruimte scheppend voor gebiedsgericht maatwerk.

3.3.5. Flora- en Faunawet

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Deze wet biedt het juridisch kader voor de bescherming van dier- en plantensoorten in Nederland en bevat onder andere de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister van LNV (artikel 75, lid 3).

In verband daarmee heeft de gemeente een inventarisatie laten verrichten teneinde duidelijk te krijgen welke ecologische waarde het plangebied vertegenwoordigt. De resultaten zijn weergegeven in paragraaf 4.7 van deze toelichting.

3.3.6. Monumentenwet

Gebieden of objecten met een hoge archeologische waarde kunnen op basis van de Monumentenwet wordt aangewezen als een archeologische monument. Dit zijn in het kader van de Monumentenwet "gewone" monumenten (in tegenstelling tot beschermde stads- en dorpsgezichten). Ze hebben dezelfde status als beschermde gebouwen en er gelden dezelfde procedures. De bescherming vindt dus plaats in het kader van de Monumentenwet (vergunningen en dergelijke).

3.3.7. Nota Belvédère

In 1999 is de Nota Belvédère verschenen. Doel van de nota is de cultuurhistorische identiteit meer richtinggevend te laten zijn voor de inrichting van de ruimte. Deze doelstelling wordt in de nota geconcretiseerd in een breed scala van te ondernemen acties op rijks-, regionaal- en lokaal niveau. In het kader van de nota is een landsdekkend overzicht gemaakt van de cultuurhistorisch meest waardevol geachte steden en gebieden: de Cultuurhistorische Waardenkaart van Nederland (ook wel Bevedèrekaart genoemd). De gemeente Venlo behoort niet tot de aangewezen gebieden (waaruit overigens niet geconcludeerd mag worden dat er in de gemeente geen cultuurhistorische waarden zijn).

3.4. Provinciaal niveau

3.4.1. Milieu Effect Rapport (MER)

In 1998 is voor het gebied Venlo Noord-West een milieu effect rapportage uitgevoerd ter voorbereiding van de uitwerking van het (toenmalig vigerende) streekplan Noord- en Midden Limburg. Hierbij is onderzocht welke milieueffecten zouden optreden wanneer tot ontwikkeling van dit gebied werd overgegaan. Het MER wijst uit dat Venlo Noord-West in principe op drie manieren ontwikkeld zou kunnen worden.

Ring

Dit alternatief ging uit van (zoveel mogelijk) behoud van de cluster Heierhoeve, het grondwaterbeschermingsgebied en de natuurwaarden in het zuidoostelijk deel van het zoekgebied (Mierbeekdal/Zaarderheiken). Ook de natuur blijft grotendeels in stand, hoewel het creëren van verbindingzones moeilijk is. De railterminal is zo noordelijk mogelijk langs de Brabantlijn gesitueerd, op zo groot mogelijke afstand van woningen. Voor de ontsluiting wordt over relatief grote lengte gebruik gemaakt van de Venrayseweg. Om de hinder zoveel mogelijk te beperken loopt de ontsluiting richting de A67 om Heierhoeve heen en ligt daardoor excentrisch in het terrein. Zware industrie komt in dit alternatief centraal in het gebied.

Oksel

Uitgangspunt van dit alternatief was een "geconcentreerde ontwikkeling", waarbij het bedrijfseconomische belang voorop stond. Dit alternatief is niet te verenigen met de waterwinning Californië. De cluster Heierhoeve wordt gespaard. Het waardevolle natuurkerngebied Mierbeekdal/Zaarderheiken gaat in dit alternatief geheel verloren. Bovendien heeft het creëren van verbindingzones over het terrein een beperkte waarde. In dit alternatief is de railterminal zo zuidelijk mogelijk langs de Brabantlijn gesitueerd. De hoofdontsluitingsweg gaat via een duidelijke, korte route. Er wordt vrijwel geen gebruik gemaakt van de Venrayseweg. Van bestaande hinderzones van spoorlijn Eindhoven-Venlo, snelwegen en de aangrenzende bedrijventerreinen wordt optimaal gebruik gemaakt. Een relatief groot deel van het terrein is daardoor geschikt voor zware industrie.

Twins

Uitgangspunt is een tweezijdige ontwikkeling van Venlo Noord-West, gebruikmakend van A73 en A67 en de spoorlijn Eindhoven-Venlo (Brabantlijn). Twins vormt ruimtelijk een middenweg tussen Ring en Oksel: het open landbouwgebied aan de noordzijde blijft deels on-

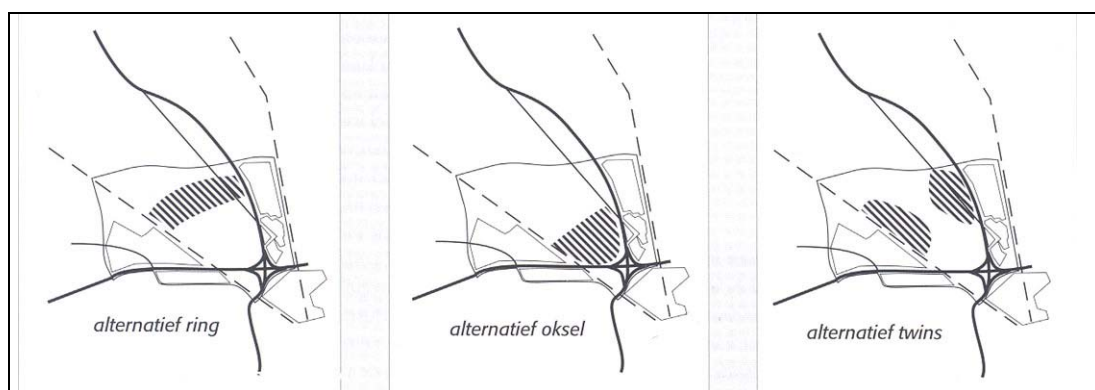
Vastgesteld

aangetast en ook de belangrijkste natuurwaarden in het zuidelijk deel van het zoekgebied blijven grotendeels buiten de grenzen van de bedrijfsterreinen. Tussen beide delen kan een goede ecologische verbinding worden gerealiseerd, van de gebieden Kaldenbroek en Houthuizerheide met het natuurkerngebied Mierbeekdal/Zaarderheiken. De grondwaterwinning moet in Twins gefaseerd worden beëindigd. De cluster Heierhoeve wordt in dit alternatief opgeheven. De railterminal ligt in de westelijke lob, aansluitend aan de Brabantlijn. De aansluiting op het hoofdwegennet komt overeen met de andere twee alternatieven.

Meest Milieuvriendelijke Alternatief (MMA)

Na afweging van alle relevante milieuaspecten wordt in het MER geconcludeerd dat voor het MMA uitgegaan moet worden van een tweezijdige ontwikkeling zoals in Twins. Het verschil is dat in het MMA de twee delen noordelijker in het gebied zullen worden gesitueerd, zodat de aantasting van het natuurkerngebied Mierbeekdal/Zaarderheiken verder kan worden beperkt en de verbinding met de buiten het plangebied gelegen natuurgebieden in stand wordt gehouden. Het landschappelijke open gebied aan de noordzijde van het plangebied wordt in het MMA echter wel aangetast. Daar staat tegenover dat in het kader van intensiever ruimtegebruik in het MMA wordt voorgesteld uit te gaan van een compactere ontwikkeling van het terrein dan in de alternatieven Ring, Oksel of Twins (beperking van bruto oppervlak met ca. 10%). Het MMA impliceert dat de cluster Heierhoeve moet wijken voor bedrijfsontwikkeling. Geconcludeerd is dat een goed woonklimaat hier in de huidige situatie niet meer is te garanderen (spoorweglawaai, oprukkend bedrijventerrein Trade Port West). Ook het gebied ten oosten en westen van de Venrayseweg met glastuinbouwbedrijven en intensieve veehouderijen wordt in het MMA omgevormd tot een bedrijventerrein.

Afbeelding 5: MER-varianten.



3.4.2. Streekplanuitwerking Venlo - Trade Port Noord.

Op 16 december 1994 hebben Provinciale Staten van Limburg het streekplan Noord- en Midden Limburg vastgesteld. Het logistiek en industrieel knooppunt Venlo neemt daar, evenals in het rijksbeleid (VINEX), een belangrijke plaats in. Bij de vaststelling van het streekplan is besloten om omvang, invulling en situering van de ontwikkeling voor de langere termijn neer te leggen in een streekplanuitwerking. Vervolgens heeft Gedeputeerde Staten de

Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord
en park Zaarderheiken

Streekplanuitwerking Venlo - Trade Port Noord op 27 juli 1999 vastgesteld. In deze uitwerking zijn de resultaten van een opgesteld Milieu Effect Rapport (MER) verwerkt, bovendien is een aantal besluiten aangemerkt als concrete beleidsbeslissing als bedoeld in artikel 1.3 van de Algemene wet bestuursrecht.

Het gaat daarbij om de volgende beslissingen:

- de grens van het stedelijk gebied (voor zover niet reeds in het streekplan Noord- en Midden-Limburg 1994 aangegeven);
- de te ontwikkelen bedrijventerreinen op de aangegeven locaties en de daarbij toegelaten segmenten (voor zover niet reeds in het streekplan Noord- en Midden-Limburg 1994 en/of vigerende bestemmingsplannen opgenomen);
- de reservering voor een railterminal aan de spoorlijn Venlo-Eindhoven;
- het ontsluitingsprincipe van de bedrijventerreinen;
- (het principe van) de Provinciale Ecologische Structuur, met als elementen natuur- en bosgebieden, ecologische ontwikkelings- en verbindingzones.

Een belangrijke doelstelling van de streekplanuitwerking betreft voorts de duurzame ontwikkeling van het bedrijventerrein. Duurzaamheid heeft betrekking op bedrijfsprocessen en de inrichting van het bedrijventerrein. De gedachte daarachter is dat samenwerking tussen overheid en marktpartijen kan leiden tot een beter bedrijfsresultaat, een vermindering van de milieubelasting en een efficiënter ruimtegebruik.

De streekplanuitwerking gaat uit van een tweezijdige ontwikkeling van de bedrijfsterreinen: de realisering van een westelijke en een oostelijke bedrijvenlob. Hierdoor ontstaan twee deel-terreinen: het Bedrijventerrein Heierhoeve en het Bedrijvenpark Heierkerkweg/Venrayseweg (nu respectievelijk Bedrijventerrein Trade Port Noord en Greenport Venlo genoemd). Deze opbouw beantwoordt het best aan de ruimtelijke randvoorwaarden zoals deze zijn bestudeerd in het kader van het MER (zie paragraaf 3.5):

- er kan optimaal rekening worden gehouden met de verschillende locatie-eisen: de ruimtebehoefte kan goed worden ingevuld;
- de westelijke lob is bedoeld voor logistieke en industriële bedrijven (140 hectare netto): deze invulling sluit goed aan op de vergelijkbare ontwikkeling van Trade Port West;
- de oostelijke lob is bedoeld voor kleinschalige en kantoorachtige bedrijven in een groene omgeving (45 hectare netto);
- er ontstaat een gevarieerde vervlechting van agrarische en niet-agrarische functies, met goede mogelijkheden om gemeenschappelijke voorzieningen efficiënt aan elkaar te koppelen;
- voor de ontsluiting wordt optimaal gebruik gemaakt van beide autosnelwegen; er is een goede multimodale ontwikkeling mogelijk;
- het natuurkerngebied Mierbeekdal/Zaarderheiken kan als belangrijk onderdeel van de Provinciale Ecologische Structuur (PES) en de Ecologische Hoofd Structuur (EHS) behouden en ontwikkeld worden;
- er zijn goede mogelijkheden voor behoud en verbetering van de ecologische verbindingen van het genoemde natuurkerngebied met de zuidelijk (Koelbroek, Dubbroek) en noordelijk (Kaldenbroek, Houthuizerheide) gelegen kerngebieden van de PES: er is een invulling mo-

Vastgesteld

gelijk die rekening houdt met de tot 2013 te respecteren begrenzing van het grondwater-beschermingsgebied Californië.

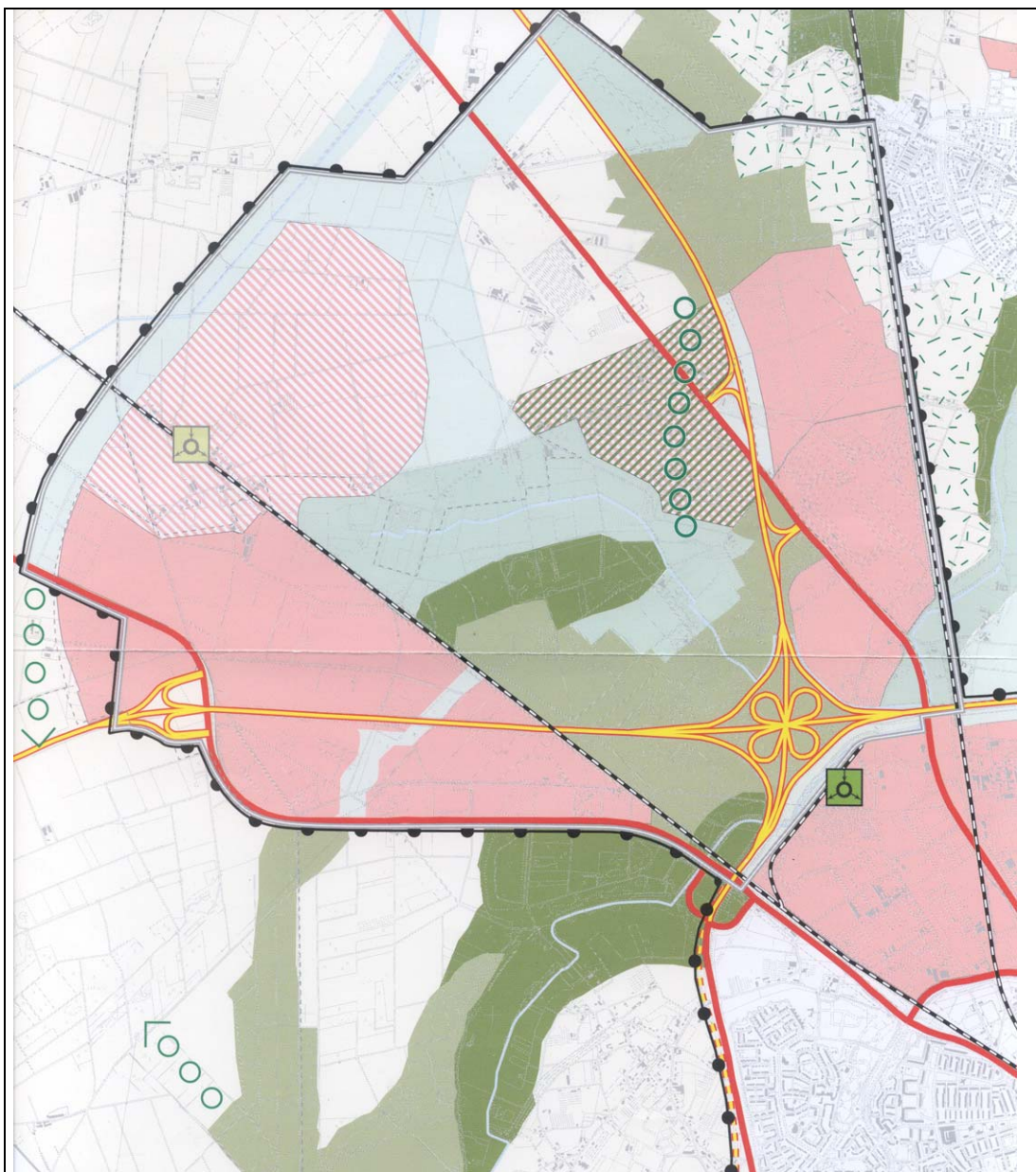
Met de situering van Greenport Venlo wordt gedeeltelijk afgeweken van het Meest Milieuvriendelijke Alternatief (MMA) uit het MER. Het MMA gaat ervan uit dat het agrarisch gebied ter weerszijden van de Venrayseweg voor bedrijfsontwikkeling in aanmerking zou moeten komen. Er is echter voor gekozen om dat gebied grotendeels zijn agrarische functie te laten behouden en de bestaande ecologisch en landschappelijk waardevolle zone aan de westzijde van de A73 in stand te houden. De gekozen locatie voor Greenport Venlo is ten noorden en zuiden van de Heierkerkweg gesitueerd, alsmede een klein gedeelte ten oosten van de Venrayseweg. Hierbij is uitgegaan van een compacte ontwikkeling. Rekening houdend met de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het veilingcomplex (ten oosten van de A73) ontstaat zo een logische afbakening van stedelijke functies.

Bedrijventerrein

Dit terrein is, gelet op de ligging ten opzichte van Trade Port West, de relatie met de railterminal en de milieu-aspecten, primair bedoeld voor transport-, distributie- en productiebedrijven. Dit terrein moet grootschalig worden opgezet. Uit oogpunt van duurzaamheid is een compacte invulling noodzakelijk. Op de plankaart is voor de netto planningsopgave van 140 hectare een ruimte van 170 hectare bruto aangegeven (exclusief de reservering voor de railterminal). Het terrein is geschikt voor de milieucategorieën 2 t/m maximaal 5. Bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer zijn hier toelaatbaar. Voor deze bedrijven en voor bedrijven van milieucategorie 5 is een inwaartse zone-ring noodzakelijk.

Vastgesteld

Afbeelding 6: Plankaart Streekplanuitwerking (1999).



Greenport

Het bedrijvenpark Greenport Venlo is bedoeld voor kleinschalige en kantoorachtige bedrijven, die belang hebben bij een representatieve uitstraling. Een goede stedenbouwkundige invulling en landschappelijke inpassing staat hier voorop. Op de plankaart van de streekplanuitwerking is voor de netto planopgave van 45 hectare een ruimte van 70 hectare bruto aangegeven. In Greenport Venlo zijn alleen de lichtere milieucategorieën toelaatbaar.

Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord
en park Zaarderheiken

Railterminal

Mogelijkheden voor een railterminal worden gereserveerd ter plaatse van het bedrijventerrein Trade Port Noord aan de spoorlijn Eindhoven-Venlo (Brabantlijn). Op de plankaart behorende bij de streekplanuitwerking is de locatie indicatief aangegeven. De exacte situering moet in het kader van de invulling van het plan nader worden bekeken. Een ligging parallel aan de spoorlijn heeft technisch de voorkeur. Uitgangspunt is een bruto-ruimtebeslag van ca. 20 hectare (ca. 800 x 250 meter).

Verkeer

Voor de hoofdontsluiting van de bedrijventerreinen in het Venlo Noord-West wordt optimaal gebruik gemaakt van de snelwegen A67 en A73 en wat betreft het logistieke gedeelte tevens van de spoorlijn Venlo-Eindhoven (Brabantlijn). Aansluiting op (toekomstige) infrastructurele voorzieningen buiten het plangebied (zoals de ECT-terminal, bargeterminal en de bypass van de Betuwelijn) is mogelijk. De volgende onderdelen moeten worden gerealiseerd:

- Ontsluiting van het bedrijventerrein Trade Port Noord op de A67 via een aantakking op de Venlose weg en met een ongelijkvloerse kruising van de spoorlijn Venlo-Eindhoven. Uit oogpunt van veiligheid en verkeersafwikkeling moet het terrein naast de hoofdontsluiting een extra ontsluiting krijgen.
- Ontsluiting van Greenport Venlo via de Venrayseweg op de A73; zo nodig moet de Venrayseweg worden aangepast, om onevenredige belasting te voorkomen en een blijvend goede ontsluiting van de kern Grubbenvorst te garanderen.

Voor de hoofdontsluiting van de terreinen is een interne verbinding tussen de westelijke en oostelijke lob niet noodzakelijk. De interne verkeersstructuur moet op bestemmingsplan-niveau nader uitgewerkt worden. Daarbij is belangrijk dat geen ongewenst sluipverkeer ontstaat en de centrale ecologische verbindingszone niet wordt aangetast.

Natuur

De Provinciale Ecologische Structuur binnen het plangebied blijft behouden en wordt op onderdelen versterkt. Het natuurkerngebied Mierbeekdal/Zaarderheiken blijft (grotendeels) gevrijwaard van bedrijfsvestiging. Alleen ten zuiden van de Heierkerkweg is (binnen ecologische randvoorwaarden) extensieve ontwikkeling van een deel van Greenport Venlo voorzien. Voor de algemene beleidslijnen van de PES wordt aangesloten bij de bestaande beleidslijnen uit het Streekplan Noord- en Midden-Limburg. De noodzakelijke natuurcompensatie moet vooral worden ingezet in de ecologische ontwikkelings- en verbindingszones in het plangebied. Op de plankaart van de Streekplanuitwerking (zie afbeelding 6) zijn de volgende beleidscategorieën aangegeven:

- **Natuurgebied**
Binnen deze categorie staat het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden voorop. Het gaat om bestaande natuurgebieden en bossen met een belangrijke natuurfunctie. Deze laatste groep bestaat uit bossen met duidelijke, actuele natuurwaarden en bossen met een ondersteunende rol daarbij. Grootschalige vormen van bosbouw passen hier niet in. In het plangebied betreft deze categorie een deel van het bosgebied in het natuurkerngebied

Vastgesteld

Mierbeekdal/ Zaarderheiken. Het vestigen van agrarische bedrijven en het uitbreiden van agrarische bouwkvavels is niet toegestaan.

- Multifunctioneel bos

Het doel van deze categorie is behoud en ontwikkeling van bos, met een gelijkwaardige optimalisering van natuur, recreatie en houtproductie. In het plangebied betreft deze categorie het resterende deel van het natuurkerngebied Mierbeekdal/Zaarderheiken. Ook het gebied ten noorden van het veilingcomplex (aan weerszijden van de A73) is conform de huidige situatie aangeduid als multifunctioneel bos. Het vestigen van agrarische bedrijven en het uitbreiden van bouwkvavels is in deze categorie eveneens niet toegestaan.

- Ecologische ontwikkelingszone

Het doel is hier het realiseren van nieuw natuurgebied en/of het ontwikkelen van natuurwaarden in verweving met de agrarische functie. Vestiging van agrarische bedrijven is niet toegestaan. Het uitbreiden van de bouwkvavel van bestaande agrarische bedrijven ten behoeve van normale bedrijfsontwikkeling is mogelijk, na afweging op plaatselijk niveau. In het plangebied heeft de ecologische ontwikkelingszone betrekking op het Mierbeekdal, het zuidelijk deel van het natuurkerngebied Kaldenbroek en een deel van de zone langs de Everlosche beek.

Natuurontwikkeling in het Mierbeekdal kan gezien de potenties (overgang droog-nat) tot hoge natuurwaarden leiden (beekdalgraslanden, broekbos, poelen). Mede vanwege de compensatiebehoefte zullen grote delen van dit gebied uiteindelijk een natuurfunctie met extensieve begrazing moeten krijgen. Hierdoor kan een aantrekkelijk halfopen landschap ontstaan met een afwisseling van ruigten en opgaande begroeiingen. In de ecologische ontwikkelingszones kan bosontwikkeling het beste plaatsvinden aansluitend aan de bestaande boskernen. Extensief recreatief medegebruik (mensgerichte natuur) kan een belangrijke functie in het gebied krijgen.

- Ecologische verbindingszone

Het doel van deze categorie is behoud en ontwikkeling van intrinsieke natuurwaarden en het bieden van migratieroutes tussen bos- en natuurgebieden. Vestiging van nieuwe agrarische bedrijven moet hier niet worden toegelaten. Uitbreiding van bouwkvavels van bestaande agrarische bedrijven moet op plaatselijk niveau worden afgewogen. Hierbij moet worden gestreefd naar uitbreiding buiten of aan de rand van de ecologische verbindingszone. In het plangebied zijn verschillende ecologische verbindingszones aangegeven om isolatie van het natuurkerngebied Mierbeekdal/Zaarderheiken tegen te gaan. Het gaat daarbij om de centrale verbindingszone en de zones aan de noordzijde en de westzijde.

Landschap

Uitvoering van de natuurcompensatie moet ook worden ingezet om de kwaliteit van het landschap te herstellen en met nieuw landschap te versterken. Aandachtspunten hierbij zijn: verdichting van de natuurkern met groenelementen, een goede invulling van de randen van de bedrijventerreinen en het waar mogelijk respecteren van cultuurhistorisch waardevolle zaken.

Vastgesteld

Begrenzungen

De in het Streekplan Noord- en Midden-Limburg als voorlopig aangegeven "grens stedelijke gebied" is met de streekplanuitwerking definitief bepaald. Alle "rode" en "groene" ontwikkelingen binnen het plangebied vallen hier binnen. Dit biedt de mogelijkheid om de verschillende onderdelen van het plan met de nodige flexibiliteit in onderlinge samenhang te ontwikkelen. Voor eventuele plaatselijke overschrijdingen van kaartaanduidingen geldt het volgende:

- de centrale ecologische ontwikkelingszone tussen het bedrijventerrein TPN en het agrarisch gebied ten westen van de Venrayseweg mag niet worden aangetast; deze zone moet minimaal 300 meter breed worden; de ecologische verbindingen met de zone langs de Gekkengraaf en het gebied Kaldenbroek (westelijk van de kern Grubbenvorst) moeten gegarandeerd zijn;
- het kwelgebied rond het bronbos van de Mierbeek mag niet aangetast worden;
- de begrenzing van het bedrijvenpark Greenport Venlo mag niet worden overschreden ten koste van de aangrenzende ecologische ontwikkelingszone;
- de ecologische verbindingszone aan de westzijde van het plangebied moet minimaal 100 meter breed zijn.

3.4.3. Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Het POL dient te worden opgevat als een streekplan, een waterhuishoudingsplan, een milieubeleidsplan en een verkeers- en vervoersplan. Tevens omvat het POL de fysieke omgevingselementen van het economisch- en welzijnsbeleid.

In het POL geeft de provincie aan hoe zij de kwaliteiten van Limburg op het gebied van natuur en landschap minstens wil behouden en zo mogelijk nog verbeteren. Maar er moet ook ruimte zijn voor bedrijvigheid, voor landbouw, voor wonen, sport en ontspanning en voor toerisme en recreatie. Dat vraagt om ruimte voor dynamiek. Een veilige en gezonde leefomgeving is een van de belangrijkste uitdagingen in het POL. Maar ook de bereikbaarheid verdient extra aandacht.

Tegen deze achtergrond is het hoofddoel van het omgevingsbeleid de duurzame ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg. Dat is een regio die de kwaliteit van leven en leren, van wonen en werken centraal stelt en stevig is ingebed in internationaal verband. Omdat maatschappelijke ontwikkelingen ingewikkeld van aard zijn, kiest het POL ervoor de kwaliteitsvraagstukken in hun onderlinge samenhang te benaderen. Het gaat dan om de verbetering van de:

- natuur en milieukwaliteit;
- economische kwaliteit;
- sociale en culturele kwaliteit.

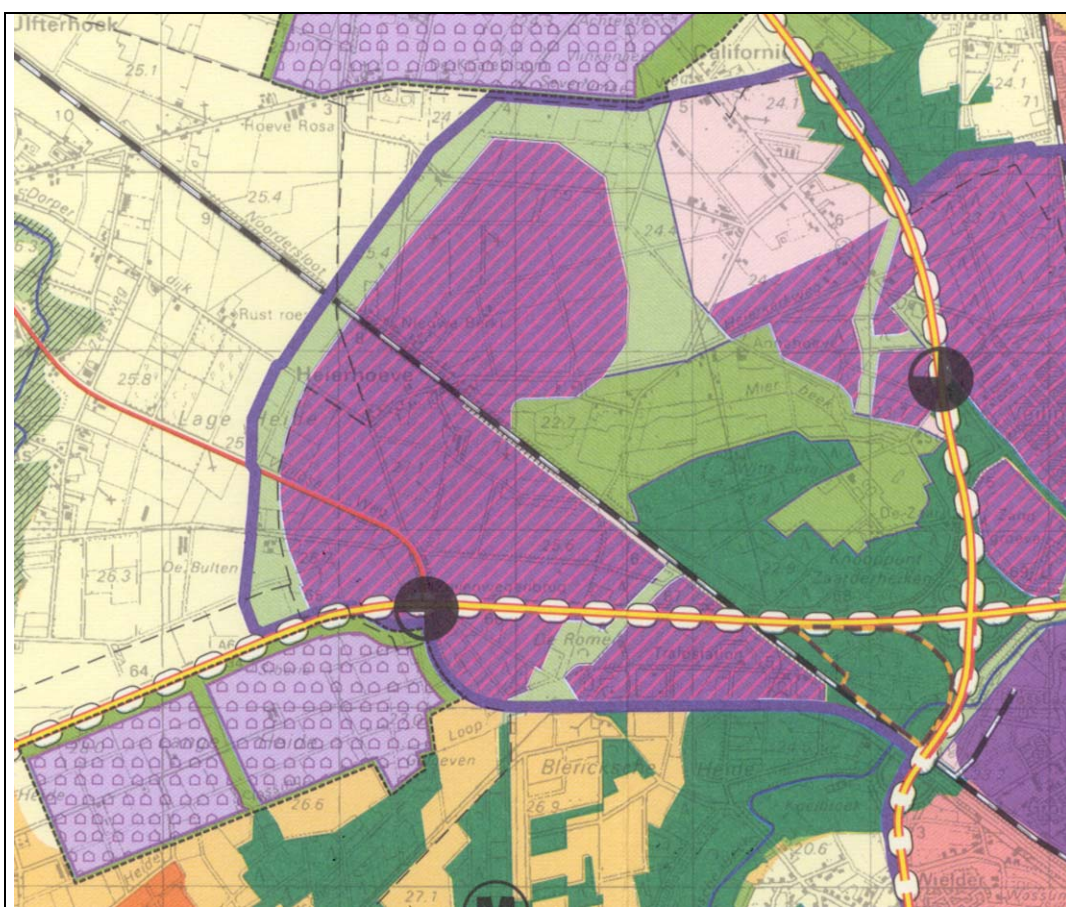
Het beleid streeft er naar om in Limburg als geheel deze kwaliteiten zo evenwichtig mogelijk te laten groeien. Om dit te bereiken stuurt het POL op een selectie van thema's, die kritische kwaliteiten worden genoemd. Dit zijn cruciale kwaliteitsaspecten die zonder extra aandacht te veel onder druk staan. De drie genoemde kwaliteiten zijn hierbij het vertrekpunt.

Omdat Limburg tengevolge van verstedelijking en intensief ruimtegebruik eentoniger en eenvormiger dreigt te worden en aangezien dit een vermindering van kwaliteit betekent, is de zorg voor diversiteit en verscheidenheid een belangrijk element in het beleid. Om die variatie

Vastgesteld

te bewerkstelligen worden in Limburg vier 'kwaliteitsprofielen' onderscheiden, elk met een eigen ontwikkelingsrichting. Voor Venlo (en derhalve ook voor het gebied Venlo Noord-West) geldt het kwaliteitsprofiel Stedelijke Dynamiek. In gebieden met dit kwaliteitsprofiel zal de stedelijke dynamiek in Limburg worden opgevangen. De provincie beperkt zich daarbij vooral tot het toezien op een goede spreiding van strategische voorzieningen over de verschillende stedelijke gebieden en het minstens gelijk blijven van het aandeel van de woningvoorraad ten opzichte van het omliggende landelijk gebied.

Afbeelding 7: Provinciaal Omgevingsplan Limburg.



Stadsregio Venlo

In het POL wordt aangegeven dat Venlo een logistiek en industrieel knooppunt is met een brugfunctie op één van de belangrijkste corridors van Europa, tussen de Nederlandse en Belgische mainports en het industriële hart van Duitsland. De versterking van dit knooppunt wordt als een belangrijke beleidsdoelstelling gezien. Daarbij moet gelijktijdig een economische en een ruimtelijke kwaliteitsslag worden gemaakt. Dat wil zeggen dat het knooppunt niet alleen dient te functioneren voor het goederenvervoer, maar dat het dient uit te groeien naar een brainport voor hoogwaardige logistieke dienstverlening.

Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord
en park Zaarderheiken

Aangezien de streekplanuitwerking Venlo Trade Port fungeert als POL-uitwerking zet het POL de beleidslijn door die in het vorige streekplan en de daarop gebaseerde streekplanuitwerking voor Venlo Noord-West is aangegeven.

Water

In het POL wordt, in navolging van de Vierde Nota Waterhuishouding, de noodzaak onderkend van een meer sturende invloed van water op het ruimtelijk beleid. Het nieuwe waterbeleid van de provincie is gericht op het aanpakken van problemen ten aanzien van veiligheid, wateroverlast, verdroging en natuurverlies. Speerpunt van het beleid is daarbij het herstel van veerkrachtige watersystemen. Daarmee wordt bedoeld dat er gestreefd wordt naar een situatie waarbij waterkwantiteit en -kwaliteit in evenwicht zijn met het neerslagpatroon en het gebruik van water voor allerlei functies.

3.4.4. Stimuleringsplan

Op provinciaal niveau is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) verder uitgewerkt in de vorm van een Provinciaal Ecologische Structuur (PES). Het Stimuleringsplan (ontwerp, oktober 2001) vormt een gebiedsgerichte uitwerking van de PES en daarmee ook van de EHS. De PES is immers een verfijning van de EHS en in beperkte mate een vervolmaking van deze structuur op provinciaal niveau (Streekplan Noord- en Midden-Limburg, provincie Limburg, 1995). De Ecologische Hoofdstructuur wordt in Limburg als volgt omschreven³:

- De natuurgebieden in de PES, zoals begrensd in het Provinciaal Omgevingsplan (POL);
- De ecologische verbindingzones in de PES, zoals begrensd in het Provinciaal Omgevingsplan;
- Alle beheersgebieden, natuurontwikkelingsgebieden en reservaatgebieden in de PES, zoals begrensd in het Provinciaal Omgevingsplan;
- De nog aan te wijzen beheersgebieden (geen ruime jas) en nieuwe natuur in de PES, zoals begrensd in het Provinciaal Omgevingsplan.

Voor de begrenzing van de PES wordt verwezen naar de Groene waardenkaart uit het Provinciaal Omgevingsplan (POL).

De aanwijzing van nieuwe natuurgebieden is in overeenstemming met het beleid in hoofdlijnen voor het landelijk gebied zoals dit in het POL is vastgelegd. Dit betekent dat de resterende hectaren nieuwe natuur worden begrensd in P2-gebieden, de ecologische ontwikkelingszones. De realisatie van nieuwe natuur vindt alleen plaats op basis van vrijwilligheid. De overgang van landbouwkundig gebruik naar een ecologische functie is hierdoor geleidelijk en vindt plaats op locaties waar agrariërs gronden afstoten. De nieuwe natuurgebieden en beheersgebieden bevinden zich binnen de begrenzing van de PES. Hierdoor hoeven gemeenten geen verdere wijzigingen aan te brengen in de bestemmingsplannen nadat de begrenzing van de PES, zoals vastgelegd in het POL, erin verwerkt is. Beheersgebieden met een ruime jas begrenzing kunnen wel buiten de PES liggen. Voor mogelijkheden van onder meer uitbreiding en, in uitzonderingsgevallen, nieuwbouw van grondgebonden landbouw en aanwijzing van natuur- en beheersgebieden gelden de gebiedsgrenzen en -categorieën zoals voor-

³ "De EHS in Limburg op zijn plaats", eindrapport werkgroep EHS/ PES, maart 2001.

gesteld in het POL. De begrenzingen in de Stimuleringsplannen zijn hierop afgestemd en creëren geen planologische wijzigingen ten opzichte van het POL.

Belangrijke doelen uit de Nota Natuur en Landschapsbeheer 2000-2010 zijn de realisatie van een duurzame ecologische structuur en het binnen deze structuur realiseren van ten minste vier gebieden (minimaal 500 hectare per gebied) met een zo natuurlijk mogelijk ecosysteem. Daarnaast wordt het behoud en herstel van waardevolle en voor Limburg kenmerkende landschapselementen door landschapsbeheer voorgestaan. Hiervoor zijn in het Stimuleringsplan voor de zogenaamde agrarische gebieden met natuurwaarden ook doelen opgenomen. De realisatie van een zo natuurlijk mogelijke diversiteit onder meer door het behoud en herstel van bedreigde plant- en diersoorten (zie Uitvoeringsplan Nota Natuur en Landschapsbeheer 2000-2010) behoort ook tot de belangrijke doelen van het provinciaal natuurbeleid. In de Nota Natuur en Landschapsbeheer 2000-2010 wordt aangegeven welke soorten hiervan actief en gericht beschermd moeten worden. Met het opstellen van het Stimuleringsplan is ook met dit spoor van het beleid rekening gehouden.

Het bosbeleid van Limburg is vastgelegd in het Streekplan Noord- en Midden-Limburg, de Bosnota Limburg en de Nota Natuur en Landschapsbeheer 2000-2010. Op de plankaart Natuur (Streekplan Noord- en Midden-Limburg, provincie Limburg, 1995) wordt duidelijk onderscheid gemaakt tussen bossen met een belangrijke natuurfunctie (Bos met accent natuur) en multifunctionele bossen. Zoals vastgelegd in de Bosnota streeft de provincie ernaar om in alle bossen de natuurwaarden te verhogen. De Bosnota geeft hierbij aan dat nog een aanzienlijke winst te behalen is. Daarbij worden in bossen met duidelijke, actuele natuurwaarden bosbouw en recreatie beperkt. In de overige bossen wordt gestreefd naar multifunctionaliteit. De provincie streeft hierbij naar toepassing van geïntegreerd bosbeheer. De Stimuleringsplannen geven vooral invulling aan de versterking van de natuurwaarden in de bossen omdat dit het beste aansluit op de doelen uit de Beleidsnota Natuur- en Landschapsbeheer 2000-2010. De Stimuleringsplannen vormen daarom geen uitwerking van de recreatieve doeleinden en de productiefunctie van bossen.

Het Mierbeekdal/Zaarderheiken is een belangrijk natuurgebied binnen de regio "Maasmeanders Broekhuizerbroek en Kaldenbroek" (regio 8).

De streekplanuitwerking Venlo Trade Port Noord valt binnen deze regio. Uitgangspunten in de streekplanuitwerking zijn: behoud en ontwikkeling van het natuurkerngebied Mierbeekdal/Zaarderheiken en het behoud en verbeteren van de ecologische verbindingen tussen de zuidelijk en noordelijk gelegen kerngebieden van de PES. De zone langs de Gekkengraaf zal een verbindende functie gaan vervullen. In totaal zijn zes ontwikkelings- en verbindingzones voorzien. De verbindingzone aan de westzijde langs de Gekkengraaf dient als natte verbinding voor kleinere zoogdieren en valt binnen regio's 3 en 4 van het Stimuleringsplan. Voor de andere verbindingzones staan de uitgangspunten uit de streekplanuitwerking aangegeven bij de betreffende deelgebieden. Als gevolg van de Milieueffectrapportage is voor Venlo Noord-West gekozen voor het Meest Milieuvriendelijke Alternatief, met enige kleine afwijkingen. De bosgebieden en natuurwaarden die verloren gaan moeten gecompenseerd worden. In het stimuleringsplan is rekening gehouden met de streekplanuitwerking. De natuur-

Vastgesteld

compensatie is nog niet verwerkt omdat de invulling hiervan tijdens het opstellen van het plan nog onduidelijk was. De natuurcompensatie zal leiden tot vervangende natuur. De natuurcompensatie moet worden ingezet om de PES te behouden en te versterken. Gedacht wordt aan:

- bosontwikkeling op akkers;
- ontwikkeling van broekbos en landschapselementen in het Mierbeekdal (extensieve begrazing);
- aanleg van bos- en landschapselementen rond de bedrijventerreinen.

Hiernaast moet er nog bos worden gecompenseerd. Locaties die hiervoor in aanmerking komen zijn onder meer de Blerickse heide, Kraijelheide en de bossen ten noorden van de veiling ZON. De natuurcompensatie zal worden ingezet ten behoeve van de ecologische ontwikkelings- en verbindingzones in het plangebied. Naast locaties waar bos zich kan ontwikkelen staat het gebied ook open voor extensief medegebruik. Door middel van extensieve begrazing dient in de ecologische ontwikkelingszone Mierbeekdal een halfopen landschap met ruigten en opgaande begroeiingen te ontstaan.

Voor de regio, en met name het gebied van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord, worden onder meer de volgende ontwikkelingen voorgestaan:

- buiten de natuur- en bosgebieden in en langs de beekdalen van de Mierbeek, de Gekkengraaf en de Molenbeek van Lottum, streven naar herstel van het kleinschalige landschapspatroon;
- de natuurcompensatiemaatregelen in het kader van Venlo Noord West gebruiken voor het versterken van de doelstelling van onderhavig Stimuleringsplan;
- de nieuwe bosgebieden uit het Landschapsplan Stadsgewest Venlo c.a. aan weerszijden van de A73 ontwikkelen.

3.4.5. Streekplanuitwerking Leidingen

In de op 18 oktober 1988 door gedeputeerde staten vastgestelde Streekplanuitwerking Leidingen, alsmede de aanvulling daarop van 16 juli 1991, zijn leidingstroken opgenomen. In de circulaire Streekplanuitwerking leidingen zijn indicatief de ruimtelijke consequenties van de buisleidingstroken weergegeven. Ter plaatse van de in het plangebied gesitueerde RRP-leidingen ligt een nationale leidigenstrook met een breedte van 45 meter.

3.5. Lokaal niveau

3.5.1. Ontwikkelingsplan "Vizier op Trade Port Noord"

In het Ontwikkelingsplan wordt geconstateerd dat er een grote vraag is naar bedrijfsterrain in Venlo. Eén en ander heeft geleid tot de volgende uitgangspunten voor Venlo Noord-West:

- Venlo Noord-West voorziet in een substantieel deel van de voor langere termijn berekende regionale behoefte aan bedrijfsterrain;
- het plan draagt bij aan een optimale, multi-modale ontsluiting van het logistiek-industriële knooppunt Venlo;
- het gebied wordt duurzaam ontwikkeld;
- de provinciale ecologische structuur (PES) wordt gerespecteerd.

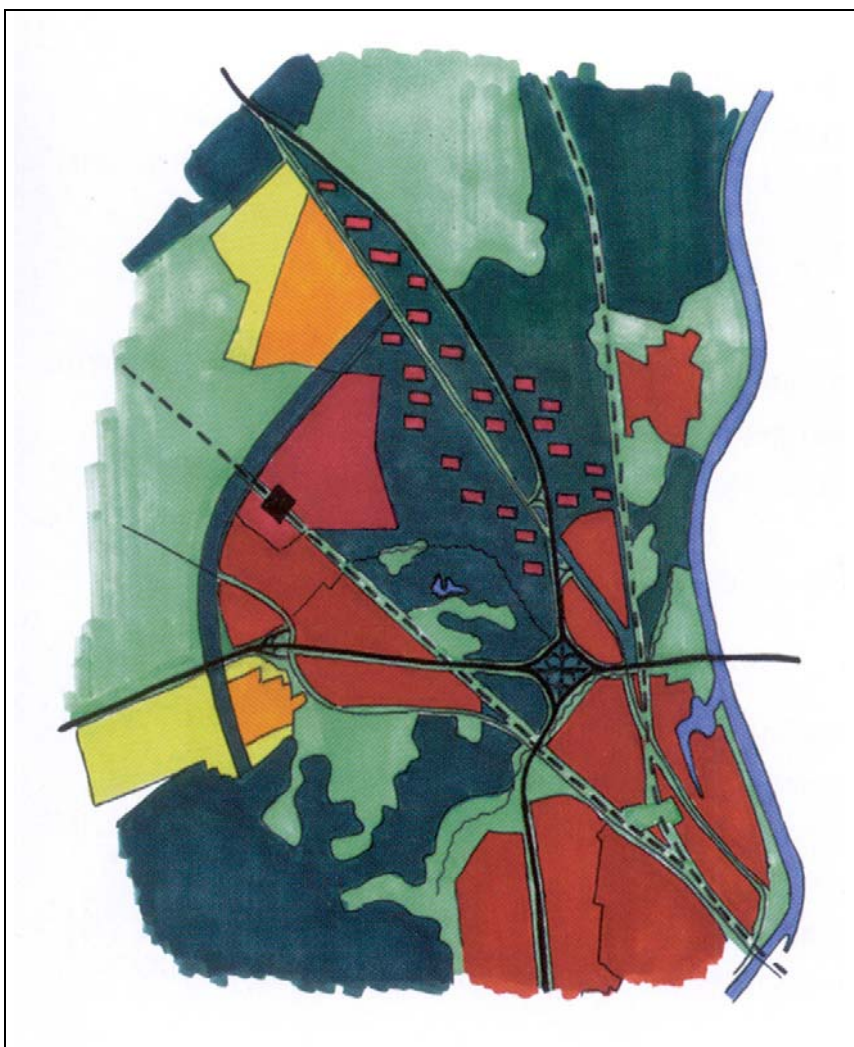
Vastgesteld

Venlo Noord-West vormt een nieuwe, buitenwaarts georiënteerde stadsuitleg van Venlo. Het planconcept speelt in op de strategische ligging aan de hoofdinfrastructuur van de stad: A67, A73 en spoorlijn, de landschappelijke kwaliteiten en potenties van het plangebied, en op de nabijheid van stedelijke voorzieningen. Daarbij zet de gemeente Venlo in op een integrale aanpak. In het ontwikkelingsplan worden de nieuwe bedrijvigheid, de glastuinbouwcomplexen Siberië en Californië, en het bestaande patroon van bos, landbouwgebied, bebouwing en wegen gevat in een nieuwe landschappelijke structuur.

Hoofdelementen in de nieuwe landschappelijke structuur voor Venlo Noord-West zijn:

- het nieuwe bedrijventerrein Trade Port Noord nabij Trade Port West;
- het nieuwe bedrijvenpark Greenport Venlo aan de oostzijde van het bedrijventerrein Trade Port Noord;
- en een 'groen hart' in de vorm van een stedelijk natuurpark.

Afbeelding 8: Ontwikkelingsplan (2001).



Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord
en park Zaarderheiken

De wens om bestaande kwaliteiten van natuur en landschap zo veel mogelijk te ontzien en ruimte te creëren voor ecologische verbindingzones heeft in de Streekplanuitwerking geresulteerd in een tweedeling van bedrijfslocaties: het Bedrijventerrein Trade Port Noord in de westelijke lob en Greenport Venlo in de oostelijke lob van het plangebied. Deze tweedeling is als leidraad genomen voor de planvorming voor Venlo Noord-West. De ambitie om een hoge ruimtelijke kwaliteit tot stand te brengen heeft tot gevolg dat in het planconcept voor Venlo Noord-West is gekozen voor een a-symmetrische ontwikkeling van het gebied. Het bedrijventerrein, gesitueerd in het landbouwgebied, zal een compact karakter hebben. Het bedrijventerpark Greenport Venlo, geprojecteerd in de nabijheid van het bestaande bos- natuurgebied, wordt ontwikkeld als een campusmodel in de vorm van losse bedrijfskavels gecombineerd met bos(aanleg). Op deze wijze worden bestaande natuur- en landschapswaarden en de huidige woonfunctie in het gebied ontzien.

3.5.2. Structuurplan Trade Port Noord

Dit structuurplan heeft betrekking op het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan. In feite borduurt dit plan inhoudelijk voort op de Streekplanuitwerking en een ontwikkelingsvisie. Het plan is een verbindende schakel tussen ontwikkelingsvisie en bestemmingsplan en vervult een belangrijke rol bij het bestendigen van het voorkeursrecht.

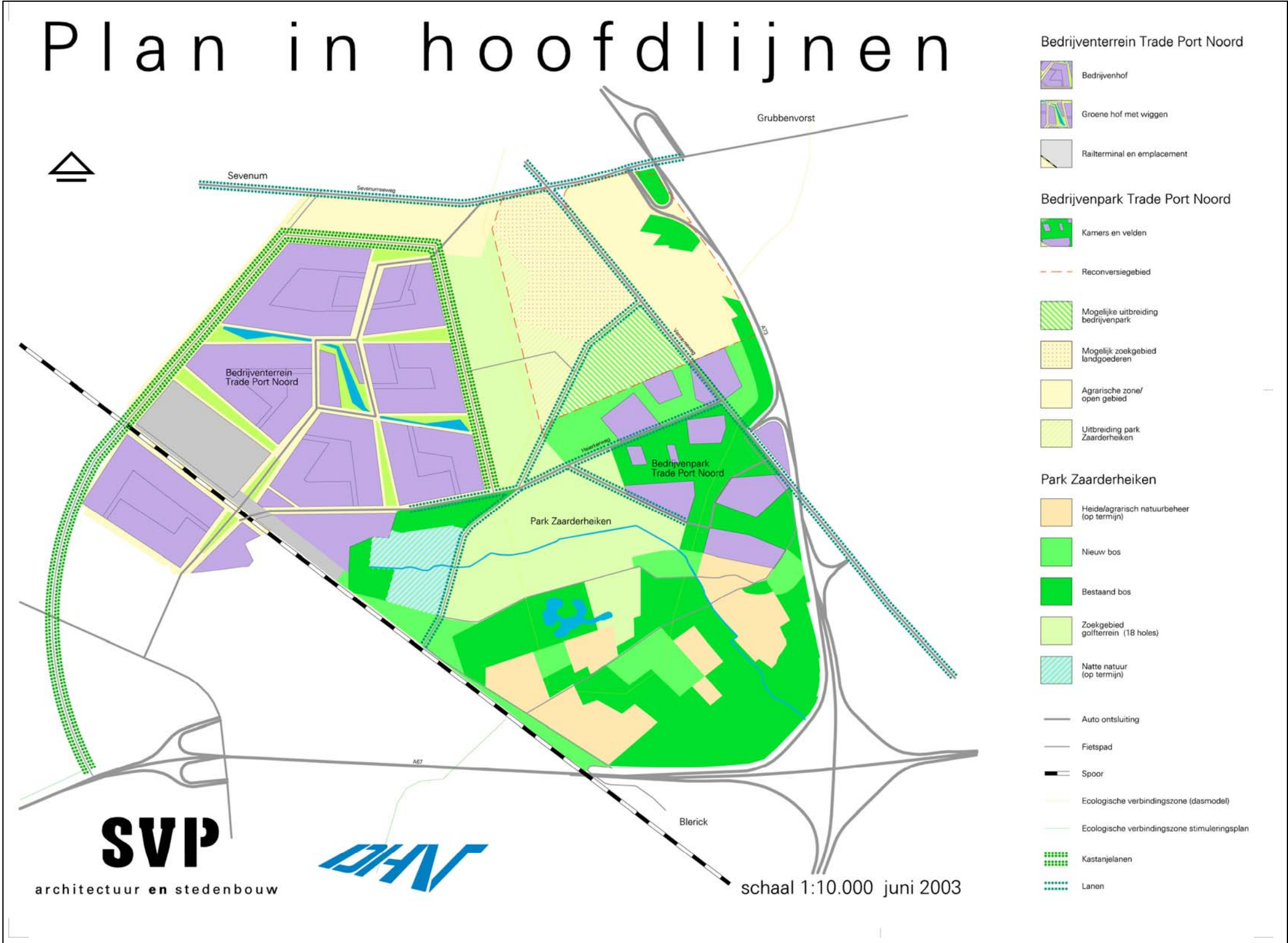
3.5.3. Plan in hoofdlijnen

In het Plan in hoofdlijnen (juni 2003) zijn alle op dat moment bekende en voor de planvorming relevante gegevens verzameld. Voortbouwend op de reeds in het Ontwikkelingsplan 'Vizier op Trade Port Noord' opgestelde denkrichtingen wordt een globaal beeld geschetst van de ruimtelijke inrichting van het gebied Venlo Noord-West. Daarbij is rekening gehouden met de afspraken die in het kader van de 'Streekplanuitwerking Venlo-Trade Port Noord' tussen de gemeente Venlo en de voormalige gemeente Grubbenvorst zijn gemaakt.

Het Plan in hoofdlijnen biedt tevens een kader voor de volgende planproducten: de inrichtings- en verkavelingsplannen, het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan. Het is een werkdocument dat gedurende het planproces zal worden uitgebreid met de inrichtings- en verkavelingsplannen en bijbehorende toelichtingen.

Vastgesteld

Afbeelding 9: Plan in hoofdlijnen.



Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken

Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord
en park Zaarderheiken

3.5.4. Gemeentelijk Integraal Waterplan Venlo

De gemeente Venlo, Zuiveringschap Limburg, Waterschap Peel & Maasvallei, Waterleiding-maatschappij Limburg en de Provincie Limburg werken samen aan het Gemeentelijk Integraal Waterplan Venlo (vastgesteld, december 2005). In dit plan verwoorden de Venlose waterpartners het waterbeleid voor het grondgebied van de deelgemeenten Venlo, Blerick, Belfeld en Tegelen.

Kenmerkend voor de gemeente Venlo zijn de beken die deels ontspringen op of langs de steilrand met zijn kwelgebieden, zoals de Springbeek, de Everlosche beek, de Aalsbeek en de Rijnbeek en uitmonden in de Maas. De steilrand is de overgang van 'hoog en droog' naar 'laag en nat'. Deze overgang vormt een landschappelijk fraai en ecologisch waardevol gebied en is daarom voor veel mensen een aangename omgeving om te wonen, werken en recreëren. Maar ook op de linkeroever van de Maas komen waardevolle natuurgebieden als het Koelbroek en Dubbroek voor. De beken stromen grotendeels bovengronds door het stedelijk gebied van de gemeente. Naast de beken liggen ook vele vijvers en singels binnen de bebouwde kom.

Het nieuwe Venlose waterbeleid gaat in op het beheer van oppervlakte- en grondwater, locaties voor retentiegebieden, riolering en het afkoppelbeleid. Het waterplan vraagt ook aandacht voor de rol van water in stedelijke ruimte. Water is een van de ordenende principes binnen de ruimtelijke ordening, zoals nu ook wettelijk is vastgelegd in de watertoets. Daarnaast is water een visueel aantrekkelijk element bij de bouw van nieuwe wijken, inbreidingslocaties en draagt daarmee in belangrijke mate bij aan de kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte. Maar het water vraagt ook zelf ruimte.

Met het opstellen van een waterplan wordt een gezamenlijke focus aangebracht. Deze heeft een inhoudelijke dimensie - de samenhang - en een procesmatige dimensie - de samenwerking. Door zowel de samenhang als de samenwerking te versterken, kunnen ambities op het gebied van integraal waterbeheer en de kwaliteit van de leefomgeving worden vergroot. Het brede doel van het waterplan Venlo is het formuleren van beleid, doelen en actiepunten voor het realiseren van een gezond en veerkrachtig watersysteem in Venlo. Een procesmatig doel is het bevorderen van de samenwerking tussen de waterpartners onderling en het op de agenda zetten van het thema water bij de andere beleidsafdelingen binnen de gemeente. In het waterplan verwoorden de gemeente en de waterpartners gezamenlijk het waterbeleid voor het Venlose grondgebied in de komende jaren. De maatregelen zijn uitgewerkt in een actieprogramma en voor de korte termijn geconcretiseerd in een actietabel voor de komende 4 jaar. Het plangebied omvat het gehele grondgebied van de gemeente Venlo, zowel de bebouwde kom als het buitengebied.

Om vat te krijgen op het integraal en duurzaam waterbeheer in de Venlose situatie wordt het water via vier sporen benaderd:

- lang vasthouden, langzaam afvoeren;
- schoon maken, schoon houden;
- zichtbaar en aantrekkelijk, functioneel;
- hemelwater als duurzame bron.

Per stroomgebied zijn functie's, thema's en streefbeelden opgesteld en verder uitgewerkt in

Vastgesteld

maatregelen per ambitieniveau. Er zijn drie ambitieniveau's: hoog, midden en laag.

De Mierbeek heeft het Thema "natuurlijke beek op een bedrijventerrein" meegekregen. Het motief hiervoor is, dat de Mierbeek een zijtak van de Everlosebeek is met ecologische potenties. Voorheen kwamen hier goed ontwikkelde Elzenbroekbossen voor. In de huidige situatie is hiervan door verdroging en vermessing weinig over. De Mierbeek maakt deel uit van de ecologische zone die is gepland in de plannen voor Trade Port West en Venlo Noord-West. Grote delen van de Mierbeek zullen worden heringericht. Gezien de beschikbare ruimte, de mogelijkheden voor vergaand afkoppelen van schone verharde oppervlakken (tegenaan verdroging en vermessing) en het verdwijnen van intensieve landbouw in dit gebied worden de kansen voor bijzondere ecologische ontwikkeling hoog ingeschat.

De Mierbeek is een langzaam stromende, genormaliseerde beek met flauwe bochten. In de bovenloop van deze beek liggen enkele perceeltjes broekbos met wat omliggend struweel en bloemrijke moerasruigte. Het dal tekent zich door haar lage ligging duidelijk af in het landschap. Het beekdal wordt gevoed met lokaal grondwater dat vanuit het omliggende hoger gelegen dekzandgebied toestroomt.

Het water komt hier van nature voor en kan structurerend werken op de inrichting van de omgeving of er juist een sterk contrast mee vormen. De beeldkwaliteit van het bebouwde gebied wordt in ieder geval versterkt door de aanwezigheid van een natuurlijke beek.

Het streefbeeld is herstel van een natuurlijke beekloop in een bebouwde omgeving (bedrijventerrein), gecombineerd met natuurbeleving en ontstaansgeschiedenis.

De beek ligt in een ruime natuurlijk ingerichte zone op het bedrijventerrein. Op diverse plaatsen zijn retentiegebieden ingericht voor de opvang van water afkomstig van de grote verharde oppervlakken. De beek en het bedrijventerrein zijn in samenhang (duurzaam) ontworpen en worden als zodanig beheerd.

Het beekdal heeft een sterke samenhang van gradiënten van hoog naar laag en van droog naar nat. De aanwezige en potentiële natuurwaarden worden (zo veel mogelijk) hersteld en versterkt. Zowel in het water als op de oever komen talrijke soorten planten voor. Extensief beheer zorgt hier voor een soortenrijke begroeiing die samengaat met extensieve recreatie. De inrichting van het beekdal is afgestemd op extensieve recreatie (wandelen, vissen). Er zijn enkele basisvoorzieningen aangelegd die passen bij het natuurlijke karakter van de beek.

Het gebied komt in gebruik als bedrijventerrein. Dit betekent dat langs de beek ruimte gevonden moet worden voor opvang van piekafvoeren. Aan te sluiten verharde oppervlakken dienen schoon te zijn, zo nodig worden zuiverende voorzieningen ingebouwd.

Een meanderende laaglandbeek op een bedrijventerrein waarin de gradiënten van nat-droog en laag-hoog centraal staan van oever tot beekdalflank. De benedenloop is moerassig en ligt van nature in een beboste omgeving.

3.5.5. Integrale Natuurvisie

"Regio Venlo; grenzeloos groen". Onder dit motto werkt de gemeente Venlo samen met de Duitse gemeente Nettetal en andere partners zoals de provincie Limburg, Rijkswaterstaat en het ministerie van LNV aan het ontwikkelen van een groene stad aan de Maas, in een aantrekkelijke groene omgeving.

Vastgesteld

De integrale natuurvisie (vastgesteld, december 2005) zal een toekomstbeeld presenteren waarin vastgestelde plannen zijn geïntegreerd en waarin voorgenomen ontwikkelingen en plannen op het gebied van wonen, werken en vervoer integraal worden afgewogen ten opzichte van de natuurbelangen. Daarnaast brengt de integrale natuurvisie ook de kansen in beeld, waarbij de "rode" functies het groen versterken en andersom. De integrale natuurvisie beperkt zich niet alleen tot mooie beelden. Het is nadrukkelijk de bedoeling van de initiatiefnemers de visie ook uit te voeren. Daarom is de visie vertaald in concrete projecten. De integrale natuurvisie stelt bestaande en vastgestelde plannen voor wonen, werken en vervoer niet ter discussie. Hiervoor zijn andere plannen en procedures.

De integrale natuurvisie heeft een aantal functies. Ze kan worden gebruikt als:

- Leidraad voor de toekomstige ontwikkelingen van natuur in samenhang met andere functies;
- Basis voor de realisatie van plannen om de gewenste ecologische structuur te kunnen realiseren;
- Basis voor acceptatie van geplande ingrepen (maatschappelijk en natuurwetenschappelijk);
- Basis voor het, nog nader uit te werken, natuurcompensatieplan;
- Toetsingskader voor de ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken, vervoer, landbouw en waterbeheer.

Het streefbeeld rond Trade Port, Kraijelheide, Blericksche Heide, Zaarderheiken, Koelbroek en omgeving Grubbenvorst (Gebroken Slot en St.Jansleutelbos) bestaat uit het een samenhangend, half-open landschap met loofbos, heide, graslanden, vennen, oude meanders en extensief beheerde landbouwgebieden.

Vastgesteld

Afbeelding 10: Streefbeeld Kraijelheide - Koelbroek - Groene hart Trade Port Noord



Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord
en park Zaarderheiken

4. Nader onderzoek

4.1. Algemeen

Tijdens de voorbereidingsfase van het voorliggende bestemmingsplan is een MER opgesteld voor de ontwikkeling van een golfbaan als duurzaam scheidend element tussen het bedrijventerrein en het bedrijvenpark. In dit hoofdstuk wordt bovendien ingegaan op het nader onderzoek dat is uitgevoerd ter onderbouwing van de beleidskeuzes ten aanzien van de in dit plan beschreven ontwikkelingen. Het betreft met name onderzoek naar bedrijfstypen, verkeersconsequenties, akoestische aspecten, archeologie, flora en fauna, bodem, externe veiligheid en duurzaamheid.

4.2. Milieu Effect Rapport

In het MER is een groot aantal milieuaspecten onderzocht. Uitgangspunt voor het onderzoek is de de golfbaan die als uitwerking kan worden beschouwd van het groene middengebied van het Twin model dat reeds in het locatie-MER is beschreven (zie paragraaf 3.4.1). Daartoe zijn twee alternatieven ontwikkeld (met in totaal 5 varianten), die in paragraaf 4.2.2 worden beschreven. Het MER is opgenomen in de bijlagenmap bij dit bestemmingsplan. Naast de genoemde alternatieven/varianten is een Meest Milieuvriendelijk Alternatief (MMA) ontwikkeld. Dit laatste model is het vormgevend vertrekpunt voor de ontwikkeling van de golfbaan en vindt derhalve zijn neerslag in voorliggend bestemmingsplan.⁴

4.2.1. Aanleiding MER

In het Besluit milieueffectrapportage is aangegeven dat voor golfbanen een mer-procedure dient te worden gevolgd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op gronden met een andere bestemming dan een agrarische bestemming en op een golfbaan die:

- een oppervlakte beslaat van 50 hectare of meer,
- een oppervlakte beslaat van meer dan 20 hectare in een gevoelig gebied, of
- 18 holes of meer heeft.

De procedure dient te worden gevolgd bij de vaststelling van het ruimtelijk plan dat als eerste in de mogelijke aanleg voorziet, dan wel bij het ontbreken daarvan, van het landinrichtingsplan.

In 1998 is voor het gebied Venlo Noord-West een milieu effect rapportage uitgevoerd ter voorbereiding van de uitwerking van het (toenmalig vigerende) streekplan Noord- en Midden Limburg. Hierbij is onderzocht welke milieueffecten zouden optreden wanneer tot ontwikkeling van dit gebied werd overgegaan.

Het toen verrichte onderzoek had betrekking op de locatie van bedrijfsterreinen. Dit betekent concreet dat voor het realiseren van de golfbaan nu opnieuw een m.e.r.-procedure nodig is. Deze kan wettelijk gezien alleen gekoppeld worden aan het voorliggende bestemmingsplan.

⁴ MER golfbaan park Zaarderheiken Venlo, Arcadis, 28 januari 2005

4.2.2. Beschrijving alternatieven/varianten

In het MER zijn de alternatieven A en B onderzocht, die ieder een andere routing hebben. Alternatief A telt 3 varianten (A1, A2 en A3), terwijl alternatief B 2 varianten telt (B1 en B2).

Variant A1 (zonder korte baan)

Variant A1 is een moderne lange baan die aan alle voorwaarden van een N.G.F. A-status kan voldoen. De noordelijke en zuidelijke 9-holes 'lus' komen qua maat en schaal overeen. De eerste negen holes lopen ten zuiden van de Heierkerkweg en de tweede negen ten noorden daarvan met de 18-green voor het clubhuis. Landschappelijk ontstaat een afwisseling van door groen omsloten ruimten, kleine bosjes en waterpartijen. Daartussen kunnen gebieden worden ontwikkeld met bijvoorbeeld heide. De bossen zijn zo aan elkaar verbonden dat er ecologische verbindingzones ontstaan. Het clubhuis met driving range en parkeerterrein vormt hierin een mogelijke belemmering. In het zuiden wordt gespeeld in de groene kamers die door de aanwezige bospercelen gevormd worden. In het bosgebied ten westen van de visvijver komen twee holes te liggen. De beek wordt twee keer over gestoken, maar de hoogspanningleiding komt hier niet in het spel. Er is ruimte voor een ecologische verbindingzone, ter hoogte van de hoogspanningleiding en langs de beek. In het noordelijk deel ligt het accent van de beplanting en natuur aan de oostzijde van het gebied. De westzijde sluit met een parkachtig landschap aan op de dubbele bomenlaan langs het bedrijventerrein. Holes 17 en 18 kruisen de hoogspanningsleiding. Het clubhuis bevindt zich op een goed bereikbare plaats aan de Heierhoeveweg. Het clubhuis wordt op het noorden georiënteerd, zodat vanuit het clubhuis uitzicht is op hole 10 en 18. Het bedrijventerrein is vanuit het clubhuis ook te zien achter de bomenlaan.

Variant A2 (met korte baan in noordelijk gebied)

In de noordelijke helft van het plangebied kan in de kleine restruimten, die ongeschikt zijn voor volwaardige golfholes, een korte baan (Par 3 baan) worden aangelegd. De bereikbaarheid van deze korte baan vanuit het clubhuis is niet optimaal, doordat de aanlooproute door de grote baan loopt, wat als storend zal worden ervaren door de hier spelende golfers.

Variant A3 (met korte baan langs spoor)

In het gebied ten zuiden van de Mierbeek tot het spoor dat ongeschikt is voor volwaardige golfholes, kan een korte baan (Par 3 baan) worden aangelegd. De bereikbaarheid van het terrein is goed. De korte baan ligt weliswaar op enige afstand van het clubhuis, maar de ontsluiting vindt plaats over de reeds bestaande (zand)weg Heierkerkweg langs de hoofdbaan.

Variant B1 (zonder korte baan)

Ook variant B1 betreft een volledige lange baan met 18 holes die aan alle voorwaarden van een N.G.F. A-status kan voldoen. Variant B1 bestaat uit drie landschapstypen. Het noordelijk deel krijgt een grootschalig karakter van bossen en grote vijvers. Net als in alternatief A ligt het zwaartepunt van de bossen aan de oostzijde, terwijl waterpartijen aansluiten op het water uit het bedrijventerrein en voor een deel de bomenlaan volgen. De ecologische verbinding kan hier optimaal worden uitgewerkt, doordat relatief veel ruimte 'over' is. Omdat het clubhuis in het zuidelijk deel ligt, en omdat het wenselijk is dat begin en eind holes nabij het

clubhuis liggen, hoeft in het noordelijk deel slechts ruimte te worden gevonden voor 7 holes. De ligging van de holes is zo gekozen dat het hele noordelijke gebied gebruikt wordt voor een ruime golfbaan met veel groen en water. Ten zuiden van de Heierkerkweg wordt een kleinschalig gebied ontwikkeld van golfholes, heide en bosjes rondom de deels verbrede Mierbeek. Alle holes van de golfbaan liggen noordelijk van de visvijver, waardoor de bossen rond de visvijver en kleinschalige akkers ten zuiden in de huidige kwaliteit behouden kunnen worden. Het clubhuis wordt nabij het toekomstige Greenport Venlo gesitueerd, ongeveer ter plaatse van de Annahoeve. Het uitzicht is in zuidelijke richting en biedt zicht op de golfbaan, bossen en de Mierbeek. De locatie van het clubhuis, aan de rand van Greenport Venlo biedt de mogelijkheid het clubhuis met extra faciliteiten uit te breiden, gericht op de nabijgelegen bedrijven zoals vergaderzalen, restaurant, hotel e.d.

Variant B2 (met kortere baan op mogelijk Floriade-terrein)

Op het voor de Floriade gereserveerde terrein rond Greenport Venlo kan een aantrekkelijke kortere baan worden gerealiseerd voor beginners. Deze kan een NGF B status (par 3 en 4) krijgen. In het zuidelijk deel van deze baan ligt een sterk accent op natuurbouw met heide-ontwikkeling.

Meest milieuvriendelijke alternatief (MMA)

Uit de vergelijking van de varianten van de alternatieven A en B blijkt dat variant B2 het beste scoort. De grote baan komt overeen met variant B1 en is ruim opgezet. De Mierbeek valt over een groot deel van zijn bovenloop binnen de golfbaan, waardoor er veel gelegenheid is deze beek zijn meer natuurlijk karakter terug te geven. Recente inzichten hebben echter aanleiding gegeven het model aan te passen, dit zijn:

- Duidelijkheid over de Floriade 2012. De Floriade zal plaatsvinden in het gebied grenzend aan het plangebied. Deels op het terrein van het bedrijvenpark, deels in het ten zuiden daarvan gelegen gebied;
- Afronding van het inventariserend archeologisch onderzoek;
- Overeenstemming met de provincie Limburg over de invulling van de benodigde natuur- en boscompensatie vanwege de aanleg van bedrijvenpark, bedrijventerrein en golfbaan;
- Duidelijkheid over de gewenste waterhuishoudkundige structuur in het gebied TPN.

In de hiernavolgende afbeelding is het MMA weergegeven.

Vastgesteld

Afbeelding 11: Het Meest Milieuvriendelijke Alternatief (tevens voorkeursmodel).



Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord
 en park Zaarderheiken

Korte baan versus Floriade

Bij B1 ligt de korte baan grotendeels op het terrein waarop de Floriade is geprojecteerd. De besluitvorming rond de Floriade 2012 is inmiddels zover dat het zeker is dat de Floriade 2012 doorgaat en dat de locatie in de jaren daarna voor het grootste deel van het gebied de bestemming 'bedrijvenpark' zal gelden (met uitzondering van een terrein waar grote cultuurhistorische waarden zijn aangetroffen).

Daarom is voor de korte baan variant A3 als uitgangspunt genomen. De korte baan is echter wat ruimer van opzet dan bij A3, doordat het akkerlandperceel ten oosten van het onverharde pad (in het verlengde van Heierkerkweg) ook wordt benut voor de korte baan. De afstand tussen het clubhuis en de korte baan is vrij groot, wat een nadeel is voor de golfers. Dit nadeel kan worden verkleind door bij de korte baan een parkeerterrein aan te leggen.

Voorkeursalternatief

De gemeente Venlo heeft als voorkeursalternatief gekozen voor MMA-West. De korte baan ligt op enige afstand van het clubhuis, wat de golfers als minder plezierig kunnen ervaren. Uit een vergelijking blijkt dat het MMA op de aspecten Landschap (identiteit, bestaande waarden en bijdrage structuurversterking) en Natuur zeker niet slechter scoort dan de andere beschouwde alternatieven. Op bijna alle andere aspecten scoort het MMA even goed, zo niet beter, dan de andere alternatieven. Uitzondering vormt de invloed op de geomorfologie waarin het MMA iets minder scoort dan de alternatieven A1 en A2.

4.2.3. Inspraakprocedure

Het MER rapport heeft van 7 april tot en met 4 mei 2005 ter inzage gelegen en op 18 april 2005 heeft een inspraak- en informatieavond plaatsgevonden. Dit betrof een gecombineerde inspraakavond, tezamen met het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken.

Het verslag van de gehouden inspraakavond, alsmede de gemeentelijke reactie op de tijdens de termijn van inzage legging ingediende reacties (7-tal), is als bijlage bij dit plan gevoegd⁵.

4.2.4. Toetsingsadvies Commissie voor de milieueffectrapportage

Op grond van de Wet milieubeheer heeft de Commissie voor de milieueffectrapportage (commissie mer), het toetsingsadvies⁶ uitgebracht over het Milieueffectrapport (MER) Golfbaan Trade Port Noord (Park Zaarderheiken). De Commissie mer heeft de inspraakreacties in het kader van dit MER bij haar advies betrokken. De commissie is van oordeel dat het MER alle essentiële informatie bevat die nodig is voor de verdere besluitvorming in het kader van het bestemmingsplan. De commissie doet de volgende aanbevelingen:

- Het Meest Milieuvriendelijke Alternatief (MMA), tevens voorkeursalternatief, is zeer goed geconstrueerd.

⁵ inspraakverslag MER golfbaan Trade Port Noord (Park Zaarderheiken)

⁶ Toetsingsadvies MER Golfbaan Trade Port Noord (Park Zaarderheiken), Commissie mer

Reactie: deze opmerking is voor kennisgeving aangenomen.

- Indien duidelijk is wie de exploitant wordt en welke inrichting wordt gekozen, is het van groot belang om na te gaan of de inrichting valt binnen de range van alternatieven van het MER. Mocht dit niet het geval zijn, dan dient een aanvulling op het MER te worden gemaakt.

Reactie: deze reactie is voor kennisgeving aangenomen en zal –zo nodig- worden meegenomen in de verdere uitwerking. Die verdere uitwerking vormt echter geen onderdeel van het voorliggende bestemmingsplan. In de nog op te stellen inrichtings- en beheersplannen wordt hier verder invulling aan gegeven.

- Het Natuurcompensatieplan heeft een heldere structuur en geeft relevante informatie, maar dient meer gegevensbronnen erbij te betrekken. Het plan werkt zorgvuldig de mogelijkheden uit voor compensatieplichtige natuurwaarden. In het MER wordt voorgesteld een stabiele zuid-noordstructuur door het gebied te creëren met aanplant van bos en struweel en ontwikkeling van natuur door middel van inrichting van voldoende leefgebieden met aangepast beheer buiten de invloed van de golfbaan. De Commissie adviseert de compensatie planologisch vast te leggen in het bestemmingsplan.

Reactie: het onderhavige bestemmingsplan maakt de realisatie van de natuurcompensatie binnen het plangebied mogelijk middels het neerleggen van daarvoor geëigende bestemmingen.

- Beheer: In het MER wordt geen melding gemaakt van een beheerplan. Het beheer verdient echter de aandacht, zowel in de planalternatieven als in de autonome ontwikkeling (als geen exploitant wordt gevonden). Beheer is nodig om de natuur op en naast de golfbaan in overeenstemming te brengen met de PES-waarden (doelen voor kleine zoogdieren, dagvlinders). Geadviseerd wordt om bij verdere besluitvorming een beheerplan op te stellen voor de door de gemeente aangekochte gronden die straks buiten de exploitatie van de golfbaan vallen als het beheer van de gronden van de golfbaan zelf. In het beheerplan dient, via de doelen uit het compensatieplan, te worden nagegaan welk beheer nodig is om deze doelen te realiseren. Tevens dient middels evaluatie en monitoring nagegaan te worden of het beheerplan de gewenste resultaten oplevert.

Reactie: dit is onderdeel van de verdere uitwerking die geen onderdeel vormt van het voorliggende bestemmingsplan. De reactie wordt meegenomen in de verdere uitwerking.

- Natuur: het waterhuishoudkundig plan belooft vernatting van het Mierbeekdal wat grote ecologische winst kan opleveren. Onzeker lijkt of de fosfaatverzadiging van de landbouwgronden dit niet negatief beïnvloedt. In die zin is in de effectbeschrijving de zeer positieve invloed van de alternatieven op de bodemkwaliteit te hoog ingeschat. Geadviseerd wordt in de verdere besluitvorming na te gaan of door het nemen van maatregelen (bijv. verwijderen bouwvoor en uitmijnen van de grond) verarming van de grond mogelijk is. Indien dit niet mogelijk is dienen de doelen te worden bijgesteld ten aanzien van natuur.

Reactie: dit is onderdeel van de verdere uitwerking die geen onderdeel vormt van het voorliggende bestemmingsplan. De reactie wordt meegenomen in de verdere uitwerking (zie ook onder punt 2).

- De ecologische verbindingszone langs de Gekkengraaf en de golfbaan stopt aan de grens van het plangebied. Onduidelijk is hoe de aansluiting wordt gegarandeerd. Bij verdere be-

Vastgesteld

sluitvorming dient de aansluiting van de ecologische verbindingszone nader te worden uitgewerkt.

Reactie: deze reactie wordt meegenomen in de verdere uitwerking. Aanvullend wordt nog opgemerkt, dat, ten behoeve van de verkeersafwikkeling van het bedrijventerrein inderdaad een aansluiting op de A73 wordt gerealiseerd (op grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas). Daardoor dient de in het POL aangegeven ecologische verbindingszone te worden gecompenseerd. Deze compensatie vindt plaats binnen het stedelijk reconversiegebied. In concreto betekent dit dat de ecologische verbindingszone in dat geval in oost-west richting door dit gebied loopt om vervolgens ten westen van de A73 in noordelijke richting te worden voortgezet. In het bestemmingsplan wordt middels de bestemming "agrarisch gebied" met de aanduiding "agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden", de aanleg van die ecologische verbindingszone mogelijk gemaakt.

- Leefmilieu: bij het plaatsen van netten ten behoeve van de veiligheid van woningen wordt geen aandacht besteed aan de negatieve effecten voor vogels. Ten aanzien van de recreatiepaden wordt geen inzicht gegeven in veiligheidsproblemen. Bij de nadere uitwerking zal bij de ruimtelijke inrichting de veiligheid beter gegarandeerd moeten worden.

Reactie: bij de verdere uitwerking van de inrichting van de golfbaan worden deze aspecten meegenomen.

- In het MER wordt niet ingegaan op de negatieve effecten van verlichting voor natuur en leefmilieu. Verlichting in het buitengebied dient spaarzaam ingezet te worden. Het beperken van de verlichting op de driving range zal opgenomen worden als MMA-maatregel.

Reactie: bij de verdere uitwerking van de inrichting van de golfbaan wordt dit aspect meegenomen.

4.3. Bedrijfstypen

Gegevens op basis waarvan beleidsuitgangspunten konden worden vastgesteld waren beperkt beschikbaar. In opdracht van de gemeente Venlo heeft SVP Architectuur en Stedenbouw daarom een ruimtelijke analyse vervaardigd van de op Trade Port West gerealiseerde bedrijfsvestigingen. Zo zijn bijvoorbeeld inschattingen gemaakt ten aanzien van het gewenste ruimtegebruik, de kavelgroottes (en de differentiatie daarin), het bebouwingspatroon, de verdeling naar milieucategorieën en de spreiding daarvan⁷. Teneinde een duidelijk inzicht te krijgen in bovenstaande aspecten is onderscheid gemaakt in groepen kavels met een bepaalde kavelgrootte: de zogenaamde grootteklassen.

4.3.1. Uitgiftepercentage

Binnen het onderzochte gebied van Trade Port West verschilt het uitgiftepercentage per grootteklasse (zie onderstaande tabel). Op basis van het uitgiftepercentage is vervolgens beoordeeld of de kavels in een bepaalde klasse courant waren.

Geconstateerd is dat vooral de kavels in de grootteklassen tussen 5.000 m² en 20.000 m² (middelgroot) minder courant zijn gebleken.

⁷ Ruimtelijke analyse Trade Port West, december 2004. Het onderzoek heeft betrekking gehad op het gedeelte ten noorden van de A67, met uitzondering van het gebied rond het wegrestaurant en het tankstation.

Voor het bedrijventerrein Trade Port Noord is het gewenst dat de kavelgrootte gemakkelijk aangepast kan worden aan de op ieder moment gewenste kavelgrootte. Dat betekent dat bij de stedenbouwkundige verkaveling rekening wordt gehouden met juist de middelgrote kavels. Naar gelang de behoefte kunnen deze dan eventueel worden uitgegeven als meerdere kleinere kavels, dan wel worden samengevoegd tot grotere kavels.

4.3.2. Bebouwingspercentage

Op basis van de geconstateerde maximale bebouwingspercentages per grootteklasse, zal voor het nieuwe bestemmingsplan een maximum bebouwingspercentage van 90% voor bedrijven in de grootteklassen boven 10.000 m² gewenst zijn. Voor deze grote vestigingen zal het hovenconcept naar verwachting dan ook goed kunnen werken.

Kleinere kavels hebben een beduidend minder hoog bebouwingspercentage. Het maximale percentage dat voorkomt op kavels tussen 5.000 en 10.000 m² bedraagt nog geen 60 procent. Voor kavels kleiner dan 5.000 m² is dat 30%. Het bestemmingsplan dient eventuele afwijkingen van deze gemiddelden te kunnen faciliteren. In het voorliggende bestemmingsplan wordt derhalve een maximaal bebouwingspercentage van 75% mogelijk gemaakt voor de kavels die kleiner zijn dan 10.000 m².

4.4. Verkeer

De ontwikkelingen in Venlo Noord-West maken onderdeel uit van regionale plannen “Klaver-tje Vier”. De belangrijkste onderdelen hiervan zijn, naast het bedrijventerrein TPN en bedrij-venpark Greenport, een uitbreiding van de Veiling ZON, de ontwikkeling van de glastuin-bouwgebieden Siberië en Californië alsmede afronding van bedrijventerrein Trade Port West en de ontwikkeling van bedrijventerrein Trade Port Oost.

Een belangrijke voorwaarde voor het kunnen realiseren van deze economische ontwikkelin-gen is dat de verkeersstructuur zodanig wordt ontworpen dat de aan de ontwikkelingen ge-paard gaande groei van de mobiliteit kan worden geacommodeerd.

Hiertoe is, in opdracht van de Provincie Limburg, een (verkeers)modelstudie verricht.

4.4.1. Gemotoriseerd verkeer

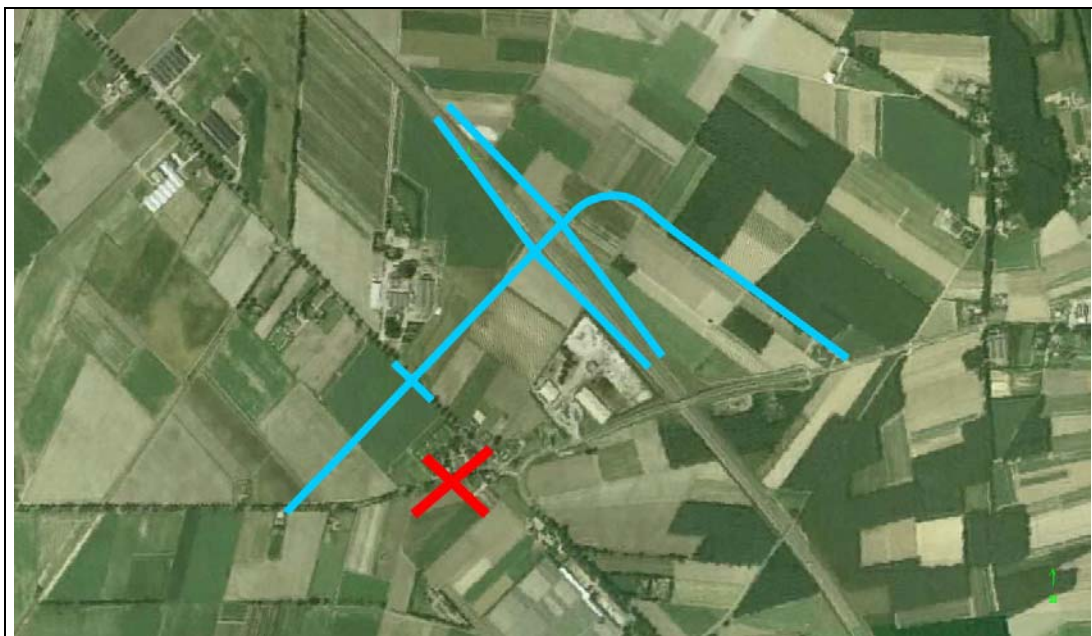
Voor de ontsluiting van de bedrijventerreinen, zowel intern als extern zijn als belangrijke as-pecten helderheid en logica van de verkeersstructuur, de kwaliteit van de bereikbaarheid, kwetsbaarheid van het wegennet, de onderlinge koppeling van de bedrijfsterreinen én het voorkomen van sluipverkeer gekozen.

Algemene conclusie uit deze studie is dat alle ontwikkelingen tezamen veel verkeer genere-ren. Het bestaande wegennet zal ontoereikend zijn om deze extra groei te kunnen accommo-deren. Ruimtelijk betekent dit dat, indien van het bestaande wegennet wordt uitgegaan, er een tweetal zeer drukke en ruim gedimensioneerde aansluitingen ontstaan nabij de A67 Tra-de Port West en A73 Grubbenvorst. Dit past niet bij een bedrijvenpark met veel groen (Greenport), beperkt verkeer en “werken in het groen”. Daarnaast is er een reële kans op sluipverkeer in het omliggende gebied.

Al deze aspecten hebben ertoe geleid dat er een voorkeursalternatief is ontwikkeld. In deze variant is voor de externe ontsluiting van het bedrijventerrein TPN en de andere ontwikkelingen, een nieuwe, volledige aansluiting op de A73 gepland en blijven de beide huidige aansluitingen (A73 Grubbenvorst en A67 Sevenum) gehandhaafd. Op deze wijze wordt Trade Port Noord goed ontsloten in alle richtingen. Het verkeer kan zich hierdoor goed verdelen over de verschillende wegvakken en kruisingen waardoor aan de bestaande infrastructuur weinig aanpassingen nodig zijn. Deze concentreren zich met name in de omgeving van de A67 (TPW), waarbij de rijbaan tussen de rotonde Jacob Roggeveenweg en de (noordelijke) kruising met de A67 worden verbreed naar 2x2 rijstroken en waarbij tevens de bestaande kruispunten worden aangepast.

Bijkomend voordeel van deze nieuwe aansluiting is dat de verkeerstoename op het onderliggend wegennet (waaronder de kernen Sevenum en Horst) beperkt is, omdat veel verkeer direct naar de hoofdontsluitingswegen, waaronder de autosnelwegen wordt geleid. Een nieuwe aansluiting op de A73 nabij Californië zal niet leiden tot meer verkeer nabij dit buurtschap. Er zijn aanvullende (infrastructurele) maatregelen gepland om eventuele overlast in Californië te beperken. De vorm van deze maatregelen is afhankelijk van de exacte ligging van de nieuwe aansluiting en de toeleidende weg (naar deze aansluiting). Momenteel is er bestuurlijke overeenkomst tussen de gemeenten Venlo en Horst aan de Maas over één van de onderzochte varianten. Het betreft de aansluiting ten noorden van de kern Californië (doch ten zuiden van het toekomstige glastuinbouwgebied).

Afbeelding 12: Indicatieve weergave van de aansluiting op de A73.



Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord
en park Zaarderheiken

De groei van het auto- en vrachtverkeer door het bedrijventerrein bedraagt ca. 20.000 motorvoertuigen per etmaal. Hiervan gaat 60% richting noorden (nieuwe aansluiting) en 40% richting Zuiden (bestaand bedrijventerrein TPV). Globaal kan worden geconcludeerd dat het vrachtverkeer circa 20% van deze intensiteit bedraagt.

Gezien de groei van het gemotoriseerd verkeer, door zowel autonome groei als projecten binnen Klavertje Vier, is er een reëel risico dat op langere termijn de kwaliteit van de afwikkeling op de A67 onder druk komt te staan. Hiertoe is in het MIT reeds een verkennende studie opgenomen.

Nu vaststaat dat in 2012 de Floriade naar de regio Venlo komt, zal deze worden ontsloten op de huidige (twee halve) aansluitingen bij Grubbenvorst. Hierdoor blijft het (vracht)verkeer van en naar TPN gescheiden van het Floriade-verkeer.

Tussen het bedrijventerrein en het bedrijvenpark komt een ecologische verbinding. De bestaande Heierkerkweg, tussen het bedrijventerrein en het bedrijvenpark, wordt dan voor doorgaand gemotoriseerd verkeer afgesloten. Hierdoor blijft de ecologische verbindingzone verkeersluw.

4.4.2. (Brom)fietsverkeer

Gezien de ligging van het bedrijventerrein is het belangrijk dat er vanuit de woongebieden snelle en comfortabele fietsroutes aanwezig zijn.

De fiets is tot een afstand van circa 7,5 km een serieus alternatief voor de auto. Binnen deze afstand vallen o.a. de kernen Horst aan de noordzijde, Sevenum aan de westzijde, Grubbenvorst in het oosten en een groot gedeelte van Venlo. De fietsroutes alsmede mogelijke verbeteringen worden achtereenvolgens beschreven.

Fietsroutes vanuit en naar het noorden

Op een afstand van circa 5 km vanaf het bedrijventerrein bevindt zich de kern Horst. Voor fietsers zijn langs de Horsterweg-Venrayseweg vrijliggende fietspaden aanwezig. Voor fietsers van en naar het bedrijventerrein zal het echter gewenst zijn om niet via de Horsterweg-Heierkerkweg te fietsen maar in een meer directe lijn. De mogelijkheden worden onderzocht om de Aartserfweg in te richten voor medegebruik door fietsers.

Fietsroutes vanuit en naar het westen

Naar het westen is met name de kern Sevenum een belangrijke herkomst en bestemming van fietsverkeer naar het bedrijventerrein. De Sevenumseweg-Grubbenvorsterweg dient voorzien te worden van (vrijliggende) fietsvoorzieningen.

Fietsroutes vanuit en naar het oosten

Vanuit de kern Grubbenvorst vormt met name het fietspad en de fietsbrug over de A73 (Kievitsweg) een snelle en verkeersveilige fietsroute. Dit fietspad sluit aan op de Venrayseweg. Doortrekking van de fietsroute over de Heierkerkweg-Heierhoevenweg is gewenst. Anders dan voor het gemotoriseerd verkeer, zal tussen het bedrijventerrein en Greenport Venlo, de Heierkerkweg een koppeling vormen door middel van een fietspad.

Fietsroutes vanuit en naar het zuiden

Vastgesteld

Van en naar het zuiden zal, zowel voor het Greenport Venlo als het bedrijventerrein, een directe fietsverbinding naar Venlo worden gerealiseerd via de Zaar - viaduct onder A67 - New-tonweg. Dit betreft momenteel nog gedeeltelijk onverharde wegen.

Fietsvoorzieningen op de bedrijventerreinen

De ontsluitingsstructuur op het bedrijventerrein zal qua inrichting aansluiten op het bestaande bedrijventerrein Trade Port West. Deze wegen zullen voorzien worden van verlichting, welke de sociale veiligheid voor o.a. de fietser zullen verhogen. Tevens worden bij de gronduitgifte voorwaarden gesteld ten aanzien van het aanbrengen van fietsenstallingen nabij de bedrijven. Bij de ontsluitingsstructuur van het bedrijventerrein is nadrukkelijk rekening gehouden met het fietsverkeer, welke op de hoofdontsluitingswegen een eigen infrastructuur in de vorm van een vrijliggend fietspad krijgt.

4.4.3. Openbaar vervoer

Momenteel is er geen openbaar vervoer binnen het plangebied aanwezig. Naast het stimuleren van het fietsverkeer is het stimuleren van het gebruik van openbaar vervoer een belangrijk onderdeel van het mobiliteitsbeleid van gemeente en provincie. Zo heeft de provincie zichzelf het doel gesteld het aantal reizigerskilometers in het openbaar vervoer met 25% te laten groeien in de periode 2000-2010.

Voor een goede aansluiting van het openbaar vervoer komt een tweetal opties in aanmerking: verlegging van de huidige buslijn 30 (over de bedrijventerreinen TPW en TPN) óf het realiseren van een nieuwe buslijn voor met name het woon-werkverkeer en georiënteerd op Venlo. Deze lijn zou alle bedrijfslocaties rondom knooppunt Zaarderheiken aan kunnen doen. De trein zal, gezien de afstand tot de dichtstbijzijnde stations en het beperkte voor- en na-transport, een zeer beperkte bijdrage leveren in het woon- en werkverkeer. Medewerkers die per trein reizen zullen vanuit de stations Venlo en Sevenum richting het bedrijventerrein en v.v. hun reis moeten aanvullen met het reizen per fiets of bus. Het realiseren van een uitgebreide buslijn 30 zou hier goed bij kunnen aansluiten.

4.4.4. Aansluiting landelijk gebied op het bedrijventerrein

Het realiseren van het bedrijventerrein heeft een behoorlijke invloed op het bestaande wegennet in het omliggende landelijke gebied. Uitgangspunt voor de beslissingen in het kader van de verkeersstructuur is geweest om sluipverkeer naar en van het bedrijventerrein te voorkomen. Een ander uitgangspunt betreft het zo veel mogelijk bereikbaar maken en houden van het gebied voor langzaamverkeer.

Teneinde het sluipverkeer te voorkomen dienen fysieke maatregelen te worden getroffen in de vorm van een gedeeltelijke afsluiting van de Heierhoeveweg voor gemotoriseerd verkeer. De Heierhoeveweg blijft voor het langzaamverkeer wel een belangrijke schakel vormen in de fietsroute van Grubbenvorst in de richting van Trade Port West.

Afsluiting geldt eveneens voor het meest westelijke deel van de Heierkerkweg. Vooralsnog gaat de gemeente Venlo er vanuit dat zelfs het instandhouden van de verharding voor langzaamverkeer hier ongewenst is. Op deze wijze zal de wooncluster geheel gevrijwaard blijven van ongewenst verkeer.

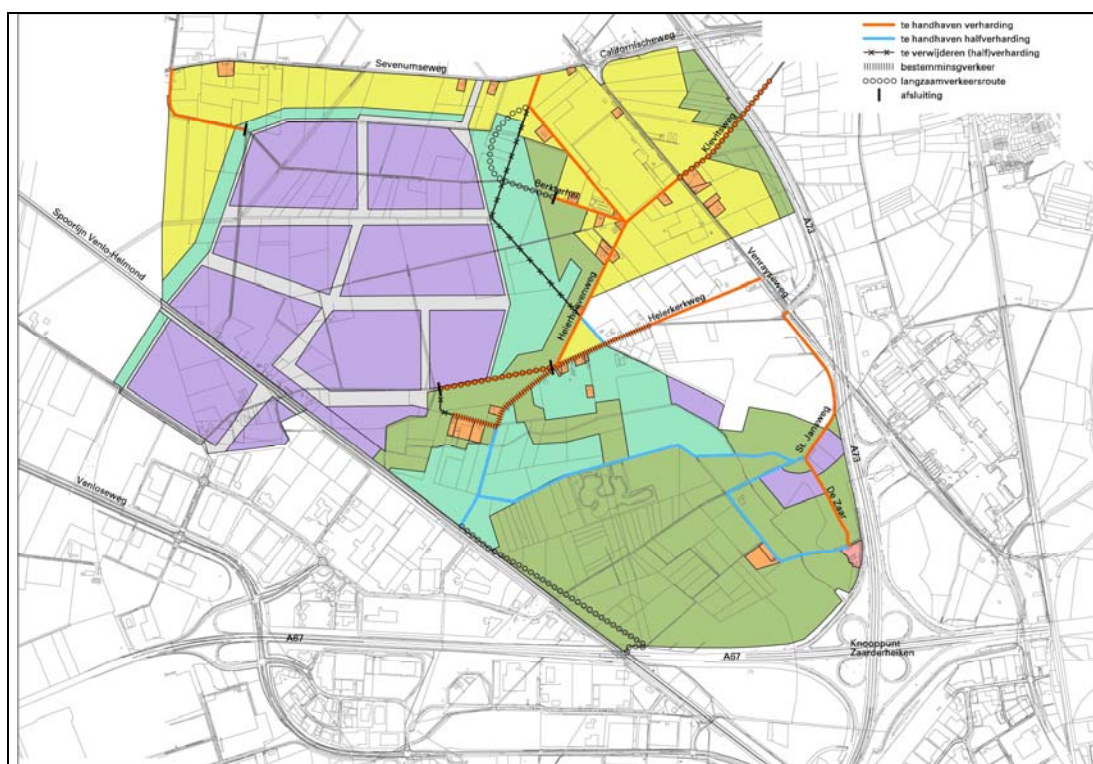
Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord
en park Zaarderheiken

In verband met het aanleggen van de Golfbaan zal een gedeelte van de Berkter Hei worden verwijderd. Een nog nader te bepalen tracé voor een fietsverbinding over de golfbaan zal de recreatieve waarde ter plaatse verhogen.

In alle gevallen waarin (gedeeltelijke) afsluiting plaats gaat vinden zal de bereikbaarheid gewaarborgd zijn.

Afbeelding 13: Ontsluiting omgeving bedrijventerrein.



4.5. Geluid-aspecten

4.5.1. Industrielawaai

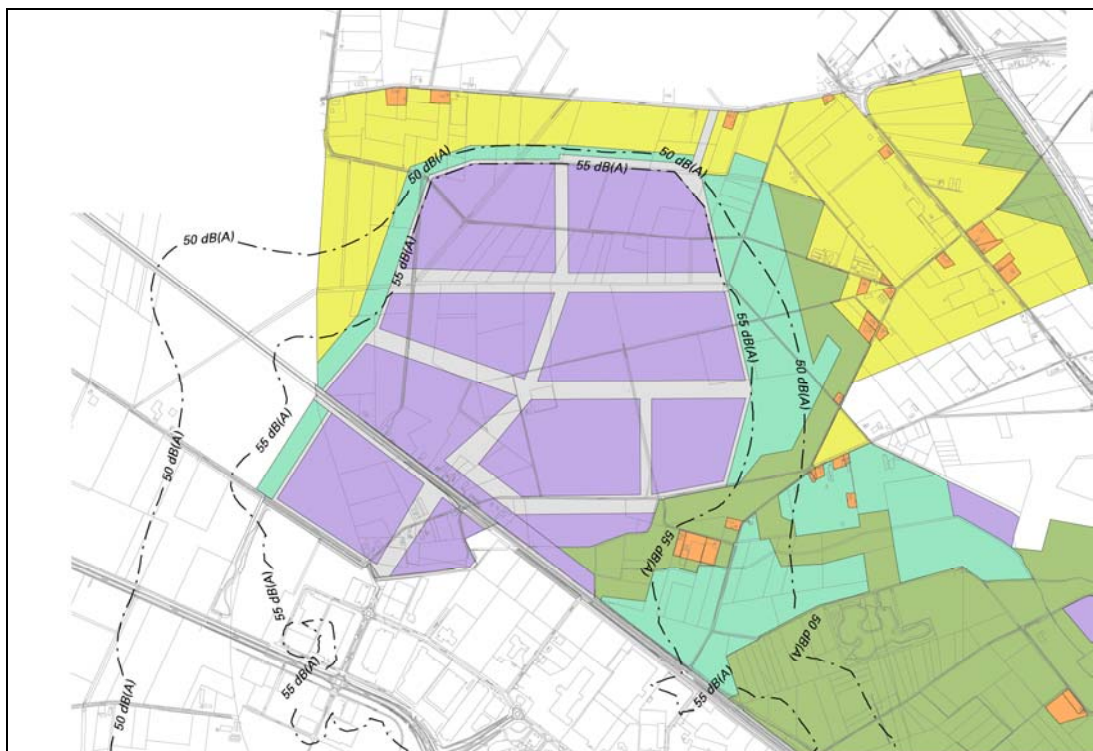
Bedrijventerreinen waarop inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer worden toegestaan zijn zoneplichting krachtens de Wet geluidhinder. Op het westelijke deel van het bedrijventerrein worden dergelijke inrichtingen toegestaan. Als gevolg hiervan dient het bedrijventerrein gezoneerd te worden.

Omdat de bedrijventerreinen Trade Port West en Trade Port Noord op elkaar aansluiten is een zonering voor beide terreinen tezamen gemaakt.

Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord
en park Zaanderheiken

Afbeelding 14: Zonering bedrijventerreinen Trade Port West en Trade Port Noord.



Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek, dat in het bijlagenboek is opgenomen, blijkt dat een aantal woningen zijn gelegen tussen de 50 en 55 dB(A)-contour van het gezoneerde industrieterrein. Voor deze woningen zal in het kader van de Wet geluidhinder een hogere geluidsbelasting aangevraagd moeten worden.

Voor het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan betreft het 4 woningen en 1 bedrijfswoning.

Afbeelding 15: Zonering bedrijventerreinen Trade Port West en Trade Port Noord.

Woningen	Bedrijfswoningen
Heierkerkweg 10	Heierkerkweg 15
Heierkerkweg 12	
Heierkerkweg 14	
Heierkerkweg 16	

Ter bescherming van het binnenniveau in alle genoemde woningen zal vervolgens nader onderzoek uitgevoerd moeten worden naar de noodzaak tot het treffen van voorzieningen aan deze woningen.

Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord
en park Zaarderheiken

4.5.2. Verkeerslawaaï

Binnen en direct buiten het plangebied is een aantal (nieuwe) ontsluitingswegen voor het bedrijventerrein aanwezig (dan wel geprojecteerd). Dientengevolge is een akoestisch onderzoek noodzakelijk naar de gevolgen van de gewijzigde intensiteiten op deze wegen voor de bestaande (en eventueel toekomstige) bebouwing.

Uit dit akoestisch onderzoek⁸, dat in het bijlagenboek bij dit bestemmingsplan is opgenomen, blijkt dat de noordelijke ontsluitingsweg voor het bedrijventerrein binnen de regelgeving en normstelling van de Vwet geluidhinder gerealiseerd kan worden.

Bij de woningen ter plaatse van de aansluiting met de Sevenumseweg zullen aanvullende bron- en overdrachtsmaatregelen aangebracht dienen te worden. Voorgesteld wordt ter plaatse een geluidarm asfalt toe te passen en aan beide zijden van de weg een geluidwal met een hoogte van 4 meter aan te leggen. Uit nader onderzoek zal moeten blijken of met deze voorzieningen kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Mocht uit dit aanvullend onderzoek blijken dat niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde zal voor vaststelling van het bestemmingsplan voor de resterende overschrijding een hogere grenswaardeprocedure worden doorlopen.

4.6. Archeologie en cultuurhistorie

Door RAAP Archeologisch Adviesbureau zijn in opdracht van de gemeente Venlo een drietal onderzoeken uitgevoerd⁹. Doel van genoemde onderzoeken was het opsporen en in kaart brengen van de archeologische vindplaatsen, waarbij de resultaten dienen als basis en richtlijn voor selectie van vindplaatsen die in aanmerking komen voor behoud en vervolgonderzoek. Het resultaat is een archeologische waardekaart en een gericht beleidsadvies ten aanzien van de geplande ingrepen voor het gehele gebied.

Landschappelijke en cultuurhistorische waarde

Landschappelijk heeft het gebied enkele karakteristieke eigenschappen, zoals (het gebrek aan) reliefrijke zones en haar ligging tussen het Maasdal en de Peel. Het gebied kent met name binnen het park Zaarderheiken een depressie (een laagte) waardoor een geheel eigen karakter is ontstaan. Deze met dekzand dichtgeschoven depressie is met name ten noorden van de Heierhoeveweg herkenbaar als een groot vlak gebied.

De inventariserende archeologische onderzoeken (RAAP rapporten 1050 en 1177) hebben aangetoond dat er binnen het totale plangebied Trade Port Noord sprake is van gebieden met een (zeer) hoge archeologische waarde. Deze liggen met name in het zuidelijke deel van het plangebied.

In het gebied van het bedrijvenpark (Greenport) en in het zuidoostelijk deel van het Park Zaarderheiken is een intact eeuwenoud cultuurlandschap dat zelfs nog goed zichtbaar is. Binnen dit gebied liggen nog 21 grafheuvels (midden bronstijd/ijzertijd, 1200 - 500 voor

⁸ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, DHV, februari 2005.

⁹ Plangebied Trade Port Noord, fase II, Gemeente Venlo, Een inventariserend archeologisch onderzoek, RAAP-Rapport 1177 (concept juni 2005); Plangebied Trade Port Noord, fase I, Gemeente Venlo Een inventariserend archeologisch onderzoek, RAAP-Rapport 1050 (augustus 2004); Plangebied Venlo Trade Port Noord: een archeologische verwachtingskaart t.b.v. planvorming en planuitvoering, RAAP –rapport 897, maart 2003.

Christus), een grafveld (urnenveld), een zogenaamd celtic field systeem met erven, akkers, weidegebied en woeste gronden, enkele (pre)historische wegen en mogelijk prehistorische boerenerven. Ten zuiden hiervan in het park Zaarderheiken zijn sporen gevonden van diverse 11/13 eeuwse ontginningshoeven met bijbehorende esdekken, het akkergebieden en een zandgroeve (laagte in het landschap). Op de grens tussen Greenport en park Zaarderheiken ligt een aarden wal van nog circa 1,5 hoog, en 2 meter breed, die zich nog over mee dan 700 meter uitstrekt. De wal vormt de grens tussen de ook nu nog zichtbare woeste gronden en het akker- en weidegebied. Onderdeel van de wal vormt een zeer zeldzame veedrift en vee-kraal. De weidegronden zelf liggen oostelijk in het zuidelijk deel van het park Zaarderheiken in het beekdal. De ensemblewaarde en het feit dat de bewoningsgeschiedenis zo goed leesbaar in het landschap is, maakt bovengenoemd cultuurhistorisch landschap uniek in Nederland.

In het centrum van het park Zaarderheiken ten noorden van de kruising van de Heierhoeve-weg en de Heierkerkweg ligt een archeologische vindplaats met bewoningssporen uit de prehistorie, de Romeinse tijd en de middeleeuwen. Zuidelijk van de kruising ligt een tweetal concentraties van vondsten, de meest zuidelijke in het beekdal met vondsten uit de prehistorie en Romeinse tijd, ten noorden daarvan een AMK terrein met eveneens vondsten uit de beide perioden.

In het zuidelijk deel van het beoogde bedrijventerrein ligt tenslotte een langgerekt archeologisch waardevol gebied rondom de Heierhoeve-weg. Binnen dit gebied liggen meerdere clusters onder esdekken met vondsten uit de prehistorie, Romeinse tijd en middeleeuwen.

Tijdens het onderzoek werd vastgesteld dat de bodem in grote delen van het plangebied in enige mate is verstoord als gevolg van landbouwwerkzaamheden. De mate van verstoring en het effect ervan op de archeologische waarden in het plangebied is bij benadering bekend. Voor een gedetailleerd beeld dient nader (waarderend) inventariserend archeologisch onderzoek plaats te vinden. De aangetroffen archeologische waarden laten zich vertalen in verschillende adviezen ten aanzien van de geplande ingrepen. Deze archeologische waarden en bijbehorende adviezen zijn terug te vinden op de plankaart. De aanbeveling voor vervolgonderzoek betreffen het uitvoeren van waarderend archeologisch onderzoek. Dit onderzoek heeft tot doel de kwaliteit (gaafheid en conservering), aard, omvang, diepteligging en datering van de archeologische vindplaatsen nader te bepalen.

Doorwerking in het bestemmingsplan

Ten einde de archeologische waarden nader te waarderen, te beschermen en/of te selecteren heeft een deel van het plangebied een "dubbelbestemming archeologisch waardevol gebied" gekregen. Bouwwerken en grondwerkzaamheden ten behoeve van samenvallende bestemmingen zijn slechts toelaatbaar indien op basis van archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, is vastgesteld dat de archeologische waarden niet (in geval van monumenten) of niet onevenredig worden geschaad. Tevens is een vergunningsstelsel opgenomen, waaronder vallen een aanlegvergunning en nadere voorwaarden bij een sloopvergunning.

Inpassen in plangebied

Vastgesteld

De meeste gebieden lijken zich op goede wijze in te passen qua cultuurlandschap, archeologische waarden en toekomstig gebruik. De vondstcomplexen in het golfterrein kunnen ingepast worden in de toekomstige inrichting van het gebied als golfterrein.

Enkele kleinere locaties in het park Zaarderheiken zijn in principe beschermingswaardig. Andere locaties, zoals de zuidoosthoek van het park Zaarderheiken en het gebied rondom de kruising Heierkerweg en Heierhoevenweg worden voorzien van een vergunningstelsel (zie hierboven). De te bebouwen percelen worden in een vroegtijdig stadium, d.w.z. voorafgaand aan het definitieve ontwerp nader onderzocht op kwaliteit, gaafheid en uniciteit. Op basis van de resultaten van deze onderzoeken worden definitieve keuzes gemaakt ten aanzien van behoud en/of beheer bijvoorbeeld door de situering van bebouwing en de mate van grondverzet per perceel.

De landschappelijke en cultuurhistorische waarden bieden een uitgelezen kans voor incorporatie van genoemde waarden in met name het park Zaarderheiken en het beoogde Floriade gebied. De genoemde waarden kunnen visueel versterkt worden door restauratie en visualisatie. Hiermee wordt de belevingswaarde (herkenning) en de inlevingswaarde (je ziet wat het is) vergroot waardoor het gebied een bijzondere meerwaarde krijgt. Toerisme, cultuureducatie, natuurbeleving kunnen door behoud en versterking van deze cultuurhistorische waarden een extra impuls krijgen.

4.7. Flora en fauna

In verband met de verplichtingen die voortvloeien uit de Flora- en Faunawet (FFW) heeft de gemeente een inventarisatie laten verrichten teneinde duidelijk te krijgen welke ecologische waarde het gebied Venlo Noord-West vertegenwoordigt. De resultaten zijn weergegeven in een afzonderlijke rapportage¹⁰.

Door de voorgenomen ingrepen vindt, tijdelijk dan wel permanent, verstoring, versnippering en vernietiging van leefgebieden van beschermde soorten plaats. Ontheffing is derhalve vereist voor het plukken, verzamelen, afsnijden, uitsteken, vernielen, ontwortelen, kortstondig onder zich hebben en vervoeren van de aanwezige beschermde plantensoorten en het vangen en verplaatsen, het verstoren en beschadigen van nesten, holen en voortplantings- of rustplaatsen van de aanwezige beschermde diersoorten en verontrusten en het verstoren van leefgebied van de aanwezige beschermde planten- en diersoorten in het algemeen (artikelen 8 t/m 12 FFW). Verder dient ook rekening te worden gehouden met compensatieplicht, voortvloeiend uit de Provinciale natuurcompensatieregeling.

4.7.1. Mogelijke knelpunten

Op grond van artikel 75, lid 4, van de Flora- en Faunawet worden ontheffingen slechts verleend wanneer er geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige instandhouding van de soort. Voor de genoemde zoogdieren, anders dan de vleermuizen, zal een ontheffing waarschijnlijk geen probleem opleveren, omdat er geen sprake is van zodanige aantasting dat de soort niet in stand kan worden gehouden. Zo worden er geen kernleefgebieden vernietigd. Wel zullen de nodige compenserende en mitigerende maatregelen worden vereist.

¹⁰ Ecologisch veldonderzoek Trade Port Noord, Taken landschapsplanning bv, oktober 2002

Inmiddels is het Besluit houdende wijziging van een aantal maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen (AMvB artikel 75) van kracht. Dat betekent dat niet meer in alle gevallen een ontheffing nodig is.

Uit literatuur en jurisprudentie blijkt dat ruimtelijke plannen (i.c. bestemmingsplannen) geen geschikt kader zijn om de voorgenomen ontwikkelingen te toetsen aan de Flora- en faunawet. Wel moet worden overwogen of voor de feitelijke realisatie te zijner tijd (zonodig) een ontheffing kan worden verkregen op grond van de Flora- en faunawet.

De ontheffingsnoodzaak is door Arcadis in opdracht van de gemeente Venlo onderzocht¹¹. De conclusie was dat indien de Gekkegraaf omgelegd wordt er uitsluitend voor de Grote Modderkruiper een ontheffing noodzakelijk is. In de rapportage van Arcadis is beargumenteerd dat de ontheffing te verkrijgen is. Voor de andere soorten (waar geen algemene vrijstelling van toepassing is) is geconcludeerd dat geen ontheffing noodzakelijk is mits er sprake is van zorgvuldig handelen. De eventueel toch optredende verboden handelingen kunnen worden uitgevoerd met een vrijstelling indien volgens een goedgekeurde gedragscode gewerkt wordt.

Op het moment van de rapportage door Arcadis was nog niet duidelijk dat er binnen het plangebied een oude verlaten dassenburcht opnieuw bewoond werd. De burcht is gesitueerd in een bosje ten zuidoosten van de visvijver, plaatselijk bekend als de "Witte Berg". De das is een beschermde diersoort en in de Flora en faunawet opgenomen in Tabel 3. De gemeente concludeert dat een ontheffing zal worden verleend indien kan worden aangetoond dat de verblijfplaats in de plannen kan worden ingepast. Dit is het geval.

Geconcludeerd kan derhalve worden dat de feitelijke realisatie van het bestemmingsplan (en derhalve de goedkeuring van het bestemmingsplan) niet wordt belemmerd door het uitblijven van een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet. Voor zover op dit moment kan worden voorzien zijn de ruimtelijke maatregelen, die een goede inpassing van de dassenburcht in de omgeving bewerkstelligen, in het bestemmingsplan opgenomen.

4.7.2. Natuurcompensatie

Naast de natuurcompensatie, die als voorwaarde bij de ontheffing ex art. 75 FFV kan worden gesteld, dient rekening te worden gehouden met de Provinciale natuurcompensatieregeling (GS van Limburg 1997) en de Boswet. Hoofduitgangspunt van het compensatiebeginsel is dat er geen nettoverlies aan landschappelijke, bosbouwkundige en ecologische waarden mag plaatsvinden. Indien ingrepen worden toegestaan in of nabij de onderstaande gebiedscategorieën en er daardoor waarden verloren gaan, dienen deze waarden te worden gecompenseerd. Het betreft de volgende gebiedscategorieën:

- De Provinciale Ecologische Structuur (PES: bestaande natuur- en bosgebieden, ecologische verbindingszones en ecologische ontwikkelingszones);
- kleine bos- en natuurgebieden, die als zodanig in een vigerend bestemmingsplan zijn opgenomen;

¹¹ Notitie Arcadis betreffende ontheffingsnoodzaak, 16 maart 2005. Deze notitie is in augustus 2005 aangepast nadat bekend was geworden dat de dassenburcht weer bewoond werd.

- landschaps- en natuurelementen (o.a. houtwallen, poelen, solitaire bomen, waardevolle (rij)beplantingen die uit hoofde van een vigerend bestemmingsplan reeds bescherming genieten, dan wel onder de werkingssfeer van de Boswet vallen en/of die elementen die voor het leefgebied van zeldzame diersoorten van belang zijn.

In het kader van de ontwikkeling van Venlo Noord-West, en met name van het bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken, wordt verdere invulling gegeven aan de compensatieverplichting. Teneinde hier invulling aan te geven is door Arcadis, in opdracht van de gemeente Venlo en in samenspraak met de provincie Limburg, een natuurcompensatieplan opgesteld¹². De uitgevoerde veldinventarisatie is daarbij uitgangspunt. In het natuurcompensatieplan zijn alle aspecten van vermijden, mitigeren en compenseren meegenomen.

In de beleidsregel van de provincie is vastgesteld dat er een natuurcompensatie-overeenkomst dient te worden opgesteld tussen de initiatiefnemer van een ingreep en de provincie. De provincie en de initiatiefnemer moeten overeenstemming bereiken over de kwantiteit en kwaliteit van de compensatie.

De gemeente Venlo en Staatsbosbeheer hebben gezamenlijk gewerkt aan het opstellen van een Natuurontwikkelingsplan (NOPL) voor de westflank van Venlo. Het proces voor het NOPL en voorliggend bestemmingsplan liep gelijktijdig. Daarom zijn heel veel elementen van het NOPL waar mogelijk vertaald in het bestemmingsplan.

De gemeente Venlo en Staatsbosbeheer streven ernaar om zoveel mogelijk ambities en doelen van het NOPL gezamenlijk en met behulp van partners de komende jaren te realiseren. Om het natuurontwikkelingsplan tot een succes te maken, is integrale samenwerking tussen ministeries, de provincie, buurgemeenten, terreinbeheerders, delfstoffenwinners, waterschappen, natuurbeheerders en particulieren van belang. Door middel van een op te stellen convenant voor bovengenoemd gebied worden de ambities en doelen van Staatsbosbeheer en de gemeente Venlo vastgelegd.

Gestreefd wordt naar ondertekening van het convenant in het najaar van 2005.

4.8. Externe Veiligheid

4.8.1. Bedrijvigheid

Gezien de diversiteit in bedrijvigheid die zich op het bedrijventerrein Trade Port Noord mag vestigen is niet uit te sluiten dat daarbij ook inrichtingen zijn waarbij sprake is van in acht te nemen veiligheidsrisico's.

Teneinde te voorkomen dat hierdoor gevaarszettingen voor omliggende bedrijvigheid of gebieden met recreatiewaarden gaan ontstaan is in de voorschriften opgenomen dat binnen de individueel risico contour, de 10-contour, geen (beperkt) kwetsbare objecten en gebieden met recreatiewaarden mogen worden gevestigd c.q. aanwezig zijn, respectievelijk dient het betreffende bedrijf zodanig gesitueerd te worden (locatietoewijzing) dat aan deze vereiste bij vestiging wordt voldaan.

Dit betekent dat voordat tot locatietoewijzing wordt overgegaan inzicht dient te bestaan in de omvang en ligging van deze 10-contour. In voorkomende situatie dient dan ook het groepsri-

¹² Arcadis, Natuurcompensatieplan Trade Port Noord, definitief eindconcept, januari 2005.

sico in beeld gebracht te worden. Ook dit groepsrisico dient bij de locatietoewijzing betrokken te worden.

4.8.2. Ondergrondse leidingen

Het plangebied wordt doorkruist door de Rotterdam-Rijn Pijpleiding (RRP). Ter hoogte van het plangebied bestaat de leiding uit twee leidingen met een diameter van 24 en 36 inch. De leidingen zijn gelegen in een zakelijk rechtstrook welke reikt tot 5 meter uit het hart van elk van de leidingen.

Inmiddels heeft DHV in opdracht van de gemeente Venlo een onderzoek¹³ verricht naar de invloed van de leidingen op de omgeving, en met name de voorgenomen ontwikkelingen zoals die in het bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord staan beschreven. Voor het nu voorliggende bestemmingsplan is de uitkomst van het onderzoek tevens van toepassing. Over het onderzoek heeft intensief overleg plaatsgevonden met het RIVM. Op basis van de uitkomsten van dit onderzoek worden voor de twee leidingen onderstaande afstanden in acht genomen:

K1/24" (61 cm): bebouwingsafstand 32 meter, geen toetsingsafstand;

K1/36" (91 cm): bebouwingsafstand 32 meter, geen toetsingsafstand.

Voorts is sprake van een nationale leidingenstrook. Volgens de streekplanuitwerking Buisleidingen dient hiervoor een strook met een breedte van 45 meter gereserveerd te worden.

Uit het onderzoek blijkt dat de risicocontour voor het individuele risico (IR = 10-) is gelegen op een afstand van 32 meter uit het hart van elk der leidingen. Dit betekent dat binnen genoemde afstand geen bebouwing gerealiseerd mag worden.

Uit het onderzoek blijkt verder dat geen overschrijding van de oriënterende waarde voor het groepsrisico zal gaan plaatsvinden.

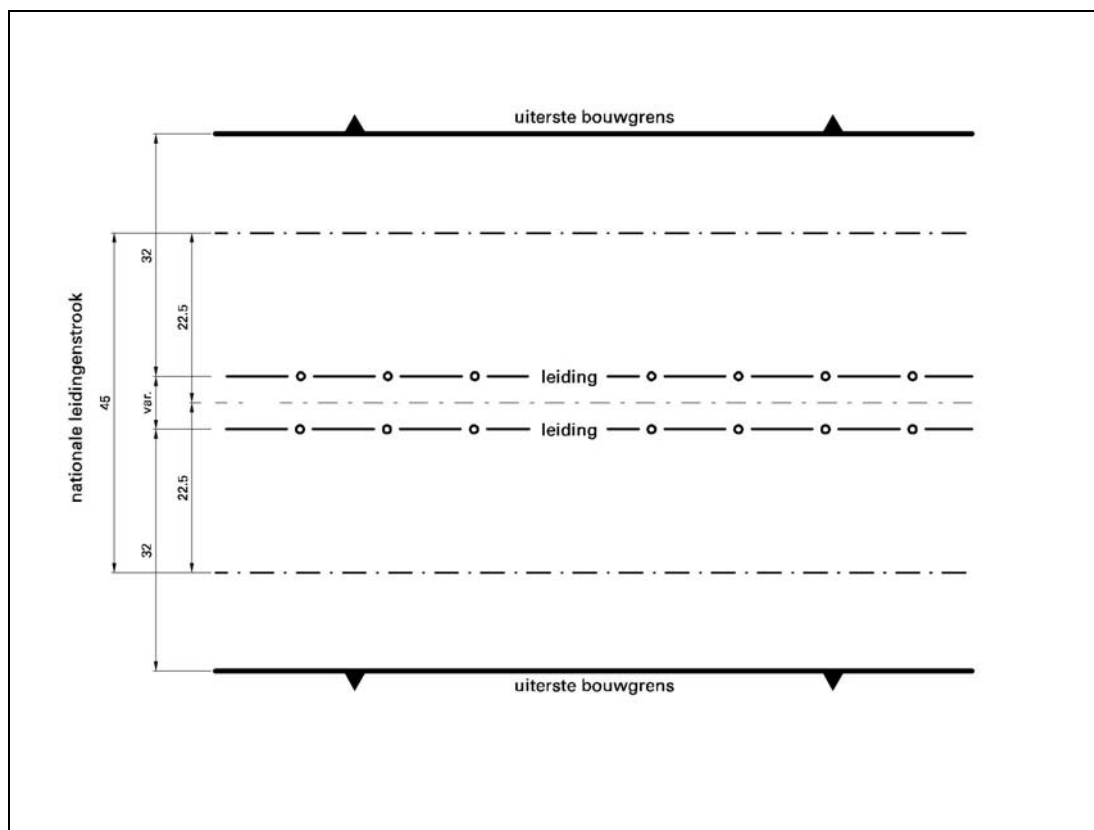
Omdat in het kader van de planontwikkeling integraal rekening wordt gehouden met de resultaten uit voornoemd onderzoek vormt de RRP geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling.

De verkaveling van (met name) het bedrijventerrein is zodanig dat het gebied binnen de bebouwingsafstanden bestemd wordt voor openbaar gebied rond de te realiseren bedrijfskavels en. Omdat het hovenconcept van het bedrijventerrein impliceert dat de bebouwingsgrens overeenkomt met de bestemmingsgrens mag derhalve geen bebouwing worden opgericht binnen de bebouwingsafstand van 32 meter uit het hart van de leidingen. Overigens is het planten van bomen binnen de zakelijk rechtstrook niet toegestaan in verband met de belangen van de betrokken leidingen.

Het onderzoek externe veiligheid is opgenomen in het bijlagenboek bij dit bestemmingsplan.

¹³ DHV milieu en infrastructuur BV, april 2004, Risico's Rotterdam Rijn Pijpleiding ter hoogte van Trade Port Noord.

Afbeelding 16: Relatie bestemmingsregeling tot zonering RRP-leidingen en nationale leidingenstrook.



4.8.3. Vervoer van gevaarlijke stoffen over de A73

Aan de oostzijde van het plangebied is rijksweg A73 gelegen.

Vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg is in opdracht van de gemeente Venlo in het kader van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord onderzoek verricht naar de externe veiligheidsaspecten vanwege dit vervoer¹⁴. Ook dit onderzoek is opgenomen in de bij dit bestemmingsplan behorende bijlagenmap. Bij het onderzoek is reeds rekening gehouden met de beoogde uitbreiding van veiling ZON.

Uit het onderzoek blijkt dat er vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen geen individuele risicocontour aanwezig is en dat in de toekomstige situatie de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico eveneens niet zal worden overschreden ter plaatse van Greenport Venlo.

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen (in de zin van gevoelige bestemmingen en/of het samenkomen van grote groepen mensen) mogelijk maakt in de buurt van de rijksweg A73, kan worden vastgesteld dat ook voor dit plangebied geldt dat er vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen geen individuele risicocontour aanwezig is

¹⁴ Risicoanalyse vervoer gevaarlijke stoffen A73 ter hoogte van Trade Port Noord, DHV Milieu en Infrastructuur bv, april 2004.

Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord
en park Zaarderheiken

en dat in de toekomstige situatie de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico eveneens niet zal worden overschreden.

4.8.4. Vervoer van gevaarlijke stoffen over de hoofdwegenstructuur van het bedrijventerrein

De transportbewegingen van en naar de railterminal zijn gebaseerd op een onderzoek naar externe veiligheid voor een vergelijkbare railterminal. Uitgaande van 50 tankcontainers GF3 (voorbeeldstof propaan), 400 tankcontainers LF2 (voorbeeldstof pentaan), 100 tankcontainers LT1 (voorbeeldstof acrylonitril) en 50 tankcontainers LT2 (voorbeeldstof propylamine) blijkt het plaatsgebonden risico van 10^{-6} niet te worden overschreden. Ook de oriënterende waarde voor het GR wordt niet overschreden en biedt nog ruimte voor toename. Het onderzoek externe veiligheid is opgenomen in het bijlagenboek.

4.8.5. Vervoer en overslag van gevaarlijke stoffen op de railterminal

Op basis van het eerder genoemde inschatting van te behandelen tankcontainers en de eerste berekeningen is de verwachting dat het PR 10^{-6} -contour tot buiten de terreingrens kan komen. Deze afstand kan echter sterk worden beïnvloed door het aantal wagens. Uitgangspunt is een zodanig aantal te behandelen tankcontainers dat de grenswaarde voor het PR 10^{-6} buiten de inrichting niet wordt overschreden.

Het uiteindelijk aantal toe te laten tankcontainers zal daartoe nog nader worden bepaald. Dit aantal tankcontainers zal evenwel kleiner zijn dan genoemd bij het wegtransport, waardoor de externe veiligheidsaspecten vanwege het vervoer van deze tankcontainers verder zullen afnemen. Het onderzoek externe veiligheid is opgenomen in het bijlagenboek.

4.8.6. Transport van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Venlo-Eindhoven

In het kader van de beoogde planontwikkeling heeft onderzoek plaatsgevonden naar de externe veiligheidsrisico's verbonden met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Venlo-Eindhoven v.v.. De voor dit onderzoek benodigde vervoersbewegingen en de verdelingen naar blok/bont vervoer zijn met tussenkomst van ProRail verwerkt in een extern veiligheidsonderzoek dat is opgenomen in het bijlagenboek.

Uit dit onderzoek en de naar aanleiding hiervan door ProRail ingediende zienswijzen en daaropvolgend aanvullend onderzoek is gebleken dat de toekomstige PR contour 10^{-6} -contour ruimschoots binnen de bebouwingsvrije zone zal blijven.

Ook het GR zal onder de oriënterende waarde blijven.

Een en ander betekent dat vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over genoemde spoorlijn geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling aanwezig zijn.

4.8.7. Explosievenonderzoek

Door Arcadis Regio B.V. is in samenwerking met het Explosieven Opruimingscommando KLEOD, een vooronderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van explosieven in het plangebied¹⁵.

Uit dit onderzoek blijkt dat gedurende de Tweede Wereldoorlog in het plangebied geen grootschalige gevechtshandelingen hebben plaatsgevonden. Alleen het zuidelijk bosgebied

¹⁵ Koninklijke Landmacht Explosieven Opruimingscommando, 18 oktober 2004.

heeft tijdens een Britse misleidingsoperatie onder zwaar Duits artillerie- en mortiervuur gelegen. De binnen het plangebied gelegen Duitse mijnenvelden zijn na de Tweede Wereldoorlog geruimd. Sinds 1972 zijn er acht meldingen van aangetroffen explosieven door de Explosieven Opruimings Dienst afgehandeld.

In het vooronderzoek worden een aantal aanbevelingen gedaan.

Gesteld wordt dat het niet doelmatig is om voor het gehele plangebied een opsporingsactie te laten uitvoeren. Gedeelten waar sinds de Tweede Wereldoorlog al regelmatig landbouw-werkzaamheden zijn verricht en waar niet dieper dan "voordiepte" grondwerk wordt verricht, behoeven niet vooraf te worden afgezocht.

Alleen die gedeelten van het gebied waar dieper dan "voordiepte" grondwerk wordt verricht, zouden vooraf onderzocht kunnen worden op de aanwezigheid van explosieven.

Gezien het bovenstaande mag verwacht worden, dat er in het overgrote deel van het plangebied geen verhoogd risico aanwezig is op aanwezige explosieven. Slechts in een klein deel van het plangebied hebben oorlogshandelingen plaatsgevonden en het gedeelte van het plangebied waar overwegend grondwerkzaamheden zullen worden verricht in verband met de voorziene functiewijziging in het bestaande gebruik (bedrijventerrein en delen van de golfbaan), is reeds decennia lang agrarisch in gebruik.

Het vooraf afzoeken van deze gedeelten van het plangebied wordt niet doelmatig en noodzakelijk geacht.

Voor de twee zuidelijke bedrijfskavels die onderdeel uitmaken van Greenport Venlo en gelegen zijn in het plangebied, wordt vooraf afzoeken wel noodzakelijk geacht. Dit vanuit het gegeven dat hier oorlogshandelingen hebben plaatsgevonden en dus een verhoogd risico aanwezig is op de aanwezigheid van explosieven.

4.9. Bodemonderzoeken

Daar waar sprake is van wijziging van gebruik als gevolg van het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan, dient inzichtelijk gemaakt te worden of de betreffende locatie voldoet aan de daarvoor gestelde Bodem Gebruiks Waarde (BGW).

Volgens de "Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg" van de provincie Limburg¹⁶, moet voor locaties met de bestemming bos, natuur, leidingstroken en wegen het historisch onderzoek plaatsvinden aan de hand van Bijlage A van de NVN 5725. Dit historisch onderzoek is opgenomen in de bijlagenmap.

Voor de overige gevallen (onder andere bedrijven en woongebieden) moet het historisch onderzoek worden uitgevoerd conform NVN 5725, gevolgd door een verkennend onderzoek conform NEN 5740.

Gezien het voorgaande is het voor de locaties waar daadwerkelijk wijziging van gebruik zal plaatsvinden verplicht om, door middel van een bodemonderzoek conform NEN 5740, aan te tonen dat de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik. Binnen het bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken is er op meerdere locaties sprake van

¹⁶ Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg, ordening en ontwikkeling in balans, provincie Limburg, Maastricht juli 2004.

wijziging van het vigerende gebruik naar de bestemming Bedrijfsdoeleinden. In dit kader worden derhalve daar waar mogelijk bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit de resultaten van deze onderzoeken blijkt dat de bodem op deze locaties geschikt is voor het beoogde gebruik. Voor diverse locaties zijn ook reeds bodemgeschiktheidsverklaringen afgegeven welke in de bijlagenmap zijn opgenomen.

Bij het in procedure gaan van onderhavig bestemmingsplan zijn nog niet alle gronden voor de bestemming Bedrijven in bezit van de gemeente Venlo. Als gevolg hiervan heeft voor deze locaties nog geen bodemonderzoek conform NEN 5740 kunnen plaatsvinden. Teneinde te bepalen of er sprake is van potentieel verdachte locaties binnen het plangebied, is voor het gehele plangebied bovenvermeld historisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit historisch onderzoek is gebleken dat er enkele verdachte deellocaties aanwezig zijn. Van deze deellocaties is echter recent de nulsituatie vastgelegd. Voor de betreffende locaties is een functieverandering niet aan de orde.

Voor alle locaties waar thans nog geen onderzoek conform NEN5740 heeft plaatsgevonden zal dit gaan plaatsvinden conform het grondverwervingbeleid van de gemeente Venlo. Dit betekent in de praktijk dat, voordat overgegaan wordt tot verwerving van gronden, inzicht dient te bestaan in de bodemkwaliteit. Indien een bodemverontreiniging aanwezig blijkt te zijn dan zullen de kosten van de sanering worden verdisconteerd in de aankoop van de gronden. Er wordt naar gestreefd om voor de goedkeuring van het plan door Gedeputeerde Staten een compleet inzicht te hebben in de bodemkwaliteit van alle relevante gebiedsdelen.

4.10. Duurzaamheidsaspecten

4.10.1. Algemeen

Het bedrijventerrein Trade Port Noord wordt uitgevoerd als Duurzaam Bedrijventerrein (DBT). Dit betekent onder meer dat bedrijven onderling samenwerken met als doel te komen tot een hoger economisch rendement, lagere milieubelasting en een beter gebruik van de ruimte. Onderwerpen die in dit kader steeds meer de aandacht krijgen zijn levensloopbestendigheid en gezondheid. Duurzaamheid is daarbij een breed begrip. Samenwerking tussen bedrijven en overheid is een belangrijk middel om te komen tot een duurzaam bedrijventerrein. De voorbereidingen voor de instelling van een parkmanagementorganisatie, die deze samenwerking voor Trade Port Noord vorm en inhoud kan geven, zijn momenteel in volle gang. Parkmanagement wordt namelijk noodzakelijk geacht om te komen tot een integrale en duurzame ontwikkeling van de bedrijventerreinen.

Onderleggers voor de duurzame ontwikkeling van Trade Port Noord zijn de ambities als opgenomen in de Streekplanuitwerking Trade Port Noord en het Provinciale Omgevingsplan Limburg (POL). Ook zijn in samenwerking met Novem diverse onderzoeken uitgevoerd (Duurzame ontwikkeling Trade Port Noord d.d. 27-9-2001 en Energievisie Trade Port Noord d.d. 6-10-2003) die er op gericht waren om de mogelijke duurzaamheidsopties voor dit bedrijventerrein in beeld te brengen. De resultaten van deze onderzoeken worden, voor zover mogelijk, in onderhavige planontwikkeling meegenomen.

Vastgesteld

De duurzaamheidsambities hebben betrekking op de thema's water, energie, verkeer en vervoer, ecologie, bouwen en ruimte en parkmanagement. Op basis daarvan heeft de gemeente Venlo in overleg met de relevante disciplines en de Provincie Limburg een integrale duurzaamheidsvisie voor Trade Port Noord geformuleerd. Deze ambities staan in de tabel hieronder:

Thema	Ambitie
Water	<ul style="list-style-type: none"> > Vasthouden > Schoonhouden > Aantrekkelijk > Duurzaam
Energie	<ul style="list-style-type: none"> > Reductie CO₂-emissie 50% > 10% duurzame energie > Invulling terrein-, bedrijf en terreinoverstijgend niveau.
Verkeer & vervoer	<ul style="list-style-type: none"> > Beperken autoverkeer > Groepsvervoer > Langzaam verkeer > Parkeren
Bouwen & ruimtegebruik	<ul style="list-style-type: none"> > Duurzaam bouwen > Compact bouwen > Efficiënte openbare inrichting
Landschap & natuur	<ul style="list-style-type: none"> > Aantrekkelijk en natuurlijk landschap > Behoud en versterking natuur

De ambities worden onderstaand vertaald naar aandachtspunten voor planontwikkeling en nader onderzoek. Een aantal maatregelen is reeds genoemd in het Plan In Hoofdpijnen waarop het onderhavige bestemmingsplan voor het bedrijventerrein is gebaseerd. Overige maatregelen dan wel geformuleerde ambities, zullen onderdeel zijn in de verdere planontwikkeling. De hiervoor genoemde ambities worden hierna integraal per thema toegelicht. In de opgenomen matrices zijn per duurzaamheidsthema totaaloverzichten opgenomen van mogelijke maatregelen. De ambities en mogelijke maatregelen zullen tijdens de verdere uitwerking nog op hun haalbaarheid worden onderzocht. Daartoe zijn in de matrices aandachtspunten opgenomen voor de planontwikkeling, alsmede voor nader onderzoek.

4.10.2. Water

Het gemeentelijke waterbeleid is gebaseerd op:

- Gemeentelijk Integraal Waterplan
- Structuurplan Water Tradeport Noord, Venlo
- Masterplan Water Klavertje 4.

Inzake duurzaam waterbeheer wordt uitgegaan van waterberging in oppervlaktewater en greppels, oevers met talud, vernatten Mierbeek, toepassing van een verbeterd gescheiden rioolstelsel en waar mogelijk (half)open verharding.

Aanvullend wordt ten aanzien van de ambitie "water vasthouden" als kansrijk gezien het vergroten van de bergingscapaciteit door middel van berging op uitgeefbaar terrein en door het vergroten van het oppervlaktewater in het openbare gebied. Wanneer de haalbaarheid

Vastgesteld

ervan aangetoond is, zal de bergingscapaciteit in het openbare gebied worden uitgebreid, om extra bergingsmogelijkheid voor de omgeving te creëren.

De bedrijven zullen eveneens gestimuleerd worden tot het leveren van een bijdrage aan duurzaamheid door het toepassen van waterbesparende maatregelen. Daarnaast zal het toepassen van een tweede waterkwaliteit in projectvorm uitgewerkt worden.

Tevens wordt waarde gehecht aan niet chemische bestrijding van groenbeheer en het toepassen van materialen die de waterkwaliteit niet aantasten.

Onderstaand zijn de geformuleerde ambities en doelen, mogelijke maatregelen en aandachtspunten voor de planontwikkeling en nader onderzoek met betrekking tot het thema water opgenomen.

Ambities en doelen	Maatregelen	Aandachtspunten voor planontwikkeling en nader onderzoek
Water		
Lang vasthouden, langzaam afvoeren		
<ul style="list-style-type: none"> > Kwantiteitsproblemen zo min mogelijk stroomafwaarts afwentelen > Minimaal 20% retentie van de afvoerpieken uit het plangebied > Streven naar waterberging voor locaties in omgeving > Herstel verdroogde natuur > Streven naar benutting regenwater in volgorde van voorkeur: hergebruik hemelwater, infiltratie, afvoer naar oppervlaktewater > Voorkomen en opheffen (grond)wateroverlast 	<ul style="list-style-type: none"> > Minimaal 80% afkoppelen verhard oppervlak (daken, voet- en fietspaden en rustige straten) > Toepassen (verbeterd) gescheiden stelsel > Aanleg retentiegebieden en vergroten bergingscapaciteit in oppervlaktewater in openbaar en uitgeefbaar terrein > Streven naar extra bergingscapaciteit voor water uit omgeving in de vorm van oppervlaktewater of tijdelijk overloopgebied > Hergebruik hemelwater daar waar mogelijk > Inrichten infiltratie-zones met overstort naar Mierbeek en golfbaan > Toepassing grasdaken bij bedrijven 	<ul style="list-style-type: none"> > In planvorming ruimte reserveren voor leidingen in straatprofiel > In gronduitgiftevoorwaarden eisen voor afkoppeling en aansluiting op (verbeterd) gescheiden stelsel opnemen > In Park Zaarderheiken ruimte reserveren voor retentie van water uit plangebied > In planvorming ruimte reserveren voor extra bergingscapaciteit > Haalbaarheid bepalen voor koppeling waterlopen tussen TPN en locaties in omgeving > Opnemen onderzoek naar mogelijkheden in parkmanagement > In planvorming waterlopen laten aansluiten op Mierbeek en golfbaan > Toestaan
Schoon (maken en) schoon houden		
<ul style="list-style-type: none"> > Kwaliteitsproblemen zo min mogelijk stroomafwaarts afwentelen > Realiseren waterkwaliteitsdoelstellingen (MTR-waarden) 	<ul style="list-style-type: none"> > Beperken / stoppen gebruik chemische bestrijdingsmiddelen op openbaar en uitgeefbaar terrein 	<ul style="list-style-type: none"> > Groen op openbaar terrein clusteren tot gebieden van voldoende omvang voor ecologisch groenbeheer > In gronduitgiftevoorwaarden opnemen verplichting voor ecologisch groenbeheer > Groenbeheer opnemen in parkmanagement

Vastgesteld

Ambities en doelen	Maatregelen	Aandachtspunten voor planontwikkeling en nader onderzoek
<ul style="list-style-type: none"> > Realiseren gezond aquatisch ecosysteem en voorkomen risico's voor de volksgezondheid > Voorkomen en terugdringen verontreiniging grondwater 	<ul style="list-style-type: none"> > Toepassen materialen die geen stoffen, die de waterkwaliteit aantasten, emitteren op openbaar en uitgeefbaar terrein 	<ul style="list-style-type: none"> > Bij de inrichting van het openbaar terrein toepassen van nader te bepalen materiaaleisen > In gronduitgiftevoorwaarden nader te bepalen eisen voor materiaalgebruik opnemen
	<ul style="list-style-type: none"> > Benutten zuiverende werking van water- en oeverplanten door toepassing natuurvriendelijke oevers op openbaar terrein 	<ul style="list-style-type: none"> > In planvorming ruimte reserveren voor natuurvriendelijke oevers > Afspraken maken met waterbeheerder over peilfluctuatie waardoor natuurvriendelijke oevers wisselend nat en droog zijn
Zichtbaar, aantrekkelijk, functioneel		
<ul style="list-style-type: none"> > Versterken groen-blauwe dooradering voor natuur en recreatie > Adequate inrichting en beheer voor verschillende gebruikswaarden > Aantrekkelijker woon- en leefgebied > Benutten specifieke kwaliteiten voor natuur > Versterken ecologische relaties tussen stad en omgeving 	<ul style="list-style-type: none"> > Oppervlaktewater op openbaar terrein inrichten met benaderbare natuurvriendelijke oevers 	<ul style="list-style-type: none"> > In planvorming ruimte reserveren voor talud en natuurvriendelijke oevers > Bij de inrichting beperkt hoogteverschil hantieren tussen maximale waterstand en maaiveld
	<ul style="list-style-type: none"> > Versterken natuurlijk verloop Mierbeek en deel Gekkengraaf 	<ul style="list-style-type: none"> > In plan is ruimte gereserveerd voor meandering > In de planuitwerking het versterken van de meandering nader vorm geven
	<ul style="list-style-type: none"> > Herstel Mierbeek 	<ul style="list-style-type: none"> > In planuitwerking overstort van oppervlaktewater uit laten stromen op Mierbeek
Duurzaam watergebruik		
<ul style="list-style-type: none"> > Beperken grondwater voor drinkwater en proceswater > Benutting van het surplus aan schoon kwel- en hemelwater > Opstarten projecten met E-water 	<ul style="list-style-type: none"> > Toepassen van waterbesparende maatregelen bij bedrijven 	<ul style="list-style-type: none"> > In gronduitgiftevoorwaarden opnemen verplichting van maatregelen voor waterbesparing die binnen ALARA vallen > In gronduitgiftevoorwaarden verplichting voor uitvoering waterscan opnemen > Voorlichting over waterbesparing bij bedrijven opnemen in parkmanagement
	<ul style="list-style-type: none"> > Stimuleren levering andere waterkwaliteit 	<ul style="list-style-type: none"> > In planvorming op openbaar terrein ruimte reserveren voor leidingen in straatprofiel > Behoeftedonderzoek opnemen in parkmanagement

4.10.3. Energie

Het uitgangspunt is om te streven naar een CO₂-reductie van 50% in 2010 ten opzichte van het jaar 2000. Daarbij wordt ingezet op een aandeel duurzame energie van 10%. Voor de realisatie van deze ambitie wordt uitgegaan van het in de energievisie opgenomen stappenmodel van Trias Energetica. Maatregelen worden daarbij ingezet op bedrijfsniveau, terreinniveau en terreinoverstijgend niveau.

Op bedrijfsniveau zal, overeenkomstig het beginsel van Trias Energetica, allereerst ingezet worden op een reductie van de energievraag. Onder andere door bij de oriëntatie van de verkaveling en de gebouwen rekening te houden met de toepassing van passieve en actieve

Vastgesteld

zonne-energie, maar ook ten behoeve van de beperking van de koelvraag. Ook zal in het kader van de toepassing van bouwmaatregelen ingezet worden op de verplichte toepassing van kostenneutrale energiebesparende maatregelen alsmede kosteneffectieve energiebesparende maatregelen met een terugverdientijd van 5 tot 10 jaar dan wel een 10% tot 20% aangescherpte EPC ten opzichte van het vigerende Bouwbesluit. Eén en ander zal geregeld gaan worden middels bepalingen in de gronduitgifte- en/of ontwikkelingsovereenkomsten.

Middels de parkmanagementorganisatie zal een traject worden ingezet om te komen tot onder andere een gezamenlijke inkoop van elektriciteit waarbij, met inachtnaam van de economische randvoorwaarden, een substantieel gedeelte afkomstig dient te zijn van duurzame energiebronnen. Hierdoor kan een belangrijke stap gezet worden in de realisatie van eerdergenoemde ambities.

Daarnaast zullen alle bedrijven, die zich op het bedrijventerrein gaan vestigen, worden verplicht om een scan 'Duurzaam ondernemen' uit te voeren, waarin energiebesparing een belangrijk onderdeel is. Aan bedrijven zal een inspanningsverplichting worden opgelegd om energiebesparende opties met een terugverdientijd tussen 5 en 10 jaar uit te voeren.

Ten aanzien van de toepassing van PV-panelen en zonneboilers wordt in de gronduitgiftevoorwaarden opgenomen dat gebouwen dienen te worden voorbereid op toekomstige plaatsing (daken en leidingschachten) daarvan.

Naast de maatregelen op bedrijfsniveau, zal een belangrijk deel van de milieumambitie bereikt dienen te worden door realisatie van een duurzame energievoorziening. Deze kan in ieder geval op terreinniveau, maar wellicht ook op terreinoverstijgend niveau worden vormgegeven.

- Gezien de aard van de bedrijvigheid welke zich binnen het plangebied zal mogen vestigen, wordt voor verwarming en warm tapwater en koeling, collectieve energieopslag in de bodem in combinatie met warmtepompen een zeer kansrijke optie geacht. Voor de realisatie van een duurzame energievoorziening voor het bedrijventerrein is de gemeente, al dan niet in samenwerking met de parkmanagementorganisatie, voornemens een exploitant of een combinatie daarvan te selecteren voor de realisatie van een duurzame en economisch haalbare energievoorziening. In een met één of meerdere exploitanten te sluiten overeenkomst zullen dan nadere, haalbare eisen met betrekking tot CO₂-reductie worden opgenomen. Aan de bedrijven zal middels bepalingen in de gronduitgifte-overeenkomsten worden verzocht aan te sluiten op de te selecteren energievoorziening. Voor wat betreft het terreinniveau wordt verder uitgegaan van het toepassen van energiezuinige openbare verlichting.
- Op terreinoverstijgend niveau, binnen het programma Klavertje 4, zal onderzocht worden of er mogelijkheden aanwezig zijn voor de realisatie en/of exploitatie van een terreinoverstijgende duurzame energievoorziening. Indien uit dit nader onderzoek blijkt dat invulling van de milieumambitie door een energievoorziening op terreinoverstijgend niveau meer kansrijk is dan met een duurzame energievoorzieningen voor het bedrijventerrein sec, zal aan bedrijven worden verzocht om na te gaan of aansluiting hierop tot de mogelijkheden behoort.

Vastgesteld

Onderstaand zijn de geformuleerde ambities en doelen, mogelijke maatregelen en aandachtspunten voor de planontwikkeling en nader onderzoek met betrekking tot het thema energie opgenomen.

Ambities en doelen	Mogelijke maatregelen	Aandachtspunten voor planontwikkeling en nader onderzoek
Energie		
Reductie van de CO ₂ -emissie en toepassing van duurzame energie		
> Terreinniveau	> Zongericht bouwen	> In gronduitgiftevoorwaarden opnemen van gunstige oriëntatie van de verkaveling en de gebouwen
	> Efficiënte openbare verlichting	> In planuitwerking toepassen van efficiënte openbare verlichting
	> Gezamenlijke inkoop duurzame elektriciteit	> In gronduitgiftevoorwaarden opnemen dat bedrijven een (deel) van de elektriciteitsbehoefte duurzaam inkopen > Collectieve inkoop van duurzame elektriciteit opnemen in parkmanagement
	> Collectieve warmte en koude levering voor bedrijvenpark (energieopslag i.c.m. collectieve/individuele warmtepompen, KAVI vanuit het bedrijventerrein, etc.)	> In gronduitgiftevoorwaarden opnemen van een aansluitverplichting van bedrijven op collectieve warmte en koudelevering. > In planvorming selecteren van de partij die de collectieve energievoorziening exploiteert > In planvorming ruimte reserveren in straatprofiel voor transportleidingen van warmte en koude > In planvorming ruimte reserveren in openbare gebied voor energieopstallen en/of in gronduitgiftevoorwaarden opnemen van verplichting om energie-opstallen zoveel mogelijk te integreren in gebouwen.
> Individuele bedrijven	> Kostenefficiënte energiebesparende maatregelen op gebouwniveau (efficiënte binnenverlichting, isolatie, etc.)	> In gronduitgiftevoorwaarden opnemen van het toepassen van kostenefficiënte energiebesparende maatregelen op gebouwniveau met een terugverdientijd van 5 tot 10 jaar dan wel het verplichtend opleggen van een EPC-aanscherping van 10% tot 20% op basis van het Bouwbesluit
	> Energiezuinige apparatuur	> In gronduitgiftevoorwaarden opnemen van het toepassen van energiezuinige apparatuur met een terugverdientijd van 5 tot 10 jaar op basis van een verplichtende milieuscan > Uitvoeren van milieuscans door bedrijven opnemen in parkmanagement
	> PV-panelen	> Toelaten. In gronduitgiftevoorwaarden opnemen dat gebouwen geschikt worden gemaakt voor toekomstige plaatsing (daken en schachten)
	> Zonneboilers	> Voor bedrijven met een grote warmtapwatervraag toepassing van zonneboilers verplichtend opnemen in gronduitgiftevoorwaarden > In gronduitgiftevoorwaarden opnemen het reserveren van ruimte op daken en het geschikt maken van dakconstructie

Vastgesteld

4.10.4. Verkeer en vervoer

Het provinciale beleid is met name gericht op:

- het zorgdragen voor bereikbaarheid,
- waarborgen van leefbaarheid,
- verbeteren van verkeersveiligheid en externe veiligheid.

Al deze aspecten kunnen worden verbeterd door onnodige verkeersbewegingen van en naar en binnen het gebied, waar mogelijk, te beperken. Daarnaast dient het gebruik van milieuvriendelijke vervoerswijzen bevorderd te worden. Uitgangspunten daarbij zijn snelle en “duurzaam veilige” verbindingswegen van en naar het omringende (rijks)hoofdwegennet en een goede verknoping daarmee alsmede een ontsluitingsstructuur die gericht is op korte routes binnen het terrein.

Ter bevordering van het langzaam verkeer voorziet het plan in doorgaande fietsroutes voor verbinding met de omliggende woonkernen en een netwerk van (recreatieve) fiets- en wandelroutes. Ook een duurzame en veilige inrichting van wegen draagt bij aan de invulling van deze ambitie. Daarnaast wordt aandacht besteed aan fietsenstallingen en wordt de parkmanagement-organisatie belast met uitvoering van een onderzoek naar de mogelijkheden voor leen- en leasefietsen.

Ter uitvoering van het provinciale beleid ter stimulering van het gebruik van openbaar vervoer, zal de parkmanagement-organisatie eveneens worden verzocht een onderzoek te doen naar de mogelijkheden voor groepsvervoer (busverbinding, carpooling en deeltaxi's). Tevens wordt waarde gehecht aan het beperken van autoverkeersbewegingen door vervoersmanagement.

In de planvorming zal onderzoek worden verricht naar de toepassing van centraal parkeren. Indien centraal parkeren niet kan worden toegepast, zullen bedrijven in de gronduitgiftevoorwaarden worden verzocht op eigen erf te parkeren. Daar waar dit niet mogelijk is, wordt parkeren elders toegestaan.

Onderstaand zijn de geformuleerde ambities en doelen, mogelijke maatregelen en aandachtspunten voor de planontwikkeling en nader onderzoek met betrekking tot het thema Verkeer en vervoer opgenomen.

Ambities en doelen	Maatregelen	Aandachtspunten voor planontwikkeling en nader onderzoek
Verkeer en vervoer		
Bevorderen van het gebruik van milieuvriendelijke vervoerswijzen in woon-werk- en zakelijk verkeer en goederentransport Bevorderen van gemeenschappelijk gebruik van parkeer-, overslag- en opslagterreinen Beperken van spitsuurproblematiek door flexibiliteit in werk- en		

Vastgesteld

Ambities en doelen	Maatregelen	Aandachtspunten voor planontwikkeling en nader onderzoek
productietijden Vormgeving en inrichting van wegen en (fiets)paden op een 'duurzaam veilige' manier		
> Beperken autoverkeer	> Wegenstructuur zodanig ontwerpen dat korte routes mogelijk zijn	> In de planuitwerking verkeersroutes optimaliseren > Stimuleren multimodaal transport > Goede aansluiting op rijkswegen en nabijgelegen rail- en waterterminal
	> Toepassen ontsluiting middels ringstructuur	> Hoofdontsluiting vanuit A67 / A73 in planuitwerking vormgeven
> Bevorderen groepsvervoer	> Busroute vanuit Trade Port West uitbreiden richting Trade Port Noord	> In planuitwerking verbindingsweg tussen Trade Port West en Trade Port Noord realiseren > Ruimte reserveren voor bushalte(s) > Opnemen onderzoek naar mogelijkheden voor busverbinding in parkmanagement > Stimuleren gebruik openbaar vervoer, car-poolen
	> Bevorderen deeltaxi, carpooling en shuttle-dienst	> Ruimte reserveren voor carpool parkeerplaats en opstelplaats taxi en shuttledienst > Opnemen onderzoek naar mogelijkheden voor deze vormen van vervoer in parkmanagement
> Bevorderen langzaam verkeer	> Realiseren aantrekkelijke fietsroutes	> In planvorming fietsroutes tussen bedrijvenpark en bedrijventerrein, en tussen Trade Port Noord en woonkernen in de omgeving realiseren
	> Optimale fietsverbindingen realiseren	
	> Fietsenstallingen op de locatie plaatsen	> Stimuleren fietsverkeer
> Bevorderen langzaam verkeer	> Leen- en leasefietsen stimuleren	> In de planuitwerking plaatsen voor fietsenstalling opnemen
		> Ruimte reserveren voor centrale fietsenstalling > Opnemen onderzoek naar mogelijkheden voor leen- en leasefietsen in parkmanagement

4.10.5. Landschap en ecologie

Zowel het provinciale beleid als de lokale visie zijn gericht op het behoud van de landschappelijke karakteristieken en het behoud of verbeteren van waarden in de omgeving. Bestaande landschapslijnen en hoogteverschillen vormen hiervoor het uitgangspunt.

Een belangrijk uitgangspunt voor de ecologie is het behoud van de aanwezige soorten en versterking van de leefomgeving. In de planvorming zal rekening worden gehouden met een dassenvriendelijke inrichting en lijnvormige beplantingen. Daarnaast is een ecologische verbindingzone in de planvorming opgenomen.

Verder wordt waarde gehecht aan het realiseren van natuurvriendelijke oevers en het toepassen van ecologisch groenbeheer in het openbaar gebied. Bedrijven worden in de gronduitgiftevoorwaarden eveneens verzocht uit te gaan van ecologisch groenbeheer. Aan de parkma-

Vastgesteld

nagementorganisatie zal worden verzocht om de haalbaarheid van ecologisch groenbeheer voor zowel het openbaar gebied als de uitgeefbare grond te onderzoeken.

Onderstaand zijn de geformuleerde ambities en doelen, mogelijke maatregelen en aandachtspunten voor de planontwikkeling en nader onderzoek met betrekking tot het thema Landschap en ecologie opgenomen.

Vastgesteld

Ambities en doelen	Maatregelen	Aandachtspunten voor planontwikkeling en nader onderzoek
Landschap en ecologie		
Aantrekkelijk en natuurlijk landschap		
<ul style="list-style-type: none"> > Behouden of verbeteren waarden in de omgeving > Behouden opbouw van het landschap 	<ul style="list-style-type: none"> > Aansluiten bij de bestaande structuur > Streven naar het handhaven van bestaande niveauverschillen 	<ul style="list-style-type: none"> > In de planvorming aansluiten op bestaande landschapslijnen > In de planvorming aandacht voor niveauverschillen
Behoud en versterking van de natuur		
<ul style="list-style-type: none"> > Behoud van de nu aanwezige soorten in het gebied en versterking van de leefomgeving 	<ul style="list-style-type: none"> > Ecologische verbindingzone versterken > Behoud vleermuizen, vlinders en dassen > Oppervlaktewater op openbaar terrein inrichten met natuurvriendelijke oevers > Beperken / stoppen gebruik chemische bestrijdingsmiddelen op openbaar en uitgeefbaar terrein 	<ul style="list-style-type: none"> > In het plan is ruimte gereserveerd voor het handhaven van de bestaande ecologische verbindingzone > In de planvorming uitgaan van lijnvormige beplantingen opgenomen ter verbetering van de foerageerbiotoop en leefklimaat > In planuitwerking streven naar een dassenvriendelijke inrichting > In planvorming ruimte reserveren voor talud en natuurvriendelijke oevers > In de planvorming groen op openbaar terrein clusteren tot gebieden van voldoende omvang voor ecologisch groenbeheer > In gronduitgiftevoorwaarden opnemen verplichting voor ecologisch groenbeheer > Groenbeheer opnemen in parkmanagement

4.10.6. Bouwen en ruimte

Bij het ontwerpen van gebouwen kan bespaard worden op materiaalgebruik, energieverbruik en watergebruik. In gemeentelijke en provinciaal beleid is duurzaam bouwen het uitgangspunt bij nieuwbouw. Dit betekent dat de milieu- en gezondheidseffecten als gevolg van het bouwen en de gebouwde omgeving tot een minimum beperkt worden. Bedrijven zullen in de gronduitgiftevoorwaarden worden verplicht de vaste maatregelen uit de van toepassing zijnde Pakketten Duurzaam Bouwen te treffen en minimaal 50% van de variabele maatregelen. Om te kunnen bepalen welke verdere variabele maatregelen uit economisch oogpunt uitvoerbaar zijn is aanvullend onderzoek nodig. Bij dit onderzoek zal de kosteneffectiviteit van de maatregelen betrokken worden. Verder hanteren gemeente en ontwikkelaars bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein Trade Port Noord de checklist "Duurzaam Bouwen in de grond- weg- en waterbouw" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten.

Voor het ruimtegebruik is het uitgangspunt dat de ruimte zo intensief mogelijk benut wordt. Dit komt onder andere tot uitdrukking in de toegestane bouwhoogten. Daarnaast zal in de

Vastgesteld

planvorming zo efficiënt mogelijk met de schaarse ruimte worden omgegaan. Flexibiliteit in verkaveling is hierbij van belang omdat dan maatwerk kan worden geleverd.

Inpassing van de bedrijfsgebouwen in de bestaande groene ruimte en nabij de ecologische hoofdstructuur wordt als uitgangspunt bij de planvorming gehanteerd.

Ten aanzien van intensief ruimtegebruik wordt waarde gehecht aan clustering van gebouwen, bedrijfsverzamelgebouwen en gecombineerde voorzieningen zoals gezamenlijke goederenopslag.

In de planuitwerking zal ten behoeve van de ruimtelijke zonering en het creëren van een optimale werk- en leefomgeving, worden uitgegaan van optimale verkaveling, benutting van de grond boven leidingen en het streven naar toepassing van een dubbel maaiveld.

Onderstaand zijn de geformuleerde ambities en doelen, mogelijke maatregelen en aandachtspunten voor de planontwikkeling en nader onderzoek met betrekking tot het thema Bouwen en ruimtegebruik opgenomen.

Ambities en doelen	Maatregelen	Aandachtspunten voor planontwikkeling en nader onderzoek
Bouwen en ruimte		
Duurzaam bouwen		
> Milieu- en gezondheidseffecten als gevolg van het bouwen en de gebouwde omgeving tot een minimum beperken	> Pakket Duurzame Utiliteitsbouw toepassen	> Onderzoeken welke maatregelen in het aanvullende pakket worden opgenomen > In gronduitgiftevoorwaarden opnemen van toepassing vaste en variabele maatregelen uit de van toepassing zijnde pakketten duurzaam bouwen alsmede eventueel aanvullende maatregelen
Zorgvuldig ruimtegebruik en zonering		
> Ruimte zo intensief mogelijk benutten > Ruimtelijke zonering creëren voor een optimale leefomgeving > Mengen van functies die elkaar versterken	> Gebouwen waar mogelijk clusteren en gestapeld uitvoeren	> In de planvorming compact bouwen toepassen > Intensief ruimtegebruik mogelijk maken in planvorming > Flexibele verkaveling mogelijk maken
	> Stimuleren bouw van bedrijfsverzamelgebouwen	> Haalbaarheid voor een bedrijfsverzamelgebouw en gezamenlijke goederenopslag onderzoeken
	> Streven naar het integreren van voorzieningen in bedrijfs-(verzamel)gebouwen	> Bij de gronduitgifte een kavel reserveren voor een bedrijfsverzamelgebouw > In de planuitwerking geïntegreerde voorzieningen en bedrijfsverzamelgebouw als uitgangspunt hantieren > Onderzoek naar gebouw met facilitaire voorzieningen door parkmanagement
	> Optimale verkaveling van het gebied toepassen	> In planuitwerking korte ontsluitingswegen realiseren en 'dode hoeken' op uitgeefbaar terrein beperken
	> Grond boven leidingen benutten	> In de planuitwerking functie toekennen aan leidingtracés

4.11. Luchtkwaliteit

Ruimtelijke ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de luchtkwaliteitsnormen als opgenomen in het Besluit Luchtkwaliteit (BLK2005). Het BLK2005 is op 5 augustus 2005 in werking getreden. Ten opzichte van het oude BLK uit 2001 zijn er in BLK2005 een aantal

Vastgesteld

wijzigingen doorgevoerd die een versoepeling van het beleid inhouden. Dat geldt niet voor de grenswaarden, die blijven ongewijzigd.

De drie versoepelingen in het BLK2005 zijn:

- Concentraties die zich van nature of vanwege natuurverschijnselen in de lucht bevinden en niet schadelijk zijn voor de gezondheid van de mens, worden bij het beoordelen van de luchtkwaliteit voor zwevende deeltjes (PM₁₀) buiten beschouwing gelaten (Artikel 5 lid 1). Dit is de zogenaamde "zeezout-correctie".
- Het standstill-beginsel van artikel 5.2. lid 3 Wm is buiten toepassing verklaard, zodat kleine verslechtingen van de luchtkwaliteit kunnen worden geaccepteerd, zolang de grenswaarden maar niet worden overschreden (Artikel 2 lid 2).
- Een afwijkingsregeling van de grenswaarden in artikel 7 lid 3. Bestuursorganen hoeven hun besluiten niet te toetsen aan de grenswaarden, indien:
 - De concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof vanwege een besluit per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft.
 - Een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, gecompenseerd kan worden door een met het project samenhangende maatregel of effect, waardoor de luchtkwaliteit per saldo verbetert.

Voor het onderhavige bestemmingsplan is de toekomstige luchtkwaliteit bepaald en getoetst aan dit Besluit.

In het kader van het onderzoek zijn de effecten van de beoogde activiteiten binnen het plan-gebied alsmede de effecten van deze planontwikkeling op de hoofdontsluitingen en lokale wegen onderzocht. De uitgangspunten en de resultaten zijn beschreven in het rapport LI-20051661 d.d. augustus 2005, "Onderzoek Luchtkwaliteit, deelonderzoek bij ontwerp-bestemmingsplan" opgesteld door DHV Ruimte en Mobiliteit BV. Het rapport is opgenomen in het bijlagenboek.

Uit het rapport blijkt dat over het algemeen de luchtkwaliteit in de toekomstige situatie ten opzichte van de huidige situatie verbetert. Dit wordt met name veroorzaakt door de lagere toekomstige achtergrondconcentraties als gevolg van onder andere de lagere toekomstige emissiefactoren van de voertuigen.

Ook blijkt uit het rapport dat alleen de grenswaarde voor de etmaalgemiddelde concentratie fijn stof in de toekomst zal worden overschreden. Aan alle overige luchtkwaliteitsnormen inclusief de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof zal worden voldaan. De zeezoutcorrectie maakt de concentraties nog 3 µg/ m³ lager.

De grenswaarde voor de etmaalgemiddelde concentratie fijn stof houdt in dat deze etmaalgemiddelde concentratie, zijnde 50 µg/ m³ maximaal 35 maal per jaar mag worden overschreden. Ook zonder de voorgenomen planontwikkeling zou evenwel, vanwege de aanwezige hoge achtergrondconcentraties, nog steeds sprake zijn van een overschrijding van de grenswaarde. De ontwikkeling van het bedrijventerrein voegt namelijk slechts relatief weinig toe aan de reeds aanwezige achtergrondconcentratie.

Vastgesteld

In 2010 wordt deze grenswaarde voor de etmaalgemiddelde concentratie fijn stof overschreden. Ook inclusief de aftrek van 6 dagen voor de zeezoutbijdrage, blijft er sprake van overschrijdingen langs de rijkswegen en de Sevenumseweg.

Deze grenswaarde wordt ook na aanleg van de nieuwe wegen (naar 2020 toe) overschreden. Maar het aantal overschrijdingen neemt van 2010 naar 2020 af. Een vergelijk met de autonome groei laat zien dat bij enkele wegen de overschrijding met 1 keer toeneemt.

Uit een vergelijking van de achtergrondconcentratie met de jaargemiddelde concentratie van de planjaren blijkt dat de bijdrage van het lokale verkeer gering is. Hierdoor is het nemen van lokale (verkeers)maatregelen om de concentratie onder de grenswaarde te brengen nauwelijks effectief.

De rijksoverheid zet in de Nota verkeersemisseries en het Nationaal luchtkwaliteitplan in op fijn stof bronbeleid bij voertuigen door het bevorderen van roetfilters en versnelde invoering EURO-5 emissienormen voor personen- en vrachtverkeer. Voor PM_{10} zijn er nauwelijks andere maatregelen denkbaar, noch beschikbaar, om lokaal fijn stof-etmaalconcentraties zodanig te verminderen dat aan de norm voldaan kan worden.

Naast het Rijksbeleid worden door de Provincie en gemeente reeds diverse maatregelen genomen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De Provincie Limburg neemt onder meer de volgende maatregelen:

- *Emissiebeperking industrie:* in het kader van de Wet milieubeheer is de Provincie vergunningverlener voor de grotere bedrijven. In een vergunning zijn voorwaarden vastgelegd om de uitstoot van fijn stof te beperken. Een beperking is dat geen specifieke normen voor fijn stof in de vergunningen zijn opgenomen. In de vergunning zijn normen opgenomen over totaal stof. Door allerlei rookgasreinigingstechnieken behoort het uitgestoten stof evenwel grotendeels tot het fijn stof.
- *Emissiebeperking openbaar vervoer:* de provincie is vergunningverlener voor het regionaal openbaar vervoer. De Provincie gaat onderzoeken of het mogelijk is om milieueisen aan het materiaal te stellen via de concessieverlening aan openbaar vervoersmaatschappijen.
- *Beleidsvoorbereidend onderzoek*
 - *Ontwikkeling luchtkwaliteitskaart:* hierop wordt het effect van de uitstoot van fijn stof op de luchtkwaliteit in kaart gebracht. Op basis daarvan wordt nagegaan of het mogelijk is een gedifferentieerd ruimtelijk luchtkwaliteitsbeleid te voeren waarbij specifieke eisen aan bedrijven gesteld kunnen worden. Dit naar gelang de vestigingsplaats en/of omgevingskwaliteit. De kaart kan bovendien helpen bij afwegingen bij ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer.
 - *In de lucht meten van concentratie $PM_{2,5}$ en nitro-PAK:* afhankelijk van de resultaten bekijkt de Provincie of meer specifiek beleid ten aanzien van de bronnen ontwikkeld kan worden.
- *Het ontwikkelen van een handreiking voor luchtkwaliteit:* hierin is, naast informatie over beleid, aangegeven hoe de milieu-, ruimtelijke orderings- en verkeerssectoren bij provincie en gemeenten moeten handelen bij vergunningverlening en planning van ruimtelijke ordening en verkeer.

Vastgesteld

Door de gemeente Venlo worden reeds thans de navolgende maatregelen genomen met betrekking tot verbetering van de (lokale) luchtkwaliteit.

- *Plan van aanpak luchtkwaliteit*: de gemeente Venlo laat een inventarisatie uitvoeren naar mogelijke knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit binnen de gemeente, waarbij ook een plan van aanpak zal worden opgesteld om eventuele knelpunten te verminderen c.q. op te heffen. Na uitvoering van deze maatregelen zal alsdan de luchtkwaliteit binnen de gemeente Venlo verbeterd zijn.
- *Toepassing duurzame energie*: de gemeente Venlo koopt sinds enkele jaren groene (duurzaam opgewekte) stoom in voor al haar gemeentelijke gebouwen, verkeersregelinstanties en het openbare verlichtingsnet. Hierdoor wordt een bijdrage geleverd aan de CO₂ reductie c.q. verbetering van de luchtkwaliteit.
- *Realisatie windturbinepark*: de gemeente Venlo wil samen met enkele nabuurgemeenten en de Provincie komen tot realisatie van een windturbinepark nabij Trade Port Noord en zal hiervoor gronden ter beschikking stellen. Hierdoor wordt actief bijgedragen aan CO₂ reductie c.q. verbetering van luchtkwaliteit.
- *Duurzame ontwikkeling Trade Port Noord*: in het kader van de realisatie van het bedrijventerrein Trade Port Noord zijn stevige ambities geformuleerd met betrekking tot beperking van het energieverbruik door de zich aldaar te vestigen bedrijven, de nagestreefde CO₂ reductie en de inzet van duurzame energie. De hierop gebaseerde maatregelen zullen uiteindelijk een positief effect hebben op onder andere de lokale luchtkwaliteit.
- *Realisatie containerterminal*: de gemeente Venlo geeft ruimte voor de oprichting en het gebruik van een containerterminal in haar havengebied. Ter plaatse zullen containers van binnenvaartschepen worden overgezet op weg- en railvervoer. Uit onderzoek is gebleken dat vanwege de afname in het aantal weggilometers van containers een substantiële bijdrage wordt geleverd aan verbetering van de luchtkwaliteit.
- *Pilot project Energetische Stedenbouw*: de gemeente Venlo verleent haar medewerking aan een door SenterNoven gesubsidieerd pilot-project, waarbij middels een testcase nagegaan wordt op welke wijze en in welke mate beplanting een rol kan vervullen in energiebesparing en daarmee CO₂-reductie. Daarnaast zal naar verwachting de vergrote aanwezigheid van beplanting leiden tot een binding van stof en verhoging van de zuurstofproductie.

Vastgesteld

Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord
en park Zaarderheiken

5. Toekomstige situatie plangebied

5.1. Relatie met Floriade

Op 8 december 2004 is bekend geworden dat de regio Venlo de Floriade in 2012 gaat organiseren. Dit bestemmingsplan regelt uitdrukkelijk *niet* de Floriade. Voor deze manifestatie is immers een m.e.r.-procedure vereist. Het nu voorliggende plan regelt de in het POL aangegeven bedrijventerrein, alsmede het park Zaarderheiken. Tijdens de voorbereiding is gekeken naar de afstemming van bedrijventerrein, het park en de Floriade. Indien in een later stadium definitieve besluitvorming plaatsvindt over de inrichting van de Floriade op deze plaats, dan dienen eventueel gerealiseerde delen van het bedrijventerrein en park Zaarderheiken de Floriade niet in de weg te staan.

De met de komst van de Floriade gepaard gaande aandachtspunten ten aanzien van verkeersafwikkeling en ecologie zullen te zijner tijd moeten worden bekeken. Bij het totstandkomen van een bestemmingsplan vereist het Besluit op de ruimtelijke ordening dat van meet af aan de haalbaarheid van het bestemmingsplan in ogenschouw dient te worden genomen. Het zal duidelijk zijn dat de onzekerheid over wijze waarop aan de Floriade invulling wordt gegeven op dit punt strijdig is met het Besluit op de ruimtelijke ordening.

Op het moment dat de wijze van uitvoering van de Floriade zeker is, zal een besluit worden genomen over de gewenste planologische procedure. Momenteel wordt er van uitgegaan, dat er te zijner tijd een artikel 19, lid 1 Wet op de Ruimtelijke Orderingsprocedure zal worden gevolgd teneinde de Floriade mogelijk te maken. Daarnaast vindt er in het kader van de bovenvermelde procedure een algehele afweging van belangen plaats, waaronder een m.e.r.-procedure, waarmee recht wordt gedaan aan de impact die een dergelijk grootschalig evenement nu eenmaal heeft op zijn omgeving.

5.2. Landschappelijke context

Het bestaande landschap bestaat grotendeels uit akkers en landwegen. Ook komen enkele groepjes woningen voor en verspreide boerderijen, met name langs de Heierkerkweg en de Heierhoevenweg. De landschappelijke onderlegger van het bedrijventerrein is grootschaliger en minder gedifferentieerd dan die van het bedrijvenpark Greenport Venlo en park Zaarderheiken. Handhaven van de bestaande wegen is geen hard uitgangspunt, maar het patroon van kavels en erfgrenzen kan wel aanknopingspunten bieden voor zowel de eigen geleding van het gebied als de aansluiting met de omgeving. Bestaande landwegen kunnen een nieuwe functie krijgen als recreatief raamwerk dat de verschillende delen in het plangebied met elkaar verbindt.

Het landschappelijk concept van de parkzone gaat uit van het versterken van de huidige hoofdstructuur. Zo fungeert het gebied als duidelijke ruimtelijke overgang tussen de twee werkgebieden en wordt voorkomen dat deze tegen elkaar aan komen te liggen of in de toekomst naar elkaar toegroeien. Dit wordt bewerkstelligd door in Zaarderheiken de reeds aanwezige natuurkern te versterken, waarbij de Mierbeek de ecologische en landschappelijke drager wordt. Een recreatief programma in de vorm van onder andere een golfbaan ondersteunt niet alleen de natuurzone rond de Mierbeek, maar zorgt tevens voor een heldere ruimtelijke begrenzing van enerzijds het bedrijventerrein en anderzijds het bedrijvenpark. Een

groene omlijsting om het bedrijventerrein in de vorm van een brede bomenzoom versterkt het contrast met het grotendeels open park Zaarderheiken.

5.3. Stedenbouwkundig concept bedrijventerrein

Het basisidee van het bedrijventerrein is de compacte clustering van bedrijfsgebouwen op een zo efficiënt mogelijke manier in een aantal zogenaamde *bedrijfshoven*. Niet de afzonderlijke hal midden op een kavel met rondom opslag en geparkeerde voertuigen, maar geschakelde bouwwerken, samengevoegd tot besloten hoven. Model staat de Limburgse boerderij, gesloten naar buiten en open naar binnen toe en beschermd door een brede poort. Dit type wordt sterk vergroot tot een nieuw fenomeen, de bedrijvenhof. Ook hier is de buitenzijde gesloten doordat de bedrijven met de achtergevel in de erfgrans staan. Deze dichte gevels kunnen als monumentale wanden met industriële materialen eenvoudig maar strak worden vormgegeven. Door de bedrijven te schakelen wordt ruimte gewonnen en worden rommelige zijkanten en achterkanten voorkomen. Omdat op deze wijze op een zeer efficiënte manier met ruimte wordt omgegaan en een hoog uitgiftepercentage is te halen, is er sprake van een duurzame ontwikkeling van het bedrijventerrein. Aan de binnenzijde van de bedrijvenhof bevinden zich de laadperrons, transportdeuren, docks en andere deur- en raamopeningen. Op het binnenterrein parkeren de vracht- en personenauto's en zijn ook gemeenschappelijke voorzieningen zoals een kantine of wasruimte te situeren. Indien het om bijvoorbeeld logistieke redenen niet wenselijk is bedrijven te schakelen dienen de randen van de hof te worden begrensd door een eenduidige erfscheiding, die zo min mogelijk zicht op het binnenterrein biedt, bijvoorbeeld een begroeid groenscherm.

Als aanvulling op dit schema is het mogelijk om langs de hoofdontsluiting ook representatieve gevels te ontwikkelen, als begeleiding van de belangrijkste openbare ruimten. Deze variant komt ook bij de Limburgse boerderij voor: een woonhuis aan de straat en alleen de stallen uitkomend op de 'cour'.

Afbeelding 17: Het hovenconcept.



Dit bebouwingsconcept leent zich bij uitstek voor een gefaseerde ontwikkeling. De maat van de hoven is zo gekozen dat elke hof een fase in de ontwikkeling van het bedrijventerrein kan zijn. Door de vormgeving van de hoven, waar de achterkanten van bedrijven grenzen aan het openbaar gebied en tezamen een gesloten wand vormen, is iedere hof ook een afgerond geheel en een helder vormgegeven rand naar het buitengebied.

Het bedrijventerrein wordt omsloten door een bomenzoom. Deze fungeert als 'omlijsting' en zorgt voor een duidelijk contrast met het open gebied. Deze omlijsting wordt doorgezet in het aangrenzende gebied Trade Port West. De lijst zorgt voor een heldere horizontale lijn die vergelijkbaar is met de bestaande laanstructuren in het gebied. Vanuit het omliggende landschap heeft het bedrijventerrein op deze manier een heldere en rustige uitstraling, ondanks de in hoogte sterk wisselende gebouwen. Doordat het bedrijventerrein als eenheid behandeld wordt, blijft het omliggende open landschap als zodanig beleefbaar. De bomenzomen versterken dit autonome karakter.

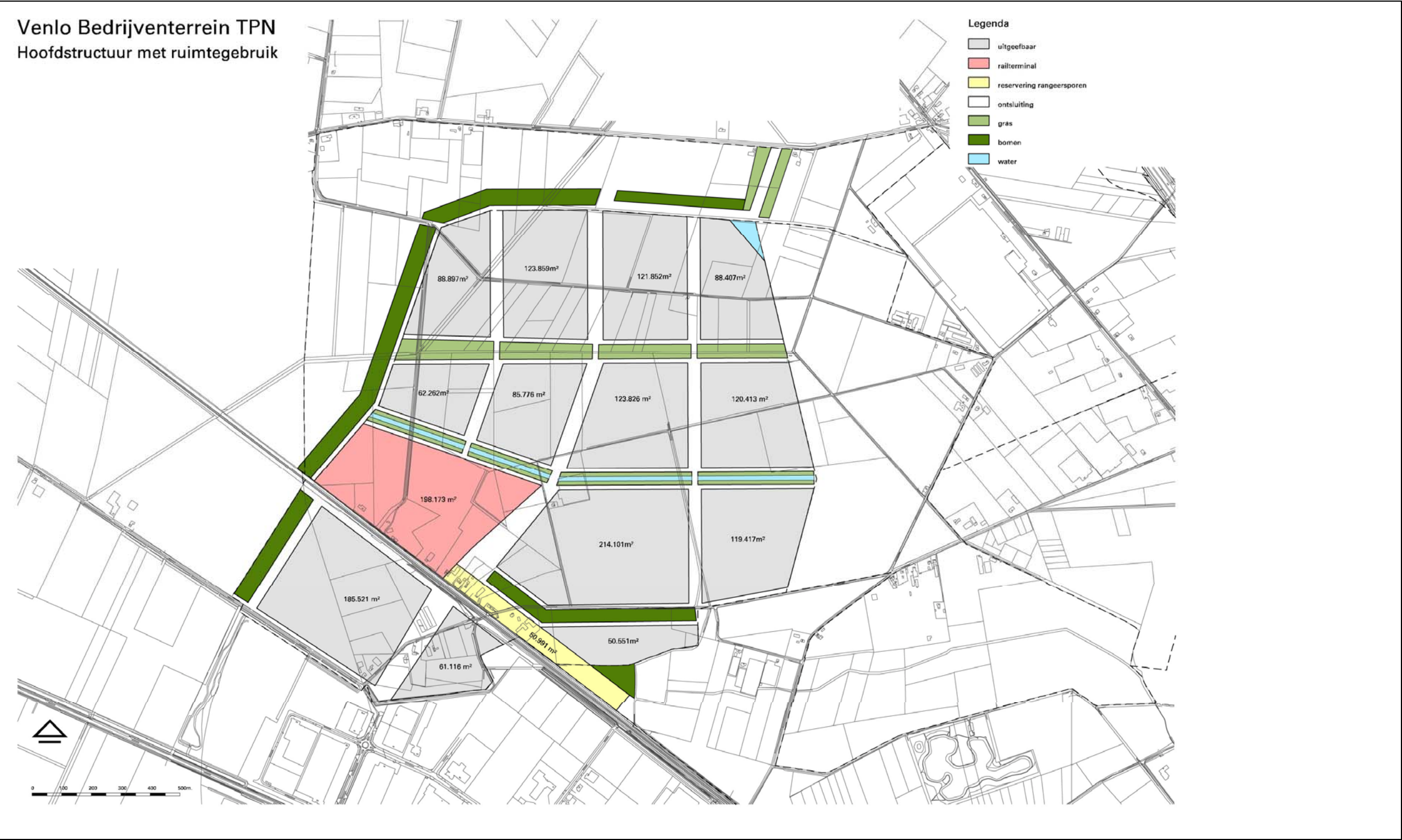
Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken

Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord
en park Zaarderheiken

Afbeelding 18: De structuur van het Bedrijventerrein.



Structuur

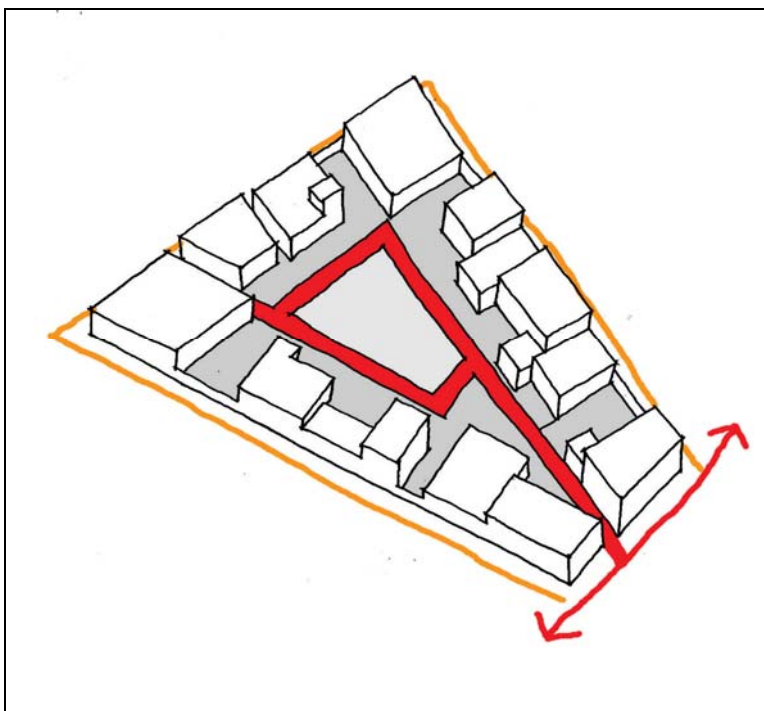
De ontsluiting is eenvoudig en efficiënt: één brede weg ontsluit de hoven van het bedrijventerrein. Deze hoofdontsluiting sluit in het noorden en zuiden aan op de bestaande wegenstructuur.

Als tweede structuurelement zijn brede groene zones opgenomen, waar recreatieve routes en nieuwe waterlopen doorheen lopen. Deze groene ruimten met riet, gras, weidebloemen en boomgroepen verbinden de randen van het bedrijventerrein.

In de zuidelijkste groene ruimte is een aantal plekken geprojecteerd waarop representatieve dienstverlenende bedrijven in een expressief gebouw een plek kunnen krijgen, of waar een kinderopvang, fitnessruimte, lunchroom of andere gemeenschappelijke voorzieningen zijn te situeren. Door de middelste groene ruimte stroomt een smalle waterloop. Aan de oostzijde steekt de waterloop door tot in de parkzone, afhankelijk van de inrichting van dit gebied. De waterpartij fungeert tevens als blusvijver en als extra voeding voor de Mierbeek en beregningsvijver voor de golfbaan.

De afzonderlijke hoven worden via een korte oprijlaan met de hoofdontsluitingsweg verbonden. Een tweede toegang dient mede als calamiteitenroute. De ruimte binnen de hof wordt in principe geheel uitgegeven.

Afbeelding 19: Principe ontsluitingsstructuur bedrijventerrein.



Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord
en park Zaarderheiken

Verkaveling

De invulling van de structuur bestaat uit een stelsel van grote maar compact gebouwde eenheden, gegroepeerd rond een eigen voorruimte.

De achtergevels keren zich naar de buitenzijde en zijn grotendeels gesloten. De uitbreidingsmogelijkheden van een bedrijf worden grotendeels bepaald door de afmeting van het aangekochte kavel in de hof. Indien de bedrijfshal in de hoek van het kavel op de erfgrans is gesitueerd en het kavel groot genoeg is, kan zowel aan de voorzijde (binnenkant hof) als aan de zijkant worden uitgebreid.

In een bedrijventerrein zijn verschillende categorieën bedrijven samen te voegen, maar ook een afzonderlijke productie- of logistieke hof is mogelijk. Bedrijven van gelijke grootte maar ook van verschillende afmetingen zijn te combineren. De bedrijventerrein biedt dus veel flexibiliteit en is daarnaast een geschikte eenheid voor fasering van het bedrijventerrein. Bovendien schermst een bedrijventerrein geluid- en lichthinder naar de omgeving af en is zij eenvoudig te beheren en te beveiligen. De gedeelde bouwmuren leiden tot intensiever ruimtegebruik dan gewoonlijk.

Bestaande functies

Binnen het toekomstige bedrijventerrein zullen alle bestaande woon- en werkfuncties verdwijnen. Door de grootschaligheid van het gebied en de mogelijke hinder die bedrijven kunnen veroorzaken is het onmogelijk om bestaande functies te handhaven.

5.4. Stedenbouwkundig concept park Zaarderheiken

Structuur

De bestaande wegen in het gebied blijven gehandhaafd maar hebben uitsluitend een functie voor bestemmingsverkeer. Dit geldt met name voor de Heierkerkweg. Ook de woningen langs de Heierkerkweg blijven waar mogelijk behouden en worden ingepast in de parkzone. De Heierkerkweg dient zodanig ingericht te worden dat er geen sluipverkeer tussen bedrijventerrein en bedrijvenpark ontstaat. Het gehele plangebied wordt ontsloten door een netwerk van (recreatieve) fiets- en wandelroutes, zowel grote als kleine. Deze autonome routes maken gebruik van het bestaande fijnmazige raamwerk van verharde en onverharde paden in het gebied. Daarnaast zijn er drie doorgaande fietsroutes die een externe verbinding vormen:

- de verbinding richting Grubbenvorst (fietsbrug A73)
- de verbinding richting Blerick/Boekend
- de verbinding richting Horst/Sevenum.

Naast fiets- en wandelpaden is het ook mogelijk om in het gebied ruiterspaden aan te leggen. Bij de verdere uitwerking van het gebied zal hier invulling aan gegeven worden.

Natuur

De ecologische verbindingszone tussen de Mierbeek en de Gekkengraaf is een bosverbinding die geschikt is voor de Das. De Das is hier de 'doelsoort', dit betekent dat ook veel andere soorten goed gebruik kunnen maken van deze verbinding. De nieuwe en bestaande laanstructuren, de bomenzoom om het bedrijventerrein en de Mierbeek vormen in potentie een goede vliegroute voor bijzondere vleermuissoorten die in de huidige situatie het gebied als foerageergebied gebruiken. De omlijsting door bomenzomen heeft door de ondergroei van

Vastgesteld

ruigte ook een ecologische functie. Deze zorgt voor een verbindingszone langs de westzijde van het bedrijventerrein Trade Port Noord en Trade Port West, zoals in het Stimuleringsplan is aangegeven. In de hele parkzone wordt de kleinschaligheid gehandhaafd en versterkt.

Bestaande functies

In het Park Zaarderheiken bevinden zich momenteel een aantal woningen en bedrijven. Zowel aan de Heierkerkweg als in het gebied dat in het POL werd aangeduid als stedelijke reconversiegebied. Getracht is woonfuncties en enkele andere functies, waaronder agrarisch gerelateerde functies, zoveel mogelijk in te passen. Bij de bedrijven is per geval gekeken wat de toekomstmogelijkheden zijn (BOM methodiek). Voor het stedelijk reconversiegebied voor zover dat ten westen van de Venrayseweg is gesitueerd, geldt bovendien het uitgangspunt dat op termijn een uitplaatsing van de glastuinbouw naar Siberië of Californië gewenst is.

5.5. Stedenbouwkundig concept Greenport Venlo

Teneinde de gewenste capaciteit van Greenport Venlo te bereiken is binnen het voorliggende plan een compensatie van in totaal ongeveer 10 hectare opgenomen. Beide kavels worden ingericht volgens hetzelfde stedenbouwkundig concept dat geldt voor de overige kavels van Greenport Venlo.

Uitgangspunt is om de bestaande landschappelijke kwaliteiten van het kleinschalige bosgebied volledig te benutten. De betreffende compensatiekavels sluiten aan op de in het bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord aangegeven stedenbouwkundige ontwikkelingstypen.

Het bedrijvenpark Greenport Venlo kan in zijn geheel worden gekenschetst als "werkplek in het groen". Voor de noordelijke en zuidelijke plandelen wordt daarbij een subtiel onderscheid gehanteerd. In het deel ten zuiden van de Heierkerkweg, dus ook voor de compensatiekavels, zal de nadruk komen te liggen op het inpassen van de bedrijvigheid binnen het bestaande bosgebied ("bedrijven in het bos"). In het noordelijk deel, dat intensiever gebruikt zal worden, geldt dat er bosstroken worden gerealiseerd tussen de bedrijfskavels ("bos tussen de bedrijven"). Voor de bedrijfskavels heeft deze indeling, in combinatie met de door de snelweg geboden potenties (zichtlocaties), geleid tot 4 verschillende ontwikkelingstypen:

- Landschap: kleine en verhoudingsgewijs lage gebouwen;
- Tuin: hoge markante bouwblokken of bouwstroken;
- Campus: verhoudingsgewijs lage bouwblokken (paviljoens) ;
- Park: hoge gebouwen van beperkte omvang (torens);

Ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing enerzijds en een aansluiting op een ten noorden van het plangebied gesitueerd stedelijk reconversiegebied anderzijds, gaat de voorkeur ten noorden van de Heierkerkweg uit naar een minimale kavelgrootte van 5.000 m². Afwijking hiervan is mogelijk indien door middel van een zorgvuldige architectonische en stedenbouwkundige inpassing een op het betreffende deelgebied afgestemd bouwvolume gerealiseerd wordt. Voor de compensatiekavels die ten zuiden van de Heierkerkweg zijn gesitueerd gaat de voorkeur uit naar een maximale kavelgrootte van 5.000 m². Dat betekent concreet voor de compensatiekavels dat er aan de zijde van de A73 relatief hoge bebouwing (tot 25 meter) met een kleine footprint dient te worden gerealiseerd (ontwikkelingstype Park).

Vastgesteld

Aan de westzijde zal aansluiting worden gezocht bij het daar geldende ontwikkelingstype Landschap, waarbij de bebouwing maximaal 20 meter hoog zal zijn. Om de toeristische potenties van het gebied te kunnen benutten zal het op de compensatiekavels mogelijk zijn om naast de bedrijfsactiviteiten tevens een hotel te realiseren.

5.6. Verkeersstructuur

Externe ontsluiting

Het bedrijventerrein zal door middel van een noord-zuid gerichte hoofdontsluiting indirect aansluiting krijgen op de A67 en de A73. Voor deze laatste aansluiting is een oplossing gezocht waarbij zowel het bedrijventerrein als het toekomstige glastuinbouwgebied Californië gebruik kunnen maken van de aansluiting. Daarvoor is het nodig dat op het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas een nieuwe op- en afrit wordt gerealiseerd.

De ontsluiting van de golfbaan zal plaatsvinden via de Heierkerkweg en de Venrayseweg.

Nader onderzoek naar de verkeersaspecten van het Bedrijventerrein

De gemeente Venlo hecht er sterk aan om, bij nieuwe ontwikkelingen zoals het bedrijventerrein, het (solistische) autogebruik te beperken. Aspecten die hierbij een belangrijke rol kunnen spelen, zoals het stimuleren van het woon-werkverkeer per fiets, een goede aansluiting op het OV-net, een effectief parkeer- en locatiebeleid alsmede een verstandige, veilige en duurzame ruimtelijke inrichting, zijn in een aparte rapportage beschreven¹⁷. Deze rapportage is opgenomen in de Bijlagenmap van dit bestemmingsplan. Ten aanzien van de aspecten Fietsverkeer, Openbaar vervoer, Vervoersplannen/Parkeren en Verkeersveiligheid/Doorstroming worden daarin sterke punten en knelpunten onderkend en zonodig oplossingen aangedragen.

5.7. Programma en fasering

In het POL en de streekplanuitwerking is ten aanzien van de capaciteit van het bedrijventerrein uitgegaan van een netto uitgeefbaar oppervlak van 140 hectare. In het Plan in hoofdlijnen heeft de gemeente Venlo, op basis van het uitgangspunt dat een uitgiftepercentage van 70% gewenst is, bepaald dat de bruto oppervlakte ongeveer 200 ha dient te bedragen. Daar dient dan nog een extra reservering van 20 hectare bij te komen voor de realisering van de railterminal. Het in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken gepresenteerde stedenbouwkundige concept maakt het realiseren van circa 179 hectare netto-uitgeefbaar bedrijfsterrein mogelijk, inclusief ongeveer 26 hectare voor een railterminal met bijbehorende railvoorzieningen. Dat is derhalve meer dan in bovengenoemde beleidsnota's is opgenomen.

De gemeente Venlo dient echter compensatie te vinden voor de slechts gedeeltelijke realisering van het bedrijventerrein Geloërveld (Belfeld). Compensatie van de gemeentelijke taakstelling zal daarom binnen de plangrenzen van het voorliggende bestemmingsplan plaatsvinden.

¹⁷ DHV Milieu en Infrastructuur bv, Stand van zaken Verkeer/aanvulling bestemmingsplan, april 2004. In paragraaf 4.10.4 wordt in het kader van een duurzame planontwikkeling ook op dit thema ingegaan.

Daarnaast is in het in september 2004 vastgestelde bestemmingsplan voor het bedrijvenpark (Greenport Venlo) minder uitgeefbaar bedrijfsterrein opgenomen dan de taakstelling voor dat gebied aangaf. Dit werd ten eerste veroorzaakt door het planconcept (bedrijven in het bos) en de overige uitgangspunten op het gebied van duurzaamheid, ecologie en archeologie. Bovendien bleek er binnen het plangebied van dat bestemmingsplan een gebied met hoge archeologische waarde te zijn gesitueerd, waardoor een mogelijke bedrijfslocatie afviel. Om aan de taakstelling van het bedrijvenpark Greenport Venlo te kunnen voldoen is in het onderhavige plan (binnen de hierboven genoemde omvang) een tweetal kavels in de nabijheid van de st. Jansweg opgenomen, alsmede een kavel ten noorden van het waterwingebied. Deze kavels zijn bestemd voor kantoorachtige bedrijvigheid met schone technologieën, zoals Onderzoek en ontwikkeling (R&D), Informatie en Communicatietechnologie (ICT), alsmede commerciële diensten die voor hun bedrijfsmatig functioneren afhankelijk zijn van de omgeving (bijvoorbeeld reprobbedrijven). De compensatie bedraagt ongeveer 10 hectare, zodat in totaal tezamen met de gronden binnen het bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord 45 hectare uitgeefbaar terrein beschikbaar is voor het bedrijvenparkconcept in Greenport Venlo. Deze omvang is gelijk aan de taakstelling uit het POL.

Vastgesteld

Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord
en park Zaarderheiken

6. Watertoets

6.1. Algemeen

In een bestemmingsplan dient volgens artikel 11 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 een waterparagraaf te worden opgenomen¹⁸. Doel daarvan is de uitgangspunten en wensen vanuit duurzame watersystemen en veiligheid te vertalen naar concrete gebiedsspecifieke ruimtelijke uitgangspunten en deze weer te geven in het bestemmingsplan. Als principe geldt dat afwenteling moet worden voorkomen en voor het watersysteem de drie-staps-strategie "vasthouden, bergen en afvoeren" moet worden gehanteerd. In de waterparagraaf kan worden ingegaan op de resultaten van het overleg. Dit hoofdstuk is een bewerking van de door Arcadis opgestelde waterparagraaf¹⁹, die in de bijlagenmap bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft bij het uitbrengen van haar rapportage de term Watertoets geïntroduceerd. Het Rijk heeft vervolgens een handreiking voor de invulling van de Watertoets afgerond. De Watertoets wordt in deze handreiking beschreven als een proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De toets is gebaseerd op vigerend beleid. Doel ervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten van zowel Rijk, provincies en gemeenten. Hiertoe behoren in elk geval streekplannen en streekplanuitwerkingen, locatiebesluiten, bestemmingsplannen, vrijstellingen, (inter-)gemeentelijke en regionale structuurplannen, infrastructuurplannen, (structuur-)plannen voor bedrijventerreinen, herstructureringsplannen voor landelijk en stedelijk gebied, besluiten tot wijziging van al deze plannen en besluiten op basis van de Ontgrondingenwet. De grootste winst van de Watertoets als procesinstrument ligt bij de vroegtijdige, wederzijdse betrokkenheid en informatievoorziening.

6.2. De waterbeheerders van het gebied Trade Port Noord

Binnen het plangebied komen twee waterbeheerders voor. Het Waterschap Peel en Maasvallei is beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het oppervlaktewater. De Provincie Limburg is beheerder van het grondwater.

Naast het waterbeheer is de gemeente Venlo verantwoordelijk voor de inzameling en het transport van het afvalwater binnen het plangebied via riolering. Het waterschapsbedrijf Limburg is vervolgens verantwoordelijk voor het transport en de zuivering van het afvalwater.

6.3. Beleidskaders waterbeheerders

Er is een veelheid aan beleid aanwezig op het gebied van water. In diverse beleidsdocumenten worden kaders gegeven voor de invulling van het waterbeheer. Voorbeelden zijn de 4e

¹⁸ Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets), Staatsblad 2003, nummer 294.

¹⁹ Arcadis, Waterparagraaf Bestemmingsplan Trade Port Noord en park Zaarderheiken, 18 augustus 2005

nota Waterhuishouding, Waterbeheer in de 21e Eeuw, Provinciaal Omgevingsplan Limburg, "Plaats voor water", Waterbeheersplan Waterschap Peel en Maasvallei 2004-2007 (ontwerp), Beslisboom verantwoord Afkoppelen Regenwater). Het voert in dit kader te ver om alle documenten afzonderlijk en uitgebreid te behandelen. Beleidsbeschrijvingen staan onder meer in het Integraal Waterplan Venlo (concept 6-10-2004).

De gemeente Venlo heeft samen met het waterschap Peel en Maasvallei en Provincie Limburg het waterbeleid verwoord in het gemeentelijk waterplan. De gemeente wil het waterbeheer vormgeven via vijf sporen. Dit zijn:

- Lang vasthouden, langzaam afvoeren;
- Schoon maken, schoon houden;
- Zichtbaar en aantrekkelijk, functioneel;
- Hemelwater als duurzame bron;
- Proces en zorg

Voor het Venlose water is in het waterplan een methodiek aangehouden waarbij er sprake is van behouden, voorkomen, ontwikkelen en repareren. Deze methodiek vormt samen met de vijfsporenaanpak de bouwstenen voor het gewenste watersysteem. Deze bouwstenen worden per deelgebied uitwerkt in. Per stroomgebied is een ambitieniveau vastgesteld. Voor het stroomgebied van de Mierbeek, dat het plangebied omvat, is het middelste ambitieniveau maatgevend, mede met het oog op de ontwikkelingen in het Trade Port Noord gebied en de redelijk hoog in te schatten kans op ecologische ontwikkeling. Het bijpassende thema is 'natuurlijke beek op een bedrijventerrein'.

Dit middelste ambitieniveau, van toepassing op onder meer het stroomgebied van de Mierbeek en daarmee op Venlo Noord-West, is uitgewerkt in een aantal doelstellingen. De belangrijkste zijn:

- Reductie van piekafvoeren op de Maas met 10%;
- 100% afkoppelen van verhard oppervlak bij nieuwbouw;
- Extra maatregelen SEF-beken op generiek beleid diffuse bronnen;
- Beperken overstorten in oppervlaktewater in volume en frequentie;
- Goede waterkwaliteit. Voldoet aan MTR-normen. Beperkte overschrijding N en P;
- Versterken groenblauwe dooradering en realisatie EHS
- Inrichting en beheer afstemmen op functies door mee te liften met projecten en oplossen grootste knelpunten;
- Natuurvriendelijke inrichting SEF-beken (waaronder Mierbeek);
- Realiseren vispasseerbaarheid conform IWPB 2004-2007;
- Beleid verwijderen overkluizingen: nee 'tenzij';
- Opstarten projecten E-Water waar mogelijk;
- Terugdringen gebruik grondwater als proceswater;
- Implementeren DuBo richtlijnen bij stedenbouwkundige projecten.

De keuze voor dit niveau is gebaseerd op de te verwachten ontwikkelingen in het Trade Port-Noord gebied en de redelijk hoog in te schatten kans op ecologische ontwikkeling. Het bijpassende thema is 'natuurlijke beek op een bedrijventerrein'.

Vastgesteld

6.4. Relatie met andere plannen en ontwikkelingen

Venlo Noord-West maakt deel uit van een regio waar veel ruimtelijke ontwikkelingen spelen. De verschillende ontwikkelingen ten oosten van Venlo worden gekarakteriseerd als het Klavertje 4. Dit omvat de volgende delen:

- uitbreiding veiling ZON;
- het gebied Venlo Noord-West (bedrijventerrein Tradeport Noord, Park Zaarderheiken en bedrijvenpark Trade Port Noord);
- het nieuw te ontwikkelen glastuinbouwgebied Californië;
- het uit te breiden glastuinbouwgebied Siberië.

Het programma Klavertje 4 richt zich op een geïntegreerde en elkaar versterkende ruimtelijke ontwikkeling van de verschillende plannen. In dit kader is een Masterplan Water Klavertje 4 opgesteld. Dit masterplan behandelt procesmatige aspecten, maar gaat ook in op inhoudelijke aspecten van water voor Klavertje 4. Een primair doel van het Masterplan is kansen te benutten en knelpunten te voorkomen die zich als gevolg van alle ontwikkelingen voordoen. Via het Masterplan Water worden de relaties van het bestemmingsplan Venlo Noord-West met aangrenzende ruimtelijke ontwikkelingen belicht. Bij het opstellen van het Masterplan water zijn diverse organisaties betrokken; zowel de verschillende gemeenten, veiling ZON als de waterbeheerders (provincie en waterschap). Op deze wijze is er sprake van een blijvende vroegtijdige betrokkenheid van water in de verschillende ruimtelijke plannen. Het Masterplan heeft zondermeer effect gehad op de totstandkoming van deze waterparagraaf. Uitgangspunten en doelen die in het kader van het Masterplan zijn benoemd vinden doorwerking in deze waterparagraaf.

Milieueffectrapport (MER) Golfbaan Park Zaarderheiken

Voor de mogelijke realisatie van een golfbaan in het Park Zaarderheiken is een Milieueffectrapportage vervaardigd. Dit rapport is als onderbouwing voor de voorgenomen activiteit bijgevoegd aan dit bestemmingsplan. Voor het MER heeft bureauonderzoek plaatsgevonden en is tegelijkertijd in de begin fase van het MER een visie voor water ontwikkeld. Deze visie is vastgelegd in het structuurplan water Venlo Noord-West. Dit structuurplan heeft geen status, maar is wel een document dat samen met de waterbeheerders is opgesteld en dat een bijdrage heeft geleverd aan de totstandkoming van de waterparagraaf.

Floriade

In 2012 zal de Floriade plaatsvinden in de Regio Venlo. De locatie van de Floriade ligt volledig binnen Venlo Noord-West en overlapt deels met het bedrijvenpark Tradeport Noord. Het gemeentelijke uitgangspunt is dat de Floriade en Venlo Noord-West zoveel mogelijk van elkaar moeten kunnen profiteren. Dit uitgangspunt wordt doorgevoerd in de inhoudelijke invulling van het thema water in het plangebied. De Floriade is in dit plan echter zeer beperkt meegenomen.

Vastgesteld

6.5. De huidige waterhuishouding

Het plandeel Venlo Noord-West valt voor een deel in het stroomgebied van de Mierbeek en voor een deel in het stroomgebied van de Gekkengraaf. De beide beken hebben voor het plangebied een belangrijke functie in de ont- en afwatering. Er is dus sprake van twee watersystemen.

Het watersysteem van de Mierbeek

Het plandeel Venlo Noord-West valt bijna volledig in het stroomgebied van de Mierbeek. De beek neemt voor het plandeel een belangrijke functie in ten aanzien van de ontwatering en afwatering.

De Mierbeek heeft een specifieke ecologische functie (SEF-beek) conform het Integraal Waterbeheersplan van het waterschap Peel en Maasvallei en ontspringt in de huidige situatie op de zuidelijke grens van het plangebied Venlo Noord-West bij de spoorlijn Venlo-Eindhoven. Voor de ontwikkeling van Tradeport West ontsprong de beek aan de zuidzijde van de spoorlijn. De beek verlaat het gebied bij het knooppunt Zaarderheiken en mondt oostelijk van het knooppunt A73/A67 uit in de Everlose Beek.

De Mierbeek ligt relatief diep ingesneden in het landschap en is als zodoende op korte afstand herkenbaar. De beek draagt zorg voor de waterbeheersing van het lokale watersysteem. Dit systeem omvat de infiltratie van hemelwater op de hooggelegen terreinen aan weerszijden van de beek. Het infiltrerende hemelwater zal deels ten goede komen aan het grondwater en afstromen richting de Maas. Het overige deel blijft binnen het plangebied en stroomt af naar de Mierbeek. Dit is de voeding van de Mierbeek.

De watervoerendheid van de Mierbeek is beperkt. Als gevolg van met name de verdroging zijn de grondwaterstanden in het plangebied gedaald. De laatste jaren is echter wel vernatting waargenomen van gronden rondom de beek. Dit heeft de watervoerendheid van de beek bevorderd. De oorzaken van de vernatting zijn tweeledig:

- het stopzetten van de grondwateronttrekking van de winning Californië. Dit heeft naar verwachting een gering effect;
- de grote neerslaghoeveelheden in de afgelopen jaren. Deze hoeveelheden waren significant hoger dan de gemiddelde jaarlijkse neerslagsom.

Het dal van de Mierbeek is van oorsprong zeer nat. Dit blijkt uit gegevens dat op bepaalde locaties in het dal voorheen elsenbroekbossen met een behoorlijke natuurwaarde voorkwamen. De verdroging is de oorzaak van het verdwijnen van deze bossen.

Gekkengraaf

In het noordwesten van het plangebied ligt de Gekkengraaf, waaraan door Waterschap Peel en Maasvallei deels een specifiek ecologische functie is toegekend. Deze sterk genormaliseerde watergang heeft een waterhuishoudingsfunctie voor de aan- en afvoer van water ten behoeve van hoofdzakelijk de landbouw. De Gekkengraaf kent geen duidelijk dal. De beek is

wel van belang voor de afwatering van het gebied ten westen van Tradeport Noord. Ontwikkelingen in het plangebied dienen deze functie te waarborgen.

Het waterbeheersplan van het waterschap Peel en Maasvallei geeft aan dat de algemene chemische en biologische kwaliteit van het oppervlaktewater slecht tot matig is.

Grondwater

Het grondwaterstelsel behoort tot het systeem 'westelijke Maasterrassen'. Het freatisch grondwater stroomt in de richting van de Maas (oost-zuidoostelijke richting). Het grondwatersysteem bestaat uit twee watervoerende pakketten gescheiden door een slecht doorlatende, maar niet volledig afsluitende kleilaag (Venlo-klei). De deklaag, de formatie van Nuenen, is matig doorlatend door het voorkomen van leemlagen. De grondwatertrappen (GT) variëren van GT III langs de Mierbeek, tot GT VI en VII in het overgrote deel van het plangebied.

	GT III	GT VI	GT VII
Gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG)	< 40 cm beneden maaiveld	40-80 cm beneden maaiveld	>80 cm beneden maaiveld
gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG)	80-120 cm beneden maaiveld	>120 cm beneden maaiveld	>120 cm beneden maaiveld

Actuele grondwaterstandmetingen in het gebied ter plaatse van het bedrijvenpark Trade Port Noord wijzen uit dat de grondwaterstand zich op 3 tot 3,5 meter onder maaiveld bevindt.

Het eerste watervoerende pakket bestaat uit grind- en zandlagen van de formatie van Krefteheije en Veghel. De stromingsrichting van dit grondwater, zo blijkt uit de Grondwaterkaart van Nederland, is oostwaarts gericht naar de Maas. Het tweede watervoerende pakket bestaat uit de Venlo-zanden. In dit pakket bevinden zich de winputten van de drinkwaterwinning Californië. Er kan sprake zijn van spanningswater in het tweede watervoerende pakket.

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg geeft voor met name het oostelijk deel van het plangebied (ter plaatse van het kantorenpark) een infiltratiegebied aan. Daarnaast geldt het dal van de Mierbeek als kwelgebied. Het overige gebied, bijvoorbeeld ter plaatse van het bedrijventerrein Trade Port Noord, is grotendeels een intermediair gebied.

Grondwaterwinning en grondwaterbescherming

Binnen het plangebied ligt de drinkwaterwinning Californië van Waterleidingmaatschappij Limburg (WML). Deze drinkwaterwinning is momenteel niet in gebruik. Tot 2013 kan echter grondwater worden gewonnen. Aangezien de winning definitief zal sluiten wordt de omvang van het grondwaterbeschermingsgebied jaarlijks kleiner. Rondom de winning is een 15-jaars beschermingszone aanwezig, zoals vastgelegd in de Provinciale Milieuvordering 8e tranche. Op 5 jaarlijkse basis zal de beschermingszone worden bijgesteld. Indien de WML voor-

Vastgesteld

ziet in de noodzakelijke informatie kan in de PMV 9e tranche het beschermingsgebied worden bijgesteld naar een 10-jaars zone. In 2008 is bijstelling mogelijk naar een 5-jaarszone.

6.6. De toekomstige situatie

Er is sprake van een omvangrijk plangebied met verschillende functies. Deze functies zijn voor een belangrijk deel anders dan de bestaande functies van gebied, in hoofdzaak landbouw met daaraan gekoppelde bebouwing. Als gevolg van de functieveranderingen zijn effecten op het watersysteem mogelijk, kwantitatief en kwalitatief. Waar de mogelijke effecten een negatief karakter hebben worden maatregelen getroffen, positieve effecten worden benut.

Het plangebied kent een forse toename aan verhard oppervlak door de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Hierdoor verandert de afvoerarakteristiek en zijn er mogelijk invloeden op de waterkwaliteit. Daarnaast worden natuurgebieden en recreatievoorzieningen ontwikkeld. Deze gebieden sluiten aan bij de natuurlijke afvoerarakteristiek en het veranderde grondgebruik beïnvloed de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater. Ten aanzien van water gelden voor het plan de volgende uitgangspunten, voortkomende uit overleg in het kader van de watertoets en de afstemming binnen Klavertje 4:

- afstromend hemelwater van daken en wegen opvangen en benutten voor behoud van het natuurlijk watersysteem en de watervoorziening van de glastuinbouw en de golfbaan;
- het treffen van antiverdrogende maatregelen;
- het natuurlijk watersysteem respecteren;
- wateroverlast in en buiten het plangebied voorkomen;
- afstromend hemelwater zo lang mogelijk vasthouden in beekdalen;
- ruimte reserveren voor het tijdelijk bergen van afstromend hemelwater ter voorkoming van piekafvoeren en wateroverlast voor in ieder geval situatie die tot 1/10 jaar voorkomen;
- gebieden met een laagwaardige economische functie gebruiken voor tijdelijke berging of langdurige opslag van water;
- (her)inrichten waterlopen en beektrajecten vanuit het oogpunt van ecologie en beleving;
- een gescheiden systeem voor schone en vuile waterstromen;
- een brongerichte aanpak van potentiële verontreinigingsbronnen;
- afstemming van het beheer van de openbare ruimte op de kwaliteitseisen van het watersysteem;
- water wordt zoveel mogelijk in het zicht gehouden, dit betekent zo min mogelijk gesloten leidingen.

Hieronder wordt ingegaan op de wijze waarop water in het plan een plaats heeft. Gestart wordt vanuit een ruimte voor water benadering op structuurniveau. Vervolgens worden verschillende aspecten nader uitgewerkt.

Ruimte en water op structuurniveau

Een belangrijke keuze die binnen het plan gemaakt is betreft het scheiden van de waterstromen in twee kwaliteiten. Afstromend regenwater van daken en verhardingen wordt separaat van afvalwater uit bedrijven en huishoudens verwerkt en afgevoerd.

Vastgesteld

Het hemelwater wordt binnen het plan opgevangen, geretendeerd en vertraagd afgevoerd. Het systeem waarin dit plaatsvindt is open, de afvoer van het water vindt plaats naar het grondwater en bestaande waterlopen, zoals de Mierbeek. De open relatie is belangrijk. De gemeente heeft zich ten doel gesteld om het natuurlijke watersysteem te behouden. Dit betekent dat in het plangebied op jaarbasis 250 mm neerslag wordt geïnfiltreerd voor de toename van het areaal verhard oppervlak.

Voor retentie is ruimte noodzakelijk. De omvang van deze ruimte wordt bepaald door twee factoren. Het areaal verhard oppervlak waarvan het regenwater afstroomt en de hoeveelheid water die moet worden geretendeerd in relatie tot een herhalingstijd. Deze laatste factor is als randvoorwaarde opgelegd. Het betreft een hoeveelheid regenwater van 50 mm die 1/10 jaar kan vallen.

Verhard oppervlak in het plangebied wordt met name gerealiseerd in het bedrijventerrein. Het gaat om:

- 139 hectare daken en verhardingen in de bedrijfshoven;
- 12 hectare aan wegen in het openbare terrein (30% van het totale gebied).

In totaal betreft het 151 hectare. De verharding in de railterminal en het rangeerterrein is hierbij niet inbegrepen. Deze gebieden kennen een eigen watersysteem, toegesneden op de specifieke functie. Gelet op dit areaal verhard oppervlak en de hoeveelheid te bergen neerslag is in totaal een bergingsvolume noodzakelijk van 75.700 m³.

De opvang van deze hoeveelheid water vindt plaats in een uitgebreid systeem. Dit systeem kent een structuur bestaande uit:

- inzameling, transport en gedeeltelijke berging op het bedrijventerrein;
- opvang, tijdelijke en semi-permanente opslag in het middengebied (golfbaan) en het Mierbeekdal;
- gebruik en gereduceerde afvoer naar het grondwater, de Mierbeek en de Gekkengraaf.

Hieraan wordt toegevoegd dat in de ecologische randzone rondom het bedrijventerrein water wordt opgevangen en geïnfiltreerd ten behoeve van het behoud van het natuurlijk watersysteem. Tevens kan een vernatting worden gerealiseerd om invulling te geven aan abiotische randvoorwaarden voor de natuurdoeltypen in de ecologische verbindingzone

In de behandeling van de verschillende deelgebieden wordt een vertaling gemaakt van m³ naar m², of te wel de ruimte die voor water wordt gereserveerd.

Het afvalwater in het plangebied wordt ingezameld in een rioolstelsel. Het gaat hierbij om het afvalwater van alle huishoudens en bedrijven in het gebied. Dus ook panden die nu nog niet zijn aangesloten. Het afvalwater wordt afgevoerd naar een verzamelleiding die het water transporteert naar de zuivering te Blerick.

Vastgesteld

6.6.1. Het bedrijventerrein

Op het bedrijventerrein zijn 4 hoofdfuncties te onderscheiden. Dit zijn:

- de hoven,
- de wegen en openbare ruimte,
- de railterminal en rangeerterrein
- de ecologische zones

De hoven:

Geaccepteerd wordt dat de hoven het schone regenwater, zonder retentie, afvoeren naar de openbare ruimte, mits hiertoe een aantal bronmaatregelen wordt getroffen ter behoud van een goede waterkwaliteit. Dit betekent dat niet uitloogbare bouwmaterialen worden toegepast en dat bijvoorbeeld laad- en losplaatsen (docks) kunnen worden overkapt of dat andersoortige maatregelen worden getroffen.

Het water van de daken wordt rechtstreeks naar de openbare ruimte afgevoerd. De binnenplaatsen krijgen een inzamelsysteem. Dit systeem voert af naar de openbare ruimte. Het systeem is afsluitbaar waarmee kan worden ingegrepen bij calamiteiten. Daarnaast worden in dit systeem maatregelen getroffen om de kwaliteit van het water dat in het openbare watersysteem terecht komt te beschermen. Daarnaast zal beperkt worden voorzien in buffercapaciteit.

Het afvalwater dat in de hoven wordt geproduceerd (huishoudelijkafvalwater, proceswater) wordt in een separaat systeem binnen de hoven ingezameld en ondergronds aangeboden op een centraal ondergronds vuilwatersysteem dat zich in de openbare ruimte bevindt.

De wegen en openbare ruimte:

Tussen de hoven, in de openbare ruimte bevindt zich een netwerk waarmee het gebied ontsloten wordt. Dit netwerk, alle verkeersdoeleinden en leidingstroken, bestaat uit wegen, fietspaden, groen en watervoorzieningen.

Het netwerk voorziet in de opvang en het transport van water afkomstig van de hoven en de verharding in de openbare ruimte. Binnen het netwerk is dus sprake van een stelsel van waterlopen, zowel droog als nat. Centraal in het gebied ligt een watergang met permanent water. Deze watergang is het verbindende element van de verschillende waterlopen in het gebied. Deze overige waterlopen zijn droog. Dit betekent dat hier alleen water in aanwezig is op het moment van neerslag en een korte periode erna.

De stroken tussen de hoven kennen breedtes tussen 30 en ongeveer 80 meter. In een strook is ruimte aanwezig met een breedte tussen de 10 en ongeveer 35 meter voor een (droge) waterloop. De diepte van de waterlopen is in het algemeen ongeveer 1 meter. Deze waterlopen hebben een transportfunctie en dragen in grote mate bij aan infiltratie en in enige mate aan waterberging. Ten opzichte van maaiveld wordt, voor situaties die tot 1/10 jaar voorkomen, een minimale drooglegging van 0,3 meter worden aangehouden. Het bouwpeil ligt nog eens 0,2 meter hoger dan het maaiveldniveau bij de waterlopen. dit in verband met de

Vastgesteld

drooglegging ten opzichte van wegpeil en afschot in wegen en bermen. Hierdoor ontstaat een minimale drooglegging van 0,5 meter voor de bebouwing voor situaties tot $T = 10$.

In totaal is aan waterlopen ongeveer 11 hectare aanwezig in het bedrijventerrein. Binnen deze 11 hectare vindt waterberging plaats. Ervan uitgaande dat van de 11 hectare 50% (dus rekeninghoudend met taluds en dergelijke) van de ruimte beschikbaar is, kan op ongeveer 5,5 hectare water worden geborgen. Op deze 5,5 hectare wordt door middel van een knijpconstructie in een soort drempel een waterschijf vastgehouden van 20 cm. De bergingscapaciteit komt hiermee op 11.000 m³. Dit komt overeen met een neerslaghoeveelheid van 7,2 mm. De knijpconstructie draagt ervoor zorg dat de berging in principe langzaam, maar wel dynamisch leeglopen in de richting van de golfbaan of het Mierbeekdal. Dit water zal langzaam afstromen in de richting van de golfbaan of het Mierbeekdal. In dit trage proces zal ook veel water in de bodem infiltreren.

Het water van de wegen en fietspaden wordt via bermen afgevoerd. Het water wordt zo-doende voorgezuiverd (bezinking en bodempassage). Daarnaast zal water infiltreren in de bodem, aangezien sprake is van vertraagde afvoer. Aangezien de waterlopen veelal droog zijn, zal er zich een actieve leeflaag ontwikkelen (groei van gras en andere vegetatie). Deze leeflaag zal het infiltrerende water zuiveren.

De centrale water-as wordt permanent watervoerend en is de verzamelleiding voor het water van het deel noordelijk van de as en een beperkt deel zuidelijk van de as. De water-as komt uiteindelijk uit in de waterplas en het watersysteem van de golfbaan. Op de golfbaan wordt aanvullende waterberging gerealiseerd. De omvang van deze berging is beschreven bij de paragraaf over het park Zaarderheiken waarin de golfbaan valt.

Het zuidelijke gedeelte van de het bedrijventerrein, met name het gedeelte zuidelijk van de spoorlijn watert af op een lossing die om het terrein is gelegen. In deze lossing is voorzien in een groot deel van de bergingsbehoefte. De lossing krijgt een verbinding met het watersysteem van Trade Port West. In dit watersysteem wordt een scheiding aangebracht en wordt de vroegere verbinding naar de Mierbeek herstelt. In het dal van de Mierbeek wordt op de golfbaan aanvullend waterberging gerealiseerd. De omvang van deze berging is beschreven bij de paragraaf over het park Zaarderheiken waarin de golfbaan valt.

De railterminal en rangeerterrein

De invulling van deze gebieden is nog niet exact bekend. De gebieden kennen een totaal ander gebruik dan de bedrijfshoven. De gebruiksintensiteit is naar verwachting hoog met zeer veel vervoersbewegingen, op- en overslag. De afwatering van deze terreinen wordt dan ook binnen deze terreinen geregeld. In de voorschriften is aangegeven dat 10% van het oppervlak dient te worden ingericht voor waterdoeleinden.

Vastgesteld

De ecologische verbindingzone (rand)

De ecologische verbindingzones liggen rond driekwart van het bedrijventerrein. In deze zone is het infiltreren van hemelwater voorzien. Het water dat wordt geïnfiltreerd bestaat in ieder geval uit wegwater dat via de bermen naar de infiltratiezones wordt afgevoerd.

Op dit moment loopt de Gekkengraaf door het bedrijventerrein. Deze Gekkengraaf zal worden verlegd naar de ecologische zone langs de rand van het terrein. In nader overleg met het waterschap zal worden nagegaan of het profiel kan worden aangepast voor een optimale inpassing in de ecologische zone.

6.6.2. Park Zaarderheiken

Het Park Zaarderheiken krijgt als hoofdbestemming natuurdoeleinden en een nevenbestemming recreatieve doeleinden. Water neemt binnen beide doeleinden een belangrijke plek in, met name daar waar het de golfbaan betreft. Daarnaast ligt de afvoerende watergang van een groot deel van het plangebied in het Park. Dit is de Mierbeek.

De golfbaan is een terrein waarbinnen intensief en extensief ruimtegebruik plaatsvindt. Het intensieve ruimtegebruik betreft de tee's, greens en fairways van de holes. Deze gebieden krijgen een optimale waterhuishouding om een goede kwaliteit van het speelveld (gras) te realiseren. De optimale waterhuishouding bestaat uit enerzijds een goede ontwatering en anderzijds een goede vochtvoorziening.

De ontwatering wordt gerealiseerd door de betreffende gebieden een relatief hoge plaats in het landschap te geven. Er is sprake van een hoogteverschil van minimaal 0,5 meter. De vochtvoorziening zal in droge tijden worden gerealiseerd door beregening. In het MER is bepaald dat op jaarbasis tussen de 13.500 en 27.800 m³ water noodzakelijk is voor beregening. Deze beregening vindt plaats via een netwerk van leidingen en sproeiers. Het beregeningswater komt uit de permanente waterplas op de golfbaan. Deze plas kent een opvang van 3,3 ha (circa 350 m bij 100 m) en krijgt een bodemafdichting. De voeding vindt plaats met regenwater van het bedrijventerrein.

Binnen de plas is over een oppervlak van ongeveer 30.000 m² een waterschijf beschikbaar van 0,3 meter voor beregening van de golfbaan. De beschikbare voorraad bedraagt hiermee 9.000 m³. Beregening vindt hoofdzakelijk plaats in de periode april tot en met september. Gemiddeld is dus circa 2.250 m³ tot 4.600 m³ per maand nodig. De vijver heeft dus een watervoorraad van bijna 2 maanden. Mocht echter blijken dat in extreme situaties er een water tekort ontstaat dan wordt lokaal grondwater onttrokken voor beregening. Gelet op het feit dat een aantal bestaande landbouwkundige onttrekkingen uit het plangebied zal verdwijnen (zie MER) dan is er toch sprake van een vooruitgang. Op basis van beschikbare informatie is namelijk bepaald dat in 2002 een hoeveelheid van meer dan 25.000 m³ grondwater is onttrokken.

Daarnaast geldt dat Nederland een relatief evenwichtige spreiding van neerslag over het jaar kent. Hierdoor zal de aanvulling van de watervoorraad redelijk continu verlopen. In principe is er dus geen aanvulling met ander water noodzakelijk.

Vastgesteld

De golfbaan voorziet in de waterbergingscapaciteit die noodzakelijk is om piekafvoeren van het bedrijventerrein op te vangen. Waterberging vindt plaats in de waterplas en in de groot-schalige wadi-structuur op de golfbaan, zowel in het noordelijk als in het zuidelijk deel. De grens wordt gevormd door de Heierhoeveweg- Heierkerkweg. In feite gaat het hier ook om een hogere rug in het terrein.

De waterplas ontvangt het overgrote deel van het afstromend regenwater van het bedrijventerrein. Het waterpeil in de waterplas kan ten behoeve van berging maximaal 0,5 meter stijgen. Bij volledige stijging is nog 0,5 meter beschikbaar om calamiteits situaties (groter dan $T = 10$) te voorzien in waterberging, daarnaast blijft de ontwatering in het gebied op orde. De randen van de waterplas zijn, buiten het gedeelte voor permanente opvang, open. Water kan zodoende infiltreren om het grondwater aan te vullen.

Vanuit de waterplas wordt het water op verschillende locaties ingelaten in het wadisysteem. Een wadi bestaat uit een laagte in het terrein waarin een peilstijging mogelijk is van 0,5 meter. De wadi kent een openverbinding met de bodem. Dit wil zeggen dat water dat in de wadi komt infiltreert in de bodem.

Alleen infiltratie biedt onvoldoende waarborg dat de voorzieningen tijdig leeglopen. Het wadisysteem kent dan ook op de randen van het wadisysteem een overloop naar bestaande waterlopen. Aan de zuidzijde betreft het hier de Mierbeek. Aan de noordzijde gaat het om de Gekkengraaf. Op de randen van het wadisysteem komen drempels met een knijpconstructie. Deze drempels zorgen ervoor dat het wadisysteem dynamisch, met een gereduceerd debiet kan leeglopen op de waterlopen. Zodoende wordt een dynamische berging gerealiseerd. De afvoerreductie en de retentie vinden plaats tot situaties die 1/10 jaar plaatsvinden. Het is echter de verwachting dat in het noordelijk deel, als gevolg van de grote transportafstand (circa 1,5-2 km) naar het lozingspunt en geringe stroomsnelheden in het wadisysteem het merendeel van het water zal infiltreren in de bodem. Hierdoor wordt invulling gegeven aan verdrogingsbestrijding. Dit betekent ook dat het water na infiltratie niet meer kan worden gebruikt voor andere functies.

In de waterplas en de wadi's wordt dus water geborgen. De capaciteit van de berging is afgestemd op de berging die noodzakelijk is voor de opvang van piekafvoeren vanuit het bedrijventerrein. De bergingscapaciteit is in het voorgaande al bepaald en bedraagt 75.700 m³.

In de waterplas kan op een oppervlak van 3 hectare een halve meter water worden geborgen. De bergingscapaciteit van de vijver bedraagt dus 15.000 m³. In het noordelijk wadisysteem is 10,8 ha wadi aanwezig. Er vanuit gaande dat 80% van het oppervlak daadwerkelijk kan worden benut, betekent dit dat er bij een peilstijging van een halve meter, 43.200 m³ waterbergingscapaciteit beschikbaar is.

In het zuidelijke gedeelte van de golfbaan is een wadi-systeem van 3,3 hectare aanwezig, exclusief de Mierbeek zelf. Deze wadi's kennen een rechtstreekse verbinding met de Mier-

Vastgesteld

beek en bestaan zelfs deels uit permanent water. In de Mierbeek zullen daarom maatregelen worden getroffen om de waterberging mogelijk te maken. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om profielaanpassingen of het plaatsen van drempels met knijpconstructies. Op basis van vergelijkbare uitgangspunten als in het noordelijk deel betekent dit dat er in het zuidelijk deel 13.200 m³ waterbergingscapaciteit aanwezig is.

De Mierbeek zal met het plan worden heringericht. De wijze van herinrichting is nog niet uitgekristalliseerd. Mogelijk krijgt de golfbaan een eigen watersysteem dat slechts beperkt met de Mierbeek in verbinding staat. Niettemin is het ook mogelijk dat de Mierbeek in samenhang met de golfbaan wordt heringericht en zodoende een integraal onderdeel van de golfbaan gaat vormen. Hieraan wordt in een nadere planuitwerking samen met het waterschap invulling gegeven.

Binnen het Park Zaarderheiken komt beperkt nieuwe bebouwing en worden een aantal reeds bestaande functies gehandhaafd. Voor de nieuwe bebouwing geldt dat deze het afstromende hemelwater op eigen perceel kunnen retenderen of kunnen afvoeren naar de dichtstbijzijnde wadi. Dit dient oppervlakkig plaats te vinden. Rechtstreekse afvoer naar riolering of de Mierbeek is niet toegestaan. Nieuwe bebouwing zal in hoofdzaak concentreren bij de Golfbaan. Te denken valt aan loodsen en een clubhuis. Bestaande bebouwing, wordt indien aangesloten op de riolering, afgekoppeld op vrijwillige basis. Nieuwe bebouwing in het gebied moet eveneens boven het wegpeil worden gerealiseerd. Ook de zogenaamde extreme situaties (T = 100) blijft de bebouwing zodoende gevrijwaard van wateroverlast. Voor de bebouwing geldt eveneens dat enkel niet uitloogbare bouwmaterialen zijn toegestaan.

Het huishoudelijk afvalwater van zowel nieuwe als bestaande bebouwing wordt aangesloten op een nieuw te realiseren rioolstelsel. Dit stelsel zal waar mogelijk onder vrijerval afvoeren naar het centrale rioolsysteem van het totale gebied Venlo Noord-West. Niettemin zal indien noodzakelijk drukriolering worden aangelegd. Regenwater zal en kan hier niet op worden aangesloten.

De wegen in het gebied wateren, conform de huidige situatie af in de bermen. Het gebied bestaat overwegend uit zand, zodat dit water zal infiltreren.

Resumé: ruimte voor water

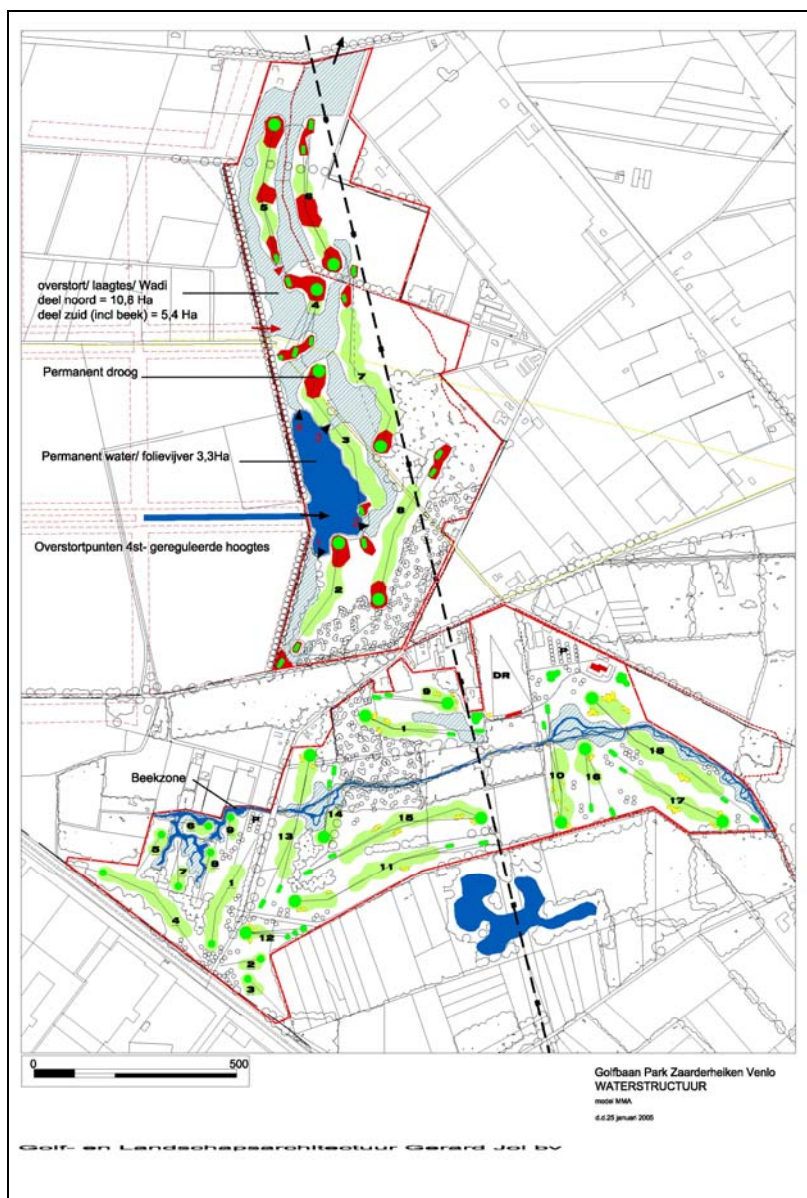
De retentieopgave voor het plangebied is 75.700 m³. Uit het voorgaande blijkt dat deze opgave wordt opgelost in het plangebied. De aanwezige retentie is als volgt:

Bedrijventerrein:	11.000 m ³
Golfbaan, noordelijk deel wadi's:	43.200 m ³
Golfbaan, noordelijk deel vijver:	15.000 m ³
Golfbaan, zuidelijk deel:	13.200 m ³
Totaal:	82.400 m ³

Voor de golfbaan in het Park Zaarderheiken is in het onderstaande de waterstructuur in beeld gebracht. Hiermee wordt de ruimte voor water zichtbaar.

Vastgesteld

Afbeelding 20: Waterstructuur park Zaarderheiken.



In de nadere uitwerking van de waterhuishouding exact worden bepaald welk deel van het bedrijventerrein afwatert op het noordelijk en zuidelijk deel van de golfbaan. Van belang is hierbij dat bijvoorbeeld de bestaande zijtak van de Mierbeek ter plaatse van het toekomstige bedrijventerrein wordt gebruikt in het waterhuishoudkundig systeem. Zodoende kan de afwatering van het bedrijventerrein worden geoptimaliseerd, onder meer in relatie tot vrije afstroom en de beschikbare retentiecapaciteit.

Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord
en park Zaarderheiken

Binnen het watersysteem wordt rekening gehouden met een zekere drooglegging. Hierdoor kan in extreme situaties, bijvoorbeeld bij T=100 het water verder stijgen zonder dat hierdoor wateroverlast ontstaat. Daarnaast geldt dat de bebouwing 20 cm boven het algemene maaiveld moet komen te liggen. Als gevolg hiervan zal de bebouwing zonder meer gevrijwaard blijven van wateroverlast. Het water zal zich verzamelen op wegen en in de groene gebieden.

6.6.3. Stedelijke reconversiezone

Dit gebied kent geen ontwikkeling. De huidige situatie wordt gehandhaafd. Dit betekent wateraspecten geen actuele rol spelen. Indien in de toekomst het gebied tot ontwikkeling komt worden de uitgangspunten, zoals in dit hoofdstuk genoemd, gehanteerd. Daarnaast worden de waterbeheerders betrokken in de planvorming op het moment deze voor dit gebied start.

6.7. Infiltratie/behoud natuurlijk watersysteem

Een belangrijke doelstelling voor het plangebied is het behoud en mogelijk herstel van het natuurlijke watersysteem²⁰. Om dit doel te bereiken is als uitgangspunt gesteld dat op jaarbasis 250 mm neerslag moet worden geïnfiltreerd in de bodem als compensatie voor toename van het verharde oppervlak door bedrijven en kassen. Deze hoeveelheid omvat het jaarlijkse neerslagoverschot, of wel het verschil tussen de hoeveelheid neerslag die valt en de hoeveelheid water die verdampt van een onbebouwd gebied.

Binnen Trade Port Noord moet water worden geïnfiltreerd voor de toename van het verhard oppervlak door de realisatie van het bedrijventerrein. Dit water is het schone hemelwater dat afstroomt van daken en andere verharding op het bedrijventerrein. In het Masterplan water is reeds bepaald dat de hoeveelheid water die afstroomt van de verharding meer dan voldoende is om te voldoen aan de doelstelling. Er is zelfs water over dat kan worden ingezet voor andere plannen of andere gebruiksvormen.

Om inzicht te krijgen in de omvang van beschikbare waterstromen is gebruik gemaakt van een waterbalans. Deze waterbalans is weergegeven in de onderstaande tabel. Hierbij is als uitgangspunt genomen dat:

- De neerslag gemiddeld 800 mm per jaar bedraagt;
- De compensatie voor verlies aan infiltratie 250 mm bedraagt ten opzichte van het verhard oppervlak;
- Het toekomstig verharde oppervlak binnen Tradeport-noord 151 ha bedraagt;
- Er door interceptie e.d. een hoeveelheid van 50 mm neerslag niet kan worden benut.

²⁰ Deze doelstelling komt voort uit het sectorale wateroverleg in het kader van Klavertje 4. De doelstelling is vastgelegd in het Masterplan water Klavertje 4++, ARCADIS i.o.v. provincie Limburg.

Aspect	Omvang waterstroom (m ³ /jaar)
Hoeveelheid neerslag (750 mm netto) van verhard oppervlak	1.132.500
Benodigd voor compensatie Tradeport noord (250 mm)	377.500
Beschikbaar water voor andere toepassingen	755.000
Mogelijke toepassingen	
Berekening golfbaan	27.800 (bepaald in Milieueffectrapport)
Compensatie voor verlies infiltratie glastuinbouwgebied Californië	393.750
Resterend beschikbaar water (mogelijk te gebruiken voor nuttige toepassingen, maar in de huidige plansituatie in het plangebied)	361.250

Door het waterschap is aangegeven, dat er ook een relatie moet worden gelegd met de omvang van regenbuien. Op basis van neerslaggegevens van het meetstation Eindhoven is voor de jaren 2001 tot en met 2004 een analyse gemaakt van de omvang van dagneerslagen. Uit het onderzoek kan worden gesteld dat het watersysteem op bedrijventerrein voorziet in de mitigatie van een verdrogend effect (= 250 mm) dat door het bedrijventerrein wordt gerealiseerd. De verwachting is dat op het bedrijventerrein meer water zal infiltreren, aangezien ook een deel van de grote neerslaghoeveelheden zal infiltreren.

Eveneens is duidelijk geworden dat er aanvoer zal zijn naar de waterplas op de golfbaan. Bij neerslaghoeveelheden die groter zijn dan 7 mm/etmaal zal direct afstroming plaatsvinden naar de waterplas. Naar verwachting komt het op jaarbasis minimaal 35 keer voor dat er aanvulling van de waterplas plaatsvindt.

Vanuit de waterplas vindt met de opgevangen neerslag berekening plaats van de golfbaan. Hierdoor wordt overtollig water optimaal ingezet en is de afhankelijkheid van grondwater sterk gereduceerd. Daarnaast wordt duidelijk dat er een aanzienlijke hoeveelheid water beschikbaar is om te worden ingezet voor andere watervragers in (maar ook in de omgeving van) het plangebied. Het gaat hierbij in belangrijke mate om een watervraag vanuit het nog te realiseren glastuinbouw Californië. Met andere watervragers is voornamelijk nog geen rekening gehouden. Indien deze zich aandienen zal door de desbetreffende initiatiefnemers rekening moeten worden gehouden met de functies van het te realiseren waterhuishoudkundig systeem.

6.8. Maatregelen Klavertje 4

Het thema water is door de platformpartners binnen Klavertje 4 nadrukkelijk belicht. In een gezamenlijke studie onder leiding van de provincie Limburg is een Masterplan water Klavertje 4++ tot stand gekomen. In dit masterplan zijn uitgangspunten en doelstellingen voor water

Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord
en park Zaarderheiken

gesteld. Daarnaast is weergegeven welke mogelijkheden er bestaan om win-win situaties te creëren door planoverstijgend water te benutten. Voor Tradeport-noord zijn er, projectgericht, de volgende mogelijk maatregelen aanwezig:

Park Zaarderheiken inrichten als waterbergings- en opslaggebied voor het watersurplus van het bedrijventerrein Tradeport-noord, het bedrijvenpark Greenport en Californië.

1. Aanleggen locale zuivering voor het op locatie zuiveren van verschillende waterstromen (hemelwater en vuilwater) tot verschillende waterkwaliteiten teneinde deze te kunnen toepassen in de watervoorziening van de plangebieden (gesloten waterkringloop)
2. het realiseren van infiltratievoorzieningen als antiverdrogingmaatregel ten behoeve van het behoud van het natuurlijk watersysteem.
3. Realisatie van een transport en opslagsysteem voor de inzet van hemelwater van het bedrijventerrein Tradeport-noord in de watervoorziening van Californië.
4. Terugbrengen van de oorspronkelijke waterafvoer richting de Mierbeek ten behoeve van natuurontwikkelingen in het Mierbeekdal .
5. Aanleg van een multifunctioneel blusvijverstelsel in het Park Zaarderheiken voor het bedrijvenpark Greenport, het bedrijventerrein TPN, de Veiling ZON, Tradeport Oost en Californië.

Aan de uitvoering van de maatregelen 1 en 5 is in het voorgaande van deze waterparagraaf direct en indirecte aandacht besteed. De maatregelen 2 en 6 zijn op dit moment nog onderwerp van discussie en zijn nog niet verder uitgewerkt. Hiervoor is nader overleg tussen de platformpartners noodzakelijk. Voor de maatregelen 3 en 4 heeft nadere afstemming plaatsgevonden tussen de gemeente Venlo en Californië BV, de ontwikkelaar van het glastuinbouwgebied Californië.

Uit deze afstemming is naar voren gekomen dat de gemeente Venlo met dit plan een bijdrage wil leveren aan de meest optimale omgang met water voor het glastuinbouwgebied. Het gaat hierbij niet alleen om water op zichzelf maar ook om de benodigde ruimte. In het onderstaande wordt aangegeven op welke wijze de bijdrage tot stand komt en wat hierbij de baten zijn.

6.9. Waterkwaliteit

De waterkwaliteit is een belangrijk aspect voor het plan. Binnen het plangebied ligt een grondwaterwinning met daaromheen een grondwaterbeschermingsgebied. Binnen dit gebied staat de bescherming van de kwaliteit van het grondwater voorop. In de voorschriften bij dit bestemmingsplan wordt daarvoor de verschillende doeleinden nadrukkelijk rekening meegehouden. De toepassing van bepaalde bouwmaterialen en andere stoffen en het uitvoeren van een aantal activiteiten is niet mogelijk.

De agrarische functie van het gebied verdwijnt grotendeels. Daar waar natuurontwikkeling plaatsvindt, zal geen sprake meer zijn van de toepassing van mest en bestrijdingsmiddelen. De kwaliteit van het grondwater zal hierdoor langzamerhand verbeteren. Op de golfbaan vindt toepassing van meststoffen plaats. Hierbij is sprake van een uitgebalanceerde toepas-

Vastgesteld

sing. Er zal geen verrijking van de bodem en daarmee het grondwater ontstaan als gevolg van de ontwikkeling.

Het bedrijventerrein vormt een potentieel risico voor de verontreiniging van grond- en oppervlaktewater. Door bronmaatregelen te treffen wordt dit risico geminimaliseerd. Uitloogbare bouwmaterialen zijn niet toegestaan en in de afwatering van de binnenplaatsen van de bedrijfspanden worden indien noodzakelijk maatregelen getroffen om een goede kwaliteit van het afstromend hemelwater te behouden. Hiervoor zal in privaatrechtelijke overeenkomsten een aantal voorwaarden worden gesteld.

De wegen wateren af op het watersysteem binnen het ontsluitingsnetwerk. Deze afwatering vindt in principe plaats via de bermen. De bermen hebben een zuiverend effect op het afstromende water, hierdoor zijn er naar verwachting marginale risico's voor het water dat terecht komt in het watersysteem. Er wordt een aantal bronmaatregelen getroffen. Dit zijn:

- bij de aanleg van verhardingen wordt rekening gehouden met onkruidwerende verharding;
- het wegmeubilair bestaat uit niet uitloogbare materialen;
- wegzout wordt zo min mogelijk toegepast, de verkeersveiligheid staat echter wel voorop;
- bestrijdingsmiddelengebruik vindt in principe niet plaats.

6.10. Beheer

Het beheer van het watersysteem zal plaatsvinden vanuit parkmanagement voor het bedrijventerrein en de golfbaan. De gemeente is hierbij toezichthouder. Ook wordt in het parkmanagement rekening gehouden met het duurzame karakter van het systeem. Dit betekent dat in onder andere het wegbeheer geen middelen worden gebruikt die schade toebrengen aan het watersysteem. Verkeersveiligheid blijft echter wel een alles overstijgende randvoorwaarde.

6.11. Toekomstige uitwerking

Het mag duidelijk zijn dat het watersysteem nader zal worden uitgewerkt. De door Arcadis opgestelde waterparagraaf is de basis voor de uitwerking. In de uitwerking zal een detaillering plaatsvinden van de verschillende deelwatersystemen (golfbaan, bedrijventerrein maar ook de Floriade) en de relaties die er zijn met de verschillende beken en omliggende (stedelijke) watersystemen. De gemeente zal hierbij de waterbeheerders nadrukkelijk betrekken om zodoende een optimale inrichting van de watersystemen te realiseren. In de uitwerking wordt ondermeer rekening gehouden met de volgende uitgangspunten

- In de omgang met afstromend wegwater is het sleutelwoord zorgvuldigheid;
- Er is een verbinding mogelijk tussen het vuilwatersysteem van Trade Port Noord en het vuilwatersysteem van het toekomstige glastuinbouwgebied Californië;
- het vuilwatersysteem is zoveel mogelijk gebaseerd op een vrijverval benadering. De investeringskosten voor pompen worden geminimaliseerd;
- de dekking van bestaande en te handhaven leidingen wordt gewaarborgd. In het ontwerp van het oppervlaktewatersysteem en de riolering wordt hiermee rekening gehouden;

Vastgesteld

- eventuele niet aangesloten en te handhaven panden in het plangebied worden aangesloten op de riolering. Het betreft hier alleen vuilwater;
- binnen Trade Port Noord is een waterneutrale situatie aanwezig. Alleen in zeer uitzonderlijke situaties is een afvoer groter dan de landelijke afvoer toegestaan uit het plangebied. Indien water dat vrijkomt binnen Trade Port Noord nuttig kan worden ingezet in het te ontwikkelen glastuinbouwgebied Californië, de Floriade of andere functies in het gebied, wordt van deze mogelijkheid gebruik gemaakt;
- de waterkwaliteit wordt beschermd door gebruik van duurzame, niet uitlogbare bouwmaterialen. Bestrijdingsmiddelengebruik is geminimaliseerd en betreft biologisch afbreekbare middelen. Bemesting van de golfbaan vindt volstrekt uitgebalanceerd plaats;
- geen ontwaterende maatregelen ten behoeve van bebouwing, behoudens ophoging van het maaiveld;
- bij tijdelijke grondwaterstandverlagingen (bronbemalingen) is er aandacht voor mogelijke effecten op het watersysteem. De effecten worden zoveel mogelijk gecompenseerd.

6.12. Overleg Waterbeheerders

Met het opstellen van het hiervoor beschreven Structuurplan water Trade Port Noord (Venlo Noord-West) is een proces gestart waarbij gemeente en waterbeheerders (waterschap en provincie) gezamenlijk invulling geven aan een duurzame omgang met water binnen het gebied. Het plangebied maakt onderdeel uit van het Structuurplan water. Voor dit gebied is aangegeven dat water (met name afstromend hemelwater) binnen het plangebied wordt verwerkt op basis van het huidige karakter van het plangebied. In het kader van dit hoofdstuk (de waterparagraaf) is tevens overleg gevoerd met de waterbeheerders. Zowel met de provincie Limburg als grondwaterbeheerder als met het waterschap Peel en Maasvallei als integraal oppervlaktewaterbeheerder zijn uitgangspunten geformuleerd en is de opzet van het waterhuishoudkundig systeem besproken op basis van een principe advies over de waterhuishouding. Korthedshalve wordt verwezen naar de door Arcadis vervaardigde Waterparagraaf Bestemmingsplan Trade Port Noord en park Zaarderheiken van 18 augustus 2005. Voorts heeft het waterschap in het kader van het overleg als bedoeld in het Besluit op de ruimtelijke ordening gereageerd op het voorontwerp-bestemmingsplan. Voor de opmerkingen en de gemeentelijke reactie wordt verwezen naar paragraaf 10.2.

Vastgesteld

7. Financiële aspecten

Aan de basis van het onderhavige bestemmingsplan lagen het ontwikkelingsplan “Vizier op Trade Port Noord” (november 2001) en het Plan in Hoofdpijnen (juni 2003). Het bedrijventerrein Trade Port Noord maakt deel uit van het totale gebied Venlo Noord-West, dat verder bestaat uit het bedrijventerrein Greenport Venlo en park Zaarderheiken.

Het netto oppervlakte van het bedrijventerrein bedraagt circa 179 ha. Daarbinnen is 10 hectare uitgeefbaar terrein opgenomen als compensatie voor het eerder vastgestelde bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord. Uitgangspunt voor de laatstgenoemde kavels is om de aanwezige landschappelijke kwaliteiten van het kleinschalige en besloten bosgebied te benutten en het patroon van beboste en open percelen te gebruiken als drager voor een parkachtig landschap en een golfbaan.

De totale kosten van verwerving, bouw- en woonrijpmaken ten behoeve van de onderhavige planontwikkeling worden globaal geraamd op circa € 130 miljoen. Deze kosten worden naar verwachting gedekt door grondverkopen en (mogelijke) subsidies. De kosten voor de hoofdwegenstructuur, welke betrekking hebben op het totale plangebied van Venlo Noord-West waarvan onderhavig bestemmingsplan een onderdeel is, zijn naar rato toegerekend. Binnen het bestemmingsplangebied is rekening gehouden met meerdere ecologische verbindingzones en de aanleg van groenvoorzieningen, voornamelijk in de vorm van nieuwe bosaanleg (compensatie) en een golfbaan. De kosten voor benodigde natuurcompensatie worden naar rato meegenomen.

De huidige globale ramingen leiden tot een kostprijs van circa € 90,= exclusief BTW per m² uitgeefbare bouwgrond, die haalbaar wordt geacht c.q. past binnen de kaders van een marktconforme prijs voor het beoogde marktsegment.

Overigens worden samenwerkingsvormen onderzocht met marktpartijen welke een grondpositie hebben verworven binnen het plangebied.

Vastgesteld

Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord
en park Zaarderheiken

8. Voorschriften en plankaart

8.1. Algemeen

Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken heeft een gedetailleerde methodiek. Op deze wijze kan een juiste bescherming van het omliggende gebied samengaan met een hoogwaardige ontwikkeling van het bedrijventerrein. Door de gedetailleerde bepaling van de bedrijfskavels en de bijbehorende wegenstructuur liggen de ruimtelijke randvoorwaarden voor het ontwikkelen van de bedrijven in grote mate vast. Een afgewogen set van flexibiliteitsbepalingen maakt vervolgens een ontwikkeling van de bedrijven op kavelniveau mogelijk, zónder dat het plan te rigide is om toekomstige ontwikkelingen te faciliteren.

8.2. Voorschriften

De voorschriften van het voorliggende bestemmingsplan zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Deze hoofdstukken zijn:

- Hoofdstuk I : Inleidende bepalingen;
- Hoofdstuk II : Bestemmingsbepalingen;
- Hoofdstuk III: Algemene bepalingen;
- Hoofdstuk IV: Overgangs-, straf- en slotbepalingen.

Hoofdstuk I: Inleidende bepalingen;

In de Inleidende bepalingen worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1) en worden regels gesteld ten aanzien van de wijze waarop gemeten moet worden (artikel 2, lid 1). Ook is er een dubbelbelbepaling opgenomen (artikel 2, lid 2).

In artikel 3 is geregeld dat de voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard, overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2 van de Woningwet buiten toepassing blijven. Deze bepaling is opgenomen om een heldere regelgeving te bewerkstelligen. Het naast elkaar bestaan van regelingen draagt immers niet bij aan een heldere toetsing van bouw aanvragen.

Hoofdstuk II: Bestemmingsbepalingen;

De Bestemmingsbepalingen (Hoofdstuk II) bevat de bestemmingen Bedrijfsdoeleinden (artikel 4), Agrarisch gebied (artikel 5), Natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden (artikel 6), Natuur (artikel 7), Verkeersdoeleinden (artikel 8), Wonen (artikel 9), Leidingenstrook 1+2+3 (primaire dubbelbestemming - artikel 10), Grondwaterbeschermingsgebied (primaire dubbelbestemming - artikel 11), Archeologisch waardevol gebied (primaire dubbelbestemming - artikel 12), Geluidzone industrielawaai (artikel 13) en Seksinrichting (artikel 14).

Artikel 4 - Bedrijfsdoeleinden

De gronden zijn bestemd voor bedrijven, die behoren tot de categorieën 2 t/m 5 van de bij de voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten. Hieronder wordt mede verstaan de ondergeschikte activiteiten zoals bedrijfsrestaurants, kantooractiviteiten, bedrijfsfitness en dergelijke. Inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit

milieubeheer (grote lawaaimakers) zijn toegestaan in het westelijke deel van het plangebied, zodat het bedrijventerrein zoneplichtig is volgens de Wet geluidhinder. Op de plankaart zijn de toegestane milieucategorieën per bedrijventerrein aangegeven. Deze milieucategorieën corresponderen met de in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen milieucategorieën. De milieucategorieën zijn geselecteerd op basis van hun bedrijfsprofiel dat aansluit op de functie van het bedrijventerrein, en voorzover het de kavels aan de oostzijde van het plangebied betreft voor zover het profiel aansluit op de functie van het bedrijventerrein Greenport Venlo. De gronden die op de plankaart zijn aangewezen met de aanduiding "Greenport" zijn immers speciaal bestemd voor de bedrijfssoorten die ook in het vastgestelde(en integraal goedgekeurde) bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord zijn toegestaan. Het betreft de compensatiekavels in de nabijheid van de st. Jansweg en ten westen van het bedrijventerrein. Op deze kavels is de ontwikkeling van een hotel tevens toegestaan.

Lid 2 van dit artikel voorziet in een beschrijving in hoofdlijnen voor de ontwikkeling van de bedrijfskavels binnen de hoven (lid 2, onder a.) en voor de ontwikkeling van de compensatiekavels voor Greenport Venlo (lid 2, onder b.). Op de bedrijfskavels van het bedrijventerrein mogen allerlei bedrijfsactiviteiten plaatsvinden maar de nadruk ligt op industriële activiteiten zoals transport, distributie en productiefaciliteiten (schone maakindustrie). Ook zijn bedrijven toegestaan die voor hun bedrijfseconomisch functioneren afhankelijk zijn van de binding met in de omgeving gesitueerde bedrijventerreinen (bijvoorbeeld reproservice-verlenende bedrijven).

In de beschrijving in hoofdlijnen is tevens aangegeven dat het gewenst is dat de bedrijven ten oosten van de noord-zuid gerichte hoofdontsluiting van het bedrijfsterrein kleinschaliger van aard zijn dan de bedrijven ten westen daarvan. De criteria daarvoor zijn de "korrelgrootte", die bepaald is op 10.000 m² kaveloppervlak en de milieucategorie. Van deze voorkeur kan worden afgeweken indien de architectonische en stedenbouwkundige uitwerking zodanig is dat ook bij een andere kavelgrootte wordt voldaan aan de uitstraling die de gemeente met de korrelgrootte wenste te bereiken. Hiermee wordt voornamelijk bedoeld op de inpassing in de directe omgeving. Zo zal de recreatieve waarde van de golfbaan bijvoorbeeld niet gebaat zijn met een overheersende aanwezigheid van bedrijfsgebouwen en milieuhinder.

Ook de gronden met de nadere aanduiding "Greenport" zijn in de beschrijving in hoofdlijnen beschreven. De ontwikkelingscriteria komen overeen met het ontwikkelingstype Park en Landschap uit het bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord.

Ter plaatse van de op de plankaart aangegeven straalzone geldt een beperkte bouwhoogte. Het straalpad is op een hoogte van 44 meter boven NAP gesitueerd. Aangezien het hoogste deel van het gebied Venlo Noord-West ter plaatse op ongeveer 25 meter ligt, is de maximale bebouwingshoogte op 18 meter vastgesteld. Dit komt overeen met een bouwhoogte van ongeveer 5 bouwlagen.

Bij de bedrijven binnen het bedrijventerrein zijn dienstwoningen niet toegestaan, dit geldt ook voor de gronden met de aanduiding "Greenport".

Vastgesteld

Zoals hiervoor reeds is aangegeven, worden op het bedrijventerrein bedrijfsactiviteiten toegestaan in de milieucategorieën 2 t/m 5. Bedrijfsactiviteiten uit categorie 1 kunnen goed functioneren binnen de bebouwde kom, deze worden daarom niet toegelaten binnen dit plangebied. Uitzondering vormen de gronden met de aanduiding "Greenport" waarop wél bedrijven uit categorie 1 mogen worden gesitueerd.

Voor alle activiteiten geldt een milieuzonering. Hierbij is gebruik gemaakt van (een bewerking van) de door de VNG ontwikkelde lijst met bedrijfsactiviteiten²¹ en de daaraan gekoppelde afstanden tot een rustige woonwijk in relatie tot diverse hinderaspecten. Voor het bedrijventerrein en de compensatiekavels voor het bedrijvenpark (Greenport) zijn verschillende bedrijvenlijsten toegevoegd (respectievelijk Lijst A en Lijst B).

Met betrekking tot de beoogde bedrijvigheid nabij Greenport Venlo doet de door de VNG ontwikkelde lijst met bedrijfsactiviteiten geen recht aan de diversiteit in gevoeligheid van functies. Ten behoeve van een specifieke beoordeling van de situering van een bepaalde bedrijfsactiviteit is het gewenst dat de hinderaspecten (indices) in nauwe samenhang met de omgevingskenmerken worden beoordeeld. In dit bestemmingsplan is derhalve een vrijstellingsbevoegdheid voor Burgemeester en Wethouders opgenomen in artikel 4, lid 10, onder c. Met behulp van deze vrijstellingsmogelijkheid is het mogelijk de afstanden behorende bij de indices, zoals die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, in neerwaartse richting bij te stellen. De wijze waarop (en de situatie waarin) deze bijstelling kan plaatsvinden wordt nader verklaard in bijlage 1 bij deze Toelichting.

In lid 10 en 11 is nog een aantal flexibiliteitsbepalingen opgenomen (vrijstelling en wijziging). Deze bepalingen zullen bijdragen aan een goede wisselwerking tussen grondbeleid (verkoop), ruimtelijke ordening en milieubeleid. Daarbij dienen zaken als het beoordelen of een bedrijf op de juiste plek komt, grondverkoop, toetsing van de bouwvragen aan het bestemmingsplan en het verlenen van milieuvergunningen, integraal te worden benaderd.

Door middel van de vrijstellingsbevoegdheid kan (niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde) bedrijvigheid alsnog worden toegestaan (artikel 4, lid 10 onder a). Datzelfde geldt voor bedrijfsactiviteiten uit een naasthogere subcategorie dan in het plan bij recht is toegestaan (artikel 4, lid 10 onder b). Indien derhalve bij recht een milieucategorie 4 is toegestaan, kan via vrijstelling 5a worden toegestaan. Daarvoor dient te worden aangetoond dat deze bedrijfsactiviteiten naar aard en omvang gelijk te stellen zijn aan de toegestane activiteiten.

Ten aanzien van de bebouwingsbepalingen valt op te merken dat de bebouwing (gebouwen en muren) in de buitenste begrenzing van het bestemmingsvlak dienen te worden gesitueerd, met uitzondering van de toegangen tot de bedrijfshoven en/of eventuele andere afschermingsvarianten (zoals een groene afscherming door middel van beplantingszones). Dit laatste is van belang bij de toetsing van bouwplannen. Indien voor een hof door de gemeente een groene afscherming is ontworpen, zal hiermee bij de bouwplantoetsing rekening worden gehouden. In het plan is hiervoor een gecombineerde toepassing van de Beschrijving in

²¹ Vereniging van Nederlandse Gemeenten, brochure Bedrijven en milieuzonering, 2001.

hoofdlijnen (m.n. lid 2, onder a., sub 1.) en de bebouwingsbepalingen (lid 5, onder e.) toegepast. Op deze wijze wordt tegelijkertijd uitdrukking gegeven aan het streven om gesloten hoven te realiseren én aan het streven naar flexibiliteit. De minimale bouwhoogte van gebouwen en muren is gesteld op 6 meter. De hoogte (ook binnen de uiterste begrenzing) is afhankelijk van de korrelgrootte en bedraagt maximaal 30 meter. Via vrijstelling is zelfs een bouwhoogte van 50 meter mogelijk (onafhankelijk van de korrelgrootte).

Ten einde problemen met betrekking tot de afvoer en berging van hemelwater te voorkomen is een nadere eisen regeling opgenomen (lid 13) die overeenkomt met de regeling die met dit doel in "Ariba" is opgenomen.

Artikel 5 –Agrarisch gebied

De bestaande agrarische gronden hebben, voorzover deze niet zijn gesitueerd binnen gebieden met een bijzondere ecologische functie, de bestemming Agrarische gebied gekregen. Binnen deze bestemming zijn de bouwvlakken aangegeven waarbinnen de bebouwing mag worden gerealiseerd. Deze bouwvlakken zijn bepaald met behulp van de BOM methodiek.

De in het voorliggende plangebied voorgestane ontwikkelingen zijn vooral gericht op bedrijfsontwikkeling (bedrijventerrein Trade Port Noord en compensatie voor het bedrijvenpark Greenport Venlo). Deze ontwikkelingen zijn ingepast en ingebed in een groen casco met sterke ondersteunende recreatieve functies, waarbij ontwikkeling van de reeds aanwezige natuurlijke- en landschappelijke waarden belangrijk uitgangspunten zijn. De onder meer nog in het gebied aanwezige agrarische functies zullen ofwel moeten verdwijnen als sprake is van het onverenigbaar zijn met nieuwe ontwikkelingen (waarbij dan actieve sanering aan de orde is), dan wel ingepast worden als geen sprake is van een onverenigbaar zijn met de nieuwe ontwikkelingen en actieve sanering niet aan de orde is.

Uit het bovenstaande, alsmede het hieronder staande, is echter wel duidelijk, dat het hier niet handelt om een regulier bestemmingsplan voor het buitengebied, maar veeleer sprake is van een plan dat de totale integrale stedelijke ontwikkeling van Venlo aan de noordwestzijde van deze stad mogelijk maakt.

Niettemin resteren er in het nieuwe bestemmingsplan 14 agrarische bedrijven die ingepast kunnen worden en dienen te worden voorzien van een bouwkael. Hierbij is het volgende aan de orde.

Op 29 juni 2001 heeft Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld (zie ook paragraaf 3.4.3 van deze toelichting).

Het plangebied is –behoudens de uiterste noordwesthoek- volledig gelegen binnen de in het POL aangegeven begrenzing “stedelijk gebied”.

Nadat het POL is vastgesteld, is dit plan op verschillende punten aangevuld. In opdracht van Provinciale Staten is de regeling Bouwkael Op Maat+ (BOM+) als uitwerking van het POL verschenen. Globaal komt de regeling er op neer, dat agrarische ondernemers die zich nieuw willen vestigen of willen uitbreiden, aan moeten tonen op welke wijze zij ook een bijdrage kunnen leveren aan de kwaliteit van een gebied (een tegenprestatie kunnen leveren).

Vastgesteld

Ook is, als aanvulling op het POL, het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg verschenen. Dit plan streeft ernaar om de problemen van het landelijk gebied structureel en op een samenhangende manier aan te pakken. Een belangrijk onderwerp daarbij is de zonering van de conflicterende functies intensieve veehouderij en natuur, landschap, recreatie en wonen.

De regeling BOM+ is vanaf 11 september 2003 van kracht. Het gaat niet om nieuw beleid. Wat het POL niet toelaat, wordt ook door BOM+ niet mogelijk. BOM+ geeft invulling aan het afwegingskader dat in het POL wordt genoemd. Nieuw is dat BOM+ de gewenste bedrijfsontwikkeling en de gevolgen daarvan voor de omgeving inzichtelijk en toetsbaar maakt. Bij alle agrarische bedrijfsontwikkelingen (bouwplannen, maar ook bij verandering van de bouwkaavel of omschakeling in bedrijfsvoering) is BOM+ van toepassing. BOM+ is dus ook niet beperkt tot een bepaalde vorm van agrarische bedrijfsvoering.

In het thans geldende bestemmingsplan Buitengebied Grubbenvorst (vastgesteld op 13 november 1997, goedgekeurd 16 juni 1998), staan bouwblokken opgenomen voor de agrarische bedrijven. Blijkens de bij dit plan behorende toelichting zijn deze bouwblokken gebaseerd op gegevens daterend uit 1993 (agrarische enquête voorstel toekenning bouwblok). Het gegeven, dat de huidige bouwblokken zijn gebaseerd om inmiddels oud te achten gegevens (immers daterend uit 1993), het nieuwe provinciale beleid betrekking hebbende op het buitengebied (POL, Reconstructieplan, BOM en BOM+ methodiek), is aanleiding geweest om in het voorliggende bestemmingsplan nieuwe bouwkaavels te bepalen. Daarbij is uitgegaan van de huidige bedrijfsomvang, de gewenste ontwikkelingsvisie voor het omliggende gebied en de eventuele wensen van de ondernemer. Het volgende is hierbij aan de orde.

Zoals gesteld resteren in het plangebied in totaal 14 agrarische bedrijven welke dienen te worden voorzien van een bouwkaavel.

Het betreft de volgende bedrijven:

1. H. Verhaegh, Sevenumseweg 1 (varkensbedrijf);
2. Maatschap Coenen, Venrayseweg 117 (akkerbouwbedrijf);
3. J. Maes, Venrayseweg 346 (pluimveehouderij);
4. West Plant Groep 't Zuiden (WPK), Venrayseweg 111 (glastuinbouwbedrijf);
5. Rozenkwekerij De Menhir, Venrayseweg 105a (glastuinbouwbedrijf);
6. Rozenkwekerij H. Bruinen, Venrayseweg 107 (glastuinbouwbedrijf);
7. G. Witlox, Berkterhei 1a (pluimveehouderij);
8. Maatschap Hendrix-Dirx, Berkterhei 3 (akkerbouwbedrijf)
9. Van Bronswijk, Berkterhei 2 (niet-grondgebonden agrarisch bedrijf)
10. P. Claassens, Heierkerkweg 15 (glastuinbouwbedrijf);
11. H. Peelen, Heierkerkweg 5 (rundveehouderij);
12. M. Bouten, Sevenumseweg 27 (glastuinbouwbedrijf);
13. E. Bruynen, Sevenumseweg 41 (akkerbouwbedrijf);
14. S. Simons, Sevenumseweg 15 (boomkwekerij).

Voor de toekenning van de bouwkaavel is het volgende mede van belang.

Vastgesteld

Van deze 14 bedrijven zijn er 9 gelegen in het gebied met de POL-kaart aanduiding “reconversiegebied” (bedrijven 1 tot en met 9), 2 zijn er gelegen in het gebied met de aanduiding “ecologische verbindings- of ontwikkelingzone” (bedrijven 10 en 11) en één bedrijf is gelegen in het gebied met de aanduiding “ecologische verbindingszone”(bedrijf nummer 14). De 2 bedrijven onder 11 en 12 zijn gelegen binnen de POL-kaart aanduiding “ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme”.

Zoals reeds eerder opgemerkt, ligt het gehele plangebied van Trade Port Noord, met uitzondering van de uiterste noordwesthoek, binnen de POL begrenzing “stedelijke dynamiek”. Hiermee is al een belangrijk signaal gegeven; het betreft hier een gebied, dat in de toekomst voor een meer stedelijke ontwikkeling in aanmerking komt. Het POL zegt hierover, dat het gaat om overwegend landbouwgronden die liggen tussen het bestaand bebouwd gebied en de grens stedelijke dynamiek. Het is nog overwegend landbouwgebied, maar zal in de toekomst dienen voor de opvang van de potentieel noodzakelijke verstedelijking. De landbouw zal op termijn areaal inleveren maar kan zich in beginsel handhaven. Ten aanzien van de gewenste ontwikkelingsrichting van het betreffende gebied wordt ook verwezen naar het gestelde in artikel 17 van de bij dit bestemmingsplan behorende voorschriften.

De bovenstaande ontwikkelingsrichting van het gebied komt tot uitdrukking in de aan de agrarische bedrijven toe te kennen bouwkaavel. De betreffende bedrijven mogen zich ter plaatse handhaven en een beperkte uitbreiding van de bestaande bebouwing is in verband met de continuïteit in beginsel mogelijk gemaakt. Hierbij is ook aansluiting gezocht met de bouwkaavelgrootte die in beginsel geldt voor de te onderscheiden bedrijfsactiviteiten en die is vastgelegd in de provinciale beleidsuitgangspunten (1,5 hectare bouwkaavelgrootte voor grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven, 3 hectare voor glastuinbouw-bedrijven). Dit kan in de praktijk betekenen, dat bedrijven die deze maatvoering reeds overschrijden, slechts een zeer beperkte uitbreiding of –als omgevingsfactoren daartoe aanleiding geven geen uitbreiding meer wordt toegestaan (b.v. aanwezigheid burgerwoningen, natuur-, landschaps- en recreatieve waarden, verkaveling).

Voor de bedrijven, gelegen in de POL aanduiding “ecologische verbindings- of ontwikkelingszone” geldt, dat met name natuurontwikkeling daar voorop staat en daarmee strijdige ontwikkelingen, c.q. functies, zoveel als mogelijk uitgesloten dienen te worden. Dit heeft tot gevolg dat voor de alhier gelegen agrarische bedrijven een zodanige bouwkaavel wordt voorgesteld die recht doet aan de huidige bedrijfsactiviteiten en een geringe uitbreiding, gelet op de continuïteit, mogelijk maakt.

Voor wat betreft de noordwesthoek van het plangebied geldt, dat hier de POL aanduiding “ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme” geldt. Dit gedeelte van het plangebied is meegenomen teneinde een logische begrenzing te verkrijgen en geen resthoek te creëren waarvoor een ander bestemmingsplan geldt.

Gezien de ligging van dit gebied direct tegen het bedrijventerrein Trade Port Noord en de daaromheen liggende ecologische verbindingszone, wordt een intensivering van de land- en tuinbouwactiviteiten hier niet gewenst geacht. Dit zou afbreuk doen aan de ter plaatse aan-

Vastgesteld

wezige landschappelijke openheid en duidelijke begrenzing tussen het open landschap, de ecologische verbindingzone rondom het bedrijventerrein en het bedrijventerrein zelf. De ter plaatse gelegen agrarische bedrijven mogen zich ter plaatse handhaven en worden voorzien van een zodanig bouwkveld dat de continuïteit is gewaarborgd en recht wordt gedaan aan de huidige bedrijfsactiviteiten.

Voorts is in artikel 11, zesde lid, juncto artikel 27 van de Reconstructiewet de opdracht gegeven aan gemeenten om de vigerende bestemmingsplannen voor wat betreft de landbouwontwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden en de varkensvrije zones, in overeenstemming te brengen met het Reconstructieplan, vastgesteld door de Provincie Limburg. Met name voor wat betreft de intensieve veehouderij heeft het bovenstaande gevolgen. Onder intensieve veehouderij (IV) wordt hier verstaan:

“het bedrijfsmatig houden van dieren zonder dat het bedrijf hoeft te beschikken over grond bestemd voor de voerproductie van deze dieren. De dieren worden in stallen of hokken gehouden. Waar in dit bestemmingsplan wordt gesproken over intensieve veehouderij wordt in principe bedoeld op het hebben van een bedrijfsmatige tak van varkens, kippen, vleeskui-kens, vleeskalveren, stieren voor de roodvleesproductie, eenden, pelsdieren, konijnen, kal-koenen of parelhoenders (waarvoor een milieuvergunning is verleend). De melkveehouderij wordt niet als intensieve veehouderij beschouwd”.

Er zijn in het totale plangebied 3 IV bedrijven aanwezig (de bedrijven hiervoor genoemd onder 1, 3 en 7).

Het Reconstructieplan bepaalt, dat nieuwvestiging van IV in het gehele reconstructiegebied is verboden, met uitzondering van de in de bestemmingsplannen aangewezen:

- projectvestigingen IV;
- incidentele nieuwvestigingen aansluitend bij bestaande concentratie van IV.

Uitbreiding van IV (vergroting van het bouwkveld) is in extensiveringsgebieden verboden.

Voor de definities betreffende de termen “nieuwvestiging” en “uitbreiding” wordt verwezen naar artikel 1 van de voorschriften, behorende bij dit bestemmingsplan.

Verder stelt het Reconstructieplan nog, dat het niet de bedoeling is om bestaande bestemmingen te wijzigen in “verwevingsgebied” of “extensiveringsgebied”. Gevraagd wordt om zorg te dragen dat in deze zones geen bestemmingen of voorschriften blijven gelden die in strijd zijn met de zonering als opgenomen in het Reconstructieplan.

Met name voor de IV-bedrijven is het bovenstaande van invloed. Alle 3 aanwezige IV-bedrijven zijn gelegen in het verwevingsgebied.

Gezien de aanduiding in het POL, de gewenste ontwikkelingsrichting voor het betreffende gebied, alsmede het bepaalde in het Reconstructieplan, heeft dat voor de betreffende bedrijven geleid tot een bouwkveld die recht doet aan de huidige bedrijfsactiviteiten en gelet op de continuïteit, een beperkte uitbreiding mogelijk maakt.

Uit het bovenstaande kan de conclusie worden verbonden, dat de gebiedsontwikkeling van Trade Port Noord zodanig is, dat in zijn algemeenheid de agrarische functies -voorzover niet

Vastgesteld

wegbestemd- gehandhaafd kunnen blijven, maar dat er geen sprake kan zijn van grootschalige ontwikkelingen en uitbreidingen van de aanwezige bedrijven.

Aan de betreffende bedrijven is een bouwkaavelvoorstel toegezonden. Vervolgens is gelegenheid gegeven tot het maken van opmerkingen en het voeren van nader overleg, hetgeen heeft geleid tot een definitief bouwkaavelvoorstel dat vertaald is in het ontwerpbestemmingsplan.

Artikel 6 – Natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden

De gronden die momenteel voornamelijk een agrarische functie hebben, maar die in de toekomst getransformeerd dienen te worden tot golfbaan, en bovendien in het POL zijn aangegevoerd als ecologische verbingszone, krijgen de bestemming Natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden. Aan de west- en noordzijde van het bedrijventerrein heeft de ecologische verbingszone, voor zover tevens functionerend als groene afscherming van het bedrijventerrein, eveneens deze bestemming gekregen. In deze zone zal de te verplaatsen Gekkengraaf zo mogelijk een natuurlijk en meanderend beloop krijgen en zal in dat geval de "bomenzoom" rond het bedrijventerrein een natuurlijke uitstraling en dito beheer krijgen. De recreatieve meerwaarde komt tot uitdrukking in het benutten van de mogelijkheden voor passieve recreatie.

Binnen een afstand van 100 meter van de op de plankaart aangegeven aanduiding "clubgebouw" ruimte dient te worden gereserveerd voor een clubgebouw voor de golfbaan met de daarbij behorende kleedruimten en onderhoudsgebouwen. De bebouwingsbepalingen zijn afgeleid van de kentallen uit het Vademecum Deel 3, hoofdstuk 2 van de Nederlandse Golf Federatie en enkele vergelijkbare projecten²².

De binnen de bestemming aanwezige agrarische bouwvlakken blijven gehandhaafd. Dat betekent dat de bepalingen in artikel 5, lid 5 t/m 9 en lid 13 en 14 van overeenkomstige toepassing zijn. Met behulp van de wijzigingsbevoegdheid uit lid 6 is het mogelijk om de bestemming ter plaatse te wijzigen in Wonen wanneer de bedrijfsvoering wordt beëindigd.

Artikel 7 – Natuur

In het POL is het gebied Zaarderheiken opgenomen als Bos en/of natuurgebied. De op de plankaart voor "Natuur" aangewezen gronden zijn daarom primair bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende bossen, schrale graslanden, heide en moeras, met de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke, landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Dat betekent concreet dat de handhaving (en zo mogelijk de ontwikkeling) van de ecologische waarden in de vorm van bosgebied, grasland en heide (en de bescherming van daarbinnen mogelijk voorkomende archeologische waarden) de belangrijkste doeleinden van deze gronden zijn. Secundair zijn de gronden bestemd voor recreatief medegebruik dat gericht is op kenmerkende waarden van het gebied (wandelen, fietsen, natuurbeleving) en het op het tijdstip waarop het plan rechtskracht krijgt aanwezige agrarische gebruik.

²² Bron: Golf en Landschapsarchitectuur Gerard Jol b.v., ondermeer bewerking van de oppervlakten bebouwing van golfbaan Bentwoud.

Grenzend aan het stedelijk reconversiegebied, vindt ten behoeve van de realisatie van het bedrijvenpark Greenport Venlo bos- en natuurcompensatie plaats conform de Boswet. Het betreft een gebied met een oppervlakte van bijna 18 hectare.

Teneinde invulling te geven aan de ecologische hoofdstructuur (EHS) omvat deze bestemming tevens de verbindende kavels tussen de bovengenoemde compensatiekavels en de vijver in het gebied Zaarderheiken.

Bouwen in het gebied is niet toegestaan, met uitzondering van bouwvergunningvrije bouwwerken (straatmeubilair en dergelijke). Indien dergelijke voorzieningen worden gerealiseerd dient een afweging te worden gemaakt op welke wijze de realisering het beste past binnen het karakter van het gebied. Kleurstelling dient bijvoorbeeld geen afbreuk te doen aan de natuurlijke uitstraling en verlichting dient geen verstoring van in de natuur voorkomende dieren te veroorzaken.

Het uitvoeren van werken en werkzaamheden is aan banden gelegd met behulp van een aanlegvergunningstelsel. Hiermee is het bijvoorbeeld mogelijk paden aan te brengen ten behoeve van het recreatieve medegebruik van het gebied. Dergelijke paden mogen in ieder geval niet breder zijn dan 1,50 meter. Ook hierbij is het van belang dat een afweging dient te worden gemaakt op welke wijze de realisering het beste past binnen het karakter van het gebied (bijvoorbeeld halfverharding en vermijden van het kappen van bomen).

Artikel 8 - Verkeersdoeleinden

De gronden dienen ter ontsluiting van de in het gebied voorkomende functies. Binnen deze bestemming mogen daarom wegen, paden, bermen en bermsloten worden gerealiseerd. De huidige spoorlijn Eindhoven-Venlo is met een nadere aanwijzing "spoorweg" op de plankaart opgenomen.

Binnen het gebied dat wordt begrensd door 11 meter ter weerszijden van de as van de buitenste sporen zijn de artikelen 19 t/m 23 Spoorwegwet van toepassing. Conform artikel 21 en 22 Spoorwegwet mag niet zonder ontheffing door of vanwege de Minister van Verkeer en Waterstaat worden gebouwd, respectievelijk werken of werkzaamheden worden uitgevoerd die in strijd zijn met de Spoorwegwet. Daarnaast is het conform artikel 19 en 20 Spoorwegwet verboden zonder vergunning, verleend door of namens de Minister van Verkeer en Waterstaat, op, in, boven of onder de spoorweg leidingen, werken, andere inrichtingen of beplantingen aan te brengen, te doen aanbrengen, of te hebben, dan wel daarmee verband houdende werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren. Deze publiekrechtelijke bevoegdheid van ProRail om vergunningen te verlenen ex artikel 19 en 20 heeft ten doel de veiligheid en de onbelemmerde beschikbaarheid van de spoorweg te garanderen. Ontheffingen en vergunningen, zoals hierboven genoemd, dienen te worden aangevraagd bij ProRail regio Zuid. De realisatie van een viaduct over de spoorlijn voor de ontsluiting van het bedrijventerrein is derhalve vergunningplichtig.

De bestemming Verkeersdoeleinden met de nadere aanwijzing "spoorweg" is ruimer gedimensioneerd dan bovenbedoelde zone als bedoeld in de Spoorwegwet, daarom heeft deze zone geen gevolgen voor de overige bestemmingen en de bebouwingsmogelijkheden binnen die bestemmingen.

Vastgesteld

Binnen de verkeersruimte is in het zuidelijke deel van het plangebied ruimte gereserveerd voor een nader te bepalen invulling van de middenberm. Het gaat dan met name om de oost-west gerichte ontsluitingsweg met een groen karakter. Deze weg die een voortzetting is van de Heierhoeveweg kan in de middenberm worden voorzien van dienstverlenende bedrijvigheid. Te denken valt aan reproservices, kinderopvang, schoonmaakbedrijven en dergelijke. De bebouwde oppervlakte is beperkt tot maximaal 0,45 hectare voor het totaal, met een maximum van 720 m² per vestiging. De vestigingen worden op een gelijke afstand over het traject verdeeld en ingepast binnen het bomenraster. Parkeren van auto's en fietsen dient op eigen terrein te geschieden. Eén en ander houdt in dat er maximaal 6 vestigingen kunnen worden toegelaten.

Artikel 9 - Wonen

De in het gebied aanwezige woningen worden in principe consoliderend bestemd, tenzij de gewenste ontwikkelingen dit onmogelijk maken. Nieuwbouw is alleen mogelijk ter vervanging van bestaande woningen. Voor verbouw of nieuwbouw is een andere locatie van de woning toegestaan als een in planologisch of milieuhygiënisch opzicht betere situering ontstaat. Het is namelijk niet de bedoeling dat door het verschuiven van de woonfunctie problemen ontstaan met reeds verleende milieuvergunningen of dat daardoor bijvoorbeeld de verkeersveiligheid of de akoestische situatie wordt benadeeld. Dit zou het geval kunnen zijn wanneer een woning opschuift in de richting van een bestaand bedrijf of de openbare weg. Deze toetsing zal plaatsvinden in het kader van ingediende bouwvoorvragen. Per situatie kan op die wijze de beste oplossing worden gezocht. Met betrekking tot de afmetingen van de gebouwen is een standaardmaatvoering in het plan opgenomen. De maximale bouwhoogte bedraagt 8 meter en de inhoud maximaal 600 m³. Uitbreidingsmogelijkheden zijn afhankelijk van de omvang van de bestaande woning. E.e.a. komt grotendeels overeen met de bebouwingmogelijkheden in het bestemmingsplan Buitengebied, dat voor een groot deel van het plangebied vigeert.

Aan huis verbonden beroepen zijn -onder voorwaarden- toegestaan. Zo dient de uitoefening van een aan huis verbonden beroep ondergeschikt te blijven aan de woonfunctie. Dit wordt ondermeer bereikt door een oppervlaktebeperking (maximaal 60 m²). Degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn, en deze kan aantonen dat de activiteit geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied. Bovendien mag er geen detailhandel of groothandel plaatsvinden.

Speciale aandacht verdient het pand Heierhoevenweg 4. Ter plaatse is Atent hekwerken gesitueerd. Ten behoeve van de bewoner van het pand is in het verleden een milieuvergunning afgegeven voor de uitoefening van een hekwerkenbedrijf. De activiteiten passen niet binnen de regels van het voorliggende bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken. Tijdens de voorbereidingsfase van het bestemmingsplan heeft de bewoner aangegeven de bedrijfsactiviteiten te willen voortzetten. Gelet op het feit dat de gemeente (evenals de provincie) dit soort activiteiten niet nastreeft binnen het landelijk gebied, maar mede gelet op de historie, is besloten gebruik te maken van de mogelijkheid om persoonsgebonden overgangsrecht toe te passen. Deze regeling houdt in dat de activiteiten mogen

Vastgesteld

worden voortgezet terwijl ze niet als zodanig worden bestemd. Tegelijkertijd worden de activiteiten uitgezonderd van het gewone overgangsrecht. Daarvoor in de plaats komt dus het persoonsgebonden overgangsrecht dat er toe strekt dat het recht om de activiteiten uit te oefenen niet kunnen worden overgedragen aan enige rechtsopvolger. Op deze wijze is de gemeente er van verzekerd dat de activiteiten gestaakt worden na bedrijfsverplaatsing. In deze zin is er een belangrijk verschil met het opnemen van een bedrijfsbestemming, die een dergelijke garantie niet biedt.

Artikel 10 - Leidingenstrook 1 + 2 + 3 (primaire dubbelbestemming)

De gronden aangeduid met L1 zijn primair bestemd voor het ondergrondse vervoer van vloeibare brandstoffen (RRP olieleiding) en de gronden aangeduid met L2 zijn primair bestemd voor het ondergrondse vervoer van rioolwater (Zuiveringschap). De gronden die onder de door het gebied lopende hoogspanningsleiding liggen zijn aangewezen voor bovengrondse hoogspanningsverbinding (L3). Secundair zijn de gronden bestemd voor de op de plankaart aangegeven samenvallende bestemmingen. Een aanlegvergunningenstelsel maakt het wijzigen van het maaiveldniveau en het indrijven van voorwerpen in de grond vergunningplichtig. Een aanlegvergunning is niet nodig voor normale onderhoudswerkzaamheden.

Indien de RRP-leiding in de toekomst wordt verlegd (naar de "reserveringsstrook") heeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid de dubbelbestemming van de plankaart te verwijderen (artikel 17, lid 1).

Artikel 11 - Grondwaterbeschermingsgebied (primaire dubbelbestemming)

Grondwaterwinning heeft plaatsgevonden in het waterwinstation Californië dat in het zuidoostelijke deel van het plangebied is gesitueerd. Indien nodig kan de waterwinning weer worden opgestart. De exploitatie is in handen van de Waterleidingmaatschappij Limburg (WML). De waterleidingmaatschappij heeft besloten dat de waterwinning omstreeks 2013 definitief zal worden gestaakt. Jaarlijks zal de beschermingscontour kleiner worden. Indien op basis van toekomstige tranches van de Provinciale Milieuvordering de omvang van het grondwaterbeschermingsgebied wordt teruggebracht naar een 10 jaars-zone, een 5 jaars-zone of dat het grondwaterbeschermingsgebied geheel komt te vervallen, kan via een wijzigingsbevoegdheid (lid 6) de omvang van de bestemming worden verkleind. Bij de ontwikkeling van het gebied volgens de samenvallende bestemmingen heeft de grondwaterwinning tot 2013 prioriteit, dat betekent dat met de belangen van de waterwinning rekening dient te worden gehouden.

Artikel 12 – Archeologisch waardevol gebied (primaire dubbelbestemming)

In overleg met de provincie zijn de compensatie-locaties voor Greenport gevonden direct ten zuiden en oosten van de sint Janskapel, derhalve binnen het voorliggende bestemmingsplan. Deze delen kennen, voor zover van toepassing, tevens een dubbelbestemming archeologisch waardevol gebied. Voor het overige zuidelijke deel van het plangebied park Zaarderheiken geldt met name een bestemming natuur. Ook deze gebieden, alsmede een deel van het toekomstige bedrijventerrein, hebben voor zover van toepassing de dubbelbestemming archeologisch waardevol gebied gekregen. De sint Janskapel e.o. heeft een extra bescher-

Vastgesteld

ming gekregen op de plankaart en in de voorschriften. Bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen zijn slechts toelaatbaar indien op basis van archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (versie 2.0), is vastgesteld dat de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad. Ter bescherming van de archeologische waarden in het plangebied is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen.

Indien op basis van archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (versie 2.0), is vastgesteld dat geen archeologische waarden zijn vastgesteld, kunnen Burgemeester en wethouders de beperkingen voor de ontwikkeling van het gebied opheffen door middel van een wijzigingsbevoegdheid.

Artikel 13 – Geluidzone industrielawaai

Teneinde de geluidzone van het bedrijventerrein (Trade Port Noord en Trade Port West) planologisch te verankeren is op de plankaart de zone vastgelegd. In de voorschriften is bepaald dat binnen deze zone het aantal geluidgevoelige functies niet mag toenemen en bestaande geluidgevoelige functies niet zodanig van positie mogen wisselen dat hierdoor de geluidsbelasting als gevolg van de bedrijfsactiviteiten toeneemt. Concreet wordt hiermee bereikt dat binnen een op de plankaart aangegeven agrarisch bouwvlak, c.q. bouwblok met de bestemming Wonen niet meer woningen kunnen ontstaan dan er ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp-bestemmingsplan aanwezig waren. Ook is het niet mogelijk om substantiële verschuivingen toe te staan van woningen binnen bouwblokken. De regeling zal geen beperkingen opleggen aan min of meer ondergeschikte uitbreidingen (aan- en uitbouwen) van woningen binnen het gebied. Onder ondergeschikte uitbreidingen worden aan- of uitbouwen verstaan die vergunningvrij gerealiseerd kunnen worden volgens het Besluit bouwvergunningvrije en licht-vergunningplichtige bouwwerken. Omdat dergelijke voornemens niet bij de gemeente gemeld behoeven te worden zou de controle daarop immers praktisch niet uitvoerbaar zijn.

Artikel 14 - Seksinrichting

Parenclub De Zaar is momenteel in het meest zuidoostelijke deel van het plangebied gevestigd. De inrichting heeft op 1 mei 2001 een vergunning gekregen als bedoeld in artikel 3.13, eerste lid van de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente Venlo. Derhalve is de inrichting positief bestemd in het voorliggende bestemmingsplan.

Hoofdstuk III: Algemene bepalingen:

In het hoofdstuk Algemene bepalingen worden algemene gebruiksbepalingen, algemene vrijstellingsbepalingen, enkele specifieke wijzigingsbevoegdheden en een procedurebepaling gegeven.

De vrijstellingsbepalingen hebben betrekking op meetverschillen, openbaar nut en een zogenaamde 10%-regeling. De vrijstellingsbepaling die betrekking heeft op het openbaar nut stelt de gemeente in staat om nutsgebouwen tot een oppervlakte van 25 m² toe te staan. Het plan staat elders in de voorschriften slechts vergunningvrije gebouwen toe, die volgens het Besluit bouwvergunningvrije en licht-vergunningplichtige bouwwerken een maximale oppervlakte van 15 m² mogen hebben.

Vastgesteld

In artikel 17 zijn algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Volgens artikel 17, lid 1 is het ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding "reserveringsstrook" mogelijk de bestemming te wijzigen ten behoeve van de bestemming Leidingenstrook 1 (L1).

Bovendien is de toekomstige ontwikkeling van het stedelijk reconversiegebied mogelijk gemaakt (artikel 17, lid 2). Vooralsnog zijn de huidige functies positief bestemd (met uitzondering van een hekwerkenproducent, waarvan de gemeente verplaatsing naar het bedrijventerrein gewenst acht. Op termijn zal het beleid van de gemeente Venlo echter gericht zijn op een herstructurering en transformatie van functies conform het beleid dat door de provincie Limburg is geformuleerd. Daarbij zullen de inspanningen ten eerste gericht zijn op het uitplaatsen van niet functioneel binnen het buitengebied behorende bedrijfsactiviteiten naar het bedrijventerrein Trade Port Noord. Daarnaast is de uitplaatsing van glastuinbouwbedrijven naar de regionale glastuinbouwconcentratiegebieden en de uitplaatsing van intensieve veehouderijen naar de concentratiegebieden een belangrijk uitgangspunt.

Voor het gebied ten westen van de Venrayseweg geldt een toekomstbeeld dat wordt bepaald door landgoederen en stedelijke publieksgerichte recreatieve functies.

Binnen het gebied dat ten oosten van de Venrayseweg is gesitueerd geldt het principe van handhaving van de bestaande woonfunctie.

De wijzigingsbevoegdheid kan slechts toepassing krijgen indien –naast de hiervoor genoemde– aan een aantal strikte voorwaarden is voldaan. Deze voorwaarden zijn:

- de wijziging betreft een integrale wijziging van het gehele wijzigingsgebied, partiële wijziging is derhalve niet toegestaan. Dit betekent overigens niet dat alle in het gebied voorkomende functies ook daadwerkelijk gewijzigd dienen te worden. De nadruk dient te liggen op een integrale afweging van mogelijke ontwikkelingen en belangen voor het gehele gebied;
- de economische uitvoerbaarheid van het plan aangetoond is;
- de uitvoering binnen de planhorizon van dit bestemmingsplan redelijkerwijs tot uitvoering kan worden gebracht.

Hoofdstuk IV: Overgangs-, straf- en slotbepalingen.

Tot slot zijn de Overgangs-, straf- en slotbepalingen in de voorschriften opgenomen.

8.3. Plankaart

De plankaart van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken is getekend op een schaal 1:5000 (2904-A). Het kaartblad geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de voorschriften wordt verklaard.

9. Inspraakprocedure

9.1. Algemeen

Het voorontwerp-bestemmingsplan bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken heeft met ingang van 7 april 2005 tot en met 4 mei 2005 in het kader van de inspraakprocedure voor ingezetenen en in de gemeente een belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen, ter inzage gelegen.

Tevens is er op 18 april 2005 in buurthuis "Os Heierhöfke", Heierhoevenweg 11 te Venlo een openbare informatiebijeenkomst gehouden. Deze avond bestond uit een informatief gedeelte waarin het voorontwerp is toegelicht en een afzonderlijk inspraakgedeelte. Tijdens dit inspraakgedeelte van de avond is de gelegenheid geboden om mondeling en schriftelijk inspraakreacties naar voren te brengen. Voor de schriftelijke vragen zijn op de avond zelf formulieren beschikbaar gesteld.

Het verslag van de inspraakavond is hieronder in paragraaf 9.2 opgenomen. Tot slot worden de schriftelijke inspraakreacties behandeld in paragraaf 9.3.

9.2. Verslag inspraakavond

Aanwezig: Jeroen van Haeren (voorzitter), Isabelle de Warrimont, Mylene Bekkers, Charlotte van Wylick, Jef Loontjens, Bareld Rebbers en René Janzen, allen namens de gemeente Venlo; circa 60 belangstellenden.

Dhr. Rebbers opent het inspraakgedeelte van de informatieavond en geeft de gelegenheid tot het stellen van vragen en het maken van opmerkingen.

Dhr. Hendrix, Berkterhei 3 te Venlo.

Dhr. Hendrix heeft geen bouwblokvoorstel ontvangen. Hij vraagt naar het waarom daarvan.

Dhr. Janzen legt uit op welke wijze een eerste inventarisatie heeft plaatsgevonden van de nog aanwezige agrarische bedrijven in het plangebied. Daarbij is vooralsnog geconstateerd dat er op het perceel Berkterhei 3 geen bedrijfsmatige agrarische activiteiten worden ontwikkeld. Dhr. Hendrix geeft aan dat hij wel nog plannen heeft en toch in de gelegenheid wil worden gesteld om deze kenbaar te maken.

Dhr. Janzen zegt toe dat per omgaande de naar de agrarische bedrijven toegezonden formulieren ook nog aan dhr. Hendrix worden toegezonden.

Dhr. M. Claassens, Heierkerkweg 12.

Dhr. Claassens constateert, er tussen het spoor en de golfbaan geen groenstrook is geprojecteerd en dat er op het golfterrein lichtmasten zijn toegestaan met een hoogte van 15 meter.

Nergens is echter terug te vinden waar die geplaatst worden.

Dhr. Van Haeren geeft aan, dat er in het plan in hoofdlijnen, zijnde een globaal plan, onder meer een indicatieve begrenzing is aangegeven tussen het zoekgebied van de golfbaan en de omliggende gronden. Daarbij was tussen dit zoekgebied en de spoorlijn nog een strook aangegeven met de aanduiding nieuw bos. Bij de verder uitdetaillering van de plannen naar het bestemmingsplanniveau én bij het opstellen van het MER (milieu effect rapportage) is het

Vastgesteld

ruimtebeslag voor de golfbaan richting de spoorlijn wat groter geworden. Overigens is er nog wel nieuw bos en nieuwe bomen voorzien voor een gedeelte van de gronden, grenzend aan de spoorlijn. Het zicht en de lichtuitstraling vanwege Trade Port West zal vanwege deze inrichting van de golfbaan grotendeels weg worden genomen.

Voor wat betreft de lichtmasten die op de golfbaan zijn toegelaten is het plan inderdaad flexibel gehouden. Wel mag er vanuit worden gegaan, dat de lichtmasten in de directe nabijheid van het clubgebouw en de driving range komen te staan (zie kaart behorend bij het meest milieuvriendelijk alternatief van het MER). Bezien zal worden of de voorschriften op dit punt meer gedetailleerd kunnen worden uitgewerkt.

Mevrouw Poels-Aerts, Heierhoevenweg 5 te Venlo.

Mevrouw Poels-Aerts reageert mede namens haar moeder.

Gevraagd wordt welke wegen nu wel en welke wegen nu niet gehandhaafd worden bij de verdere planontwikkeling. Dhr. Van Haeren geeft aan dat in het ontwerp-bestemmingsplan hierover meer duidelijkheid zal worden gegeven.

Verder deelt hij mede, dat wel duidelijk is, dat sluipverkeer tussen het bedrijventerrein Trade Port Noord en Greenport Venlo (bedrijvenpark Trade Port Noord) door park Zaarderheiken zoveel als mogelijk voorkomen dient te worden. De Heierkerkweg zal daartoe verkeersluw worden gemaakt. De Heierhoevenweg blijft gehandhaafd, maar ook daarvoor geldt dat sluipverkeer tegengegaan zal worden.

Dhr. G. Tuitert, De Zaar 3 te Venlo.

Dhr. Tuitert constateert dat er nu zuidelijk van Greenport Venlo gebouwen zijn voorzien. Hij vraagt naar het waarom.

Dhr. Van Haeren geeft aan, dat, met name gelet op de aanwezigheid van archeologische en landschappelijke waarden, een gedeelte van de beoogde bedrijfsgronden in Greenport Venlo zijn geschrapt. Daarvoor moest compensatie worden gezocht en die is gevonden in de drie deelgebieden die nu op de plankaart staan aangeduid met "bedrijfsdoeleinden Bg (Greenport)".

Niets meer aan de orde zijnde, sluit de heer Van Haeren vervolgens de inspraakavond.

9.3. Schriftelijke reacties

Binnen de daarvoor gestelde termijn zijn 17 inspraakreacties bij de gemeente Venlo kenbaar gemaakt, waarbij opgemerkt kan worden dat de reacties onder 8 en 17 dezelfde afzender hebben, met dien verstande dat reactie 8 via de rechtsbijstand is geuit. De volgende reacties zijn binnengekomen:

Vastgesteld

- 1 W. Heuckeroth en G. Heuckeroth-Weber, Heierhoevenweg 24, 5928 RN VENLO
- 2 Fam. Verstegen, Heierkerkweg 7, 5928 RM VENLO
- 3 S. Tuitert, De Zaar 3, 5928 RE VENLO
- 4 Cycloon Holland, Moutzdijkweg 54, 5926 RN VENLO
- 5 Stichting Rechtsbijstand, namens H.J. Peelen, Heierhoevenweg 8, 5928 RN VENLO
- 6 Stichting Rechtsbijstand, namens M. Claassens, Heierkerkweg 12, 5928 RM VENLO
- 7 Van Boven & v.d. Bruggen Advocaten, namens de heer en mevrouw Wijnhoven, Heierkerkweg 10, 5928 RM VENLO
- 8 Stichting Rechtsbijstand, namens S. Simons, Sevenumseweg 15, 5928 RS VENLO
- 9 SRK Rechtsbijstand, namens A. Dutkusu, Berkterhei 1 c, 5928 RR VENLO
- 10 H. den Mulder, Sevenumseweg 4, 5971 NL GRUBBENVORST
- 11 E. van Bronswijk, Graafseweg 208, 6531 ZX NIJMEGEN
- 12 Reca-Berg Vastgoed B.V., Lemensstraat 43, 5273 BB INGBER/GULPEN
- 13 Area Adviseurs, namens L. in 't Zandt, Heierhoevenweg 20, 5928 RN VENLO
- 14 Stichting Rechtsbijstand, namens H.F.M. Verhaegh, Ulfterhoek 22, 5975 RG SEVENUM
- 15 Stichting Rechtsbijstand, namens maatschap Coenen, Venrayseweg 117, 5928 RG VENLO
- 16 Stichting Rechtsbijstand, namens J.T.G. Cox, Sevenumseweg 3, 5928 RS VENLO
- 17 S. Simons, Sevenumseweg 15, 5928 RS VENLO

Algemene opmerking:

Uit de reacties van diverse insprekers blijkt dat er een misverstand bestaat ten aanzien van het karakter van de inspraakprocedure. De inspraakprocedure is het eerste moment in de bestemmingsplanprocedure waarop de gemeente het (voorontwerp-) bestemmingsplan onder de aandacht van betrokkenen brengt. De bedoeling van deze procedure is het informeren over het plan en houdt een uitnodiging in tot het geven van een reactie. Op deze wijze kunnen betrokkenen hun mening uitwisselen. Vele insprekers gaan er echter, gelet op de gekozen formuleringen, ten onrechte van uit dat er bezwaar kan worden aangetekend, of zienswijzen kenbaar gemaakt.

1 W. Heuckeroth en G. Heuckeroth-Weber, Heierhoevenweg 24, 5928 RN VENLO

Opmerking 1:

Aangezien insprekers op een boerderij in een agrarisch gebied wonen (Heierhoevenweg 24) en in het voorontwerp-bestemmingsplan dit gebied wordt getransformeerd in industriegebied, worden zij enorm getroffen in hun woongenot. Daarom maken zij bezwaar tegen het voorontwerp bestemmingplan.

Reactie gemeente:

Inderdaad zal met de voorgenomen ontwikkeling van het bedrijventerrein het karakter van het gebied ingrijpend wijzigen. Dat laat onverlet dat de gemeente Venlo alles in het werk stelt om de directe omgeving van het bedrijfsterrein een kwalitatief hoogwaardige (en vooral groene) uitstraling te geven. Daarbij moet niet alleen worden gedacht aan het waar mogelijk handhaven van de agrarische functie, maar zeker ook aan het ontwikkelen van bos en natuur in het kader van de ontwikkeling van de Ecologische hoofdstructuur, de Provinciale ecologische hoofdstructuur en de compensatie van het Bedrijvenpark Trade Port Noord. Niet op de laatste plaats kan de duurzame scheiding van bedrijfskavels van Greenport Venlo (bedrijvenpark) en het bedrijventerrein door middel van een golfterrein worden genoemd.

Vastgesteld

2 Fam. Verstegen, Heierkerkweg 7, 5928 RM VENLO

Opmerking 1:

Inspreker reageert omdat de voorliggende plannen een radicale en niet in te schatten verandering in de directe leefomgeving teweegbrengen. Met name het nu zeer mooie uitzicht over de landerijen wordt straks bepaald door boven het bos uitstekende gebouwen en door continu aanwezige golfspelers op de golfbaan voor en achter het huis. De aanwezigheid van Trade Port West op geringe afstand, de realisatie van bedrijventerrein Trade Port Noord, Greenport en de bouw van het clubhuis en andere te verwachten bouwsels zoals vergaderruimte, restaurants en een hotel ten behoeve van de golfsport kan een ernstige aantasting betekenen van het leefmilieu. Inspreker kocht dit pand om van de rust te genieten. Echter dit karakter verdwijnt waardoor de leefomgeving niet meer is waarvoor ooit werd gekozen.

Reactie gemeente:

Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording van opmerking 1 van de vorige inspreker.

Opmerking 2:

De plannen brengen naar de mening van inspreker een waardedaling voor de woning mee. Indien de plannen doorgaan zal een planschade ingediend worden.

Reactie gemeente:

Indien inspreker na de vaststelling van het bestemmingsplan van mening is dat er sprake is van waardedaling van zijn woning, dan kan planschade geclaimd worden op basis van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke ordening.

Opmerking 3:

Gevreesd wordt voor een overdaad aan verlichting afkomstig van wandel- en fietspaden.

Reactie gemeente:

Wellicht wordt het misverstand over alomtegenwoordige wandel- en fietspaden door de flexibele voorschriften in de hand gewerkt. Niets is echter minder waar dan dat het gebied doorsneden zal gaan worden door een fijnmazig langzaamverkeersnetwerk. Het door het gebied komende langzaamverkeer zal zich hoofdzakelijk bewegen over bestaande wegen en paden. Vooralsnog zijn er geen beslissingen genomen over het aanleggen van extra verbindingen, laat staan over de verlichting daarvan. In ieder geval worden er geen nieuwe verbindingen voorzien door de te realiseren golfbaan en de aan te leggen ecologische verbindingzones. Uitzondering vormt een langzaamverkeersverbinding langs de spoorweg. Verwezen wordt naar de beantwoording van opmerking 7.

Opmerking 4:

Inspreker verwacht overlast van de aanwezigheid van de driving range. Ook de aanwezigheid van netten wordt negatief beoordeeld, omdat inspreker daardoor het gevoel krijgt te worden opgesloten. De aanwezigheid van een gepland bosje, waardoor het uitzicht wordt beperkt, versterkt dit gevoel.

Vastgesteld

Reactie gemeente:

De driving range is zodanig gesitueerd en georiënteerd dat er geen overlast mag worden verwacht. Het is de gemeente dan ook niet duidelijk waarom inspreker denkt dat er netten om zijn kavel worden aangebracht. Indien afscherming, bijvoorbeeld door middel van netten, noodzakelijk wordt geacht, zal dit dichterbij de afslagplaatsen gebeuren zodat inspreker daar geen last van ondervindt.

Opmerking 5:

De ontwikkelingen leiden tot extra verkeer en derhalve tot een grotere uitstoot van uitlaatgassen en productie van fijn stof.

Reactie gemeente:

De gemeente heeft onderzoek laten verrichten naar de luchtkwaliteit vanwege de aanleg van het bedrijventerrein Trade Port Noord (Onderzoek luchtkwaliteit, DHV in opdracht van de Afdeling Geluid en Lucht van de gemeente Venlo). Uit het onderzoek is gebleken dat over het algemeen de toekomstige situatie verbetert ten opzichte van de huidige situatie. Dit wordt met name veroorzaakt door een lagere achtergrondsituatie en lagere emissiefactoren voor het verkeer in de toekomst. Bovendien dient te worden opgemerkt dat de aanleg van het bedrijventerrein een marginale bijdrage aan de totale luchtconcentraties in het gebied levert.

Opmerking 6:

De realisatie van de plannen zal eveneens een veel grotere geluidsoverlast betekenen door een gigantische toename van het verkeer binnen dit gebied. Ook wijst inspreker daarbij op de mogelijke aanleg van de railterminal en op langere termijn nog eens een rangeeremplacement hetgeen nog veel meer lawaai met zich meebrengt tijdens het rangeren en optrekken van diesellocs. De geopperde mogelijkheid geluidisolatie aan te brengen daar waar nodig is naar de mening van inspreker geen oplossing omdat dit het lawaai om het huis heen niet reduceert.

Reactie gemeente:

Het realiseren van het bedrijfsterrein c.a. zal ervoor zorgen dat het karakter van het gebied verandert. De dichtstbijzijnde wegen van het bedrijventerrein blijven echter honderden meters verwijderd van de wooncluster waar inspreker woont, tot de woning van inspreker zelfs ongeveer 400 meter. Daarbij dient te worden opgemerkt dat de doorgaande verbinding in het centrum van het bedrijventerrein de grootste verkeersintensiteit te verwerken krijgt. Deze hoofdontsluiting van het bedrijfsterrein is ongeveer 1300 meter van de woning van inspreker verwijderd. Hoewel de geluidsproductie van het verkeer een aandachtspunt is, heeft de gemeente niet de indruk dat inspreker daar als gevolg van de grote afstand veel last van zal hebben. Een ander punt is het geluid dat veroorzaakt zal worden door de bedrijfsactiviteiten. Uit afbeelding 14 die in de toelichting van het voorontwerp-bestemmingsplan was opgenomen viel af te leiden dat de woning van betrokkene binnen de 50 dB(A)-contour zou zijn gesitueerd. Naar verwachting zou de geluidsbelasting ongeveer 51 à 52 dB(A) bedragen. Inmiddels heeft de gemeente nieuwe berekeningen gemaakt. De daaruit volgende geluidzone is veel beperkter dan in het voorontwerp was opgenomen. De woning van inspreker komt daarmee ruim buiten de 50 dB(A) contour te liggen, zodat ruimschoots aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde wordt voldaan.

Vastgesteld

Opmerking 7:

Verzocht wordt om een oplossing te vinden voor de afsluiting van de Heierkerkweg.

Reactie gemeente:

Zoals door inspreker is aangegeven zal de gemeente het sluipverkeer tussen het bedrijventerrein en het bedrijvenpark tegengaan door het afsluiten van de Heierkerkweg. Het is echter geen zins de bedoeling dat bestemmingsverkeer gehinderd wordt door deze maatregel. Over de wijze waarop de doorgang voor sluipverkeer wordt verhinderd bestaat op dit moment echter nog geen definitieve duidelijkheid. In overleg met de bewoners van het gebied zal naar een bevredigende oplossing worden gezocht. Vooralsnog wordt echter uitgegaan van de aangegeven ontsluiting van het gebied (exclusief bedrijventerrein). De afbeelding is opgenomen in paragraaf 4.4.4 van deze toelichting.

Opmerking 8:

Ten behoeve van de waterafvoer van het industrieterrein en Greenport wordt voorzien in overstortlaagtes/wadis waarvan er één gesitueerd wordt in de directe nabijheid van de woning van inspreker. Tevens is voorzien in het langer vasthouden van het regenwater in de directe omgeving. Op blz. 90 noemt men een waterstandverhoging van 0,5 meter met uitzonderingen van nog eens 0,5 meter extra. Dat betekent dat het huis onder water komt staan omdat dit gebied al een hoge grondwaterstand kent. Dringend wordt verzocht deze overstort ergens anders aan te leggen. Ook de voorziene vernatting van de Mierbeek door deze te meanderen kan bovengenoemde problemen veroorzaken.

Reactie gemeente:

In het plan is voorzien in waterberging in het dal van de Mierbeek. Hiervoor worden laagtes en plassen gegraven. Waterberging is nodig om in situaties tijdelijk een teveel aan neerslag op te vangen. Dit leidt tot een tijdelijke verhoging van waterpeilen tot een maximum van 50 cm. Het huidige waterpeil van de Mierbeek zal echter niet of nauwelijks veranderen. Bij de detailuitwerking van de plannen zal echter nadrukkelijk rekening worden gehouden met bestaande woningen, door de lokale situatie in ogenschouw te nemen. Waar nodig worden maatregelen getroffen om wateroverlast bij bestaande woningen te voorkomen.

Opmerking 9:

In z'n algemeenheid vreest inspreker een jarenlange overlast door de werkzaamheden die verband houden met het realiseren van het bedrijfsterrein en de golfbaan.

Reactie gemeente:

De werkzaamheden gaan inderdaad jaren duren. Inspreker zal echter de meeste last onder vinden van de aanleg van de golfbaan. Het voordeel daarvan is dat deze golfbaan in een beperkt tijdsbestek gerealiseerd zal gaan worden en dat de overlast derhalve in de tijd gezien beperkt zal zijn. De overlast als gevolg van de aanleg van het bedrijfsterrein zal door de grote afstand naar inschatting van de gemeente relatief beperkt zijn.

3 S. Tuitert, De Zaar 3, 5928 RE VENLO

Vastgesteld

Opmerking 1:

Inspreker vraagt zich af of er in het bestemmingsplan rekening wordt gehouden met de aansluiting van de bestaande huizen op nutsvoorzieningen.

Reactie gemeente:

Bij het realiseren van het bedrijventerrein en het bedrijvenpark worden inderdaad nutsvoorzieningen aangebracht. De mogelijkheid zal worden onderzocht van het tegelijkertijd aansluiten van de woningen in het gebied. Overigens is in het gemeentelijk rioleringsplan reeds aangegeven dat de woningen in het buitengebied te zijner tijd op de riolering zullen worden aangesloten. Op pagina 92 van het voorontwerp-bestemmingsplan is aangegeven dat het huishoudelijk afvalwater van zowel nieuwe als bestaande bebouwing wordt aangesloten op een nieuw te realiseren rioolstelsel. Dit stelsel zal waar mogelijk onder vrijverval afvoeren naar het centrale rioolsysteem van het totale gebied Venlo Noord-West.

Opmerking 2:

Inspreker vraagt zich af of het mogelijk is De Zaar te verharden in het kader van de planontwikkeling.

Reactie gemeente:

Gelet op de doelstellingen om de natuurlijke waarden van het gebied te behouden en zo mogelijk te versterken, ligt een verharding van De Zaar niet voor de hand.

Opmerking 3:

Inspreker overweegt op termijn een kleine camping op zijn terrein te beginnen. Volgens hem is daarvoor een bestemming "recreatie" nodig. Het verzoek heeft betrekking op het perceel, dat nu de bestemming "Wonen" heeft gekregen, maar ook voor het direct aangrenzende bosperceel (driehoek op de kaart). Verzocht wordt hiermee rekening te houden bij het vaststellen van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

In het POL is het gebied Zaarderheiken opgenomen als Bos en/of natuurgebied. De op de plankaart voor "Natuur" aangewezen gronden zijn daarom primair bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende bossen en de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke, landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Dat betekent concreet dat de handhaving (en zo mogelijk de ontwikkeling) van de ecologische waarden in de vorm van bosgebied (en de bescherming van daarbinnen mogelijk voorkomende archeologische waarden) de belangrijkste doeleinden van deze gronden zijn. Secundair zijn de gronden bestemd voor recreatief medegebruik dat gericht is op kenmerkende waarden van het gebied (wandelen, fietsen, natuurbeleving) en het op het tijdstip waarop het plan rechtskracht krijgt aanwezige agrarische gebruik. Ook de beschrijving in hoofdlijnen van de bestemming geeft aan dat vooralsnog de huidige functies gehandhaafd kunnen blijven. Op termijn is het beleid van de gemeente Venlo echter gericht op een herstructurering en transformatie van functies. Daarbij zullen de inspanningen met name gericht zijn op het uitplaatsen van niet functioneel binnen het buitengebied behorende functies. In dit kader is het verwijderen van de woonfunctie passend binnen het geformuleerde beleid. Daar staat tegenover dat de herstructurering van mogelijkerwijs te beëindigen agrarische functies voor een deel kans van slagen heeft door gebruik te maken van de recreatief-economische

Vastgesteld

potenties van het gebied. Een dergelijke functiewijziging zal de economische uitvoerbaarheid van de gehele ontwikkeling positief beïnvloeden.

Geconcludeerd kan derhalve worden dat het verzoek van inspreker niet past binnen het ruimtelijk beleid van de gemeente Venlo.

Opmerking 4:

Inspreker verzoekt tevens of de eventuele camping meegenomen kan worden in het plan voor de Floriade

Reactie gemeente:

Het voorliggende bestemmingsplan regelt uitdrukkelijk niet de Floriade. De opmerking heeft derhalve geen betrekking op het voorliggende plan. Terzijde kan worden opgemerkt dat een definitieve functie als een camping niet met de tijdelijke Floriade te verenigen is.

Opmerking 5:

Inspreker vraagt zich af of de woning tijdens de bouw van de Floriade bereikbaar blijft.

Reactie gemeente:

Het voorliggende bestemmingsplan regelt uitdrukkelijk niet de Floriade. De bereikbaarheid van de woning zal echter gewaarborgd worden.

Vastgesteld

4 Cycloon Holland, Moutzdijsweg 54, 5926 RN VENLO

Opmerking 1:

Na kennisneming van het voorontwerp bestemmingsplan Trade Port Noord en het daaraan verbonden Natuurcompensatieplan, vraagt inspreker aandacht voor het volgende.

Reeds geruime tijd wordt met het college van burgemeester en wethouders overleg gevoerd omtrent de vestiging van een MLA-veld ten westen van het gebied Trade Port West. Het plan kon -zowel op vliegtechnische gronden als akoestisch- goed worden ingepast, onder andere in relatie tot het handelsterrein Trade Port West. Qua landschappelijke aankleding was daar aanvankelijk sprake van een 2- of 4-dubbele rij kastanjabomen.

Uitgaande van een maximale hoogte van 30 meter in de eindfase, vormde dat geen belemmering voor de uitvliegsectoren, waarvan de wettelijke voorschriften zeer nauwkeurig zijn vastgelegd in het Besluit Inrichting en Gebruik Niet Aangewezen Luchtvaartterreinen (afgekort BIGNAL).

In het Natuurcompensatieplan (pagina 22) is thans echter sprake van de aanplant van een bosstrook met een breedte van 100 meter langs de A67 en een bosstrook met een breedte van 80 meter langs het industriegebied.

Uitvoering van het natuurcompensatieplan met opgaande beplanting zoals bos, resulteert erin dat een zeker deel van de uitvliegsector belemmeringen gaat krijgen, welke in strijd zijn met het bepaalde in artikel 20c, onder d t/m f van het Besluit inrichting en gebruik van niet aangewezen luchtvaartterreinen (BIGNAL). De uitvliegsectoren moeten vrij zijn van obstakels, waaronder beplanting in een opgaande lijn, zowel in west-oostelijke richting, als in noord-zuidelijke richting.

Reactie gemeente:

De gemeente is bekend met het voornemen om een MLA-veld ten westen van het plangebied te realiseren. Daarover wordt reeds geruime tijd overleg gevoerd, mede omdat de inpassing in samenhang met een eveneens te projecteren windmolenpark dient te geschieden.

De conclusie dat het Natuurcompensatieplan verbonden is aan het voorliggende bestemmingsplan is echter niet correct. Maatregelen die buiten het plangebied van het bestemmingsplan worden gerealiseerd hebben geen relatie met dit bestemmingsplan. De opmerkingen over de bosstroken langs de A67 en Trade Port West worden dan ook voor kennisgeving aangenomen. Deze zullen in ander verband aan de orde komen. Voorzover de maatregelen uit het Natuurcompensatieplan binnen het plangebied van het bestemmingsplan dienen te worden gerealiseerd, zijn de planologisch-juridische voorwaarden daarvoor in het bestemmingsplan vastgelegd. Het bestemmingsplan heeft inderdaad een andere kwalitatieve invulling gegeven aan de eerdere gedachte met betrekking tot een bomenlaan. Nergens in het bestemmingsplan is echter een hoogte van de afschermdende beplanting aan gegeven. Vanuit juridisch oogpunt is dit ook niet mogelijk. Indien vanuit nadere besluitvorming over de situering van het MLA-veld een beperking van de hoogte van de beplanting vereist is, zal daar bij het beplantingsplan vanzelfsprekend rekening mee worden gehouden.

Door inspreker wordt niet ingegaan op de mogelijke hoogte van de bebouwing op het toekomstige bedrijventerrein Trade Port Noord. Wellicht dat inspreker de maximale bouwhoogte op het bedrijventerrein heeft verward met de hoogte van de beplanting. De maximale bouwhoogte bedraagt immers 30 meter (artikel 4, lid 5, onder a.) en is afhankelijk van de kavelgrootte. Daar komt bij dat in het voorontwerp-bestemmingsplan een vrijstellingsbevoegdheid

Vastgesteld

is opgenomen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5, onder a. van de voorschriften voor het bouwen tot een hoogte van maximaal 50 meter, indien door de stapeling van activiteiten een bijdrage wordt geleverd aan een efficiënt grondgebruik.

Gelet op het bovenstaande en mede gelet op de situering van het MLA concludeert de gemeente Venlo dat geen afbreuk wordt gedaan aan de bepalingen uit het Besluit inrichting en gebruik van niet aangewezen luchtvaartterreinen."

Opmerking 2:

Inspreker is van mening dat een andere ruimtelijke invulling van de boscompensatie mogelijk is zodat er geen belemmeringen ontstaan voor de oostelijke uitvliegfunnel.

Reactie gemeente:

Vooralsnog gaat de gemeente er vanuit dat een andere invulling van het compensatieplan niet noodzakelijk is omdat de hoogte van de beplanting kan worden aangepast aan de beperkingen die voortkomen uit een eventuele toekomstige uitvliegfunnel ter plaatse.

5 Stichting Rechtsbijstand, namens H.J. Peelen, Heierhoevenweg 8, 5928 RN VENLO

Opmerking 1:

Inspreker vreest negatieve gevolgen van het bestemmingsplan. Uit de voorschriften van het bestemmingsplan blijkt bijvoorbeeld dat de bedrijfsgebouwen wel 30 meter, en met vrijstelling zelfs 50 meter hoog kunnen worden. Een enorme horizonvervuiling en verdwijnen van het uitzicht vanuit zijn woning en perceel zal het gevolg zijn. Inspreker vreest voorts dat hij straks geheel is ingebouwd door met name de bedrijfsgebouwen. Nu woont hij in een landelijk agrarisch gebied waarbinnen een maximale bouwhoogte van 15 meter meer dan genoeg is. Hij stelt voorts voor om de bedrijfsgebouwen aan de rand van het bedrijventerrein laag te houden, bijvoorbeeld maximaal 10 meter hoog, en naar het midden en westen toe de gebouwen wat hoger te laten worden, maximaal 15 meter.

Reactie gemeente:

Korthedshalve kan worden verwezen naar de beantwoording van opmerking 1 van inspreker 1. Wat de hoogte van de bebouwing betreft is aangesloten op de in de beoogde bedrijfssectoren voorkomende bouwhoogten. Ontwikkelingen in die sectoren, zoals gestapelde opslag, worden door middel van de aangehaalde vrijstellingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Een aanpassing zoals door inspreker voorgesteld zou een onaanvaardbare aantasting van het vestigingsklimaat van de beoogde doelgroepen betekenen. Gelet op het nationale belang van Trade Port Noord is dat niet gewenst.

Opmerking 2:

Door de inrichting van de woonomgeving, de realisering van het bedrijventerrein, alsmede de aanleg en het gebruik van de golfbaan zal een toename van de geluidhinder optreden. Het verkeer over de aangrenzende weg zal eveneens toenemen. Inspreker constateert nu al een forse toename van het verkeer en de snelheid daarvan. Dit met alle negatieve gevolgen van dien.

Vastgesteld

Reactie gemeente:

Zoals meerdere male is betoogd door de gemeente, is het beleid erop gericht om het doorgaande verkeer, tegen te gaan. Met name de Heierkerkweg is in dit verband genoemd. Het spreekt voor zich dat voor ook de overige wegen naar een oplossing wordt gezocht om sluipverkeer te voorkomen. Vooralsnog wordt daarbij gedacht aan een afsluiting van de aansluiting van de Heierkerkweg op de Heierhoevenweg ter plaatse van het nieuwe bedrijventerrein. Verwezen wordt naar de beantwoording van opmerking 7 van inspreker 2.

Het geluid vanwege de golfbaan zal (hoewel hiervan weinig geluid te duchten valt) worden gereguleerd middels de voorschriften in het Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen. Volgens inspreker valt zijn/haar woning net buiten de 55 dB(A) contour. Bepalend voor het stellen van hogere grenswaarden is overschrijding van de wettelijke voorkeursgrenswaarde, hetgeen hier plaatsvindt. Dit betekent dat een hogere grenswaarde procedure dient te worden gevolgd waarbij eveneens wordt getoetst aan het voldoen aan de volgens het Bouwbesluit geldende binnenwaarde van 35 dB(A) etmaalwaarde. Indien mocht blijken dat dit als gevolg van de hogere geluidsbelasting niet kan, dienen maatregelen getroffen te worden op kosten van de opdrachtgever. Aanvullend kan gesteld worden dat een binnenwaarde van 35 dB(A) etmaalwaarde, die gegarandeerd moet worden conform het Bouwbesluit, als een goed woon- en leefklimaat beschouwd wordt. De tuin dan wel het buitenverblijf wordt niet beschermd krachtens de Wet geluidhinder, noch krachtens enige andere wet- of regelgeving op grond waarvan geluidseisen kunnen worden gesteld.

De door inspreker aangehaalde dagwaarde van 45 dB(A) is in geen enkele wet- of regelgeving vastgelegd. Wel bestaan er richtwaarden welke worden gebruikt in het kader van vergunningverlening krachtens de Wet milieubeheer. Dit is evenwel niet aan de orde. Inspreker kan zich derhalve niet beroepen op heersende geluidsniveaus, voor zover deze al vaststaan.

Opmerking 3:

Uit de plankaart blijkt dat cliënt net buiten de 55 dB(A) contour valt. Inspreker vreest dat de geluidsbelasting daarom meer zal zijn dan 50dB(A) op zijn woning en in zijn tuin. In het landelijke gebied zoals dat er nu nog is, geldt volgens hem een maximale dagwaarde van 45 dB(A). Dit wordt straks zeker niet meer gehaald. Hij vraagt zich af wat daaraan wordt gedaan.

Reactie gemeente:

Voor industrielawaai geldt een wettelijke geluidzone van 50 dB(A). Daarbinnen zal een hogere grenswaarde in combinatie met saneringsmaatregelen nodig zijn. Momenteel is nader onderzoek gedaan naar mogelijkheden om de geluidzone te verkleinen, zodat meer woningen buiten die zone komen te liggen. De gemeente heeft de aangepaste geluidzone in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

Opmerking 4:

Gevreesd wordt voor een behoorlijke waardedaling van het onroerend goed van inspreker als gevolg van de voorliggende plannen, en vooral ook de uitvoering die daarbij hoort.

Reactie gemeente:

Indien inspreker na de vaststelling van het bestemmingsplan van mening is dat er sprake is van waardedaling van zijn onroerend goed, dan kan planschade geclaimd worden op basis van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Vastgesteld

6 Stichting Rechtsbijstand, namens M. Claassens, Heierkerkweg 12, 5928 RM VENLO

Opmerking 1:

Het bevreemdt inspreker dat de gemeente ervoor gekozen heeft om her en der in het plan-gebied nog de bestemming Wonen (W) op te nemen. De woonbestemmingen komen ver-spreidt tussen de andere overheersende bestemmingen zoals bedrijventerrein en golfbaan, respectievelijk natuur in te liggen. Inspreker krijgt pal achter zijn woning en perceel de golf-baan en op korte afstand tegenover zijn woning het bedrijventerrein, met daartussen in nog een strook bestemd tot natuur.

Reactie gemeente:

Met de opgave om een dergelijk groot bedrijventerrein te ontwikkelen, dat conform de loca-tie-MER als twinmodel ontwikkeld diende te worden, stond de gemeente voor de niet onaan-zienlijke opgave om enerzijds aan het programma te voldoen en anderzijds een zo goed mo-gelijke inpassing in de directe omgeving te bewerkstelligen. Daarbij worden vanzelfsprekend keuzes gemaakt waar niet iedereen het mee eens zal zijn. Naast het bedrijventerrein en het bedrijvenpark moest ook invulling worden gegeven aan de ecologische hoofdstructuur (EHS) en de provinciale uitwerking daarvan (PES). Daarbij is getracht om de bestaande functies zo veel mogelijk te behouden, indien dat althans niet strijdig was met de overige doelstellingen. Maar ook het toevoegen van nieuwe functies is niet geschuwd indien de doelstellingen daarmee gediend zouden zijn. De golfbaan is hier een voorbeeld van doordat het een duur-zame scheiding tussen de bedrijfsterreinen tot stand brengt. De gedachte daarachter is dat het dichtslippen van het tussenliggende gebied in de toekomst anders onvermijdbaar zou zijn. Ook het ontstaan van een zogenaamde stadsrandzone waarin allerlei marginale activitei-ten ontwikkeld worden zou een reëel gevaar zijn geweest.

De gemeente is van mening dat het handhaven van de woonfunctie in het gebied bijdraagt aan een gevarieerd en kwalitatief stedelijk uitloopegebied, waarin plaats is voor stedelijke, natuurlijke, agrarische en recreatieve functies.

Opmerking 2:

Tot nu toe het gebied een overwegend agrarische functie. Met hier en daar een aantal wo-ningen en agrarische bedrijven bij elkaar liggend. Straks krijgen inspreker en zijn burens een enorm bedrijventerrein voor hun deur te liggen, dit met alle negatieve gevolgen van dien. Dat het bedrijventerrein Trade Port Noord er gaat komen, dat is inspreker via het provinciale om-gevingsplan Limburg (POL) en de streekplanuitwerking al een aantal jaren bekend. Het was echter niet bekend dat hij aldaar volledig ingesloten tussen die overheersende nieuwe be-stemmingen in zou komen te liggen. De woning van inspreker ligt dan ook straks geheel tussen die andere alles overheersende bestemmingen, zoals het bedrijventerrein en de golf-baan. Hij is van mening dat dit niet getuigt van een goede ruimtelijke ordening.

Reactie gemeente:

Bij de beantwoording van de vorige opmerking is ruimschoots aandacht besteed aan de re-den voor het opnemen van de golfbaan.

Vastgesteld

Opmerking 3:

Inspreker is bevreesd dat, ondanks de wegenstructuur die op de plankaart voor met name het bedrijventerrein staat aangegeven, er veel en zwaar vrachtverkeer over de Heierkerkweg zal gaan rijden. Er is nu al een toename van verkeer merkbaar. Dit met alle overlast van dien

Reactie gemeente:

Over de afsluiting van de Heierkerkweg en het vermijden van doorgaand verkeer is bij de beantwoording van voorgaande opmerkingen reeds voldoende aandacht besteed. Ook het feit dat tijdens de uitvoeringswerkzaamheden overlast kan ontstaan is aan de orde geweest. Eventuele overlast bestaat op dit moment wellicht vanwege voorbereidende werkzaamheden. Op het moment dat dit bestemmingsplan van kracht is, kan de hoofdwegenstructuur worden aangelegd. Dan zal derhalve door het werkverkeer geen gebruik meer behoeven te worden gemaakt van de bestaande door het plangebied lopende wegen.

Opmerking 3:

Inspreker heeft in het voorgaande bestemmingsplan op hoofdlijnen gelezen dat er een groenstrook langs dit spoor zou komen, die mede was bedoeld om het zicht op de bedrijfsgebouwen van Trade Port West weg te nemen. Deze groenstrook is in het voorliggende voorontwerp niet meer opgenomen. Daardoor blijft inspreker zich houden op de hoge bedrijfsgebouwen van Trade Port West. Inspreker heeft er op vertrouwd dat het uitzicht naar verloop van tijd, met name door die groenstrook, zou verdwijnen. Ook zou het de geluidsoverlast beperken. Verzocht wordt dan ook om die groenstrook weer in het voorliggend plan op te nemen.

Reactie gemeente:

Inspreker heeft deze kwestie ook al aan de orde gesteld tijdens de inspraakavond. Verwezen wordt naar het verslag van die avond in paragraaf 2.2.

Opmerking 4:

Om het te realiseren bedrijventerrein Trade Port Noord is op de plankaart een geluidscontour van 55 dB(A) aangegeven. De woning met perceel van inspreker ligt binnen die contour. Gevreesd wordt dan ook dat dit betekent dat hij op zijn perceel en op zijn woning zelfs meer dan die 55 dB(A) als geluidsbelasting moet gaan verwachten. Hij is daar zeer op tegen. Het gebied is nu nog een rustige landelijke omgeving die er straks op korte afstand compleet anders zal gaan uitzien en waarin met name dat geplande bedrijventerrein voor fikse geluidsoverlast gaat zorgen. Inspreker gaat er van uit dat in de huidige situatie voor zijn omgeving overdag een referentieniveau aan de orde is van maximaal 45 dB(A). Het voorliggend plan brengt wat geluid betreft dan ook een enorme verslechtering van het woon- en leefklimaat met zich mee. Inspreker wenst dat niet te accepteren en verzoekt de gemeente het plan zodanig aan te passen dat hij niet meer geluidsoverlast als nu zal gaan ondervinden. Eventueel voor te stellen isolerende voorzieningen aan de buitenkant van de woning vindt hij volstrekt onvoldoende. Het verblijf buiten de woning wordt zeer aangetast en negatief beïnvloed.

Reactie gemeente:

De gemeente heeft begrip voor het standpunt van inspreker, zij het dat er momenteel ook al geen sprake is van een rustige landelijke omgeving. Bij de beantwoording van opmerking 3 van inspreker 5 is reeds aan de orde gekomen dat de gemeente al het mogelijke in het werk

Vastgesteld

heeft gesteld om de geluidzone van het bedrijventerrein te beperken. Dat laat echter onverlet dat de geluidsbelasting van de woningen zal toenemen. Daar staat tegenover dat op andere manieren kwalitatieve verbeteringen worden aangebracht en/of getracht wordt de nadelige effecten van de ingrepen zo veel mogelijk te verzachten. Te denken valt onder meer aan het verbeteren van de natuurlijke omgeving door het toevoegen/compenseren van bospercelen.

Opmerking 5:

Uit het voorliggend plan kan niet worden afgelezen hoe inspreker zijn woning straks in de omgeving wordt ingepast met enerzijds de golfbaan en anderzijds dat bedrijventerrein. Hoe worden de percelen afgeschermd naar de nieuwe bestemmingen toe. Dit blijkt niet uit het voorliggend plan.

Reactie gemeente:

Het schaalniveau van dit plan laat niet toe dat er zeer gedetailleerde uitspraken op kavelniveau worden gedaan. Desalniettemin is indicatief aangegeven hoe bijvoorbeeld de golfbaan ter plaatse van de woonclusters aan de Heierkerkweg wordt ingepast, zie hiervoor de afbeelding op pagina 40 van het voorontwerp-bestemmingsplan. Definitieve plannen worden echter op een later tijdstip gemaakt. Het spreekt vanzelf dat daarover contact zal worden onderhouden met de betrokkenen.

Opmerking 6:

De afvoer van water uit het plangebied wordt volgens het plan geregeld via o.a. een duiker onder het klaverblad. Inspreker vraagt zich af of dit voldoende is. Uit niets blijkt dat de gemeente bijvoorbeeld de grondwaterstanden in het gebied heeft onderzocht en in beeld gebracht. Inspreker vreest dan ook voor wateroverlast. Hij verzoekt de gemeente hierover duidelijkheid te verschaffen en zonodig aanvullende maatregelen te treffen om wateroverlast te voorkomen.

Reactie gemeente:

In de toelichting van het voorontwerp-bestemmingsplan is zeer uitvoerig op de wateraspecten ingegaan (pagina 81 t/m 94). Daarom kan niet worden ingezien hoe inspreker tot de conclusie is gekomen dat de gemeente geen aandacht heeft geschonken aan de grondwaterstanden. Voor een beschrijving van de huidige situatie wordt dan ook verwezen naar paragraaf 6.5 van het voorontwerp. Als gevolg van de functieveranderingen zijn effecten op het watersysteem mogelijk, kwantitatief en kwalitatief. Waar de mogelijke effecten een negatief karakter hebben worden maatregelen getroffen, zoals de aanleg van plassen en laagtes om een teveel aan water te bergen. Daarnaast wordt met het plan ingezet op het behouden en herstellen van het natuurlijke watersysteem door bijvoorbeeld water in de bodem te infiltreren. In de uitwerking van plan wordt daarnaast onderzocht of de huidige duiker onder het klaverblad toereikend is. Ook worden lokale situaties, bijvoorbeeld de omgeving van woningen onderzocht op wateraspecten.

Opmerking 7:

Inspreker vraagt zich waar straks de vrijkomende agrarische gebouwen onder vallen. Hij vraagt zich af of de op het perceel gesitueerde gebouwen ook onder de bijgebouwenregeling

Vastgesteld

van maximaal 70 m² vallen. Inspreker wil zelf dat hij op zijn perceel ruimere mogelijkheden houdt.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan geeft regels voor de toekomstige bebouwingsmogelijkheden. Voor de erven bij woningen geldt derhalve in de toekomst het aangegeven maximum. Voor bestaande situaties geldt evenwel het zogenaamde "overgangsrecht". Dat betekent dat de huidige opstallen gehandhaafd kunnen blijven en dat onder voorwaarden nog een beperkte uitbreiding kan plaatsvinden. De overgangsbepaling in de voorschriften is aangepast.

Opmerking 8:

Uit de plankaart is af te leiden hoe de wegenstructuur in de toekomst zal zijn. De bestaande wegen worden niet als zodanig bestemd op de plankaart, terwijl de wegenstructuur op het te realiseren bedrijventerrein wel duidelijk op de plankaart staat aangegeven. Komen er ook nog fietsroutes door de omgeving? Wordt de Heierkerkweg nu wel of niet afgesloten? Blijft er een verbinding tussen het te realiseren bedrijventerrein en de straat waarin inspreker woont? Verzocht wordt dan ook om op de plankaart een duidelijke wegenstructuur op te nemen. In ieder geval wil inspreker geen sluipverkeer vanaf het bedrijventerrein naar o.a. de Heierkerkweg.

Reactie gemeente:

Om met het laatste te beginnen. Op meerdere momenten heeft de gemeente aangegeven dat het streven er inderdaad op gericht is om sluipverkeer te voorkomen. Het feit dat de bestaande wegen niet op de plankaart staan heeft te maken met het schaalniveau van het plan. Op een plankaart die een gebied van ruim 700 hectare omvat kan nu eenmaal niet ieder pad of iedere weg apart worden aangegeven. De toekomstige ontsluiting is indicatief weergegeven in de afbeelding bij inspraakreactie 7 van inspreker 2. De toelichting van het bestemmingsplan is uitgebreid met deze informatie.

Opmerking 9:

Inspreker maakt voorts een opmerking over de bebouwinghoogte van de bedrijfsgebouwen, die overeenkomt met opmerkingen van andere insprekers.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de beantwoording van opmerking 1 van inspreker 5.

Opmerking 10:

In de voorschriften wordt o.a. geregeld dat lichtmasten 15 meter hoog kunnen worden en dat afschermingen ten behoeve van de veiligheid van mens en dier 18 meter hoog mogen worden. Inspreker is van mening dat die voorzieningen lager kunnen. Andere mogelijkheid om de veiligheid van omwonenden te waarborgen is om de ligging van de golfbanen daarop aan te passen. Daarbij wordt opgemerkt dat de hole van baan 9 zodanig is gepland dat er naar de woningen toe geslagen wordt. Dit kan dus voor gevaar en overlast bij die woningen zorgen.

Reactie gemeente:

De mogelijkheid bestaat inderdaad dat een lagere uitvoering van de genoemde elementen wordt toegepast. Het bestemmingsplan regelt een maximale uitvoering. Wat de exacte uit-

Vastgesteld

voering van de golfbaan (in dit geval de hole van baan 9) zal zijn, wordt op een later tijdstip bepaald. Natuurlijk zal daarbij met de belangen van omwonenden rekening worden gehouden. Belangrijk uitgangspunt is daarbij dat de veiligheid gewaarborgd is.

Opmerking 11:

De Heierkerweg vormt een onderbreking van de ecologische zone. Inspreker vraagt zich af of dit per ongeluk zo is en of dat op meerdere plaatsen het geval is.

Reactie gemeente:

De paden en wegen maken gewoon onderdeel uit van de ecologische verbindingszone. Het is een misverstand dat een ecologische verbindingszone niet zou kunnen functioneren wanneer daar wegen doorheen lopen.

7 Van Boven & v.d. Bruggen Advocaten, namens de hr. en mevr. Wijnhoven, Heierkerweg 10, 5928 RM VENLO

Opmerking 1:

Bij schrijven d.d. 4 april 2005 is aan belanghebbenden bericht dat op 18 april 2005 een informatie- en inspraakavond plaatsvindt. Aan belanghebbenden is bij dit schrijven niet bericht dat slechts tot en met 4 mei 2005 schriftelijke reacties kunnen worden ingediend.

Reactie gemeente:

Kennelijk is inspreker van mening dat de procedure afbreuk doet aan de belangen van betrokkenen en/of de mogelijkheid van participatie aan de inspraakprocedure. Inderdaad is door middel van een afzonderlijke brief een uitnodiging verstuurd voor het bijwonen van de informatie- en inspraakavond. De gemeente Venlo heeft gemeend op deze wijze betrokkenen op een persoonlijke wijze te moeten benaderen vanwege de ontwikkelingen die in hun woonomgeving gaan plaatsvinden. Dat laat onverlet dat de aankondiging van de inspraakprocedure daarnaast op de gebruikelijke wijze heeft plaatsgevonden. In de aankondiging stond ook reeds aangegeven wanneer en op welke locatie de inspraakavond zou worden georganiseerd. Daarom wordt niet ingezien dat de brief afbreuk heeft gedaan aan de belangen van betrokkenen.

Opmerking 2:

De hoofdontsluiting van de bedrijventerreinen in het bestemmingsplan wordt met name gerealiseerd door gebruik te maken van de snelwegen A67 en A73 en tevens van de spoorwegen Eindhoven-Venlo. Kennelijk dient nog een ontsluiting van het bedrijventerrein TPN op de A67 via een aantakking op de Venloseweg met een ongelijkvloerse kruising van de spoorlijn Venlo-Eindhoven te worden gerealiseerd. De verwachte verkeersontwikkeling en afwikkeling vergt naast bestaande ontsluitingen een extra ontsluiting. Belanghebbenden merken op dat extra ontsluiting overlast en schade toebrengt aan de omgeving. Daarbij dient met name gedacht te worden aan de schadelijke uitstoot van fijnstoffen (roet) als gevolg van de toename van verkeersintensiteit in het plangebied. Onderzoek naar de mate van schadelijkheid voor de omgeving terzake, dient naar de mening van belanghebbenden te worden verricht.

Reactie gemeente:

De gemeente spreekt niet tegen dat de ontwikkeling van het bedrijfsterein een extra verkeersdruk oplevert. De ontwikkeling van een extra aansluiting aan de zuidzijde berust echter

Vastgesteld

op een misverstand. Ongeveer ter plaatse van de bestaande spoorwegovergang zal de door inspreker aangehaalde ongelijkvloerse kruising worden gerealiseerd. Deze vervangt de oude spoorwegovergang. De ongelijkvloerse kruising vormt een verbinding van de hoofdstructuur van Trade Port Noord en Trade Port West. Zoals eerder is aangegeven is nader onderzocht hoe het fijnmazige netwerk van wegen op het wegensysteem van Trade Port Noord kan worden aangesloten zodat enerzijds een goede ontsluiting van het landelijk gebied wordt bereikt en anderzijds gebiedsvreemd verkeer zo veel mogelijk wordt ontmoedigd. Verwezen wordt onder andere naar opmerking 7 van inspreker 2.

Ten aanzien van fijn stof valt het volgende op te merken. De gemeente heeft onderzoek laten verrichten naar de luchtkwaliteit vanwege de aanleg van het bedrijventerrein Trade Port Noord (Onderzoek luchtkwaliteit, DHV in opdracht van de Afdeling Geluid en Lucht van de gemeente Venlo). Uit het onderzoek is gebleken dat over het algemeen de toekomstige situatie verbetert ten opzichte van de huidige situatie. Dit wordt met name veroorzaakt door een lagere achtergrondsituatie en lagere emissiefactoren voor het verkeer in de toekomst. Bovendien levert de aanleg van het bedrijventerrein een marginale bijdrage aan de totale luchtconcentraties in het gebied.

Uit het rapport blijkt dat alleen de grenswaarde voor de etmaalgemiddelde concentratie fijn stof in de toekomst zal worden overschreden. Aan alle overige luchtkwaliteitsnormen inclusief de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof zal worden voldaan. De grenswaarde voor de etmaalgemiddelde concentratie fijn stof houdt in dat deze etmaalgemiddelde concentratie, zijnde $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ maximaal 35 maal per jaar mag worden overschreden. Ook zonder de voorgenomen planontwikkeling zou evenwel, vanwege de aanwezige hoge achtergrondconcentraties, nog steeds sprake zijn van een overschrijding van de grenswaarde. De ontwikkeling van het bedrijventerrein voegt namelijk slechts relatief weinig toe aan de reeds aanwezige achtergrondconcentratie.

Opmerking 3:

De ontsluiting van Greenport Venlo via de Venrayseweg op de A73, betekent dat de Venrayseweg dient te worden aangepast. Belanghebbenden merken op dat de interne verkeersstructuur nog op bestemmingsplanniveau dient te worden uitgewerkt. Naar de mening van belanghebbenden dient bij deze uitwerking centraal te staan dat geen ongewenst sluipverkeer ontstaat en de centrale ecologische verbindingszone niet wordt aangetast.

Reactie gemeente:

De reactie heeft betrekking op het bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord en niet op het nu voorliggende plan. De opmerking wordt daarom voor kennisgeving aangenomen.

Opmerking 4:

Een belangrijke voorwaarde voor het realiseren van de economische ontwikkelingen in en om Venlo, is dat de verkeersstructuur dusdanig wordt ontworpen dat de met de ontwikkelingen gepaard gaande groei van de mobiliteit, kan worden gefaciliteerd. Geconcludeerd wordt uit de te houden verkeersstudie in opdracht van de Provincie Limburg, dat alle ontwikkelingen in het plangebied tezamen veel verkeer genereren.

Als oplossing is een voorkeursalternatief ontwikkeld. Ingevolge het Voorontwerp worden twee varianten ter inzage gelegd, (zie de afbeeldingen 12 en 13). Kennelijk vindt thans nog

Vastgesteld

steeds onderzoek plaats naar de voor- en nadelen van beide varianten. Belanghebbenden zijn van mening dat, voordat het Voorontwerp aan de gemeenteraad wordt voorgelegd het bedoelde onderzoek dient te worden afgerond en ter inzage te worden gelegd.

Reactie gemeente:

De verkeersstructuur van Trade Port Noord hangt nauw samen met andere regionale ontwikkelingen. In dat kader is in samenwerking met regionale overheden, de provincie en rijkswaterstaat onderzoek gedaan naar mogelijke oplossingen. De in het voorontwerp-bestemmingsplan in de toelichting getoonde varianten gaven de stand van denken op dat moment weer. Inmiddels is bestuurlijk de voorkeur voor variant 1 uitgesproken. De uitgevoerde onderzoeken worden als gebruikelijk in een bijlagenmap opgenomen en met het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Opmerking 5:

Door de komst van de Floriade in 2012 naar de regio Venlo, zal de verkeersintensiteit in het plangebied des te meer toenemen. De bestaande Heierkerkweg, waaraan insprekers woonachtig zijn, zou ingevolge het Voorontwerp worden afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. Hierdoor zou worden gerealiseerd dat de aanwezige ecologische verbindingzone verkeersluw blijft. Belanghebbenden stellen zich echter op het standpunt dat deze verkeersluwdoelstelling niet gerealiseerd zal worden zolang in hetzelfde plangebied aan de Heierkerkweg een golfbaan wordt aangelegd. Terzake is dan ook sprake van tegenstrijdige ontwikkelingen en doelstellingen.

Reactie gemeente:

Het afsluiten van de Heierkerkweg waar inspreker naar verwijst heeft betrekking op sluipverkeer. Het is nooit de bedoeling geweest deze weg geheel voor bestemmingsverkeer af te sluiten. De bedoeling was (en is nog steeds) om de weg ter plaatse van de woonclusters te vrijwaren van extra verkeer dat van en naar de bedrijfsterreinen rijdt. De ontsluiting van het golfterrein zal derhalve geen bezwaar zijn. Daarvoor zorgen de lage verkeersintensiteit die door de golfbaan wordt gegenereerd en de situering van de parkeerplaatsen. Overigens is het verkeersluw maken van de Heierkerkweg niet ingegeven door de ecologische verbindingzone (een deel van de Heierkerkweg maakt onderdeel uit van de ecologische verbindingzone), zodat er geen sprake is van tegenstrijdige ontwikkelingen en doelstellingen.

Opmerking 6:

Afbeelding 7 van het voorontwerp maakt duidelijk dat in het gebied tussen de Californische-weg en de Heierkerkweg, althans om de Provinciale weg N553 Horst-Venray, in het POL een ecologische verbindingzone is ingetekend. Ingevolge het voorontwerp wordt deze zone in de toekomst onderbroken.

Reactie gemeente:

De onderbreking van de ecologische verbindingzone wordt veroorzaakt door de toekomstige aansluiting op de A73 en het feit dat in het voorontwerp-bestemmingsplan ter plaatse de agrarische bestemming is doorgetrokken. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de gekozen verkeerskundige variant. Concreet betekent dit dat de ecologische verbindingzone via het stedelijk reconversiegebied gaat lopen. Overigens dient te worden opgemerkt dat een dergelijke ecologische verbindingzone niet altijd een natuurbestemming

Vastgesteld

behoeft te krijgen. In het ontwerp-bestemmingsplan is er voor gekozen de agrarische bestemming ter plaatse van een aanduiding "landschappelijke en natuurlijke waarden" te geven.

Opmerking 7:

Nu kennelijk in de stadsregio Venlo een logistiek en industrieel knooppunt dient te worden gerealiseerd, dient naar de mening van inspreker tevens de verplichting te bestaan om een dergelijke realisatie te compenseren met in acht neming van de bepalingen uit het op provinciaal niveau vastgelegde EHS en PES. Het Stimuleringsplan vormt bovendien een gebiedsgerichte uitwerking van de PES en daarmee ook van de EHS en bevestigt het standpunt van inspreker. Tot op heden blijkt echter niet van een adequate compensatie.

Reactie gemeente:

Op pagina 52/53 van het voorontwerp-bestemmingsplan wordt melding gemaakt van het door Arcadis vervaardigde Natuurcompensatieplan. Omdat het overleg hierover met de provincie tijdsintensief is geweest, heeft verwerking daarvan in de toelichting van het bestemmingsplan helaas niet meer kunnen plaatsvinden. Wél is de uitkomst nog verwerkt in de op pagina 40 van het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen afbeelding en de bij het plan behorende plankaart. In het ontwerp-bestemmingsplan zal een nadere toelichting van het Natuurcompensatieplan worden opgenomen.

Opmerking 8:

Inspreker is van mening dat het voorontwerp-bestemmingsplan, in tegenstelling tot het structuurplan Trade Port Noord, geweld doet aan het doel uit de streekplanuitwerking om bestaande kwaliteiten van natuur en landschap zoveel mogelijk te ontzien en ruimte te creëren voor ecologische verbindingzones.

Reactie gemeente:

Graag verwijst de gemeente naar opmerking 1 van de PCGP waarin uitdrukkelijk wordt aangegeven dat geconstateerd is dat het plan in grote lijn in overeenstemming is met de streekplanuitwerking en daarin verwoorde beleidsuitgangspunten: realisering van een substantieel deel aan nieuwe bedrijfsterreinen, bijdragen aan een optimale multimodale ontsluiting van het logistiek-industriële knooppunt Venlo, duurzame ontwikkeling en respectering/versterking van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur.

Opmerking 9:

Kenmerkend voor de gemeente Venlo zijn de beken, zoals de Mierbeek, die ontspringen op of langs kwelgebieden en vervolgens uitmonden in de Maas. De Mierbeek is een zijtak van de Everlosche beek. De Mierbeek is een beek met ecologische waarde en potentie. Door de verdroging en vermesting om de Mierbeek komen thans goed ontwikkelde Elzenbossen sporadisch voor. De Mierbeek maakt deel uit van de ecologische zone die ingevolge POL, PES en EHS alsmede het Streekplan en Structuurplan gepland dient te worden in de plannen voor Trade Port West en Venlo Noord-West. Aangezien herinrichting van de Mierbeek zal plaatsvinden, wordt de bedoelde ecologische zone aangetast.

Vastgesteld

Reactie gemeente:

Het dal van de Mierbeek is van oorsprong zeer nat. Dit blijkt uit gegevens dat op bepaalde locaties in het dal voorheen elsenbroekbossen met een behoorlijke natuurwaarde voorkwamen. De huidige verdroging is de oorzaak van het verdwijnen van deze bossen. Hoewel de laatste jaren enige verbetering is opgetreden als gevolg van de relatief omvangrijke neerslag en de stopzetting van de waterwinning, kan de watervoerendheid van de Mierbeek worden verbeterd. In het plan vindt dit plaats door schoon regenwater van het bedrijventerrein te infiltreren of vanuit waterbergingen met kleine hoeveelheden af te voeren naar de Mierbeek. Voor de maatregelen die in het kader van de waterkwaliteit kunnen worden genomen wordt korthedshalve verwezen naar pagina 86 en verder van het voorontwerp-bestemmingsplan. Een belangrijke maatregel die getroffen wordt is het scheiden van schone (regen) en vuile waterstromen (afvalwater). De schone waterstromen worden aangewend voor behoud en herstel van het natuurlijk watersysteem. De vuile waterstromen worden met behulp van rioleering opgevangen en getransporteerd naar de rioolwaterzuivering in Venlo. De gemeente ziet overigens niet in waarom een Mierbeek met een goede watervoering en een natuurlijk verloop de ecologische zone zou aantasten. Eerder zal sprake zijn van een versterking van de ecologische en natuurlijke waarde van het gebied.

Opmerking 10:

De bedrijventerreinen, waarop inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer worden toegestaan, zijn zoneplichtig krachtens de Wet geluidhinder. Gezien de verbondenheid tussen het bedrijventerrein TPW en het bedrijventerrein TPN is in afbeelding 14 van het Voorontwerp een zonering voor beide terreinen opgesteld. Uit de afbeelding blijkt dat de woning van inspreker gelegen is tussen de 50 en 60 dB (A)-contour van het gezoneerde industrieterrein. Belanghebbenden stellen dan ook vast dat voor de woning van hen in het kader van de Wet geluidhinder een hogere geluidsbelasting dient te worden aangevraagd. Tevens wordt opgemerkt dat ter bescherming van het binnen-niveau in de woning van belanghebbenden nader akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd naar de noodzaak tot het eventueel treffen van voorzieningen ter bescherming en voorkoming van geluidhinder.

Reactie gemeente:

De hogere waarde procedure maakt onlosmakelijk deel uit van de bestemmingsplanprocedure. Voor de woningen waarvoor geldt dat vanwege industrielawaai niet voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Voor woningen binnen de zone dient een hogere waarde te worden aangevraagd. Een tweede onderzoek richt zich op de gevelwering van de woningen waarvoor het bovenstaande geldt. Hieruit zal naar voren komen of en zo ja, welke maatregelen getroffen moeten worden. Alles wat in het kader van de betreffende wetgeving noodzakelijk is zal door de gemeente vanzelfsprekend worden gedaan. Overigens blijkt reeds uit de beantwoording van opmerking 3 van inspreker 5 dat de gemeente Venlo er alles aan heeft gedaan om de geluidszone een zo gering mogelijke omvang te laten krijgen.

Opmerking 11:

Zowel binnen als ook buiten het plangebied is een aantal nieuwe ontsluitingswegen voor het bedrijventerrein TPN in de toekomst geprojecteerd. De bedoelde ontsluitingswegen zullen

Vastgesteld

een gewijzigde en verhevigde intensiteit van de wegen met zich meebrengen. Als gevolg daarvan is eveneens akoestiek onderzoek noodzakelijk.

Reactie gemeente:

Voor de bestaande wegen in het plangebied zal in het algemeen geen hogere verkeersintensiteit optreden en zal er derhalve geen akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn. Voor de nieuw aan te leggen wegen is dit wél het geval. Het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen geeft de uitgangspunten daarvoor. Per geval zal onderzocht worden of akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Eén en ander heeft te maken met het aantal rijstroken en de aard van aanliggende bestemmingen. Rekening houdend met het feit dat woning van betrokkenen minimaal 250 meter verwijderd is van de dichtstbijzijnde verkeersbestemming, is een onderzoek in dit geval niet noodzakelijk.

Opmerking 12:

De bij het Voorontwerp bijgevoegde afbeelding 16, inhoudende de archeologische verwachtingskaart, geeft aan dat in het plangebied op en om de percelen van belanghebbenden naar verwachting archeologische vindplaatsen worden aangetroffen. Tot op heden heeft echter geen onderzoek plaatsgevonden dat tot een doel heeft gehad om de kwaliteit (gaafheid en conservering) aard, omvang, diepteligging en datering van archeologische vindplaatsen ter plekke te bepalen. Ingevolge de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is vastgesteld dat archeologische waarde niet onevenredig mag worden geschaad. Een grondig onderzoek terzake is dan ook vereist.

Reactie gemeente:

In 2003 en voorjaar 2004 is in opdracht van de gemeente Venlo door RAAP Archeologisch Adviesbureau een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd (RAAP-rapport 1050). Dit rapport dat in augustus 2004 definitief is opgesteld heeft betrekking op het oostelijk deel van het plangebied, te weten Greenport (voormalig Bedrijvenpark) en het zuidoostelijke deel van het Park Zaarderheiken. In juni 2005 heeft RAAP een concept-rapport Trade Port Noord fase II (RAAP rapport 1177) aangeleverd. Dit onderzoek heeft betrekking op het westelijke deel van het plangebied (bedrijventerrein).

Doel van beide inventariserende archeologische onderzoeken was het opsporen en in kaart brengen van de archeologische vindplaatsen, met als uitgangspunt dat de resultaten als basis en richtlijn dienen voor selectie van de vindplaatsen die in aanmerking komen voor vervolgonderzoek.

Inspreker heeft in zoverre gelijk dat in de toelichting zowel tekstueel als in afbeelding nr. 16 niet de nieuwste gegevens zijn verwerkt. Dit was ook nog niet geheel mogelijk daar het concept rapport 1177 (Bedrijventerrein en ten dele park Zaarderheiken) pas in juni beschikbaar kwam. In overleg met de sectie monumenten en archeologie wordt na verdere waardstelling door middel van proefsleuvenonderzoek bepaald welke terreinen, en in welke mate definitief in aanmerking komen behoud in situ of ex situ.

Opmerking 13:

Inspreker geeft aan dat natuurwaarden die in het kader van de werkzaamheden verloren gaan dienen te worden gecompenseerd.

Vastgesteld

Reactie gemeente:

De gemeente heeft een Natuurcompensatieplan vastgesteld, waarin aangegeven staat hoe de compensatie zal plaatsvinden. Diverse percelen in de onmiddellijke nabijheid van het perceel van inspreker maken onderdeel uit van die compensatie.

Opmerking 14:

Aangezien wijziging van gebruik als gevolg van het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan dreigt, dient inzichtelijk gemaakt te worden of de betreffende locaties voldoen aan de daarvoor gestelde Bodem Gebruik Waarde (BGW). Nu nog niet alle gronden voor de bestemming Bedrijven in bezit zijn van de gemeente Venlo, heeft een volledig afgerond bodemonderzoek nog niet kunnen plaatsvinden. Aangezien in het Voorontwerp op meerdere locaties sprake is van wijziging van het vigerende gebruik naar een andere bestemming, dient in dit kader bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Voor zover uit de resultaten van de onderzoeken blijkt dat de bodem op de bedoelde locaties niet geschikt is voor het beoogde gebruik, kan vervolgens geen bodemgeschiktheidsverklaring worden afgegeven.

Reactie gemeente:

Voordat het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt vastgesteld zullen bodemgeschiktheidsverklaringen worden afgegeven. Voor percelen waar dat om welke reden dan ook niet mogelijk is betekent dit dat het realiseren van de bestemming niet eerder mogelijk is dan nadat het onderzoek ook daadwerkelijk heeft plaatsgevonden en de betreffende verklaringen zijn afgegeven.

Opmerking 15:

Vast staat dat in de regio Venlo de Floriade 2012 wordt georganiseerd. De Floriade wordt niet geregeld in het Voorontwerp. Belanghebbenden merken op dat het nu niet regelen van de Floriade in het bestemmingsplan, indruist tegen de planperiode die minimaal tien jaren bedraagt. Binnen deze planperiode staat nu reeds vast dat een groot evenement zoals de Floriade in 2012 wordt georganiseerd. Hoewel voor deze manifestatie een m.e.r.-procedure is vereist, stellen belanghebbenden zich op het standpunt dat reeds nu de Floriade dient te worden ingepast in het bestemmingsplan. Het vooruitschuiven van de inpassing van de Floriade is in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. Immers reeds nu is zeker dat binnen zeven jaren na heden een gedeelte van het plangebied een bepaald gebruik krijgt waarop reeds nu geanticipeerd kan en moet worden. Dit klemmt te meer nu zichtbaar is en voorstelbaar is dat de Floriade en de invulling van de Floriade strijdig zal zijn met het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Het thans veronderstellen dat te zijner tijd door middel van artikel 19, lid 1 Wet op de Ruimtelijke Ordening de Floriade vrij wordt gesteld van het dan vigerende bestemmingsplan, getuigt niet van zorgvuldige besluitvorming.

Reactie gemeente:

De gemeente is het niet eens met deze opmerking. Evenals bij het eerder vastgestelde bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord is voor deze oplossing gekozen. De achterliggende gedachte is dat het bestemmingsplan de definitieve bestemming van de gronden binnen het plangebied vastlegt. De Floriade is slechts een tijdelijk evenement, waarvoor de procedure behorende bij artikel 19 WRO uitermate geschikt is. Daarbij dient te worden opgemerkt dat voor het realiseren van de Floriade een m.e.r.-procedure verplicht is en dat in het

Vastgesteld

kader van de procedure ex artikel 19 WRO bovendien een goede ruimtelijke onderbouwing van de Floriade verplicht is. De Floriade kan daarom slechts totstandkomen na een zorgvuldige procedure. De gemeente is bovendien van mening dat, met het vervaardigen van het voorliggende plan, een zorgvuldige besluitvormingsprocedure plaatsvindt.

Opmerking 16:

Ingevolge het Voorontwerp blijven de bestaande wegen in het plangebied gehandhaafd, maar krijgen wel een functie voor bestemmingsverkeer. De woningen aan de Heierkerkweg blijven eveneens behouden doch worden ingepast in de parkzone Zaarderheiken. Aangezien het gehele plangebied wordt omsloten door een netwerk van fiets- en wandelroutes en eventueel aan te leggen ruiterspaden dient naar mening van belanghebbenden de Heierkerkweg zodanig te worden ingericht dat geen overtoollig sluisverkeer tussen bedrijventerreinen en bedrijvenpark ontstaat.

Reactie gemeente:

Eerder is de beperking van doorgaand verkeer (dat geen bestemming in het landelijke gebied heeft) ruimschoots aan de orde geweest (zie opmerking 7 van inspreker 2). Welke inrichting daarbij past en/of er een wijziging van het profiel van de bestaande wegen noodzakelijk is zal op een later tijdstip dienen te worden bepaald.

Opmerking 17:

In het park Zaarderheiken bevinden zich thans een aantal woningen en bedrijven. Hieronder ook de woning van inspreker. In het POL wordt het betreffende gebied aangeduid als stedelijk reconversiegebied. Dit betekent dat de woonfunctie en overige agrarisch gerelateerde functies ingepast dienen te worden in het stedelijke reconversiegebied. Tot op heden wordt ten aanzien van de woningen aan de Heierkerkweg niet per geval overwogen wat de toekomstmogelijkheden zijn ten aanzien van het stedelijke reconversiegebied.

Reactie gemeente:

De opmerking berust op een misverstand. Het stedelijk reconversiegebied is gesitueerd in het gebied dat globaal wordt ingesloten door de Sevenumseweg, de hoogspanningszone, het toekomstige bedrijvenpark en de A73. De woning van inspreker ligt dan ook niet binnen het bedoelde gebied. Overigens zijn de toekomstmogelijkheden van het stedelijk reconversiegebied opgenomen in de beschrijving in hoofdlijnen behorende bij de bestemming Agrarisch gebied (met name artikel 5, lid 4, onder e.)

Opmerking 18:

Inspreker merkt op dat door de ontwikkelingen in het plangebied de functie van de Gekkengraaf en de Mierbeek niet langer wordt gewaarborgd. Reeds nu is in het Voorontwerp aangegeven dat de algemene chemische en biologische kwaliteit van het oppervlaktewater in de hierboven bedoelde watersystemen slecht tot matig is. Dit wordt eveneens bevestigd in het waterbeheersplan van het Waterschap Peel en Maasvallei.

Reactie gemeente:

Inderdaad is de huidige kwaliteit van het oppervlaktewater van de Mierbeek en de Gekkengraaf niet optimaal. Dat staat ook beschreven in de toelichting van het voorontwerp-bestemmingsplan. Eén van de uitgangspunten om tot een verbeterd watersysteem te komen

Vastgesteld

is het opzetten van gescheiden systemen voor schone en vuile waterstromen. De gemeente is van mening dat, tezamen met het (her)inrichten van waterlopen en beektrajecten vanuit het oogpunt van ecologie en beleving), op deze wijze een duurzaam beekstelsel wordt bereikt waarbij de functie van de Gekkengraaf en de Mierbeek wordt versterkt.

Opmerking 19:

Insprekers zijn van mening dat het verplaatsen van de Gekkengraaf een aantasting van de ecologische zone is. Tevens wordt opgemerkt dat als gevolg van het te ontwikkelen bedrijventerrein TPN een toename aan vervuild afvalwater zal ontstaan. Het betreffende afvalwater zal ongetwijfeld afgewaterd worden op en in de Gekkengraaf en Mierbeek. Ook hierdoor worden de met deze SEF-beken in verband staande ecologische zones aangetast.

Reactie gemeente:

Bij de vorige opmerking is reeds aangegeven dat er een gescheiden systeem wordt opgezet voor schoon en vuil water. De kwaliteit van beide beken zal, gelet op de ecologische doelstellingen van het plan met betrekking tot deze beken, niet negatief worden beïnvloedt door het van de bedrijfsterrainen afkomende vuile water, omdat dit via het vuilwaterriool zal worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Alleen het schone regenwater komt uiteindelijk terecht in één van de beken. Hierdoor is juist een kwaliteitsverbetering mogelijk.

Opmerking 20:

De gronden binnen het plangebied zijn bestemd voor bedrijven, die behoren tot de categorieën 2 tot en met 5 van de bij de voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor alle activiteiten geldt een milieuzonering. Ten behoeve van een specifieke beoordeling van de situering van een bepaalde bedrijfsactiviteit is het gewenst dat de hinderaspecten in nauwe samenhang met de omgevingskenmerken worden beoordeeld. In het Voorontwerp is echter een vrijstellingsbevoegdheid voor Burgemeester en Wethouders opgenomen in artikel 4, lid 10, onder c. Insprekers stellen vast dat met behulp van deze vrijstellingsmogelijkheid het mogelijk is de afstanden behorende bij de hinderaspecten, zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, in neerwaartse richting bij te stellen. Door middel van de hierboven bedoelde vrijstellingsbevoegdheid kan bedrijvigheid welke niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten is genoemd, alsnog worden toegestaan. Zie hiervoor artikel 4, lid 10, onder a. van het bestemmingsplan. Omwonenden worden hierdoor geschaad.

Reactie gemeente:

De uitoefening van bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen in de tot het plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten en de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die behoren tot de naasthogere subcategorie uit de tot het plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten kunnen via deze flexibiliteitsbepaling worden toegestaan. Belangrijk element daarbij is dat deze activiteiten slechts kunnen worden toegestaan voor zover die bedrijfsactiviteiten naar aard en omvang maximaal gelijk te stellen zijn aan de toegelaten bedrijfsactiviteiten. Omwonenden hoeven derhalve geen activiteiten te verwachten die meer hinder veroorzaken dan die reeds direct via het plan zijn toegestaan.

Vastgesteld

Opmerking 21:

Ingevolge artikel 6 van het bestemmingsplan worden de gronden die op dit moment voornamelijk een agrarische functie hebben, in de toekomst getransformeerd tot golfbaan. In het POL zijn deze gronden echter aangeduid als ecologische verbindingszone. De daarbij aan de gronden gehechte natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden, strookt naar de mening van belanghebbenden dan ook niet met de aanleg van de golfbaan.

Reactie gemeente:

Het gebied met de door inspreker bedoelde bestemming krijgt een inrichting die de natuurwaarden versterkt. Voor de natuurwaarden die door de aanleg ter plaatse verdwijnen is een compensatieplan vervaardigd. In dit compensatieplan is tevens voorzien in de te compenseren natuurwaarden die als gevolg van het bedrijvenpark (Greenport Venlo) verdwijnen. Dit natuurcompensatieplan is recentelijk door de PCGP beoordeeld in het kader van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord. De PCGP is van mening dat het thans voorliggende plan, voor wat betreft de natuurcompensatie, integraal positief dient te worden beoordeeld en dat een acceptabele oplossing is gevonden voor de ecologische ontwikkeling van het gebied.

Opmerking 22:

Belanghebbenden hebben bij het toegezonden Voorontwerp geen plankaart aangetroffen. Op deze plankaart zou in het kader van de aan te leggen golfbaan zijn aangegeven waar "het clubgebouw" bij de golfbaan wordt opgericht. Binnen een afstand van 300 meter van het clubgebouw dient kennelijk ruimte gereserveerd te worden voor oprichting van het clubgebouw. Daarbij behoort kennelijk rekening te worden gehouden met kleedruimten en onderhoudsgebouwen. Nu niet duidelijk is waar het clubgebouw precies wordt opgericht, zijn belanghebbenden van mening dat helderheid en duidelijkheid dient te worden verschaft over de daadwerkelijke realisatie en oprichting van het clubgebouw horende bij de golfbaan. Daarbij wordt met name gedoeld op de exacte locatie.

Reactie gemeente:

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft op de gebruikelijke wijze ter visie gelegen. Daar had inspreker kennis kunnen nemen van de inhoud van het plan. Op de plankaart is een aanduiding opgenomen en in de voorschriften is bepaald dat het clubhuis binnen een afstaand van 300 meter kan worden opgericht. Deze bepaling schept flexibiliteit voor een goede toekomstige inpassing van het clubhuis. Een exacte plaatsbepaling is op dit moment dan ook niet gewenst. Nu evenwel ook de PCGP van mening is dat de in het voorontwerp opgenomen afstand te weinig garanties biedt, zal de afstand waarbinnen het clubhuis dient te worden gerealiseerd worden teruggebracht naar 100 meter.

Opmerking 23:

Ten aanzien van de bepalingen omtrent natuur (zie artikel 7) merken belanghebbenden op dat in het POL het gebied Zaarderheiken opgenomen is als bos- en/of natuurgebied. De voor natuur aangewezen gronden zijn dan ook in de beleving van insprekers primair bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende bossen en de aldaar voorkomende eigen waarden. Handhaving van deze natuur en natuurwaarden en zo mogelijk de ontwikkeling daarvan, dient ingevolge het POL het belangrijkste doel te zijn. Ontwikkeling en

Vastgesteld

bescherming van bosgebied en daarin mogelijk voorkomende archeologische waarden dient op de eerste plaats te komen. Recreatief gebruik is secundair. Aangezien het oprichten van een bouwwerk in het betreffende plangebied niet is toegestaan, stellen insprekers zich op het standpunt dat ook bouwwerken horende bij de geplande golfbaan niet kunnen worden opgericht.

Reactie gemeente:

De golfbaan met de daarbij behorende bouwwerken dient te worden gerealiseerd binnen de bestemming Natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden (artikel 6). De opmerking van inspreker, dat de golfbaan en de bouwwerken niet mogen worden gerealiseerd in het gebied dat is bestemd tot Natuur (artikel 7), is terecht. Het bestemmingsplan maakt dit ook niet mogelijk.

Opmerking 24:

Ingevolge bijlage 1 (toelichting op correctie van afstanden per bedrijfssoort) bij het Voorontwerp en bijbehorende afbeelding: bedrijvenlocatie Greenport Venlo en omgeving kenmerken, wordt in het plangebied bedrijven gelokaliseerd. Wanneer bedrijvenlocatie 1 (in het gebied grenzend aan de A73) nader wordt bekeken, stellen insprekers vast dat het onderliggende gebied geheel wordt omsloten door natuurgebied en grondwaterbeschermingsgebied. In de betreffende afbeelding aangegeven door de letters B en E. Als gevolg van de bedrijvenlocatie 1 zal geluid- en verkeershinder en ook visuele hinder ten aanzien van het betreffende natuurgebied worden gerealiseerd. Ook de bedrijvenlocatie 2 (gebied ten westen van bedrijvenpark) grenst aan het zogenaamde omgevingstype: natuurgebied. Verstoring van de omgeving door geluid, verkeer dan wel visuele hinder dient dan ook hier te worden voorkomen. Het in acht nemen van kleinere afstanden tot de grens van het bedrijventerrein ten aanzien van geur, stof en gevaar is dan ook geen vanzelfsprekendheid. Wederom stellen belanghebbenden vast dat voor het realiseren van een landschappelijke inpassing niet voldoende is dat slechts op het eigen bedrijventerrein, groenvoorziening wordt gerealiseerd.

Reactie gemeente:

De toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid is zeker geen vanzelfsprekendheid. Een nauwkeurige afweging dient aan de toepassing vooraf te gaan. In dit kader wordt opgemerkt dat de regeling geheel conform is aan de regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord. De provincie heeft integraal goedkeuring aan dit plan verleend. Derhalve ook aan de bedoelde bevoegdheid van burgemeester en wethouders om vrijstelling te verlenen.

Opmerking 25:

30% van het plangebied bestaat uit grondwaterbeschermingsgebieden. Het betreft hier het gebied waar de golfbaan park Zaarderheiken zal worden aangelegd. Als gevolg van de huidige activiteiten in het betreffende plangebied wordt grondwater onttrokken op een manier die het aanwezige natuurgebied aantast. Aanleg van een golfbaan waarbij de tees, greens en holes regelmatig dienen te worden besproeid zal de kwaliteit en het niveau van het grondwater des te meer aantasten. Dit strookt niet met de typering grondwaterbeschermingsgebied uit de Belemmeringenkaart milieu.

Vastgesteld

Reactie gemeente:

In de toelichting en de voorschriften van het bestemmingsplan is op meerdere plaatsen aangegeven dat de grondwaterwinning in 2013 definitief wordt beëindigd. Inmiddels is deze reeds gestaakt. Voor de beregening van de golfbaan wordt gebiedseigen water gebruikt. Omdat vervuild water via de riolering wordt afgevoerd kan worden gesteld dat de beregening van de golfbaan geen negatieve gevolgen heeft voor de kwaliteit van het grondwater. Het gaat om schoon regenwater afkomstig van het bedrijventerrein dat specifiek voor beregening wordt opgevangen in een grote waterplas op de golfbaan. Vervuild water komt niet in de waterplas terecht, maar wordt via de riolering afgevoerd. Er kan dus worden gesteld dat de beregening van de golfbaan geen negatieve gevolgen heeft voor de kwaliteit van het grondwater.

Opmerking 26:

Inspreker geeft aan dat er geen motivering wordt gegeven waarom de aanleg van de golfbaan binnen een hindercirkel van het tegenover zijn woning gesitueerde agrarische bedrijf mogelijk is.

Reactie gemeente:

Een golfbaan is geen geluidsgevoelige bestemming in de zin van de Wet milieubeheer, noch in de zin van Wet geluidhinder. In het bezwaar wordt impliciet verwezen naar de Wet milieubeheer omdat het om een bedrijf gaat met vergunde geluidsrechten. Nu geen sprake is van een geluidsgevoelige bestemming behoeft echter geen bescherming plaats te vinden. Rekening houden met een geluidscirkel vanwege het bedrijf is eveneens niet noodzakelijk.

Opmerking 27:

Inspreker stelt vast dat de ontwikkeling van Bedrijvenpark TPN en de aldaar te vestigen bedrijvenhoven gelegen zijn in het grondwaterbeschermingsgebied en zelfs grenzen aan het waterwinningsgebied. De aldaar gelokaliseerde bedrijfsactiviteiten tasten dan ook de daar aanwezige watergebieden direct of indirect aan. Ontwikkeling van het Bedrijventerrein ingevolge afbeelding 19, zal de betreffende watersystemen aantasten alsmede ten koste gaan van de aanwezige natuurwaarden.

Reactie gemeente:

De bedrijfskavels dienen ter compensatie van het programma van het Bedrijvenpark. In het natuurcompensatieplan is hiermee rekening gehouden, zodat per saldo geen verlies aan natuurwaarden optreedt. Wat de relatie met het waterwingebied betreft wordt verwezen naar de reactie bij opmerking 25.

*8 Stichting Rechtsbijstand, namens S. Simons, Sevenumseweg 15, 5928 RS VENLO**Opmerking 1:*

Inspreker exploiteert een volle grond tuinbouwbedrijf en teelt boomkwekerijgewassen op het adres Sevenumseweg 15 maar moet constateren dat zijn woning en bedrijf de bestemming "wonen" in het bestemmingsplan toegekend hebben gekregen. Er is echter al jaren sprake van een agrarisch bedrijf dat in het vigerende plan ook positief is bestemd. Gelet op het beperkt aantal agrarische bedrijven dat zich in het plangebied bevindt, ware het wenselijk geweest om deze bedrijven vóór de opstelling van het voorontwerpplan te bezoeken. Op die

Vastgesteld

manier kan inzicht worden gekregen in de bestaande situatie en toekomstplannen van de bedrijven. Nu worden de bedrijven gedwongen om te reageren omdat hun bedrijf plotseling een woonbestemming krijgt. Dit is in strijd met de vereiste zorgvuldigheid die aan de besluitvorming vooraf dient te gaan.

Op basis van het vigerende plan beschikt inspreker over een bouwblok van 1 hectare. Hij wenst dat het bouwblok van 1 hectare gehandhaafd blijft.

Reactie gemeente:

In de toelichting van het bestemmingsplan is melding gemaakt van het BOM beleid. De door de gemeente gehouden inventarisatie is helaas niet op tijd ter beschikking gekomen om in het voorontwerp-bestemmingsplan te worden verwerkt. Ook tijdens de inspraakavond is reeds aan de orde gekomen dat bovendien niet alle agrarische bedrijven benaderd waren. Datzelfde geldt voor inspreker. Inmiddels is een inventarisatieset aan inspreker toegezonden. In het ontwerp-bestemmingsplan worden alle bouwkvavels opgenomen.

Opmerking 2:

Voor het realiseren van een weg en een groenstrook heeft de gemeente een strook met een breedte van 70 meter nodig. Daarvoor dient een deel van het door inspreker gepachte perceel te worden verworven. Door het wegvallen van de betreffende strook is het voor inspreker niet meer mogelijk om een rendabel bedrijf te exploiteren. De daarmee gepaard gaande schade dient te worden gecompenseerd. Hierbij kan nog worden opgemerkt dat ook het onderdeel planschade in de exploitatie van het plan moet worden meegenomen.

Reactie gemeente:

De gemeente zal een planschade-risico-rapport laten vervaardigen. Op deze wijze kan de mogelijkerwijs uit het plan voortkomende planschade in de exploitatie worden meegenomen. Voorzover inspreker van mening is dat hij schade ondervindt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt gewezen op de mogelijkheden van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

9 SRK Rechtsbijstand, namens A. Dutkusu, Berkterhei 1 c, 5928 RR VENLO

Opmerking 1:

In het voorliggende ontwerpplan is aan het perceel waarop de woning van inspreker is gesitueerd de bestemming Agrarisch gebied ng (agrarisch niet-grondgebonden bedrijf) toegekend. Aan de woning van cliënt is geen woonbestemming toegekend, terwijl dat bij een aantal nabijgelegen woningen wel het geval is. Op betrekkelijk korte afstand zijn op de plankaart circa tien woningen aan te wijzen waarbij dit wel is gebeurd. Inspreker verzoekt aan de woning een reguliere woonbestemming toe te kennen. De woning zal in de toekomst niet meer als bedrijfswoning in gebruik worden genomen. Inspreker is voorts van mening dat soortgelijke gevallen wel een woonbestemming hebben gekregen.

Reactie gemeente:

Separaat aan de bestemmingsplanprocedure, loopt er een bestuursrechtelijke handhavingprocedure. Er is hier sprake van een bedrijfswoning die illegaal gebruikt wordt als burgerwoning. Gezien het bovenstaande is de woning in het onderhavige bestemmingsplan derhalve als bedrijfswoning opgenomen.

Vastgesteld

10 H. den Mulder, Sevenumseweg 4, 5971 NL GRUBBENVORST

Na het sluiten van de termijn is een nagezonden reactie van dezelfde inspreker binnengekomen, deze reactie wordt weergegeven in de opmerkingen 5 e.v.

Opmerking 1:

Begin dit jaar vestigde de gemeente een voorkeursrecht op gronden gelegen in de noordwestelijke hoek van Venlo Noord-West. Veelal gronden ten westen van de Gekkegraaf. In het voorontwerp-bestemmingsplan wordt de ingezette lijn voortgezet. Het bedrijventerrein Trade Port Noord breidt uit in noordwestelijke richting.

Met deze uitbreiding krijgt de ecologische verbindingszone (in het plan benoemd als natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden) een plaats buiten de grens stedelijke dynamiek, hetgeen in strijd is met het Provinciaal Omgevingsplan Limburg. De provincie plaats de verbindingszone uitdrukkelijk en onvoorwaardelijk binnen de grens stedelijke dynamiek en indiceert de breedte op 250 meter. De in het bestemmingsplan opgenomen breedte van 50 meter is derhalve niet voldoende.

Reactie gemeente:

In het POL is aangegeven dat voor het gebied het kwaliteitsprofiel Stedelijke dynamiek geldt. De grens die daarvoor op de plankaart staat aangegeven is indicatief. Zo was bij het vervaardigen van de POL-kaart nog geen rekening gehouden met de grenscorrectie die tussen de gemeenten Venlo en Sevenum heeft plaatsgevonden. Ook is de uitbreiding van het bedrijventerrein als gevolg van het gedeeltelijk niet doorgaan van het bedrijventerrein Geloërveld niet in het POL meegewogen. Deze compensatiegedachte is in overeenstemming met de Voortgangsrapportage uitvoering bedrijventerreinenbeleid POL, actualisatie 2004 van de provincie Limburg. Over de als gevolg van bovenstaande ontwikkelingen aangepaste begrenzing van het bedrijventerrein heeft de PCGP positief geoordeeld. Omtrent de breedte van de ecologische verbindingszone valt op te merken dat de provincie deze op 100 meter heeft gesteld. In tegenstelling tot hetgeen door inspreker wordt beweerd, voldoet de maatvoering in het bestemmingsplan aan de provinciale maatvoering, omdat ook het agrarisch gebied als ecologische verbindingszone geldt.

Opmerking 2:

In het voorontwerp wordt aangegeven dat een gunstige instandhouding van de rode-lijst soorten Geelgors en Patrijs niet gewaarborgd kan worden. In deze opsomming mist inspreker de "rode lijst soorten" Grutto, Gele kwikstaart, Graspieper en Veldleeuwerik welke volgens de provinciale avifaunakartering in het gebied hun territoria kennen. Met uitbreiding van Trade Port Noord buiten de grens stedelijke dynamiek, wordt het leefgebied nog verder verkleind voor deze vogels van de open ruimte.

Reactie gemeente:

De door inspreker genoemde soorten zijn inderdaad beschermde diersoorten maar voor deze soorten kan geconcludeerd worden dat de effecten van de ingreep niet zullen leiden tot een zodanige aantasting op populatieniveau dat de gunstige instandhouding van de soort in gevaar komt.

Het natuurcompensatieplan is opgesteld conform de provinciale natuurcompensatieregeling. Het huidige voorstel is met de provincie besproken. Ook de compensatieplichtige soorten zijn met de provincie afgestemd.

Vastgesteld

Bovenstaande opmerking heeft overigens ook te maken met schommelingen in zowel populatie als broedplaats. Er is inderdaad alleen een inventarisatie in 2002 uitgevoerd, maar beschikbare gegevens van voorgaande jaren zijn tevens gebruikt. In het rapport van Taken zijn overige gegevens van het gebied zoals de territoriale provinciale avifaunakartering uit 1990 en enkele gegevens uit de databank van het Natuurhistorisch genootschap meegenomen.

Opmerking 3:

Door de ecologische verbindingszone te situeren op agrarische gronden (een gedeelte is bij inspreker in gebruik), worden grondgebonden landbouwbedrijven in hun bestaan en ontwikkeling geschaad. De gemeente ondermijnt de rechtszekerheid door de gronden met de POL aanduiding "ontwikkelingsruimte voor de landbouw", voor stedelijke dynamiek te bestemmen.

Reactie gemeente:

In de beantwoording van opmerking 1 zijn de redenen aangegeven voor het aanpassen van de indicatief op de POL-kaart aangegeven begrenzing van het bedrijventerrein en de daaromheen gesitueerde ecologische verbindingszone. Het spreekt vanzelf dat dit gevolgen heeft voor de ter plaatse gesitueerde agrarische bedrijven. Overigens wordt ten aanzien van deze problematiek ook verwezen naar de beantwoording op de opmerkingen 5 en 6.

Opmerking 4:

Wordt Trade Port Noord uitgevoerd binnen de grens stedelijke dynamiek dan vallen ook de woningen in het buurtschap "Nieuwe Erf", respectievelijk Sevenumseweg 27 te Venlo, Sevenumseweg 29 te Venlo en Sevenumseweg 4 te Grubbenvorst buiten de 50 dB(A) geluidscontour. In het voorontwerp-bestemmingsplan heeft de gemeente verzuimd aan te geven dat de woning van inspreker aan de Sevenumseweg 4 binnen de geluidscontour valt.

Reactie gemeente:

De woning van inspreker valt net buiten de in het voorontwerp-bestemmingsplan aangegeven geluidscontour, vandaar dat deze niet is genoemd in de toelichting van het plan. De conclusie dat de andere genoemde woningen buiten de contour zouden zijn gevallen indien het bedrijfsterrein wat kleiner zou uitvallen is wellicht een te snelle conclusie. De ligging van de contour is van meerdere variabelen afhankelijk. Inmiddels is nog nader onderzoek gedaan naar mogelijkheden om de geluidzone te verkleinen, zodat meer woningen buiten die zone komen te liggen. De zonegrens kan worden aangepast door meer realistische aannames ten aanzien van de situatie te modelleren. Inhoudelijk betekent dit dat niet meer wordt uitgegaan van het "poldermodel" (zonder reflectie en afscherming). Hierdoor neemt de zone in omvang af. De gemeente neemt de aangepaste geluidzone op in het ontwerp-bestemmingsplan.

Opmerking 5:

Steeds meer wordt duidelijk dat het bedrijf van inspreker in zijn voortbestaan wordt bedreigd door zowel Trade Port Noord als Californië. Inspreker exploiteert een boomkwekerij van 60 ha, waarvan ongeveer $\frac{3}{4}$ is gelegen op pachtgronden. De pachtgronden zijn gesitueerd binnen een straal van ± 2 kilometer van het huisperceel (waarop zich de bedrijfsopstallen bevinden). Het huisperceel bevindt zich tussen TPN en Californië. Thans is inspreker dan ook genoopt zijn teeltgronden buiten dit grondbeslag te zoeken. Hierdoor zal het bedrijfsecono-

Vastgesteld

misch functioneren onder druk komen te staan. Voorts hebben zowel Venlo als Horst aan de Maas eigendomsgronden nodig voor het verwezenlijken van de genoemde plannen.

Reactie gemeente:

De gemeente heeft begrip voor de situatie waarin inspreker verkeerd. Enerzijds zijn de ontwikkelingen onomkoombaar, anderzijds blijven de exacte gevolgen voor het bedrijf van inspreker onduidelijk. De gemeente Venlo stelt voor om samen met de gemeente Horst aan de Maas met inspreker en andere belanghebbenden overleg op te starten. Wellicht dat een combinatie van bedrijfsbeëindigingen en perceelruil in het gebied tot stand kan worden gebracht.

Opmerking 6:

Op 5-2-2003 oordeelde de Raad van State dat het bedrijfsbelang niet voldoende was gewogen in de provinciale Concrete Beleidsbeslissing Californië en vernietigde de beslissing. Nu beide plannen in voorontwerp ter visie liggen en de gemeenten thans zijn gekend in het bedrijfsbelang, wordt verzocht het voorontwerp zodanig aan te passen dat mijn bedrijfsbelang niet wordt geschaad. Indien blijkt dat handhaving niet mogelijk is vanwege de gemelde bedreigingen uit de voorliggende plannen, is inspreker van oordeel dat de gemeente mee dient te werken aan een integrale bedrijfsverplaatsing.

Reactie gemeente:

Uit het antwoord op de vorige opmerking kan inspreker reeds afleiden dat het bedrijventerrein Trade Port Noord c.a. door de gemeente Venlo als een vaststaand feit wordt gezien. De voorbereidingen zijn in een vergevorderd stadium. De uitspraak waar inspreker naar verwijst had betrekking op de projectvestiging Californië. Binnen het POL is het gebied door Provinciale Staten indicatief aangewezen tot provinciaal economisch kerngebied, bedrijventerrein en ecologische verbindingszone. GS hebben deze ontwikkeling nader uitwerking gegeven in de Streekplanherziening Venlo-Trade Port Noord.

Bij de besluitvorming in 1994 over deze Streekplanherziening is reeds ten principale gekozen voor de gebiedsontwikkeling zoals hierboven aangegeven. Venlo wordt van rijkswege gezien als een logistiek knooppunt. Op diverse niveaus wordt een zwaarwegend maatschappelijk belang toegekend aan de versterking van dit handelsknooppunt. Het initiatief tot de voorliggende gebiedsontwikkeling komt derhalve mede voort uit een nationale taakstelling die Venlo is opgelegd.

Dat laat onverlet dat de gemeente met betrokkenen een oplossing wil vinden voor eventueel optredende problemen.

11 E. van Bronswijk, Graafseweg 208, 6531 ZX NIJMEGEN

Opmerking 1:

Inspreker is van mening dat het perceel Berkterhei 2 een agrarische bestemming heeft gekregen. Hij wil daarop een hofboerderij bouwen, echter niet ten behoeve van een agrarisch bedrijf.

Reactie gemeente:

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Grubbenvorst is ter plaatse een agrarisch bouwvlak ingetekend. Juist omdat de agrarische functie niet meer wordt uitgeoefend heeft het perceel in het voorontwerp-bestemmingsplan geen agrarisch bouwvlak gekregen. De

Vastgesteld

voormalige dienstwoning is afgesplitst en heeft in het voorontwerp een woonbestemming gekregen. Inspreker heeft al meerdere malen met de gemeente contact gehad over zijn voornemens. Het plan heeft bestaan uit een hofboerderij met een ideële functie (zorgboerderij). Het laatste plan waarover met de gemeente gecommuniceerd is heeft betrekking op een viskwekerij. De gemeente is van mening dat het bouwvlak op de kaart dient te worden ingetekend, ongeveer conform het bestaande bouwvlak. Daarom is in het ontwerpbestemmingsplan alsnog een bouwvlak ingetekend en is de woonbestemming verwijderd. Qua oppervlakte komt het nieuwe bouwvlak overeen met het oude bouwvlak. Bij het intekenen van het bouwvlak is rekening gehouden met het laatst met de gemeente gecommuniceerde plan. Dit betekent dat de viskwekerij gerealiseerd zou kunnen worden maar dat een extra dienstwoning niet mogelijk is. Eén en ander is conform het in het voorliggende bestemmingsplan geformuleerde beleid en met het provinciaal beleid.

Opmerking 2:

Het rapport over de golfbaan komt niet overeen met het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

De gemeente is van mening dat beide documenten niet strijdig zijn.

Opmerking 3:

Het verkeersplan is nog niet uitgewerkt en kan invloed hebben op het plan.

Reactie gemeente:

De opmerking is van algemene aard. Inderdaad dient de ontsluitingsstructuur nog verder te worden uitgewerkt.

12 Reca-Berg Vastgoed B.V., Lemensstraat 43, 5273 BB INGBER/GULPEN

Opmerking 1:

Inspreker verzoekt voor het gedeelte waarin zijn grond is gelegen te wijzigen. Volgens het voorontwerp-bestemmingsplan is de milieucategorie 4-5 ter plaatse toegestaan. Dat zou gewijzigd dienen te worden in milieucategorie 2-5.

Reactie gemeente:

De toedeling van milieucategorieën heeft plaatsgevonden met het oog op een goede verdeling van soorten bedrijvigheid en een gewenst verloop van de geluidzone industrielawaai. De voorgestelde wijziging zou tot gevolg kunnen hebben dat bedrijven die qua milieubelasting beter in een ander bedrijvenhof gesitueerd kunnen worden, zich hier kunnen vestigen. Dit is ongewenst. Het verzoek wordt derhalve niet ingewilligd.

Opmerking 2:

Voorts wordt verzocht om op alle bedrijvenhoven de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer toe te staan.

Reactie gemeente:

Een dergelijk verzoek zou betekenen dat de (huidige) geluidszone op een zeer inefficiënte wijze gevuld kan worden, of dat een veel omvangrijker zone dient te worden vastgesteld. Beide mogelijkheden zijn ongewenst. Zie ook de beantwoording van opmerking 1.

Vastgesteld

Opmerking 3:

De strook welke ten noorden van het perceel van inspreker is gesitueerd heeft de bestemming leidingenstrook L1 en L2. Inspreker verzoekt de bestemming hiervan te wijzigen tot een zodanige bestemming dat de betreffende grond kan worden gebruikt voor het parkeren en stallen van voertuigen.

Reactie gemeente:

Het verzoek kan niet worden ingewilligd omdat het in strijd is met het stedenbouwkundig concept voor het bedrijventerrein Trade Port Noord. Het parkeren dient plaats te vinden binnen de bedrijfshoven. Het openbare gebied krijgt een inrichting die de gewenste kwaliteit ondersteunt. Ter plaatse ligt een belangrijke groene doorsnijding van het bedrijventerrein in oost-west richting, waarin tevens de RRP-leidingen liggen.

Opmerking 4:

Verzocht wordt om gedetailleerd aan te geven op welke wijze de uitbreiding van de wegenstructuur binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden zal worden gerealiseerd en welke eisen en voorwaarden aan de uitbreiding van deze wegenstructuur worden gesteld. Ook wil inspreker weten op welke wijze een grondeigenaar invloed heeft op de wegenstructuur binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden zoals de gemeente deze wil realiseren.

Reactie gemeente:

De opmerking heeft kennelijk betrekking op de op de plankaart aangegeven aanduiding "uitbreiding wegenstructuur". Binnen een afstand van 100 meter van de op de plankaart aangegeven aanduiding "uitbreiding wegenstructuur" mag het betreffende bedrijvenhof worden doorsneden door een weg met een nader te bepalen profielbreedte, zodat twee afzonderlijke bedrijvenhoven ontstaan. Het zal duidelijk zijn dat de gemeente op een nader te bepalen tijdstip zal bepalen of (en zo ja, op welke wijze) gebruik gemaakt wordt van deze mogelijkheid. In ieder geval zal het hovenconcept bij een mogelijke toepassing in acht worden genomen.

*13 Area Adviseurs, namens L. in 't Zandt, Heierhoevenweg 20, 5928 RN VENLO**Opmerking 1:*

Inspreker geeft aan dat de bedrijfsbestemming niet overeenkomt met de huidige agrarische bestemming. In principe kan de bedrijfsbestemming alleen worden gerealiseerd wanneer de gemeente het perceel en de opstallen van inspreker aankoopt.

Reactie gemeente:

De gemeente is het volledig eens met de strekking van het verhaal. Het onroerend goed zal door de gemeente worden verworven ten behoeve van de realisering van het bedrijventerrein.

*14 Stichting Rechtsbijstand, namens H.F.M. Verhaegh, Ulfterhoek 22, 5975 RG SEVENUM**Opmerking 1:*

Inspreker exploiteert op het adres Sevenumsewag 1 in Venlo een varkenshouderij en akkerbouwbedrijf. Gelet op de nieuwe welzijnseisen en nieuwe milieuregels dient er voor een heel jaar mestopslag moet zijn. Het bedrijf zal daarom in de nabije toekomst qua bebouwing moeten uitbreiden. Ook zal in de toekomst een sleufsilo geplaatst worden vanwege het voeren van eigen geteelde producten. In het voorontwerp-bestemmingsplan is aan het bedrijf van

Vastgesteld

inspreker een bouwblok toegekend dat voor een groot deel de eigendommen van derden beslaat. Via de inmiddels ingevulde vragenlijst heeft inspreker aangegeven hoe naar zijn mening het bouwblok begrensd moet zijn. Verzocht wordt dit voorstel over te nemen in het op te stellen ontwerp-bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Het bouwblok zal worden opgenomen.

Opmerking 2:

Op basis van de bijlage Belemmeringen milieu constateert inspreker dat de stankcirkels aan de hand van het middelpunt van de inrichting zijn bepaald. Dit is niet correct, het is vaste jurisprudentie dat deze van de rand van het bouwblok uit moeten gaan.

Reactie gemeente:

De in de bedoelde bijlage aangegeven stankcirkels zijn inderdaad bepaald ten opzichte van het bouwblok. Indien dit niet het geval zou zijn geweest zouden zij rond zijn geweest. Overigens dient te worden opgemerkt dat de bijlage een puur informatief karakter heeft. De bijlage geeft bovendien de huidige stand van zaken weer en niet de toekomstige situatie. Het heeft eveneens geen juridisch karakter omdat het onderdeel uitmaakt van de toelichting.

Opmerking 3:

In het plan is op pagina 43 en 44 aangegeven dat er twee varianten voor de afwikkeling van het verkeer in studie zijn. Variant 1 komt tot uitdrukking op de plankaart. Indien voor variant 2 gekozen zou worden leidt de ontsluiting tot een rigoureuze aantasting van de bouwka-
 veld van inspreker. Er is in dat geval geen sprake meer van ontwikkelingsmogelijkheden voor het bedrijf. Een keuze voor variant 2 kan dan ook niet leiden tot handhaving van het bedrijf ter plaatse.

Reactie gemeente:

In het voorontwerp-bestemmingsplan is gekozen voor variant 1. Dat betekent dat variant 2 niet vertaald is in een ruimtelijke reservering. Momenteel heeft bestuurlijk overleg plaatsgevonden tussen de gemeenten Venlo en Horst aan de Maas. De uitkomst van dat overleg is in lijn met de uitgangspunten die in het voorontwerp-bestemmingsplan zijn gehanteerd. Dat betekent dat in het ontwerp-bestemmingsplan eveneens uit zal worden gegaan van variant 1. Inspreker hoeft derhalve niet te vrezen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van zijn bedrijf als gevolg van het realiseren van majeure infrastructurele voorzieningen op of nabij zijn perceel.

15 *Stichting Rechtsbijstand, namens maatschap Coenen, Venrayseweg 117, 5928 RG VENLO,*

16 *Stichting Rechtsbijstand, namens J.T.G. Cox, Sevenumseweg 3, 5928 RS VENLO*

Opmerking 1:

Insprekers hebben kennis genomen van het feit dat er een tweetal varianten voor de aansluiting in studie is. Het is hen bekend dat er nog nader onderzoek plaatsvindt naar de voor- en nadelen van de beide varianten maar insprekers willen desalniettemin van de gelegenheid gebruik maken om kenbaar te maken dat zij een groot voorstander zijn van variant 1. Variant 2 heeft verschillende nadelen voor insprekers.

Vastgesteld

Reactie gemeente:

Gaarne wordt verwezen naar de reactie met betrekking tot opmerking 3 van inspreker 14.

17 S. Simons, Sevenumseweg 15, 5928 RS VENLO

Opmerking 1:

Inspreker wil weten wanneer de ontsluiting van het bedrijventerrein naar de Sevenumseweg wordt gerealiseerd.

Reactie gemeente:

Dat is op dit moment nog niet duidelijk.

Opmerking 2:

Hoeveel afstand blijft er over tussen de Sevenumseweg en de groene zone rond het bedrijventerrein?

Reactie gemeente:

De afstand tot de Sevenumseweg varieert. Juist ten westen van de toekomstige ontsluiting naar de Sevenumseweg bedraagt de afstand circa 190 meter.

Opmerking 3:

Inspreker vraagt zich af waarom zijn pand geen agrarische bestemming heeft gekregen.

Reactie gemeente:

Inspreker heeft ook via zijn juridisch adviseur een reactie gegeven. Korte tijdshalve wordt dan ook verwezen naar opmerking 1 van Inspreker 8.

Vastgesteld

Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord
en park Zaarderheiken

10. Resultaten overleg ex artikel 10 Bro 1985

10.1. Resultaten van het overleg

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 is het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken aan de volgende instanties toegestuurd:

- 1 Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen
Postbus 5700
6202 MA MAASTRICHT
secretaris: dhr. J. Nijsten (043-3897392)
- 2 Inspectie Ruimtelijke Ordening Zuid
Postbus 805
5600 AV EINDHOVEN
- 3 Regionale Inspectie voor de Volksgezondheid voor de
Hygiëne van het Milieu voor Limburg
Postbus 6195
5600 HD EINDHOVEN
- 4 Het Zuiveringschap Limburg
M. Theresialaan 99
6043 CX ROERMOND
- 5 Ministerie van Economische Zaken
Postbus 956
5600 AZ EINDHOVEN
- 6 Rijkswaterstaat, directie Limburg
Postbus 25
6200 MA MAASTRICHT
- 7 Limburgse Organisatie van Zelfstandige Ondernemers (LOZO)
Noorderpoort 35
5916 PJ VENLO
- 8 Industriële Vereniging Venlo West
Postbus 474
6040 AL ROERMOND
- 9 Kamer van Koophandel Noord en Midden-Limburg
Postbus 1910
5900 BX VENLO

Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord
en park Zaarderheiken

- 10 NS Vastgoed BV
Postbus 2319
3500 GH UTRECHT
- 11 Stichting Milieufederatie Limburg
Godsweerderstraat 2
6041 GH ROERMOND
- 12 Milieudefensie Venlo
t.a.v. dhr. M. Roog
Bloemartsweg 30
5915 PE VENLO
- 13 Waterschap Peel en Maasvallei
Drie Decembersingel 46
5921 AC VENLO
- 14 Gemeente Maasbree
Postbus 8000
5993 ZG MAASBREE
- 15 Gemeente Sevenum
Postbus 6812
5975 ZG SEVENUM
- 16 Gemeente Arcen en Velden
Postbus 4300
5944 ZG ARCEN
- 17 Natuur- en Milieu-educatief Centrum Hagerhof
Hagerlei 1
5912 PP VENLO
- 18 Natuurhistorisch Genootschap Limburg
p.a. Lodewijk van Beierenstraat 1
5913 VM VENLO
- 19 Limburgse Land- en Tuinbouw Bond
Postbus 960
6040 AZ Roermond
- 20 Essent
Postbus 1107
6040 KC ROERMOND

Vastgesteld

- 21 VAC Venlo
Dickenslaan 58
5924 VX VENLO

- 22 Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek
ROB (provinciaal archeoloog)

- 23 Gemeente Horst Aan de Maas
Postbus 6005
5960 AA HORST

- 24 N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij
Postbus 90716
2509 LS DEN HAAG

- 25 Defensie Interservice Commando
Dienst gebouwen, werken en terreinen
Directie Zuid
Afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu
Postbus 90195
4800 RN BREDA

- 26 WEOM B.V.
Electronenstraat 6
Postbus 813
3900 AV VEENENDAAL

- 27 Staatsbosbeheer
Postadres
Postbus 330
5000 AH TILBURG

- 28 Prorail
Postbus 624
5600 AP EINDHOVEN

10.2. Resultaten van het overleg

In totaal zijn van 16 instanties reacties ontvangen, namelijk de instanties hierboven genoemd onder 1, 4, 6, 9 t/m 11, 13, 15, 19, 20, 22 t/m 24 en 26 t/m 28. Instantie 19 heeft een tweede aanvullende reactie nagezonden, deze is verwerkt in de beantwoording. De instantie genoemd onder 10 heeft aangegeven geen op- en/of aanmerkingen te hebben. De op- en/of aanmerkingen van de instanties zijn hieronder weergegeven en van commentaar voorzien. De overige instanties hebben niet gereageerd.

Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord
en park Zaarderheiken

Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen

Opmerking 1:

Na een succesvolle ontwikkeling in de afgelopen jaren, vervult Venlo als logistiek en industrieel knooppunt een strategische brugfunctie op één van de belangrijkste corridors van Europa tussen de Nederlandse en Belgische mainports en het industriële hart van Duitsland. Daarmee is de gemeente Venlo de voornaamste economische motor voor Noord-Limburg. De gemeente Venlo is bezig om aan een aantal strategische uitdagingen nadere invulling te geven. De hoofdpoging daarbij is versterking van de logistieke en industriële functie van Venlo, in een goede balans tussen economie, welzijn, ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en natuur. Daarbij moet tegelijkertijd een economische en ruimtelijke kwaliteitsslag worden gemaakt van knooppunt voor goederenvervoer naar brainport voor hoogwaardige logistieke dienstverlening.

Het plangebied is (m.u.v. een gedeelte in de uiterste noord-westhoek) geheel gesitueerd binnen de grens stedelijke dynamiek. De gronden waarop het plan betrekking heeft, zijn ingevolge het POL aangewezen voor bedrijventerrein, bos- en natuurgebied, ecologische verbindingzone, ecologische ontwikkelingszone en stedelijke reconversiezone. Het gedeelte in de noord- westhoek is aangewezen voor ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme.

Met het thans voorliggende bestemmingsplan wil de gemeente invulling geven aan de hiervoor genoemde doelstellingen. Geconstateerd is dat het plan in belangrijke mate aan deze doelstellingen tegemoet is gekomen en eveneens in belangrijke mate overeenstemt met het ruimtelijke beleid zoals in het POL is verwoord.

Reactie gemeente:

De gemeente Venlo is verheugd over deze opmerking. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Opmerking 2:

Vanwege de prominente positie die Venlo landelijk heeft op tuinbouwgebied heeft de regio Venlo zich sterk gemaakt om het Floriade evenement binnen te halen. En dit niet zonder succes.

Inmiddels staat vast dat de Floriade in 2012 in Venlo zal plaats vinden. De provincie is het eens met de door de gemeente te volgen artikel 19 WRO procedure.

Reactie gemeente:

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Opmerking 3:

De locatie waar dit evenement zal plaats vinden, is grotendeels gesitueerd in het onlangs ter goedkeuring aangeboden bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord én voor een gedeelte in het zuidoostelijk deel van het thans voorliggende bestemmingsplan.

Er is sprake van aantasting van de EHS. Er dient duidelijk omschreven te worden hoe is omgegaan met de nee-tenzij procedure. De aantasting van de EHS dient te worden onderbouwd met een motivatie van het zwaarwegend maatschappelijk belang en het ontbreken van alternatieve locaties.

Vastgesteld

Reactie gemeente:

In feite heeft deze opmerking geen betrekking op dit bestemmingsplan. Uitdrukkelijk dient (nogmaals) te worden gesteld dat de Floriade een MER-plichtige activiteit is. Te zijner tijd zal een procedure worden gevoerd die recht doet aan de belangen die in het geding zijn. Op dit moment kan de opmerking slechts zó worden begrepen, dat binnen het plangebied enkele compensatiekavels voor Greenport Venlo (Bedrijvenpark Trade Port Noord) zijn opgenomen, waarvan de PCGP zich kennelijk op het standpunt stelt dat deze onderdeel uitmaken van de Floriade. Hoewel deze kavels ten tijde van de Floriade inderdaad onderdeel van deze tentoonstelling uit zullen maken, krijgen zij zowel nú als ná de tentoonstelling een bedrijfsfunctie.

Wellicht ten overvloede kan worden vermeld dat de Venlose taakstelling uit de Nota Ruimte en het POL de realisering van van voldoende en kwalitatief hoogwaardige bedrijfsterrein vereist. In dat kader heeft de provincie Limburg vorig jaar bij de procedure voor het bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord gewezen op de te geringe capaciteit bedrijfsterrein. In concreto zijn de tekorten uit dat plan, in dit plan gecompenseerd. Geconstateerd wordt dat zowel het nationaal als het provinciaal belang hiermee gediend is. In het natuurcompensatieplan dat in samenwerking met de provincie Limburg is opgesteld is reeds geconstateerd dat hierdoor een extra compensatie-inspanning geleverd diende te worden. Het natuurcompensatieplan voorziet daarom in de extra compensatie van 12,31 hectare bos en natuurgebied.

Gelet op het voorgaande is de gemeente Venlo de mening toegedaan dat de door de PCGP genoemde "nee-tenzij procedure" momenteel niet in het geding is.

Opmerking 4:

Op 24 maart 2005 heeft de provincie van de gemeente Venlo het natuurcompensatieplan Trade Port Noord en het natuurcompensatieplan Green Port Venlo d.d. 24 februari 2005 ontvangen. Beide rapporten zijn in nauwe samenwerking met de afdeling groen tot stand gekomen. De natuurcompensatie in beide voornoemde plannen voldoet in kwalitatief en kwantitatief opzicht aan de vereisten zoals vastgelegd in de provinciale beleidsregel natuurcompensatie van 12 november 2002. Er is zowel in kwalitatief alsook in kwantitatief opzicht een toename van de natuurwaarden te verwachten voor het betreffende gebied ten opzicht van de huidige situatie.

Reactie gemeente:

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Opmerking 5:

Voldaan dient te worden aan de bepalingen ingevolge de Flora- en faunawet. Er is sprake van zwaar beschermde soorten binnen het plangebied. Ruimtelijke relevante bepalingen uit een ontheffing dienen in het bestemmingsplan vertaald te worden.

Reactie gemeente:

Uit literatuur en jurisprudentie blijkt dat ruimtelijke plannen (i.c. bestemmingsplannen) geen geschikt kader zijn om de voorgenomen ontwikkelingen te toetsen aan de Flora- en faunawet. Wel moet worden overwogen of voor de feitelijke realisatie te zijner tijd (zodanig) een ontheffing kan worden verkregen op grond van de Flora- en faunawet.

Vastgesteld

De ontheffingsnoodzaak is door Arcadis in opdracht van de gemeente Venlo onderzocht. De conclusie was dat indien de Gekkegraaf omgelegd wordt er uitsluitend voor de Grote Modderkruiper een ontheffing noodzakelijk is. In de rapportage van Arcadis is beargumenteerd dat de ontheffing te verkrijgen is. Voor de andere soorten (waar geen algemene vrijstelling van toepassing is) is geconcludeerd dat geen ontheffing noodzakelijk is mits er sprake is van zorgvuldig handelen. De eventueel toch optredende verboden handelingen kunnen worden uitgevoerd met een vrijstelling indien volgens een goedgekeurde gedragscode gewerkt wordt.

Op het moment van de rapportage door Arcadis was nog niet duidelijk dat er binnen het plangebied een oude verlaten dassenburcht opnieuw bewoond werd. De burcht is gesitueerd in een bosje ten zuidoosten van de visvijver, plaatselijk bekend als de "Witte Berg". De das is een beschermde diersoort en in de Flora en faunawet opgenomen in Tabel 3. De gemeente concludeert dat een ontheffing zal worden verleend indien kan worden aangetoond dat de verblijfplaats in de plannen kan worden ingepast. Dit is het geval.

Geconcludeerd kan derhalve worden dat de feitelijke realisatie van het bestemmingsplan (en derhalve de goedkeuring van het bestemmingsplan) niet wordt belemmerd door het uitblijven van een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet. Voor zover op dit moment kan worden voorzien zijn de ruimtelijke maatregelen, die een goede inpassing van de dassenburcht in de omgeving bewerkstelligen, in het bestemmingsplan opgenomen.

Opmerking 6:

In de paragraaf Landschappelijke context (toelichting pagina 69-70) wordt nog gewag gemaakt van bomenlanen als groene omlijsting van het bedrijventerrein. Naar hetgeen wij daaromtrent in de voorbesprekingen van dit plan vernomen hebben is deze invulling inmiddels verlaten en wordt een volwaardige ecologische verbindingszone gerealiseerd waar de geplande bomenlanen geen onderdeel meer van uitmaken. De gemeente wordt verzocht het plan hierop aan te passen.

Reactie gemeente:

Inderdaad is het idee van bomenlanen inmiddels verlaten. De tekst is aangepast.

Opmerking 7:

In het tweede deel van artikel 6 (pagina 104) is aangegeven dat de exacte locatie voor het clubgebouw van het golfterrein nog vastgesteld dient te worden waarbij in een straal van 300 meter gezocht zal worden.

Binnen het geplande zoekgebied van het clubgebouw ligt tevens de bestemming natuurgebied. Het oprichten van een clubgebouw in of in de directe nabijheid van het natuurgebied achten wij niet wenselijk. De PCGP verzoekt het zoekgebied te situeren binnen een strook van 100 meter parallel aan de ontsluitingsweg.

Reactie gemeente:

De realisering van het clubhuis kan slechts plaatsvinden binnen de bestemming Natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden. Blijkbaar is de PCGP van mening dat het clubhuis een negatieve invloed kan hebben op het natuurgebied indien het hier dichtbij gerealiseerd kan worden. De voorgestelde maatvoering waarborgt een zekere afstand tot de bestemming Natuur. De gemeente kan zich hier dan ook in vinden. De regeling is aangepast.

Vastgesteld

Opmerking 8:

Met betrekking tot de bestemming Natuur artikel 7 (pagina 104) is in de eerste alinea vermeld dat de bestemming natuur primair bestemd is voor de instandhouding en ontwikkeling van bossen en daaraan gekoppelde natuurwaarden. Dit is niet geheel correct. Al deze gronden dienen niet alleen als bos ontwikkeld te worden. Er moet ook ruimte zijn voor schrale graslanden, heide, moeras, etc. (zie hiervoor exact in het stimuleringsplan "Natuur, Bos en Landschap Noord Limburg West en herzieningen). In artikel 7, lid 2, onder b. dient achter "te verwijderen bospercelen" te worden toegevoegd "en de te verwijderen natuurwaarden als gevolg van het bedrijventerrein en de golfbaan".

Reactie gemeente:

De opmerking is terecht. De doeleindenomschrijving en de beschrijving in hoofdlijnen van artikel 7 is aangepast.

Opmerking 9:

In de toelichting (pagina 107-108, regel 5-6) staat de toekomstige bestemming van het stedelijke reconversiegebied vermeld, te weten landgoederen en stedelijke publieksgerichte recreatieve functies. Zeker als dit gebied de ecologische verbindingzone door Californië gaat overnemen, is een ecologische ontwikkeling wenselijk. Derhalve is het noodzakelijk om deze zin te wijzigen in "landgoederen, natuur en bos met stedelijke recreatieve functies".

Reactie gemeente:

Nu de voorkeursvariant voor de noordelijke ontsluiting (waarover bestuurlijke overeenstemming is bereikt) over het grondgebied van Horst aan de Maas loopt en het realiseren van de ecologische verbindingzone op het gebied van Horst aan de Maas, vanwege de realisering van de noordelijke ontsluiting, niet mogelijk is, is het realiseren van de ecologische verbindingzone in het stedelijk reconversiegebied uitgangspunt van beleid.

De gemeente kan zich dan ook vinden in een directe "aanwijzing" van het westelijke reconversiegebied voor een ecologische verbindingzone. Inmiddels heeft een nadere beschouwing van het meest gewenste verloop van de ecologische verbindingzone plaatsgevonden. De tekst en de kaart in het ontwerp-plan is aangepast.

Opmerking 10:

In het Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg is aangegeven dat deze rechtstreekse doorwerking wordt gegeven aan de zonering intensieve veehouderij. Het gebied in het noordwesten van het bedrijventerrein Trade Port Noord is in het Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg aangewezen als een landbouwonwikkelingsgebied, zoekgebied projectvestiging en incidentele nieuwvestiging. De projectvestigingen zijn in het Reconstructieplan nog niet concreet begrensd. De locatie voor de projectvestiging zal door de streek worden gekozen.

In de toelichting van het bestemmingsplan geeft de gemeente aan dat gezien de ligging van het plan, direct tegen het bedrijventerrein TPN en de daaromheen liggende ecologische verbindingzone, een intensivering van de land- en tuinbouwactiviteiten niet wenselijk wordt geacht.

Vastgesteld

Reactie gemeente:

De intensivering is tevens niet gewenst vanwege de omvang van dit deel van het district Helden (Reconstructieplan). Vanwege de grenswijziging die heeft plaatsgevonden tussen de gemeenten Venlo en Sevenum met het oog op de realisering van het bedrijventerrein Trade Port Noord is het betreffende terrein een soort "overhoek" in het district geworden. Het ligt dan ook meer voor de hand dat het zoekgebied projectvestiging en incidentele nieuwvestiging binnen het district Horst aan de Maas eventueel wordt benut voor intensivering van de landbouw.

Opmerking 11:

In verwevings- en extensiveringsgebieden is geen nieuwvestiging van een intensieve veehouderij mogelijk. In het plangebied (stedelijk reconversiegebied) zijn op dit moment 3 intensieve veehouderijbedrijven gelegen in het verwervingsgebied.

Uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven in het verwervingsgebied (zowel binnen het bestaande bouwblok, als uitbreiding van het bouwblok) is volgens het Reconstructieplan mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten. Een dergelijke afweging is in dit bestemmingsplan niet aangetroffen.

Reactie gemeente:

De in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen bouwkwavels zijn tot stand gekomen met toepassing van de Bouwkwavel Op Maat methodiek. Daarvan is ook melding gemaakt in de plantoelichting. Dit betekent, dat bij de groottebepaling van de bouwblokken zoals die op de plankaart staan ingetekend een afweging is gemaakt, waarbij zowel de bedrijfsbelangen als de omgevingsbelangen zijn afgewogen. Het is daarom ook te kort door de bocht om te stellen, dat een afweging niet in het bestemmingsplan is aangetroffen. Wel wordt terecht opgemerkt, dat uitbreiding buiten het bouwblok niet is overwogen. De voorschriften zijn, conform de BOM+ methodiek, op dat punt aangepast.

Opmerking 12:

De zonering op basis van het reconstructieplan dient ook doorgevoerd te zijn in de voorschriften, op basis van artikel 27 Wet Reconstructiegebieden, welk rechtstreeks doorwerking heeft in bestemmingsplannen. Hiervoor zijn in het kader ARIBA aan de gemeente Venlo standaardvoorschriften toegezonden. Van belang hierbij is tevens de begripsbepaling van intensieve veehouderij. De zonering intensieve veehouderij is in het Reconstructieplan op perceelsniveau vastgelegd op schaal 1: 25.000. In het kader van het ARIBA-traject heeft uw gemeente kaarten met de zonering ontvangen, schaal 1:10.000.

Reactie gemeente:

De gemeente Venlo heeft ervoor gekozen om nieuwvestigingen in het voorliggende plangebied niet toe te staan. Voor de argumentatie van deze keuze wordt verwezen naar de toelichting. Duidelijk is dat hier primair aan ten grondslag ligt, dat de totale gebiedsontwikkeling zodanig is, dat hier feitelijk niet gesproken kan worden over een buitengebied, maar over een stedelijk gebied. De voorgestane ontwikkelingen daarvan gaat uit van een transformatie (zie ook aanduiding "reconversiegebied" uit het POL). In de bovenvermelde zin kan dan ook niet gesproken worden over een buitengebied zoals dat normaliter bedoeld wordt en waarop ook de hier aan de orde komende instrumenten zijn geënt.

Vastgesteld

Middels het overnemen van de door de provincie in het kader van het Ariba-project (agrari-sche regelingen in bestemmingsplannen aanpassen) aangeleverd standaard-voorschrift wat onder "nieuwvestiging en intensieve veehouderij" moet worden verstaan, is duidelijk dat hier één op één aangesloten wordt op de Wet reconstructiegebieden.

De voorschriften zijn in overeenstemming gebracht met het provinciale beleid.

Opmerking 13:

Behoudens de 10%-regeling in artikel 16 van het voorontwerp bestemmingsplan geeft het bestemmingsplan geen uitbreidingsruimte voor wat betreft de agrarische bouwvlakken in het plangebied. In de voorschriften staat de BOM+ systematiek genoemd. Deze is verder niet uitgewerkt.

Reactie gemeente:

Zoals al bij reactie nr. 11 is aangegeven, is de BOM methodiek gehanteerd bij de groottebe-pa-ling van de bouwvlakken. Daarbij is ook aangegeven, dat voor uitbreidingen buiten het bouw-vlak de voorschriften zijn aangevuld, conform de BOM+ methodiek.

Opmerking 14:

Bestaande agrarische gronden hebben, voorzover deze niet gesitueerd zijn binnen gebieden met een bijzondere ecologische functie, de bestemming Agrarisch gebied gekregen. Duide-lijk is dat de verantwoordelijkheid voor de invulling van de stedelijke reconversiezone bij de gemeente ligt. De keuze om in deze zone te kiezen voor de realisering van nieuwe landgoe-deren en/of stedelijke publieksgerichte recreatieve functies en een ecologische verbindings-zone wordt door de provincie gerespecteerd. Eén en ander betekent wél dat deze keuze zijn weerslag heeft of kan hebben op de aanwezige agrarische bouwblokken.

In de toelichting (pagina 102) wordt aangegeven dat het realiseren van de ecologische ver-bindings- of ontwikkelingszone een belangrijke drager is van het Klavertje 4 project. Dit wordt eveneens onderschreven, echter het plan maakt uitbreiding van de bestaande agrari-sche bedrijven thans niet mogelijk. De provincie geeft hierbij in overweging om uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven op basis van de BOM+ regeling aan het plan toe te voe-gen, immers BOM+ maakt agrarische bedrijfsontwikkelingen mogelijk én zorgt er tegelijker-tijd voor dat winst in de omgevingskwaliteit wordt behaald. Specifieke lokale omstandighe-den bepalen de knelpunten dan wel de synergie die de agrarische ontwikkeling met zich mee kan brengen.

Reactie gemeente:

Bij de reactie onder nr. 11 is aangegeven, dat de bepaling van de grootte van de bouwvlak-ken voor de agrarische bedrijven, dus ook die in het plangebied liggen waar de POL-aanduiding "reconversiegebied" op ligt, is gebeurd conform de BOM methodiek. Ook is aan-gegeven, dat voor uitbreiding buiten het bouwvlak de voorschriften zijn aangepast. Door deze handelwijze is gegarandeerd dat bij uitbreidingsvragen, een goede en diepgaande om-gevingsanalyse wordt uitgevoerd. Daaruit zal volgen of en zo ja, welke uitbreidingen mogelijk zijn. De gebiedsontwikkeling die daarbij leidend is, is volstrekt duidelijk in zowel de toelich-ting, als in de voorschriften, weergegeven.

Vastgesteld

Opmerking 15:

Indien van toepassing kunnen de voorbeeldvoorschriften voor teeltondersteunende voorzieningen worden verwerkt in de voorschriften voor het bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken. Deze worden momenteel opgesteld door de Provincie Limburg en zijn bijna gereed.

Reactie gemeente:

Gelet op de aanwezige agrarische activiteiten in het plangebied, alsmede de voorgestane ontwikkeling daarvan, is een aanvullende regeling inzake teeltondersteunende voorzieningen niet nodig en gewenst.

Opmerking 16:

Bouwwlakken op de plankaart zijn nog indicatief. Vanuit deze optiek kan hierover nog geen standpunt worden ingenomen.

De agrarische bouwwlakken kennen een nadere aanwijzing g, ng en gl. Ten zuiden van het indicatieve bouwwlak aan de Venrayseweg 107 is een bouwwlak gelegen zonder nadere aanwijzing. De provincie gaat er van uit dat dit de glastuinbouwkavel is voor het bedrijf de Menhir, Venrayseweg 105a. De gemeente wordt verzocht het plan op dit punt aan te passen.

Reactie gemeente:

Voor wat betreft de bouwwlakken wordt opgemerkt, dat deze niet geheel als indicatief kunnen worden beschouwd. Zoals eerder al gesteld zijn de bouwwlakken tot stand gekomen met toepassing van de BOM methodiek. Er is daarbij gekeken naar de bedrijfssituatie en de omgevingssituatie en vervolgens is er een bouwwlak ingetekend. Ten tijde van de inspraak- en vooroverleg-procedure was nog wel sprake van een voorstel. Het bouwwlakvoorstel is voorgelegd aan de individuele agrariërs die vervolgens hebben kunnen reageren op dit voorstel. Het resultaat van dit overleg met de agrariërs is ingetekend op de bij het ontwerp-plan behorende plankaart.

De opmerking met betrekking tot het perceel Venrayseweg 105a is terecht en de plankaart wordt daarop aangepast.

Opmerking 17:

De gemeente wordt verzocht om in overleg met de LLTB te treden teneinde te bezien welke in het plangebied aanwezige agrarische bedrijven (Heierhoevenweg) alsnog een positieve planologische regeling behoeven.

Reactie gemeente:

De LLTB is overlegpartner in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 en heeft in dat kader ook gereageerd (zie onder reactie LLTB).

Opmerking 18:

Het bestemmingsplan voor het Bedrijvenpark Trade Port Noord (Greenport) is inmiddels integraal goedgekeurd. Als randvoorwaarde gold daarbij dat verloren ruimte voor uitgifte bedrijfskavels in verband met archeologie zouden worden gecompenseerd in het thans voorliggende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken".

Vastgesteld

De ruimtelijke compensatie i.v.m. archeologie-vondsten is via de aanwijzing van drie kleinere bestemmingsvlakken (met de nadere aanwijzing g Greenport) voor kleinschalige bedrijvigheid in de oostelijke rand van dit plan voldoende uitgewerkt.

Reactie gemeente:

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Opmerking 19:

In het POL is als kwantitatieve opgave een netto uitgeefbare omvang van 140 ha opgenomen exclusief de railterminal.

De door de gemeente Venlo op nieuwe beleidsinzichten gebaseerde keuze om Geloërveld niet uit te voeren betekent dat daardoor de opgave 30 ha hoger komt te liggen en daardoor 170 ha wordt. Gelet op het feit dat het voorliggende plan een capaciteit van 145 ha omvat resteert nog een aanvullende opgave van 25 ha. Deze compensatiegedachte is in overeenstemming met het gestelde in de "Voortgangsrapportage uitvoering bedrijventerreinenbeleid POL, Actualisatie 2004" (p.21 cit. "In 1997 bood de bestaande voorraad inclusief plannen voldoende ruimte om tot 2010 bedrijven in dit segment te faciliteren. Indertijd was echter bij de bestaande voorraad ook het voorgenomen plan Geloërveld-uitbreiding (ca. 30 ha) reeds meegerekend. De gronden daarvoor waren reeds als zodanig gereserveerd. Het schrappen van dit plan betekent dat de gemeente Venlo een alternatief voor de verloren gegane 30 ha dient te zoeken"). De resterende opgave van 25 ha (exclusief railterminal) kan hetzij met het onderhavige plangebied hetzij elders binnen uw gemeente gevonden worden. Echter in het voorliggende plan is ook nog een voorlopige reservering opgenomen voor een eventuele op termijn aan te leggen railterminal. Hiervoor is een bestemmingsvlak aangeduid van 23 ha. Het is nu niet duidelijk of en wanneer realisatie van deze terminal aan de orde is. In de Streekplanuitwerking Venlo - Trade Port Noord is gesteld dat de originele opgave van 140 ha netto (en nu dus circa 170 ha netto) geldt exclusief een te realiseren railterminal (p. 23 cit. "Op de plankaart is voor de netto planningsopgave van 140 ha een ruimte van 170 ha bruto aangegeven – exclusief de reservering voor de railterminal"). Dit betekent dat indien in de toekomst alsnog de railterminal zal worden gerealiseerd, de daarvoor in te zetten ruimte ten koste gaat van de uitgeefbare ruimte voor de beoogde bedrijvigheid en zal dan ook moeten worden gecompenseerd. Gezien de onzekerheid rond de haalbaarheid van een dergelijke terminal op dit moment, lijkt het meest zinvol hierover in de plantoelichting een opmerking over op te nemen. Bijvoorbeeld een opmerking met de strekking dat bij voorbereiding van de daadwerkelijke realisatie van de railterminal te zijner tijd zal worden bezien hoe en waar de niet meer uit te geven hectares bedrijventerrein zullen worden gecompenseerd. In de provinciale monitoring van uitgifte- en voorraadontwikkeling van bedrijventerreinen zal dit element worden meegenomen.

De gemeente wordt verzocht het plan op dit punt nader te onderbouwen en aan te passen.

Reactie gemeente:

Het is de gemeente niet geheel duidelijk hoe de provincie aan de gegevens over de omvang van het bedrijfsterrein is gekomen. In de toelichting van het voorontwerp-bestemmingsplan is op pagina 78 het programma besproken. Daarin werd aangegeven dat er in het bestemmingsplan een totaal van 168 hectare netto-uitgeefbaar bedrijfsterrein was opgenomen. Daarnaast was er 26 hectare voor een railterminal met bijbehorende railvoorzieningen opge-

Vastgesteld

nomen. Tezamen derhalve 194 hectare uitgeefbaar terrein. De laatste planaanpassingen leiden ertoe dat het actuele totaal iets minder is en inmiddels kan worden vastgesteld op ongeveer 178 hectare (inclusief 1 hectare voor dienstverlenende bedrijvigheid zoals kinderopvang, drukkerijen en dergelijke in de groenstrook van de "bosbaan".

Bovendien is in 10 hectare compensatie voorzien voor het Bedrijvenpark Trade Port Noord. Op basis van het bovenstaande kan daarom naar de mening van de gemeente Venlo worden voldaan aan de gestelde planningscapaciteit. De capaciteit van Trade Port Noord (140 hectare) plus Geloërveld (30 hectare) wordt praktisch gehaald.

Ten aanzien van de railterminal wordt eveneens voldaan aan het POL en de streekplanuitwerking. Indien op termijn de realisering hiervan niet nodig/mogelijk mocht blijken staat artikel 4, lid 11 het college van burgemeester en wethouders in staat om het bestemming van het terrein te wijzigen ten behoeve van de "gewone" bedrijvigheid. In dat geval zou een extra capaciteit van 26 hectare ontstaan.

Opmerking 20:

In het plan is een gebied opgenomen waarin een ecologische verbindingszone én een golfterrein zal worden gerealiseerd. Dit gebied is in het plan bestemd voor natuur en voor natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden en heeft nu nog een overwegend agrarische functie. Samen met de overige in het plangebied voor natuur en natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden bestemde gronden, maakt deze ecologische verbindingszone én het golfterrein deel uit van het natuurcompensatieplan voor Trade Port Noord. Dit natuurcompensatieplan is recentelijk in het kader van het vooroverleg voor de PCGP m.b.t. het aangrenzend gelegen bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord (Greenport) integraal positief beoordeeld. Daarbij is het thans voorliggende plan voor wat betreft natuurcompensatie op hoofdlijnen (niet op inhoudelijke regeling) uitdrukkelijk meegewogen en positief beoordeeld.

Met uitzondering van hiervoor gemaakte opmerkingen over de invulling van de regeling van de bestemmingen natuur en natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden, is de PCGP van mening dat in het thans voorliggende plan een acceptabele oplossing is gevonden voor de invulling van de ecologische ontwikkeling van dit gebied.

In dat verband is wel van belang dat de exploitatie van de golfbaan niet mag leiden tot vermindering van natuurcompensatie en dat hiervoor dus t.z.t. de nodige waarborgen moeten worden getroffen.

Reactie gemeente:

De gemeente Venlo is zeer verheugd over het standpunt van de PCGP. Over de wijze waarop de ecologische ontwikkeling kan worden gewaarborgd vindt momenteel nog overleg plaats. De provincie kan er op rekenen dat dit aspect de volle aandacht van de gemeente heeft.

Opmerking 21:

Uit het lopende verkeersonderzoek blijkt dat de regionale verkeersinfrastructuur, de provinciale weg N556 Venlo-Sevenum, tussen het kruispunt A67/N556 en de zuidwestelijke toegang naar het bedrijventerrein (ter hoogte van Vasco da Gamaweg maar buiten het bestemmingsplangebied gelegen) aangepast moet worden. Door aanpassing kan de bereikbaarheid van het bedrijventerrein in het zuiden op lange termijn voldoende worden gewaarborgd. Omdat aanpassing van de N556 van essentieel belang is voor de bereikbaarheid dient dit onder-

Vastgesteld

deel ook deel uit te maken van het voorliggende bestemmingsplan tenzij dit reeds eerder in een ander plan geregeld is.

Reactie gemeente:

De N556 krijgt dermate veel verkeer te verwerken dat aanpassing van deze weg (tussen de rotonde Vasco da Gamaweg en A67) nodig is (verbreding naar 2x2). Ook deze rotonde dient aangepast te worden (van enkelstrooks naar turborotonde). Zonder aanpassingen en na realisatie van TPN zal rotonde én wegvak het verkeersaanbod niet meer aankunnen. De infrastructuur op TPV, zoals de huidige rotonde Roggeveenweg-Marco Poloweg behoeft verder geen aanpassingen. De voorgestelde capaciteitsvergroting kan worden gerealiseerd binnen de bestaande planologisch-juridische regelingen voor het gebied.

Opmerking 22:

Uit de analyse blijkt dat ondanks de zuidelijke ontsluiting een oostelijke ontsluiting noodzakelijk is om de bereikbaarheid van het bedrijventerrein te kunnen waarborgen. Zowel variant 1 alsook 2 (te onderscheiden als variant Grubbenvorst-noord respectievelijk Grubbenvorst-west) bieden hiervoor voldoende oplossingsvermogen. Variant 1 en 2 zijn eveneens van essentieel belang voor een goede externe ontsluiting van het plangebied. Voor de realisering van deze oplossing is het noodzakelijk dat het bestemmingsplan aan de noordgrens gewijzigd wordt.

Reactie gemeente:

De opmerking heeft kennelijk betrekking op variant 2. In het voorontwerp-bestemmingsplan is namelijk gekozen voor variant 1. Dat betekent dat variant 2 niet vertaald is in een ruimtelijke reservering. Momenteel heeft bestuurlijk overleg plaatsgevonden tussen de gemeenten Venlo en Horst aan de Maas. De uitkomst van dat overleg is in lijn met de uitgangspunten die in het voorontwerp-bestemmingsplan zijn gehanteerd. Dat betekent dat in het ontwerp-bestemmingsplan eveneens uit zal worden gegaan van variant 1. Het bestemmingsplan zal dan ook niet worden aangepast.

Opmerking 23:

Tussen het bedrijvenpark TPN en bedrijventerrein TPN dient de verbinding Heierkerkweg als calamiteitenontsluiting te kunnen fungeren indien het kruispunt Horsterweg/Heierkerkweg niet gebruikt kan worden. Daartoe dient in de toelichting van dit plan m.b.t. het aspect veiligheid een nadere toelichting te worden opgenomen.

Reactie gemeente:

De Heierkerkweg zal afgesloten worden voor doorgaand gemotoriseerd verkeer. In geval van een (grote) calamiteit kan het voorkomen dat de Heierkerkweg (evenals andere wegen) tijdelijk dienst moet doen als omleidings- of calamiteitenroute. Dit laat echter onverlet dat de Heierkerkweg verkeersluw wordt. Overigens is nog onderzocht op welke wijze de wegen in het landelijk gebied kunnen worden aangesloten op de regionale wegenstructuur. Belangrijkste uitgangspunten daarbij zijn het weren van doorgaand verkeer, maar ook de mogelijkheid voor bewoners om het gebied te bereiken/verlaten. Verwezen wordt naar de beantwoording van opmerking 7 van inspreker 1, waarin de toekomstige ontsluitingsstructuur indicatief is aangegeven.

Vastgesteld

Opmerking 24:

Voorgesteld wordt om aan te sluiten op het provinciaal utilitair en recreatieve fietsroutenetwerk. Blijkens de toelichting bestaat het plan om het fietspadennetwerk uit te breiden. Het is belangrijk om aan te geven welke fietsinfrastructuur gerelateerd aan het bedrijventerrein zal worden uitgebouwd. De gemeente wordt verzocht om hier meer inzicht in te geven.

Reactie gemeente:

Ook in dit kader heeft er nog geen definitieve besluitvorming plaatsgevonden. De systematiek van het bestemmingsplan laat alle mogelijkheden nog open. De momenteel meest gewenste aansluitingen zijn opgenomen in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan.

Opmerking 25:

Met het oog op het beperkte aantal reizigers dat extra verwacht kan worden in het openbaar vervoer wordt voorgesteld om zich in het begin te richten op de ontwikkeling van vervoersmanagement. Door het stimuleren van carpoolen of het gezamenlijk met overige bedrijven oprichten van busshuttles kunnen haalbare alternatieven worden ontwikkeld. Bedrijven kunnen door het vergoeden van het carpoolen of het gebruiken van een busshuttle milieuvriendelijke vervoerswijzen stimuleren. De gemeente wordt verzocht om dit inzichtelijker te maken in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

De gemeente heeft DHV inmiddels opdracht verleend voor het vervaardigen van een plan van aanpak "Borging duurzaamheid Trade Port Noord". Deze startnotitie is de weergave van een quickscan, die focust op de juridische, organisatorische en financiële borgingsmogelijkheden van duurzaamheidsmaatregelen voor het bedrijventerrein Trade Port Noord. Het resultaat is een plan van aanpak, dat acties en concrete producten aangeeft om duurzaamheidsmaatregelen in de praktijk te regelen. Het bevorderen van deeltaxi's, carpooling en shuttlediensten wordt hierin als mogelijke maatregel genoemd. Er zou ruimte gereserveerd kunnen worden voor carpoolparkeerplaatsen en opstelplaatsen voor taxi's en shuttlediensten. Dit is echter een zaak die bij het uitwerken van de bedrijventerren aan bod komt. Ook het verrichten van onderzoek naar de mogelijkheden om deze vormen van vervoer op te nemen in het parkmanagement is geen zaak van het bestemmingsplan.

Opmerking 26:

Het vormgeven en inrichten van nieuwe wegen volgens het principe duurzaam en veilig zal in belangrijke mate bijdragen aan een goede verkeersafwikkeling. Geadviseerd wordt, waar mogelijk, om veilige keermogelijkheden voor vrachtvoertuigen te bieden. De PCGP verzoekt het plan op hierop aan te passen.

Reactie gemeente:

Het spreekt vanzelf dat de verkeersafwikkeling op een goede en vooral ook veilige wijze dient plaats te vinden. Aangezien het bestemmingsplan dit soort zaken niet in detail regelt, ziet de gemeente niet in op welke wijze het plan zou moeten worden aangepast.

Opmerking 27:

De gemeente wordt verzocht het rooilijnenbeleid ten aanzien van de A73 en de A67 alsnog in de voorschriften en op de plankaart adequaat op te nemen.

Vastgesteld

Reactie gemeente:

Rijkswaterstaat hanteert het zogenaamde rooilijnenbeleid. Langs rijkssnelwegen, in het onderhavige geval de Rijksweg A73, is de bebouwingsvrije zone het gebied tussen de 0 en 50 meter, gemeten uit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan (hiertoe behoort ook een toe- of afrit). De overlegzone langs rijkswegen is het gebied tussen 50 en 100 meter, eveneens gemeten uit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan (hiertoe behoort ook een toe- of afrit).

De bebouwingsvrije zone is ingesteld met het oog op onder andere ruimte voor beheer en onderhoud, voor toekomstige uitbreidingen, leidingstroken, voor verkeersveiligheid, beperking milieuhygiënische hinder en voor externe veiligheid. In de bebouwingsvrije zone mag geen bebouwing plaatsvinden.

In de overlegzone is bebouwing in principe wel toegestaan na overleg met Rijkswaterstaat. Er wordt dan getoetst op onder andere geluidsoverlast, externe veiligheid en afleidende verlichting en reclame voor de weggebruiker. De op de plankaart aangegeven aanduiding "rooi-lijn snelweg" heeft betrekking op deze zogenaamde overlegzone. Omdat het om een relatief gering gedeelte van het bestemmingsvlak gaat, heeft de gemeente besloten om hier in het geheel geen bebouwing toe te staan. De gemeente Venlo is dan ook van mening dat het rooilijnenbeleid goed is vertaald in het onderhavige plan. Uitzondering vormt wellicht de locatie van de seksinrichting waar de aanduiding op de plankaart ontbreekt. De plankaart is op dit punt aangepast. De in het plan opgenomen regeling is identiek aan die in het recentelijk integraal door Gedeputeerde Staten goedgekeurde bestemmingsplan voor het bedrijvenpark TPN (Greenport).

Opmerking 28:

Het is alsnog noodzakelijk om voldoende aandacht te schenken aan luchtkwaliteit, met name de toets aan de grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide. De grenswaarde voor fijn stof geldt immers al vanaf 1 januari 2005.

Reactie gemeente:

De uitgangspunten en de resultaten van het bedoelde onderzoek zijn beschreven in het rapport LI-20051375 d.d. juli 2005, "Onderzoek Luchtkwaliteit, deelonderzoek bij ontwerpbestemmingsplan" opgesteld door DHV Ruimte en Mobiliteit BV. Het rapport is opgenomen in het bijlagenboek. Uit het rapport blijkt dat over het algemeen de luchtkwaliteit in de toekomstige situatie ten opzichte van de huidige situatie verbetert. Dit wordt met name veroorzaakt door de lagere toekomstige achtergrondconcentraties als gevolg van onder andere de lagere toekomstige emissiefactoren van de voertuigen.

Ook blijkt uit het rapport dat alleen de grenswaarde voor de etmaalgemiddelde concentratie fijn stof in de toekomst zal worden overschreden. Aan alle overige luchtkwaliteitsnormen inclusief de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof zal worden voldaan. De grenswaarde voor de etmaalgemiddelde concentratie fijn stof houdt in dat deze etmaalgemiddelde concentratie, zijnde 50 µg/m³ maximaal 35 maal per jaar mag worden overschreden. Ook zonder de voorgenomen planontwikkeling zou evenwel, vanwege de aanwezige hoge achtergrondconcentraties, nog steeds sprake zijn van een overschrijding van de grenswaarde. De ontwikkeling van het bedrijventerrein voegt namelijk slechts relatief weinig toe aan de reeds aanwezige achtergrondconcentratie.

Vastgesteld

Opmerking 29:

De PCGP heeft diverse opmerkingen over de in de toelichting van het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen duurzaamheidsparagraaf. Enerzijds worden thema's (sociale cohesie en –veiligheid) gemist, anderzijds wordt afgevraagd hoe de genoemde maatregelen in het bestemmingsplan geregeld en zekergestellt worden. Ook is het gewenst om flexibiliteit in te bouwen waarbij de duurzaamheideisen op het specifieke bedrijf kunnen worden afgestemd. Uitgangspunt is om maximale duurzaamheid met een hoog realiteitsgehalte voor bedrijfsvoering te vinden. De in te bouwen flexibiliteit kan operationeel gemaakt worden op het moment dat voldoende zicht bestaat op de realisering en de invulling van de bedrijfsbestemmingen. In de tussen partijen af te sluiten convenanten ware alsdan de specifieke op het betreffende bedrijf toegesneden duurzaamheideisen op te nemen.

Reactie gemeente:

Het laatste deel van de opmerking raakt de kern van de zaak. In het bestemmingsplan is indicatief aangegeven aan welke aspecten de gemeente denkt bij de toepassing van duurzaamheid. Van alle aspecten dient de haalbaarheid (dus ook de opvatting daarover bij marktpartijen) te worden onderzocht. Het zijn echter veelal geen aspecten die naar hun aard in een bestemmingsplan kunnen (en zouden moeten) worden geregeld. Omdat het operationeel maken van de aspecten het best kan plaatsvinden op het moment dat voldoende zicht bestaat op de realisering heeft de gemeente onderzoek opgestart naar de wijze waarop de aspecten geëffectueerd kunnen worden en welke borgingsmethoden er zijn.

Opmerking 30:

Met betrekking tot energie wordt het volgende opgemerkt. In het plan is geen rekening gehouden met de voorgenomen plaatsing van windturbines. In verband daarmee is van belang dat de uitkomsten van Task Force MLA en windturbines worden opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Tevens zal in de voorschriften bijvoorbeeld door middel van een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid voor plaatsing van deze windturbines geregeld dienen te worden.

Reactie gemeente:

Vooralsnog bestaat naar de mening van de gemeente te weinig inzicht naar de gevolgen van de plaatsing van windmolens binnen het plangebied. Bovendien zou de procedure onaanvaardbare achterstand gaan oplopen in verband met de bestendiging van het voorkeursrecht. Met het verlopen daarvan zou de gemeente een behoorlijk stuk van de regie uit handen geven. Dat is ongewenst. Het voorstel van de PCGP om de plaatsing van windmolens via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken past in beginsel dan ook beter bij het gemeentelijk streven om enerzijds een spoedige bestemmingsregeling voor de bedrijventerreinen en anderzijds een zorgvuldige afweging met betrekking tot het eventueel plaatsen van windmolens binnen het plangebied (het MLA zal ver buiten het plangebied gesitueerd worden). Nu de uitkomsten van Task Force MLA en windturbines echter niet op tijd beschikbaar zijn, kunnen de gegevens niet gebruikt worden voor het formuleren van de randvoorwaarden die voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid nodig zijn. In de toekomst zal derhalve een aparte procedure dienen te worden gevolgd wanneer de benodigde gegevens wel beschikbaar zijn.

Vastgesteld

Opmerking 31:

Geconstateerd is dat onderbouwende stukken m.b.t. externe veiligheid ontbreken (onderzoeksgegevens), voor een goede beoordeling zijn deze onmisbaar.

Reactie gemeente:

Het zal duidelijk zijn dat de toelichting van het bestemmingsplan slechts een samenvatting geeft van de relevante onderzoeksgegevens. De gevraagde informatie wordt verzameld in een bijlagenmap die bij het bestemmingsplan wordt gevoegd. Op deze wijze is voor belangstellenden alle informatie beschikbaar.

Opmerking 32:

Hoewel waarschijnlijk gepland buiten het voorliggende plan, kan de voorgenomen realisering van een ultra light vliegveld wel van invloed zijn (aanvliegzone/geluid/veiligheid/bouwhoogten etc.) op het voorliggende plan. Zo mogelijk dient reeds nu in het voorliggende plan rekening gehouden te worden met eventuele gevolgen van dit vliegveld.

Reactie gemeente:

Het MLA wordt inderdaad buiten het plangebied gerealiseerd. De locatie ligt dermate ver buiten de plangrenzen dat er geen belemmeringen zijn aan de planvorming.

Realisering van het bedrijventerrein resulteert er niet in dat er problemen ontstaan met betrekking tot het bepaalde in artikel 20c, onder d t/m f van het Besluit inrichting en gebruik van niet aangewezen luchtvaartterreinen (BIGNAL). De uitvliegsectoren zijn vrij van obstakels, waaronder beplanting in een opgaande lijn, zowel in west-oostelijke richting, als in noord-zuidelijke richting.

Opmerking 33:

In paragraaf 4.9 van de toelichting wordt ingegaan op het bodemaspect. Hieruit kan worden opgemaakt dat bodemonderzoek (historisch onderzoek, zonodig aangevuld met verkennend onderzoek) is uitgevoerd of nog uitgevoerd zal worden ter plaatse van de gronden die met dit plan een gewijzigde bestemming krijgen en ter plaatse van de gronden waarvan de bestemming niet wijzigt, maar waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt. Deze aanpak is correct.

In verband met het ontbreken van de betreffende bijlagen wordt ten aanzien van dit aspect een voorbehoud gemaakt. Vóór de vaststelling van het plan zal hierover duidelijkheid dienen te bestaan en zullen de betreffende gegevens t.b.v. een eventuele goedkeuringsprocedure bij de planstukken aanwezig dienen te zijn.

Reactie gemeente:

De beantwoording van opmerking 31 is van overeenkomstige toepassing.

Opmerking 34:

Geconstateerd is dat de geluidzone industrielawaai op de bestemmingsplankaart en belemmeringenkaart in de toelichting niet met elkaar overeenstemmen. De gemeente dient het plan op dit punt aan te vullen en de kaarten op elkaar af te stemmen.

Reactie gemeente:

De opmerking berust op een misverstand. In paragraaf 4.5 is ingegaan op het aspect industrielawaai. De uit het onderzoek naar de geluidsbelasting voortvloeiende geluidzone is op-

Vastgesteld

genomen in de daarbij opgenomen afbeelding en op de plankaart van het bestemmingsplan. De belemmeringenkaart (bijlage 3) geeft echter de huidige geluidzone van het bedrijventerrein Trade Port West weer.

Opmerking 35:

In het plan is uitgebreid aandacht besteed aan water. Echter het advies van de waterbeheerder(s) is nog niet bij de planstukken aangetroffen. Inmiddels is gebleken dat de waterbeheerder wél kennis heeft kunnen nemen van het plan en ook richting gemeente heeft gereageerd met een aantal aanbevelingen. Vóór de vaststelling van het plan zal daarover overeenstemming dienen te zijn en zal het eindadvies van de waterbeheerder(s) voorhanden moeten zijn. Verder is in het kader van het Klavertje 4 project het Masterplan water opgesteld. De uitkomsten van dit Masterplan water Klavertje 4 dienen wat betreft de maatregelen op projectniveau, te worden opgenomen in het bestemmingsplan. In Klavertje 4-verband heeft het Waterschap zich akkoord verklaard met dit Masterplan, zodat op dit punt wel het benodigde overleg is geweest.

Reactie gemeente:

Het eindadvies van de waterbeheerders zal in de bijlagenmap bij het bestemmingsplan worden opgenomen. Naar aanleiding van de aanbevelingen van het waterschap in het door hun verstrekte wateradvies is een overleg gevoerd met het waterschap op 3 juni 2005. De resultaten van dit overleg en een doorvertaling van de aanbevelingen van het waterschap zijn verwerkt in de waterparagraaf in de toelichting. Zonodig zal het plan op onderdelen worden aangepast.

Het Masterplan water Klavertje 4 heeft geleid tot benoemen van een aantal mogelijke maatregelen om integrale kansen tussen de verschillende plannen te benutten en win-win situaties te benutten. Voor Trade Port Noord zijn er projectgericht, de volgende mogelijke maatregelen aan- wezig:

1. Park Zaarderheiken inrichten als waterbergings- en opslaggebied voor het watersurplus van het bedrijventerrein Trade Port Noord, het bedrijvenpark Greenport en Californië.
2. Aanleggen locale zuivering voor het op locatie zuiveren van verschillende waterstromen (hemelwater en vuilwater) tot verschillende waterkwaliteiten teneinde deze te kunnen toepassen in de watervoorziening van de plangebieden (gesloten waterkringloop).
3. Het realiseren van infiltratievoorzieningen als anti-verdrogingsmaatregel ten behoeve van het behoud van het natuurlijk watersysteem.
4. Realisatie van een transport- en opslagsysteem voor de inzet van hemelwater van het bedrijventerrein Trade Port Noord in de watervoorziening van Californië.
5. Terugbrengen van de oorspronkelijke waterafvoer richting de Mierbeek ten behoeve van natuurontwikkelingen in het Mierbeekdal.
6. Aanleg van een multifunctioneel blusvijverstelsel in het park Zaarderheiken voor het bedrijvenpark Greenport, het bedrijventerrein TPN, de Veiling ZON, Trade Port Oost en Californië.

Aan de uitvoering van de maatregelen 1, 3, 4 en 5 is in de waterparagraaf direct en indirect aandacht besteed. Als gevolg van afstemming tussen de gemeente en Californië BV zal de waterparagraaf nader worden uitgewerkt op enkele Klavertje 4 maatregelen. Wel geldt dat

Vastgesteld

voor de Klavertje-4 maatregelen geen uitwerkingen zijn gemaakt. Het concreet ruimtelijk kunnen plaatsen dan wel bestemmen van maatregelen is hierdoor niet mogelijk. Voor de maatregelen 2 en 6 vindt en moet nog onderzoek plaatsvinden. Hierbij zijn meerdere partijen betrokken.

Opmerking 36:

Ten aanzien van de in het plangebied voorkomende beken en overig water is geconstateerd dat deze niet als zodanig in het plan zijn geregeld (inclusief onderhoudszones). De gemeente wordt verzocht om ook het ruimtebeslag dat nodig is voor het verleggen en herinrichten van een aantal beken positief te bestemmen zodat op dat punt geen planologische problemen kunnen ontstaan.

Reactie gemeente:

De beken Gekkengraaf en Mierbeek zijn in het plangebied planologisch verankerd in de voorschriften, zij het op verschillende wijze. Voor de Gekkengraaf geldt dat deze een belangrijke watervoerende functie heeft en voor de uitvoering van het plan verplaatst dient te worden. Daarom is het traject waar deze beek dient te gaan lopen op de plankaart aangegeven. Aangezien het bestemmingsplan slechts de hoofdlijnen van de toekomstige ontwikkelingen vastgelegd is deze verankering voorts vooral tot uitdrukking gekomen in de beschrijving in hoofdlijnen van de bestemming Natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden (artikel 6, lid 2, onder a.) en de juridische koppeling aan de aanduiding op de plankaart (artikel 6, lid 5). Voor de Mierbeek geldt daarentegen dat het exacte toekomstige beloop op dit moment nog niet bekend is. Daarover zal nog uitvoerig overleg met betrokken instanties en grondeigenaren plaats moeten vinden. Gelet op de noodzakelijke flexibiliteit is dan ook besloten om de Mierbeek "gewoon" binnen de doeleindenomschrijving van de bestemming Natuur te laten vallen (artikel 7, lid 1, onder a.).

Opmerking 37:

Ter beoordeling van de economische uitvoerbaarheid is een zeer globale exploitatie-opzet ontvangen. Deze roept zeer veel vragen op. Onduidelijk is of de kosten en opbrengsten van de railterminal zijn opgenomen. Ten aanzien van de oppervlakte van de daadwerkelijk uit te geven gronden bestaat onduidelijkheid. Daardoor stoken de geraamde opbrengsten niet met de vermelde uit te geven oppervlakte. Onduidelijk is of de ramingen van het bouwrijp maken en de verwervingskosten realistisch geraamd zijn.

De provinciale afdeling gemeentefinanciën zal nadere informatie inwinnen bij de gemeente. Vooralsnog wordt daarom een voorbehoud gemaakt ten aanzien van dit aspect.

Vóór de vaststelling van het plan zal hierover duidelijkheid dienen te bestaan en bij het ter goedkeuring aanbieden van het plan zullen de betreffende gegevens bij de planstukken aanwezig dienen te zijn.

Reactie gemeente:

Het spreekt vanzelf dat voor de vaststelling een meer gedetailleerde exploitatie-opzet zal worden vervaardigd. Overigens dient te worden opgemerkt dat de in hoofdstuk 7 (Financiële aspecten) vermelde uit te geven oppervlakte wel degelijk overeenkomt met de oppervlakte genoemd in paragraaf 5.7 (programma en fasering).

Opmerking 38:

Het plan is gebaseerd op achterhaalde voor dit plan niet bruikbare gegevens en de vertaling van die archeologische gegevens in dit plan heeft bovendien niet op een juiste wijze plaats gevonden.

De bescherming van de unieke archeologische waarden in dit gebied worden daarmee niet geborgd. U dient de toelichting voorschriften en plankaart zodanig aan te passen dat de archeologische kwaliteiten van dit gebied op een juiste manier worden gewaarborgd

Reactie gemeente:

In 2003 en voorjaar 2004 is in opdracht van de gemeente Venlo door RAAP Archeologisch Adviesbureau een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd (RAAP-rapport 1050). Dit rapport dat in augustus 2004 definitief is opgesteld heeft betrekking op het oostelijk deel van het plangebied, te weten Greenport en het zuidoostelijke deel van het park Zaarderheiken. In juni 2005 heeft RAAP een conceptrapport Trade Port Noord fase II (RAAP rapport 1177) aangeleverd. Dit onderzoek heeft betrekking op het westelijke deel van het plangebied (bedrijventerrein).

Doel van beide inventariserende archeologische onderzoeken was het opsporen en in kaart brengen van de archeologische vindplaatsen, met als uitgangspunt dat de resultaten als basis en richtlijn dienen voor selectie van de vindplaatsen die in aanmerking komen voor vervolgonderzoek.

De PCGP heeft in zoverre gelijk dat in de toelichting zowel tekstueel als in de afbeelding 16 niet de nieuwste gegevens waren verwerkt. Dit was ook nog niet geheel mogelijk daar het concept rapport 1177 (Bedrijventerrein en ten dele park Zaarderheiken) pas in juni beschikbaar kwam. De genoemde omissie is inmiddels gerepareerd en de gegevens van beide RAAP onderzoeken zijn in de voorschriften verwerkt. Daar bij is ook de plankaart aangepast.

De gegevens van RAAP-rapport 1050 zijn in overleg met de provincie verwerkt in het bestemmingsplan Bedrijvenpark (nu Greenport) door in dit bestemmingsplan enkele archeologisch zeer waardevolle terreinen te behouden en door voor enkele te bebouwen terreinen nieuwe locaties buiten dat bestemmingplan te zoeken. In overleg met de provincie zijn deze locaties gevonden direct ten zuiden en oosten van de sint Janskapel, derhalve binnen het voorliggende bestemmingsplan. Deze delen kennen, voor zover van toepassing, tevens een dubbelbestemming archeologisch waardevol gebied. Voor het overige zuidelijke deel van het plangebied park Zaarderheiken geldt met name een bestemming natuur. Ook deze gebieden, alsmede een deel van het toekomstige bedrijventerrein, hebben voor zover van toepassing de dubbelbestemming archeologisch waardevol gebied gekregen. De sint Janskapel e.o. heeft een extra bescherming gekregen op de plankaart en in de voorschriften. Hiermee zijn naar de mening van de gemeente Venlo de archeologische waarden in het bestemmingsplan voldoende geborgd.

*Het Zuiveringschap Limburg**Opmerking 1:*

In het plangebied zijn zuiveringstechnische werken gesitueerd. De rioolwatertransportleidingen zijn correct opgenomen in de voorschriften en op de plankaart. Het rioolgemaal Californië is summier opgenomen. Verzocht wordt om het gemaal inclusief de "belemmering mili-

Vastgesteld

eu" van 50 meter in het plan op te nemen. Een standaardtekst ten behoeve van de voorschriften is toegevoegd.

Reactie gemeente:

De bestemming Leidingenstrook 1+2+3 (artikel 10) is van toepassing. In lid 2 van dat artikel is aangegeven dat bouwwerken mogen worden gerealiseerd ten behoeve van de beschreven leidingen. Binnen een afstand van 50 meter worden bovendien geen gevoelige functies gerealiseerd. De gemeente is derhalve van mening dat de gevraagde aanpassing niet nodig is.

Rijkswaterstaat, directie Limburg

Opmerking 1:

Rijkswaterstaat hanteert het rooilijnenbeleid. Geconstateerd wordt dat zowel in de tekst van het voorontwerp-bestemmingsplan als op de plankaart dit beleid heel summier is opgenomen. Rijkswaterstaat verzoekt de tekst over het rooilijnenbeleid op te nemen onder de voorschriften bij artikel 8 Verkeersdoeleinden. Tevens wordt verzocht de rooilijnen in te tekenen op de plankaart.

Reactie gemeente:

Bij het bepalen van de begrenzing van de verschillende bestemmingen is van meet af aan rekening gehouden met het rooilijnenbeleid. Uitzondering hierop vormt een klein gedeelte van de dichtst bij de snelweg A73 gesitueerde compensatiekavel voor Greenport. De op de plankaart aangegeven aanduiding "rooilijn snelweg" heeft betrekking op deze zogenaamde overlegzone. Binnen deze zone zou bebouwing toegestaan kunnen worden in overleg met Rijkswaterstaat. Omdat het om een relatief gering gedeelte van het bestemmingsvlak gaat, heeft de gemeente besloten om hier in het geheel geen bebouwing toe te staan. In het voorontwerp was voor de bestaande seksinrichting in de zuidoostelijke hoek van het plangebied geen aanduiding "rooilijn snelweg"opgenomen". Het plan is op dit punt aangepast.

Opmerking 2:

Op de plankaart is het gebied langs de A73 en de A67 bestemd als Natuur. Op pagina 65 van het plan staat dat in de planvorming een ecologische verbindingszone is opgenomen. Voor het goed functioneren van een ecologisch systeem mag zo'n zone niet worden onderbroken. Op de plankaart staat aangegeven dat deze zone van zuid naar noord ligt, waarbij een gedeelte langs de Rijksweg A73 in de bebouwingsvrije zone. De bestemming Natuur in de bebouwingsvrije zone is een probleem, want door de bestemming Natuur, kunnen activiteiten waarvoor deze zone bedoeld is, zoals beheer en onderhoud en/of eventuele toekomstige uitbreiding geen doorgang vinden. Ik verzoek u dan ook hiermee rekening te houden bij de planning van de ecologische verbindingszone. Tevens verzoek ik de voorschriften art. 7 Natuur aan te passen.

Reactie gemeente:

Met deze opmerking lijkt Rijkswaterstaat niet alleen een claim te leggen op de zone met betrekking tot het onbebouwd blijven, maar ook op het uitsluiten van natuurwaarden. Dit laatste is echter een puur theoretische insteek. Ook het huidige bosgebied bevat reeds ecologische waarden die eventuele uitbreiding van de A73 en A67 in de toekomst in de weg gaan staan. Daarnaast liggen elders langs de rijkswegen ook al delen van de ecologische hoofdstructuur (EHS) en de provinciale ecologische hoofdstructuur (PES) die een dergelijke uitbrei-

Vastgesteld

ding bemoeilijken. Zo er in de toekomst al sprake zou zijn van een uitbreiding van de rijks-weg, waarnaar het momenteel (gelet op het rijksbeleid) niet naar uitziet, zal op dat moment de planologische procedure dienen te worden gevoerd. Daarvan zou een natuurcompensatie-regeling onderdeel kunnen uitmaken.

Kamer van Koophandel Noord en Midden-Limburg

Opmerking 1:

In paragraaf 4.4 wordt gesproken over een (verkeers)modelstudie die in opdracht van de provincie Limburg is uitgevoerd. Ook wordt gesproken over een onderzoek naar de voor- en nadelen van de twee alternatieven voor de ontsluiting van het bedrijventerrein. Wij kunnen ons voorstellen dat er ook in het kader van cumulatieve effecten (Klavertje 4, Floriade, etc.) nog aanvullend onderzoek wordt verricht. De kamer vraagt de gemeente de mogelijkheden te bezien om dit in nauwe samenhang te doen met de studie die in het MIT voor de A 67 is voorzien.

Reactie gemeente:

Bij het onderzoek is rekening gehouden met de ontwikkelingen in de regio (Klavertje 4). Het spreekt vanzelf dat de uitkomsten van het onderzoek naar de A67 worden meegenomen in de definitieve keuze voor de ontsluitingsstructuur.

Opmerking 2:

In paragraaf 4.10 wordt aangegeven dat TPN wordt uitgevoerd als duurzaam bedrijventerrein. Samenwerking tussen bedrijven is daarbij een belangrijk middel. Om duurzaamheid te bereiken is een groot aantal duurzaamheidsambities verwoord, die naast het feit dat zij zijn opgenomen in bepaalde artikelen van het bestemmingsplan, ook onderdeel zullen zijn van verdere planontwikkeling. Deze ambities zijn vervolgens vertaald in mogelijke maatregelen, in het bijzonder rond de thema's energie, verkeer en vervoer en bouwen en ruimte. Het streven naar een duurzaam bedrijventerrein op zich, wordt door de kamer onderschreven. Te veel aanvullende vestigingvoorwaarden vooraf kunnen echter de voor ondernemers noodzakelijke flexibiliteit voor hun bedrijfsvoering in gevaar brengen en kunnen mogelijk ook potentiële investeerders afschrikken.

De werkelijkheid van de realisatie van een bedrijventerrein komt vaak niet gehele overeen met de planvorming. De gemeente Venlo zou ook bij de realisatie de nodige flexibiliteit aan de dag moeten leggen zodat snel en adequaat kan worden ingespeeld op de wensen van het bedrijfsleven.

Reactie gemeente:

De gemeente is het daar geheel mee eens. In het bestemmingsplan is indicatief aangegeven aan welke aspecten de gemeente denkt bij de toepassing van duurzaamheid. Van alle aspecten dient de haalbaarheid (dus ook de opvatting daarover bij marktpartijen) te worden onderzocht. Het zijn echter veelal geen aspecten die naar hun aard in een bestemmingsplan kunnen (en zouden moeten) worden geregeld. Omdat het operationeel maken van de aspecten het best kan plaatsvinden op het moment dat voldoende zicht bestaat op de realisering heeft de gemeente onderzoek opgestart naar de wijze waarop de aspecten geëffectueerd kunnen worden en welke borgingsmethoden er zijn.

Vastgesteld

Opmerking 3:

In dit verband wil de kamer ook wijzen op het gestelde in paragraaf 5.3 en artikel 4, lid 2, onder a1. Daarin wordt gesproken over een basisplan om te komen tot een compacte clustering van bedrijven in de vorm van bedrijfshoven. Hierbij dienen de bedrijfsgebouwen aan de achterzijde tot op de rooilijn te worden gebouwd. Wij vragen ons af of dit concept ook door de markt, bijvoorbeeld voor bedrijven in de logistieke sector die zowel aan de voor- als aan de achterzijde van hun gebouwen specifieke wensen hebben, wordt beschouwd als een effectief en efficiënt concept (mogelijkheden voor uitbreiding, etc). Heeft de gemeente in dit kader bijvoorbeeld onderzoek verricht of een marktconsultatie gedaan? De kamer adviseert om meer flexibiliteit in de voorschriften op te nemen; meer flexibiliteit in deze doet ongetwijfeld de aantrekkingskracht voor bedrijven vergroten.

Reactie gemeente:

Met het ontwikkelen van een dergelijk grootschalig bedrijventerrein staat de gemeente voor de taak om allerlei belangen goed te wegen. Het ook door de kamer onderschreven uitgangspunt van een duurzaam bedrijventerrein is zeker gebaat bij een fraai, goed gestructureerd bedrijventerrein, waarin tevens sprake is van een kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte. Het concept van de bedrijvenhof voorziet daarin. Dat wil niet zeggen dat er geen specifieke problemen opgelost dienen te worden. Het maatwerk dat daarvoor nodig is zal op kavelniveau worden geleverd. Opgemerkt dient te worden dat het "bouwen in de rooilijn" op verschillende wijze inhoud kan krijgen. Gaarne wordt hiervoor verwezen naar lid 2, onder a1. van de beschrijving in hoofdlijnen van de bestemming Bedrijfsdoeleinden, dat ook door de kamer wordt aangehaald.

Opmerking 4:

De interesse voor bedrijven is nadrukkelijk ook afhankelijk van de grondprijs van een bedrijventerrein; de grondprijs is een relevante vestigingsplaatsfactor. De kamer gaat er vanuit dat op TPN uiteindelijk een concurrerende grondprijs wordt gehanteerd opdat een belangrijke voorwaarde voor economische ontwikkeling en werkgelegenheid wordt ingevuld.

Reactie gemeente:

Ook de gemeente onderschrijft het belang van een concurrerende grondprijs.

Stichting Milieufederatie Limburg

(Deze reactie wordt mede onderschreven door de Stichting Groengroep Sevenum, Vereniging Milieudefensie Venlo e.o., IVN afdeling De Maasdorpen, Natuur en Milieuvereniging Strix Aluco en het Natuurhistorisch Genootschap Limburg kring Venlo).

Opmerking 1:

In het plangebied is een golfbaan voorzien in het gebied tussen het bedrijventerrein Trade Port Noord en het bedrijvenpark Greenport Venlo overeenkomstig het Meest Milieuvriendelijke Alternatief (MMA) uit het MER. De organisaties kunnen instemmen met aanleg van een golfbaan op deze locatie volgens het MMA. In het tussengebied tussen bedrijventerrein en bedrijvenpark kan een golfbaan immers fungeren als een groene buffer, die verrommeling van dit gebied voorkomt en die voorkomt dat de bedrijvenlocaties aan elkaar groeien. Bovendien kan met de aanleg van een golfbaan, mits ruim opgezet en met voldoende aandacht voor ecologie en hydrologie, gedeeltelijk invulling gegeven worden aan de realisatie van de

Vastgesteld

ecologische verbindingszone, die hier volgens het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is voorzien.

Reactie gemeente:

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Opmerking 2:

In het in september 2004 vastgestelde bestemmingsplan voor het bedrijvenpark (Greenport Venlo) is minder uitgeefbaar bedrijfsterrein opgenomen dan eerder was voorzien. Dat had o.a. te maken met het feit, dat er binnen het plangebied van dat bestemmingsplan een gebied met hoge archeologische waarden bleek voor te komen, waardoor een mogelijke bedrijfslocatie afviel. Ter compensatie van dit verlies aan bedrijfsterrein is in het nu aan de orde zijnde voorontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken" een oppervlakte van 8 ha. met de bestemming Bg opgenomen in het zuidoostelijk deel van het plangebied. Deze bedrijfskavels zijn gepland in een gebied, dat onderdeel uitmaakt van de Provinciale Ecologische Structuur (PES). Naar de mening van de organisaties wordt hierbij niet voldaan aan de planologische basisbescherming, die de PES geniet volgens het POL (het zgn. nee-tenzij-beginsel). Bovendien passen bedrijfskavels op deze plek niet in de filosofie van de hele planopzet; deze is er namelijk op gericht om in het zuidoostelijk deel van het plangebied voorrang te geven aan de natuur. De organisaties verzoeken dan ook om de kavels met de bestemming Bg in het zuidoostelijk deel van het plangebied te schrappen

Reactie gemeente:

Bij de goedkeuring van het bestemmingsplan voor het bedrijvenpark is van provinciale zijde uitdrukkelijk het capaciteitstekort aan de orde gesteld. Ook in de reactie van de PCGP in het kader van het vooroverleg over het voorliggende plan is op deze materie ingegaan. Verwezen wordt dan ook naar opmerking 18 van de PCGP.

Opmerking 3:

In het POL en in het Stimuleringsplan Natuur, Bos en Landschap voor Noord-Limburg-West is in het gebied tussen het bedrijventerrein Trade Port Noord en het bedrijvenpark (Greenport Venlo) een ecologische verbindingszone voorzien. Deze verbindingszone moet de samenhang versterken tussen het kerngebied Zaarderheiken/Mierbeekdal en de bos- en natuurgebieden ten noorden en ten zuiden van Trade Port Noord. In het onderhavige bestemmingsplan wordt deze verbindingszone deels ingevuld d.m.v. de bestemming N (Natuur). Deze bestemming loopt in het noordelijk deel van het plangebied echter dood. Dit is niet overeenkomstig het POL, dat deze ecologische verbindingszone aan de noordkant laat doorlopen. De organisaties verzoeken dan ook om de bestemming N aan de noordkant door te trekken tot aan de Sevenumseweg.

Uit ambtelijke informatie is gebleken dat momenteel gedacht wordt om de ecologische verbindingszone naar het noorden toe te laten lopen via het stedelijk reconversiegebied in plaats van via het gebied Californië zoals eerder was gedacht. Dat betekent dat op de plankaart ruimte hiervoor moet worden opgenomen en dat de voorschriften en toelichting moeten worden aangepast. Verzocht wordt het plan hierop aan te passen.

Vastgesteld

Reactie gemeente:

In de conceptfase van het bestemmingsplan was de ecologische verbindingzone aan de noordzijde van TPN ondergebracht in een ALN-bestemming Agrarisch gebied met land-schappelijke- en natuurwaarden). Nu in het voorontwerp-bestemmingsplan is gekozen voor een gewone agrarische bestemming loopt de ecologische verbindingzone tussen bedrijventerrein en bedrijvenpark/reconversiegebied inderdaad niet door. Inmiddels is definitief gekozen voor de noordelijke ontsluitingsvariant in de richting van de A73. Er zal dan ook een oplossing moeten worden gevonden voor de ecologische verbindingzone. De oplossing is de doortrekking via het reconversiegebied. Daarom zal de agrarische bestemming daar worden voorzien van een aanduiding die de ecologische verbindingzone planologisch-juridisch verankerd. Zie ook de beantwoording van opmerking 9 van de PCGP.

Opmerking 4:

Op de bestemmingsplankaart is het clubgebouw voor de golfbaan voorzien nabij de Annahoeve. Volgens de voorschriften (artikel 6, lid 3) dient binnen een afstand van 300 meter van de op de plankaart aangegeven aanduiding "clubgebouw" ruimte te worden gereserveerd voor een clubgebouw met de daarbij behorende kleedruimten en onderhoudsgebouwen. De bepaling "binnen 300 meter" zou kunnen betekenen dat de bebouwing opgericht wordt in het natuurgebied. Dit is niet wenselijk. De gemeente wordt verzocht het voorschrift artikel 6 lid 3 te wijzigen en het clubgebouw met bijbehorende ruimten te situeren aan de ontsluitingsweg.

Reactie gemeente:

Het realiseren van het clubgebouw kan niet buiten de bestemming Natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden plaatsvinden. Daarop heeft de bedoelde regeling immers betrekking. Na afweging van de belangen heeft de gemeente besloten om ook de realisering van het clubgebouw in de buurt van de bestemming Natuur onmogelijk te maken. De flexibiliteitsbepaling is aangepast zodat de afstand waarbinnen gezocht wordt naar een goede locatie terug is gebracht naar 100 meter.

Opmerking 5:

In het westelijk deel van het plangebied grenst een deel van het bedrijventerrein direct aan de bestemming natuur. Het betreft hier een waardevol broekbosgebied. Ter beperking van de negatieve gevolgen (geluid, licht, verstoring) verzoeken wij u om een buffer tussen het natuurgebied en het bedrijventerrein aan te houden.

Reactie gemeente:

Zowel de begrenzing van de bestemming natuur als die van de bestemming Bedrijfsdoeleinden is een uitwerking van de POL-kaart. Zoals ondermeer uit opmerking 18 van de PCGP blijkt is de taakstelling van de gemeente Venlo voor het realiseren van bedrijfsterrein op deze locatie alleen maar toegenomen. Nu de gemeente tevens inzet op een kwalitatief hoogwaardige realisatie met een duurzaam karakter blijft er helaas geen ruimte over om aan het verzoek te voldoen. Wél is het zo dat de toegestane bedrijfscategorieën op deze plaats een relatief lage milieuhinder hebben. Door het hovenconcept zal er bovendien een strikte scheiding tussen bedrijfsterrein en omgeving worden gerealiseerd, waardoor de gevolgen voor de omgeving zo veel mogelijk worden beperkt.

Vastgesteld

Opmerking 6:

In het POL is ook aan de westkant van het plangebied -langs de Gekkengraaf- een ecologische verbindingzone voorzien. Deze verbindingzone heeft in onderhavig plan de bestemming NR (Natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden) gekregen. Ons lijkt een bestemming N (Natuur) hierbij meer op zijn plaats. Ook in de bestemming Natuur is recreatief medegebruik mogelijk (zie artikel 7, lid I, onder b). De organisaties verzoeken de gemeente om de bestemming NR voor de ecologische verbindingzone aan de westkant te wijzigen in N.

Reactie gemeente:

De gemeente is van mening dat de bescherming, maar vooral ontwikkeling, van natuurlijke waarden voorop staat. De bestemming Natuur heeft, meer dan de bestemming Natuurlijke doeleinden en recreatiewaarden, tevens een conserverend karakter. Een voorbeeld daarvan zijn de aanlegvergunningstelsels (artikel 7, lid 4 en 5) en het benoemen van strijdig gebruik (artikel 7, lid 7). Een dergelijk conserverend karakter is op dit moment voor de bedoelde strook niet gewenst, de natuurlijke waarden en de padenstructuur dient immers nog te worden ontwikkeld.

Opmerking 7:

In paragraaf 4.10 van de Toelichting wordt ruim aandacht besteed aan een aantal duurzaamheidsaspecten. De ambitie van de gemeente Venlo op dit terrein kunnen wij van harte ondersteunen. Het is echter niet duidelijk hoe deze aspecten d.m.v. het bestemmingsplan worden geregeld en hoe de daadwerkelijke realisatie ervan wordt verzekerd. Het plan zal hierop antwoord moeten geven.

Reactie gemeente:

In het bestemmingsplan is indicatief aangegeven aan welke aspecten de gemeente denkt bij de toepassing van duurzaamheid. Van alle aspecten dient de haalbaarheid (dus ook de opvatting daarover bij marktpartijen) te worden onderzocht. Het zijn echter veelal geen aspecten die naar hun aard in een bestemmingsplan kunnen (en zouden moeten) worden geregeld. Zoals bij het antwoord bij opmerking 25 van de PCGP reeds is vermeld, heeft de gemeente inmiddels een onderzoek laten opstarten naar de wijze waarop de duurzaamheidsaspecten kunnen worden geborgd.

Opmerking 8:

Voor de mogelijke realisatie van een golfbaan in het Park Zaarderheiken is een MER opgesteld. Dit MER is als onderbouwing van de voorgenomen activiteit bijgevoegd aan het onderhavige bestemmingsplan en is wettelijk aan het voorliggende bestemmingsplan gekoppeld. De organisaties wensen dan ook de gemaakte opmerkingen ten aanzien van het MER voor de golfbaan als hier herhaald en ingelast te beschouwen.

Reactie gemeente:

De commissie voor de MER heeft positief gereageerd. De reactie op het MER van de commissie voor de MER geeft derhalve geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Waterschap Peel en Maasvallei

Vastgesteld

Opmerking 1:

Het waterschap plaatst enkele opmerkingen bij het voorgestelde watersysteem. De opmerkingen hebben ondermeer betrekking op de aanleg van dynamische buffers, de capaciteit van de infiltratiemogelijkheden en het tegengaan van diffuse verontreiniging van het grondwater. De waterparagraaf zal op deze punten aangepast dienen te worden.

Reactie gemeente:

De toelichting van het plan (waterparagraaf) zal worden aangepast zodat voldoende inzicht in de gevraagde problematiek ontstaat. De overstort op de Gekkengraaf en de Mierbeek zal middels stuwen en overlaatconstructies worden voorzien hiermee is de landelijke afvoer van 1 l/sec/ha te doseren en de limiteren. Gezien de omvang van het gebied zal veel water in het gebied infiltreren en is er derhalve geen sprake van een dynamische buffer.

Ten behoeve van het natuurlijk functioneren van het watersysteem is het uitgangspunt dat minimaal 250 mm neerslag op jaarbasis (zijnde het huidige verschil tussen neerslag en verdamping) binnen het plangebied dient te infiltreren. In de waterparagraaf zal deze waterbalans nader worden uitgewerkt om een en ander inzichtelijk te maken. Dit mede ten aanzien van de beoogde gecombineerde hemelwaterinfiltratie ten gunste van het grondwater voor het bedrijventerrein zelf en het kassengebied Californië in de gemeente Horst aan de Maas. Hierbij wordt dus naar stroomgebiedgrenzen gekeken die over de bestemmingsplangrens heen gaan.

Ten aanzien van het bepreken van diffuse verontreinigingen merkt de gemeente op dat (daar waar dat inpasbaar is) chemievrij beheer zal worden nagestreefd. Het gebruik van wegzout zal zoveel mogelijk worden vermeden, dit kan echter niet ten koste van de verkeersveiligheid gaan.

Opmerking 2:

Daarnaast verzoekt het waterschap op de bestemmingsplankaart de huidige loop van de Gekkengraaf en de Mierbeek te bestemmen voor water, zodat deze planologisch beschermd is. De toekomstige waterlopen, vijver, wadi en buffers dienen eveneens positief voor water bestemd te worden op de bestemmingsplankaart. Het waterschap geeft aan een leidende rol te willen spelen bij de planvorming voor de herinrichting van beide beken.

Reactie gemeente:

Het bestemmen van het huidige beloop van beide beken, terwijl een ander toekomstig beloop wordt voorzien, is vanuit planologisch-juridisch oogpunt weinig effectief. De beken Gekkengraaf en Mierbeek zijn in het plangebied planologisch verankerd in de voorschriften, zij het op verschillende wijze. Voor de Gekkengraaf geldt dat deze een belangrijke watervoorzende functie heeft en voor de uitvoering van het plan verplaatst dient te worden. Daarom is het traject waar deze beek dient te gaan lopen op de plankaart aangegeven. Aangezien het bestemmingsplan slechts de hoofdlijnen van de toekomstige ontwikkelingen vastgelegd is deze verankering voorts vooral tot uitdrukking gekomen in de beschrijving in hoofdlijnen van de bestemming Natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden (artikel 6, lid 2, onder a.) en de juridische koppeling aan de aanduiding op de plankaart (artikel 6, lid 5). Voor de Mierbeek geldt daarentegen dat het exacte toekomstige beloop op dit moment nog niet bekend is. Daarover zal nog uitvoerig overleg met betrokken instanties en grondeigenaren plaats moeten vinden. Gelet op de noodzakelijke flexibiliteit is dan ook besloten om de Mierbeek "ge-

Vastgesteld

woon" binnen de doeleindenomschrijving van de bestemming Natuur te laten vallen (artikel 7, lid 1, onder a.).

Ten aanzien van de rol die het waterschap bij de planvorming wil hebben, bestaat geen verschil van mening tussen gemeente en waterschap.

Gemeente Sevenum

Opmerking 1:

In §4.5 van de Toelichting op het plan wordt aangegeven hoe de geluidscontouren lopen behorende bij het nieuwe bedrijventerrein. Hieruit blijkt dat tussen de 50 en 55 dB(A)-contouren twee Sevenumse bedrijfswoningen zijn gelegen, te weten aan de Dorperdijk 17 en 19. De gemeente Sevenum hecht er veel waarde aan dat er met de rechthebbenden van deze woningen een goede communicatie plaatsvindt over de gevolgen van het nieuwe bedrijventerrein, alsmede de door de gemeente Venlo eventueel te treffen geluidisolierende voorzieningen.

Reactie gemeente:

Het spreekt vanzelf dat met betrokkenen op een correcte wijze gecommuniceerd wordt over de akoestische problematiek verbonden aan het bedrijventerrein.

Opmerking 2:

Gewezen wordt op een verkeerde verwijzing in paragraaf 3.3.5 van de toelichting (paragraaf 4.6 moet 4.7 zijn).

Reactie gemeente:

De verwijzing is gecorrigeerd.

De Limburgse Land- en Tuinbouwbond

Opmerking 1:

De LLTB stelt vast dat een tweetal agrarische bedrijven aan de Heijerhoevenweg niet als zodanig zijn bestemd terwijl er wel degelijk functionerende agrarische bedrijven zijn. In zijn algemeenheid geldt dat de wel vermelde agrarische bouwkavels niet als zodanig bestemd. Voorts mist de LLTB in het plan een vrijstelling/wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten c.q. wijzigen van het agrarische bouwblok gekoppeld aan de regeling BOM+. Ook de onlangs door GS vastgestelde beleidsregels inzake teeltondersteunende voorzieningen en de huisvesting van buitenlandse werknemers ontbreken. Verzocht wordt de gemiste onderdelen in het ontwerp-bestemmingsplan op te nemen.

Bij brief van 16 juni 2005, zijnde een correctie op de eerder ingediende reactie, deelt de LLTB mede, dat achteraf blijkt, dat er toch geen de twee agrarische bedrijven aan de Heijerhoevenweg aanwezig zijn die alsnog als zodanig bestemd zouden moeten worden.

Reactie gemeente:

In de toelichting van het bestemmingsplan is melding gemaakt van het BOM beleid. Hiervoor wordt ook verwezen naar reactie onder nr. 11 e.v. op het PCGP advies. In het ontwerp-bestemmingsplan worden alle bouwkavels opgenomen volgens de BOM systematiek én waarbij het resultaat van het overleg met de agrariërs is meegenomen.

Voor wat betreft de vertaling van de BOM+ methodiek en de vertaling daarvan in de voorstellen, wordt eveneens verwezen naar het gestelde onder nr. 10 e.v. bij het PCGP advies.

Vastgesteld

Ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen wordt verwezen naar de reactie onder nr. 15.

Voor de huisvesting van buitenlandse werknemers is kennis genomen van de visie van de LLTB daarop. Thans wordt bezien of en zo ja, op welke wijze daar gemeentelijk beleid op wordt ge-maakt. In dat kader zal dan ook bezien worden op welke wijze dit beleid vertaling behoeft naar bestemmingsplannen. Dit kan echter in de onderhavige planprocedure niet meer worden mee-genomen.

Essent

Opmerking 1:

In dit bestemmingsplan is de 150 kV bovengrondse hoogspanningslijn Boekend-Horst-Venray aanwezig met een belemmerende strook van 2x20 meter. Deze lijn is op de plankaart en in de voorschriften aangegeven.

Als netbeheerder in de zin van artikel 11 van de Elektriciteitswet is Essent onder andere verantwoordelijk voor de continuïteit van het transport van elektriciteit in (o.a.) Limburg. Om aan deze verantwoordelijkheid inhoud te geven is het beleid erop gericht in de belemmerende strook alle activiteiten te voorkomen die gevaar kunnen opleveren voor die continuïteit van het transport van elektriciteit. Een (belangrijk) instrument om aan dit beleid inhoud te geven is het bestemmingsplan. Essent heeft dan ook model-bestemmingplanvoorschriften laten opstellen die gericht zijn op genoemd beleid. Verzocht wordt de genoemde voorschriften integraal in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken op te nemen.

Reactie gemeente:

De gemeente begrijpt dat Essent in het kader van haar verantwoordelijkheid de regelgeving omtrent de leiding poogt te "stroomlijnen". In het bestemmingsplan heeft de gemeente dat echter ook gedaan door alle voorkomende leidingen met hun beschermingszones in één bestemming op te nemen. Dat is overzichtelijk bij het toetsen van bouw aanvragen en in het algemeen bij het voeren van het planologisch beheer (bijvoorbeeld voor alle leidingen dezelfde procedures of dezelfde verhouding tot onderliggende bestemmingen). Inhoudelijk is de regeling zoals die door de gemeente is opgenomen in lijn met de regeling van Essent. Dat geldt zowel voor de bestemmingslegging als voor de aanlegvergunningstelsel (al dan niet in samenwerking met de algemene gebruiksbepalingen).

Vastgesteld

Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek

Opmerking 1:

Binnen het plangebied liggen twee terreinen van (zeer) hoge archeologische waarde (AMK-nummers 8333 en 15794). Deze terreinen staan op de Archeologische Monumentenkaart Limburg en moeten daarom als zodanig terug te vinden zijn op de plankaart, met bijbehorend aan legvergunningstelsel in de Voorschriften. Burgemeester en Wethouders kunnen voor deze terreinen de provinciaal archeoloog in de Voorschriften noemen als adviseur.

Reactie gemeente:

Alle gebieden binnen het plangebied die naar aanleiding van de verrichte inventariserende archeologische onderzoeken de kwalificatie "gebied met (zeer) hoge archeologische waarde" hebben gekregen, alsmede de gebieden die nog niet zijn onderzocht maar die op basis van de verwachtingskaart een hoge verwachting hebben, zijn in de voorschriften opgenomen als primaire dubbelbestemming "Archeologische waardevol gebied" en zijn derhalve als zodanig op de plankaart aangegeven. Ook het terrein van de sint Janskapel e.o. is op deze wijze bestemd, met dien verstande dat dit terrein door middel van een speciale aanduiding (hoge archeologische waarde) extra bescherming geniet.

Opmerking 2:

Eén van deze terreinen (AMK-nummer 15794) kan conflicteren met de bestemming bedrijfsdoeleinden. Het ROB verzoekt in het ontwerp-bestemmingsplan duidelijk aan te geven hoe de gemeente hiermee omgaat.

Reactie gemeente:

In hoeverre er een conflict bestaat tussen het AMK terrein 15974 en de toekomstige bestemming is nog niet duidelijk. Hiertoe zal eerst een waarderend archeologisch onderzoek moeten zijn uitgevoerd. Op basis van de resultaten van dit onderzoek zal nadere invulling plaatsvinden.

Opmerking 3:

RAAP archeologisch adviesbureau heeft in opdracht van de gemeente Venlo een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd voor plangebied Trade Port Noord, fase 1 (RAAP-rapport 1050). Dit onderzoek dekt ongeveer de helft van het hele plangebied. Ik verzoek u om het archeologisch vervolgonderzoek voor het resterende deel van het plangebied zo spoedig mogelijk af te ronden, opdat voor de vaststelling van het plan bekend is óf en waar er archeologische vindplaatsen zijn in het plangebied. Alleen dan kan het plan voorzien in maatregelen tot behoud of tijdige documentatie van de archeologische waarden.

Reactie gemeente:

In het bestemmingsplan wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de archeologische waarden conform de RAAP rapporten 1050 (augustus 2004) en 1177 (concept juni 2005). De gebieden die in genoemde rapporten wordt aangeduid als behoudenswaardig hebben een primaire dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied" gekregen. Alle overige waardevolle en nader te onderzoeken terreinen hebben eveneens deze dubbelbestemming gekregen.

Vastgesteld

Opmerking 4:

Uit het door RAAP uitgevoerde inventariserende veldonderzoek blijkt dat in delen van het plangebied archeologische vindplaatsen liggen. Voor deze vindplaatsen is vanuit provinciaal- en rijksbeleid behoud van de bestaande situatie het uitgangspunt.

Reactie gemeente:

Uit de beantwoording van bovenstaande opmerkingen moge duidelijk zijn dat de gemeente streeft naar behoud van de cultuurhistorische waarden binnen de huidige ontwikkelingen. In overleg met de sectie monumenten en archeologie wordt na verdere waardestelling door middel van proefsleuvenonderzoek bepaald welke terreinen, en in welke mate definitief in aanmerking komen voor behoud in situ of ex situ.

Opmerking 5:

Het gebied met hoge archeologische waarde (primaire dubbelbestemming archeologie) op de plankaart is het ROB niet helemaal duidelijk. Deze zone komt niet overeen met de zones die door RAAP worden aangegeven in RAAP-rapport 1050. Naar de mening van het ROB is hier een verkeerd gebied overgenomen waardoor de bestemde bedrijfsdoeleinden onnodig gehinderd worden. Verzocht wordt de juiste archeologische gebieden op de plankaart op te nemen als gebieden met hoge archeologische waarde (primaire dubbelbestemming archeologie).

Reactie gemeente:

Is inmiddels gerepareerd in de voorschriften en op de plankaart. De gemeente is van mening dat een werkbare planologische regeling moet worden toegepast, die bovendien de archeologische belangen moet dienen. Daarom is gekozen om zowel de bekende archeologische waardevolle gebieden en de onderzoeksgebieden in één bestemming op te nemen. In feite komt het er toch altijd op neer dat eerst onderzoek moet zijn verricht voordat met de (eventuele) ontwikkeling kan worden begonnen. De in het gebied aanwezige hoge archeologische waarden worden bovendien via de Monumentenwetgeving beschermd. Bouwwerken en grondwerkzaamheden ten behoeve van samenvallende bestemmingen zijn slechts toelaatbaar indien op basis van archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, is vastgesteld dat de archeologische waarden *niet* (in geval van hoge archeologische waarden) of *niet onevenredig* worden geschaad. Tevens is een vergunningsstelsel opgenomen, waaronder vallen een aanlegvergunning, voorschriften bij een sloopvergunning en nadere eisen aan een bouwvergunning en een wijzigingsbevoegdheid.

Opmerking 6:

Er ontbreekt een duidelijke visie over hoe om te gaan met de cultuurhistorische waarden in het plangebied. Geadviseerd wordt dan ook een integrale visie te ontwikkelen op dit aspect voor het hele Floriade-terrein (daar liggen immers de belangrijkste cultuurhistorische waarden). Dit in aansluiting op het beleid van de provincie Limburg dat er op is gericht bestemmingsplannen te voorzien van een gedegen inventarisatie én effectanalyse ten aanzien van de bronzen waarden.

Reactie gemeente:

De gemeente is voornemens de cultuurhistorische waarden zoals beschreven in de RAAP rapporten 1050 en 1177 mee te nemen in het toekomstig uitwerking van het gebied. Op wel-

Vastgesteld

ke wijze dit zal gebeuren en met welke intensiteit is mede afhankelijk van de resultaten van het vervolgonderzoek, dat nadere informatie moet verschaffen over de kwaliteit van het nu aangetroffen cultuurhistorische erfgoed. Naar aanleiding van dit nadere onderzoek en na totstandkomen van het bestuur Floriade kan pas een gedegen visie worden ontwikkeld over de omgang met en de inpassing van de nu bekende cultuurhistorische waarden. Gelet op bovenstaande is naar onze mening de bescherming van de bronzen waarden in voldoende mate gewaarborgd, mede gelet op het feit dat de gemeente voor zover mogelijk streeft naar behoud van de zichtbare cultuurhistorische elementen.

Gemeente Horst aan de Maas

Opmerking 1:

In paragraaf 4.4.2. van de toelichting wordt op blz. 45 gesteld dat de mogelijkheden onderzocht worden om de Aartserfweg in te richten voor medegebruik van fietsers. In de planvorming betreffende de projectvestiging glastuinbouw Californië is dit inderdaad het geval. Deze verbinding zal voor fietsers echter verder moeten lopen via de Sevenumseweg naar Trade Port Noord. Uit het plan heeft de gemeente Horst aan de Maas niet kunnen opmaken of de ontsluiting van Trade Port Noord richting Horst op een "fietsvriendelijke" manier wordt ingericht.

Reactie gemeente:

Doortrekken van het fietspad vanaf de Aartserfweg (nabij de Sevenumseweg) naar TPN is nog onderwerp van nader onderzoek. Gedacht kan worden aan een aansluiting op het tracé van de nieuwe noordelijke ontsluiting van het bedrijventerrein Trade Port Noord, óf aan de in de noordwestelijke hoek van het plangebied op de Sevenumseweg aangesloten landelijke weg. Een doortrekking van de Aartserfweg in de richting van het bedrijventerrein ligt niet voor de hand omdat de ter plaatse aanwezige agrarische functie gehandhaafd blijft. De toelichting zal worden aangepast.

Opmerking 2:

In paragraaf 4.5 worden op bladzijde 47 de (bedrijfs)woningen genoemd die een geluidsbelasting tussen de 50 en 60 dB(A) gaan ondervinden. Op afbeelding 14 op bladzijde 46 lijkt ook de woning aan de Sevenumseweg deels binnen de 50 dB(A) contour te vallen. Horst vraagt hier nog eens naar te kijken en als dit inderdaad het geval is deze woning ook op te nemen in deze paragraaf.

Reactie gemeente:

De woning Sevenumseweg 4 (waar waarschijnlijk naar wordt verwezen) valt net buiten de in het voorontwerp-bestemmingsplan aangegeven geluidscontour, vandaar dat deze woning niet is genoemd in de toelichting van het plan. De ligging van de contour is van meerdere variabelen afhankelijk. Momenteel is nader onderzoek gedaan naar mogelijkheden om de geluidzone te verkleinen. Dat heeft ertoe geleid dat de bedoelde woning verder van die zone is komen te liggen. De 50 dB(A) contour ligt nu ruim ten zuiden van de Sevenumseweg. De gemeente neemt de aangepaste geluidzone in het ontwerp-bestemmingsplan op.

Vastgesteld

Opmerking 3:

Tevens wil Horst ingaan op de ontsluiting van Trade Port Noord naar de A73. Het bestemmingsplan voorziet nu in een ontsluiting op de Sevenumseweg waarbij in de toelichting wordt ingegaan op de verdere ontsluiting naar de A73. In de toelichting zit echter een tegenstrijdigheid. Op bladzijde 78 wordt gesteld dat op het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas een nieuwe op- en afrit wordt gerealiseerd. Dit strookt niet met het onderzoek naar de ontsluitingsvarianten zoals verwoord op bladzijde: 44. De ontsluitingsvariant 2 waarvoor het bestuurlijk overleg Klavertje 4 de voorkeur heeft uitgesproken, ligt met de bijbehorende op- en afrit namelijk voor een belangrijk deel op Venloos grondgebied. Horst verzoekt u dan ook de tekst op bladzijde 78 aan te passen.

Reactie gemeente:

De tekst op pagina 78 is niet geheel juist. Het ware beter geweest indien daar had gestaan dat er in ieder geval grondgebied van Horst in het geding is. Bij variant 2 zou namelijk eveneens grondgebied van Venlo in het geding zijn. Nu, in tegenstelling tot hetgeen in de opmerking wordt aangegeven, de voorkeur in bestuurlijk overleg tussen Venlo en Horst is uitgesproken voor variant 1, zal de oude tekst toch voldoen. Vanzelfsprekend dient de tekst over de varianten te worden gewijzigd.

Opmerking 4:

Verder gaan wij ervan uit dat wanneer de ontsluiting naar de A73 geheel of gedeeltelijk in het plangebied van bestemmingsplan Trade Port Noord en Zaarderheiken komt te liggen, dit in de volgende fase van de bestemmingsplanprocedure zal worden meegenomen. Overigens is het voor de voortgang van de bestemmingsplanprocedures van bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken en de projectvestiging glastuinbouw Californië van groot belang dat op korte termijn een beslissing wordt genomen over de ontsluiting van Trade port Noord. Horst zal initiatief nemen voor een bestuurlijk overleg tussen beide gemeenten en de provincie Limburg.

Reactie gemeente:

Gelet op de beantwoording van opmerking 3 is deze opmerking inmiddels achterhaald.

*NV Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij**Opmerking 1:*

Hoewel in de algemene omschrijving (blz 54.) wordt gesproken over het niet mogen planten van bomen binnen de zakelijk rechtstrook, wordt dit punt niet meer aangehaald in de voorschriften (bladzijde 29). De RRP zou deze bepaling ook graag zien opgenomen bij de voorschriften.

Reactie gemeente:

Er is inderdaad een verschil tussen de toelichting en het betreffende voorschrift. Conform het verzoek zullen de voorschriften worden aangepast.

Opmerking 2:

Ook zou binnen de voorschriften de toevoeging moeten worden geplaatst t.a.v. het niet (zonder aanlegvergunning)mogen aanleggen van (weg)verhardingen binnen de zakelijk rechtstrook.

Vastgesteld

Reactie gemeente:

De voorgestelde wijziging lijkt de gemeente niet erg effectief. De betreffende bestemming doorkruist in feite (toekomstig) openbaar gebied, de golfbaan en wat agrarisch gebied (geen bouwkavels). Voor de uitvoering van wegen met bijbehorende voorzieningen zal de gemeente in nauw overleg met de RRP bekijken op welke wijze de uitvoering het best kan plaatsvinden. Aangezien de gemeente (in het geval van een aanlegvergunningenstelsel) zichzelf een vergunning zou dienen te verlenen, lijkt dit een omslachtige en weinig zinvolle gang van zaken. De realisatie van de golfbaan daarentegen is een particulier initiatief dat voor zover het de aanleg betreft (verlagen en ophogen van de bodem) aanlegvergunningplichtig is voor de beperkte strook waar de leidingstrook loopt. Nu naar aanleiding van de vorige opmerking een uitbreiding van het aanlegvergunningenstelsel wordt doorgevoerd zal ook het beplanten aanlegvergunningplichtig zijn. Datzelfde geldt voor het agrarisch gebied. De gemeente is dan ook van mening dat de regeling voldoet die in het bestemmingsplan is opgenomen.

Opmerking 3:

De categorie waar de 36" ruwe olieleiding binnen valt is K1.

Reactie gemeente:

De tekst op pagina 53 is aangepast.

*WEOM BV**Opmerking 1:*

Zoals bij de gemeente Venlo bekend, heeft de provincie Limburg samen met de gemeenten uit de regio Noordwest Limburg (waaronder de gemeenten Venlo, Maasbree en Sevenum), de Milieufederatie Limburg, energiebureau Limburg en de LLTB gezocht naar kansrijke locaties voor het plaatsen van windturbines. Op 13 december 2001 heeft dit geresulteerd in een intentieverklaring waarin alle partijen zich bereid verklaarden gezamenlijk een vervolgtraject in te zetten om te komen tot planologische besluitvorming. Hierbij is Trade Port aangewezen als zoekgebied voor windenergie. Sindsdien zijn wij in gesprek met de betrokken overheden, waaronder de gemeente Venlo, over de mogelijkheden voor windenergie op en nabij Trade Port. Op dit moment worden plannen uitgewerkt voor een gezamenlijke opstelling voor windenergie op en nabij Trade Port Noord en park Zaarderheiken. Naar verwachting zullen nog dit jaar hiervoor de planologische procedures worden opgestart.

Wij verzoeken u in het bestemmingsplan bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken een melding op te nemen van voornoemde ontwikkelingen m.b.t. windenergie.

Reactie gemeente:

Vooralsnog bestaat naar de mening van de gemeente te weinig inzicht naar de gevolgen van de plaatsing van windmolens binnen het plangebied. Bovendien zou de procedure onaanvaardbare achterstand gaan oplopen in verband met de bestendinging van het voorkeursrecht. Met het verlopen daarvan zou de gemeente een behoorlijk stuk van de regie uit handen geven. Dat is ongewenst. Nu de uitkomsten van Task Force MLA en windturbines echter niet op tijd beschikbaar zijn, kunnen de gegevens niet gebruikt worden voor het formuleren van de randvoorwaarden die voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid nodig zijn. In de toekomst zal derhalve een aparte procedure dienen te worden gevolgd wanneer de benodigde gegevens wel beschikbaar zijn.

Vastgesteld

Staatsbosbeheer

Opmerking 1:

Het Staatsbosbeheer blijft de keuze die is gemaakt voor het ontwikkelen van Venlo Noord-West in de geest van het Mer-alternatief "twin" voluit steunen. De hierna te maken opmerkingen dragen naar de opvatting van Staatsbosbeheer bij tot het verbeteren van de uitwerking van dit principe, met name daar waar economische motieven van dit moment een houdbare groene contramal voor de langere termijn te zwaar benadelen.

Het nu voorliggende bestemmingsplan heeft relatie met diverse andere plannen en voor beroep vatbare documenten.

Voor Staatsbosbeheer belangrijk zijn met name het POL en haar uitwerking, het Stimuleringsplan, het bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord, Natuurcompensatieplan Trade Port Noord, MER Golfbaan Park Zaarderheiken en plannen en rapporten met betrekking tot water.

Staatsbosbeheer is van mening dat voor cruciale delen van dit plan, die dan ook in dit plan verwoord zouden moeten worden, te vaak verwezen wordt naar andere stukken waardoor dit plan op voor Staatsbosbeheer cruciale delen te vrijblijvend blijft.

Reactie gemeente:

Het zal duidelijk zijn dat de toelichting van het bestemmingsplan slechts een samenvatting geeft van de relevante onderzoeksgegevens. De overige informatie wordt verzameld in een bijlagenmap die bij het bestemmingsplan wordt gevoegd. Op deze wijze is voor belangstellenden alle informatie beschikbaar.

Opmerking 2:

De verbindingszones rondom het bedrijventerrein zijn ten opzichte van het POL in omvang afgenomen en deels verdwenen (koppeling met Californië). Dit heeft vooral te maken met een vergroting van het bedrijventerrein ten opzichte van het Plan in hoofdlijnen. Ernstige bezwaren hiertegen heeft Staatsbosbeheer, waar de verkleining het plangebied voor de golfbaan betreft, aangezien dit ten koste gaat van gronden in de Mierbeeklaagte die in de optiek van Staatsbosbeheer een zuivere natuurfunctie dienen te krijgen/behouden.

Reactie gemeente:

Waar de opmerking verwijst naar het ontbreken van de ecologische verbindingszone ter plaatse van Californië wordt verwezen naar de beantwoording van onder meer opmerking 9 van de PCGP.

De golfbaan bevindt zich geheel in het gebied dat in het POL als ecologische verbindingszone en ecologische ontwikkelingszone is aangegeven en buiten het op de plankaart aangegeven Natuur en bosgebied (P1). De gemeente is van mening dat de voorgestelde inrichting van de golfbaan een goed functionerende ecologische verbindingszone vormt. Deze mening wordt ondersteund door de Commissie voor de mer.

Overigens dient te worden opgemerkt dat een dergelijke ecologische verbindingszone niet altijd een natuurbestemming behoeft te krijgen. In het bestemmingsplan is er voor gekozen om de natuurbestemming en de recreatieve bestemming te combineren. De Commissie voor de mer heeft geconcludeerd dat het MER, inclusief het Natuurcompensatieplan, alle essentiële informatie bevat ter verdere uitwerking van het bestemmingsplan.

Vastgesteld

Opmerking 3:

Ten zuiden van de Heierhoevenweg is het bedrijventerrein doorgetrokken tot aan het hier gelegen Broekbos. Staatsbosbeheer acht een dergelijke constellatie onverenigbaar met het elders in dit plan nog wel aangegeven streven dit natte bos en de daaraan verbonden natuurwaarden te behouden en/of te verbeteren.

Reactie gemeente:

Zowel de begrenzing van de bestemming natuur als die van de bestemming Bedrijfsdoeleinden is een directe uitwerking van de POL-kaart. Zoals ondermeer uit opmerking 19 van de PCGP blijkt is de taakstelling van de gemeente Venlo voor het realiseren van bedrijfsterrein op deze locatie alleen maar toegenomen. Nu de gemeente tevens inzet op een kwalitatief hoogwaardige realisatie met een duurzaam karakter blijft er helaas geen ruimte over om aan het verzoek van Staatsbosbeheer te voldoen. Wél is het zo dat de toegestane bedrijfscategorieën op deze plaats een relatief lage milieuhinder hebben. Door het hovenconcept zal er bovendien een strikte scheiding tussen bedrijfsterrein en omgeving worden gerealiseerd, waardoor de gevolgen voor de natuurlijke omgeving zo veel mogelijk worden beperkt.

Opmerking 4:

De bestemmingen in de Mierbeeklaagte geven invulling aan de in dit gebied te ontwikkelen functies, waarbij de bestemming Natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden zal worden ingevuld als golfterrein. Met name voor het oostelijke deel van de Mierbeeklaagte acht Staatsbosbeheer dit zeer ongewenst. De hier gelegen vochtige graslanden zijn het belangrijkste fourageergebied voor de dassen die recentelijk de oude burchtlocatie op de Witte Berg weer in gebruik hebben genomen. Met dit gegeven is in het MER Golfbaan Park Zaarderheiken geen rekening gehouden. Staatsbosbeheer verzoekt deze omissie te herstellen en adviseert in de aan te vragen ontheffing voor de Flora- en Faunawet met dit gegeven rekening te houden. Teneinde toch voldoende ruimte voor de golfbaan te realiseren, is Staatsbosbeheer bereid met de gemeente te overleggen over een passende oplossing in de directe omgeving. Het tot natuur bestemmen van het oostelijk deel van de Mierbeeklaagte levert naar het oordeel van Staatsbosbeheer ook een meer duurzame verbinding van het ecologisch kerngebied Zaarderheiken met de noordelijker gelegen natuurkerngebieden op. In relatie hiermee dient ook de aanduiding "clubgebouw" te verschuiven naar het noordwesten ten minste tot aan de Heierkerkweg.

Reactie gemeente:

De gemeente is recent op de hoogte gebracht dat de oude dassenburcht nabij de "Witte Berg" weer door dassen in gebruik is genomen. De gemeente is van mening dat de voorgestelde inrichting van de golfbaan na realisatie goed functioneert als foerageergebied voor de das. Eveneens is de gemeente van mening dat de dassenburcht op voldoende afstand van de golfbaan gesitueerd is zodat er geen verstoring plaats vindt tijdens de aanlegwerkzaamheden.

In overleg met de provincie is gekozen voor een goede noord-zuid verbinding in het midden van de golfbaan. Hier geldt een uitsluitend een "Natuurbestemming". Deze noord-zuid verbinding sluit goed aan op de bestaande bossen en EHS en zorgt voor een duurzame verbinding van het ecologische kerngebied Zaarderheiken en noordelijk gelegen gebieden.

Vastgesteld

Wat de situering van het clubgebouw betreft wil de gemeente opmerken dat het nimmer de bedoeling is geweest deze in het natuurgebied Zaarderheiken te situeren. De in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen regeling laat dit ook niet toe. Kennelijk is er een misverstand ontstaan over het "zoekgebied". Desalniettemin is het zoekgebied in het ontwerp-bestemmingsplan teruggebracht tot 100 meter.

Opmerking 5:

In het zuidoosten van het plangebied is een tweetal bestemmingen Bedrijfsdoeleinden Greenport opgenomen, in afwijking van het Plan in hoofdlijnen. Beide te bebouwen vlakken verstoren in belangrijke mate het gedachtegoed van het "twin" model; het meest zuidelijke met name vanwege de verstoring die hiervan uit zal gaan in de richting van de hier verder te ontwikkelen natuurkern en de vernietiging van een van de fraaiste en cultuurhistorisch waardevolste elementen van het oude kampenlandschap; het noordelijker gelegen vlak zeker wat betreft de landschappelijke belevingswaarde van de Mierbeeklaagte, en mogelijk ook wat betreft de anti-verdrogingsmaatregelen voor deze laagte. Als bijkomend bezwaar tegen deze ontwikkeling wil Staatsbosbeheer aanvoeren dat deze nieuwe bestemmingen ook invloed zullen hebben op het reeds vastgestelde Bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord. Te denken valt onder meer aan de verkeersintensiteit door dit gebied en de noodzakelijke extra infrastructuur. Middels deze handelwijze is hierop nu geen inspraak meer mogelijk.

Reactie gemeente:

Binnen het plangebied Greenport Venlo (bedrijvenpark) bleek een gebied met hoge archeologische waarden voor te komen. Mede daardoor kon de taakstelling voor uitgeefbaar bedrijfs-terrein die is vastgelegd in het POL niet worden gehaald. In overleg met de provincie is daarom uitgeweken naar het zuidoostelijk deel van het voorliggende bestemmingsplan. Het neentenzij-beginsel zal dan ook niet worden toegepast. De nationale taakstelling van Greenport vormt de motivatie (zwaarwegend maatschappelijk belang en het ontbreken van alternatieve locaties) voor deze specifieke bedrijfsbestemming op deze locatie.

Ten aanzien van de cultuurhistorische waarden valt op te merken dat deze in het bestemmingsplan worden beschermd (dubbel bestemming) én via de monumentenwetgeving. Het spreekt vanzelf dat de cultuur-historische elementen worden ingepast in de planvorming. Overigens levert de aanwezigheid van de bedrijfskavels geen problemen op voor het natuurlijk functioneren van het watersysteem of de verkeersstructuur van Greenport Venlo.

Opmerking 6:

Mede in relatie tot het voornemen te komen tot een extra aansluiting op de A73 en de druk die er momenteel ligt de dimensies van de POL verbindingzone van Park Zaarderheiken naar de Lovendaalsebossen /Kaldenbroek, is in het "Natuurontwikkelingsplan West Venlo" een alternatief voor deze verbindingzone opgenomen. Staatsbosbeheer is van mening dat deze ambtelijk voorbereide opzet een belangrijke verbetering op kan leveren voor meerdere "Klaver-tje Vier" plannen. Staatsbosbeheer verzoekt daarom te overwegen om ten behoeve van deze zone een reservering in dit bestemmingsplan op te nemen, dan wel reeds in deze fase de zone als bestemming op te nemen.

Vastgesteld

Reactie gemeente:

De gemeente heeft gevolg gegeven aan het verzoek. Verwezen wordt onder meer naar de beantwoording van opmerking 9 van de PCGP.

Opmerking 7:

In de toelichting wordt aan het thema Water ruimschoots aandacht besteed. Ondanks al deze aandacht maakt Staatsbosbeheer zich ernstige zorgen over de gevolgen van de wijzigingen in de waterhuishouding, met name voor wat betreft de anti-verdrogingsmaatregelen in de Mierbeeklaagte. Voor zover Staatsbosbeheer kan overzien, is er voldoende aandacht voor het conserveren van water in het plangebied, met name voor het bedrijventerrein. Staatsbosbeheer maakt zich echter zorgen over de aanwending van het water. De claims die op het aan de oppervlakte in retentie te houden water worden gelegd vanuit de golfbaan en eventueel zelfs als gietwater voor de kassencomplexen, verhouden zich naar de mening van Staatsbosbeheer niet tot de anti-verdrogingsmaatregelen die voor de Mierbeeklaagte zijn voorzien. Als daarbij de mogelijke claim wordt gevoegd die op het oppompen van grondwater wordt gelegd ten behoeve van de berekening van de golf baan en de droogleggingseisen die aan belangrijke delen van de golfbaan worden gesteld, heeft Staatsbosbeheer ernstige twijfel aan de mogelijkheid de noodzakelijke waterstandverhoging in de Mierbeeklaagte te realiseren in combinatie met een gebruik als golfbaan. Dit sterkt Staatsbosbeheer dan ook in de overtuiging dat tot een zodanige scheiding van functies en bestemmingen in de Mierbeeklaagte dient te worden gekomen dat aan beide doeleinden voor deze laagte voldaan kan worden. In het beeld dat Staatsbosbeheer heeft van de Mierbeek past na het opheffen van de verdroging overigens geen hermeandering van dit waterloopje. Het betreft namelijk een gegraven afwatering ten behoeve van voorheen afgesloten laagtes in de heide, waarin nooit sprake is geweest van een meanderende beek.

Reactie gemeente:

De aanwending van het water dat afstroomt van het bedrijventerrein is een belangrijk punt om onder andere invulling te geven aan Klavertje 4 doelstellingen. In de waterparagraaf in de toelichting van het plan zal een uitwerking van de waterbalans worden opgenomen waaruit blijkt dat er door de aanwending een verduurzaming van het watergebruik plaatsvindt. In deze waterbalans wordt de relatie gelegd tussen aanbod en vraag door verschillende functies. Daarnaast is in Klavertje 4 verband de afspraak gemaakt het natuurlijk watersysteem te behouden. De gemeente is van mening dat met het huidige plan aan deze afspraak wordt voldaan.

De vernatting van het Mierbeekdal conflicteert niet met de drooglegging die nodig is voor de golfbaan. Het speelveld van de golfbaan wordt verhoogd in het landschap aangelegd. Het gaat hierbij alleen om die elementen waarvoor een goede ontwatering noodzakelijk is, zoals de greens en de tee's. Door de verhoogde aanleg is sprake van een natuurlijk ontwatering en ontstaat er juist een afwisseling tussen natte en droge plekken, met daartussen overgangssituaties. Hierdoor nemen de ontwikkelmogelijkheden voor verschillende natuurtypen toe. De gemeente is van mening dat integratie van functies leidt tot nieuwe kansen. Het meanderend aanleggen van de Mierbeek is vanuit het oogpunt van de gemeente bedoeld voor meerdere functies. Door meandering blijft water langer in het gebied. Dit draagt bij de

Vastgesteld

doelstelling om de laagte te vernatten. Daarnaast wordt de waterloop een herkenbaar element in het landschap zodat dit de belevingswaarde en daarmee de recreatieve waarde van zowel het landschap als de omgeving vergroot.

Opmerking 8:

Staatsbosbeheer is van mening dat het thema natuurcompensatie onvoldoende serieus wordt opgepakt. Niet zozeer in de beschrijvende zin, als wel in de materiële neerslag die de gemeente aan deze wettelijke eis wenst te geven. Staatsbosbeheer is van mening dat de majeure ingreep die de gemeente Venlo in de natuur van het plangebied gaat doen, waarvoor Staatsbosbeheer op zich zoals al eerder aangegeven begrip kan opbrengen, een afdoende, en naar de toekomst toe absoluut zekergestelde natuurcompensatie van voldoende omvang zonder meer op zijn plaats is. Het voorstel daartoe bevindt zich uiteindelijk in het "Trade Port Noord Natuurcompensatieplan" (Staatsbosbeheer beschikt over de versie van 24 februari 2005) in tabel 4.3 op bladzijde 23. In de laatste kolom van deze tabel worden de te compenseren hectares genoemd. Uit ambtelijk overleg is Staatsbosbeheer gebleken dat daarbij, waar het gaat om de compensatie voor de vernietigde biotopen van soorten, uit wordt gegaan van het tot natuur bestemmen van de laagste getallen. De hier genoemde vogelsoorten zijn echter niet duurzaam veilig te stellen indien niet de kwaliteit van het volledige leefgebied wordt veiliggesteld. Hiertoe zijn minimaal de genoemde hectares voor het totale leefgebied nodig. Staatsbosbeheer is dan ook van mening dat niet aan een deugdelijke natuurcompensatie wordt voldaan indien niet deze volledige leefgebieden worden verworven, ingericht, adequaat beheerd, en enkelvoudig tot natuur worden bestemd.

Reactie gemeente:

In de beleidsregel van de provincie is vastgesteld dat er een natuurcompensatieovereenkomst dient te worden opgesteld tussen de initiatiefnemer van een ingreep en de provincie. De provincie en de initiatiefnemer moeten overeenstemming bereiken over de kwantiteit en kwaliteit van de compensatie. Hierbij is volgens de provinciale regeling geen overeenstemming met een terreinbeheerder noodzakelijk. Wel is het wenselijk om de terreinbeherende instantie te betrekken bij het opstellen van een natuurcompensatieplan. De gemeente Venlo en Staatsbosbeheer hebben afgelopen periode gezamenlijk gewerkt aan het opstellen van een Natuurontwikkelingsplan (NOPL) voor de westflank van Venlo. Het proces voor het NOPL en voorliggend bestemmingsplan liep gelijktijdig. Daarom zijn heel veel elementen van het NOPL waar mogelijk direct vertaald in het ontwerp-bestemmingsplan. Het NOPL is tot op heden nog niet bestuurlijk vastgesteld. Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft reeds de inspraakprocedure en het vooroverleg doorlopen.

De gemeente Venlo en Staatsbosbeheer streven ernaar om zoveel mogelijk ambities en doelen van het NOPL gezamenlijk en met behulp van partners de komende jaren te realiseren. Om het natuurontwikkelingsplan tot een succes te maken, is integrale samenwerking tussen ministeries, de provincie, buurgemeenten, terreinbeheerders, delfstoffenwinners, waterschappen, natuurbeheerders en particulieren van belang. Door middel van een op te stellen convenant voor bovengenoemd gebied worden de ambities en doelen van Staatsbosbeheer en de gemeente Venlo vastgelegd.

Momenteel wordt hierover op zowel ambtelijk en bestuurlijk niveau overleg gevoerd. Gestreefd wordt naar ondertekening van het convenant in het najaar van 2005.

Vastgesteld

ProRail

Na het sluiten van de termijn is een nagezonden reactie van dezelfde overlegpartner binnengekomen, deze reactie wordt weergegeven in de opmerkingen 3 e.v.

Opmerking 1:

In het bestemmingsplan ontbreekt de verwijzing naar de nieuwe spoorwegwet, inmiddels dient de volgende tekst volgens de nieuwe spoorwegwet opgenomen te worden:
Op en ter weerszijden van het op de plankaart aangegeven gebied met de bestemming Spoorwegdoeleinden zijn de artikelen 19 t/m 23 Spoorwegwet van toepassing. Conform artikel 21 en 22 Spoorwegwet mag niet zonder ontheffing door of vanwege de Minister van Verkeer en Waterstaat worden gebouwd, respectievelijk werken of werkzaamheden worden uitgevoerd die in strijd zijn met de Spoorwegwet. Daarnaast is het conform artikel 19 en 20 Spoorwegwet verboden zonder vergunning, verleend door of namens de Minister van Verkeer en Waterstaat, op, in, boven of onder de spoorweg leidingen, werken, andere inrichtingen of beplantingen aan te brengen, te doen aanbrengen, of te hebben, dan wel daarmee verband houdende werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren. Deze publiekrechtelijke bevoegdheid van ProRail om vergunningen te verlenen ex artikel 19 en 20 heeft ten doel de veiligheid en de onbelemmerde beschikbaarheid van de spoorweg te garanderen. Ontheffingen en vergunningen, zoals hierboven genoemd, dienen te worden aangevraagd bij ProRail regio Zuid.

Reactie gemeente:

Een tekst van deze strekking zal in de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen. Voor de goede orde dient te worden vermeld dat de begrenzing van het gebied, waarop bovenstaande regelingen in het onderhavige geval van toepassing zijn, is bepaald in artikel 20, lid a van de Spoorwegwet. Dit betekent dat de begrenzing wordt gevormd door een zone van 11 meter ter weerszijde van de as van de buitenste sporen. Dat is derhalve niet gelijk aan de bestemming spoorwegdoeleinden in het voorliggende bestemmingsplan.

Opmerking 2:

Op pagina 55 (paragraaf 4.8.6. Transport van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Venlo-Eindhoven) verwijst de gemeente naar een onderzoek externe veiligheid waarin berekeningen zijn uitgevoerd op basis van prognoses van ProRail met en zonder realisatie van de Betuwelijn (dit moet zijn: Betuweroute). De verwijzing is onduidelijk. ProRail zou graag een afschrift van het onderzoek ontvangen, zodat zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico in deze situatie kan worden getoetst.

Reactie gemeente:

Zoals is medegedeeld is het onderzoek opgenomen in de bij het bestemmingsplan gevoegde bijlagenmap.

Opmerking 3:

Naar aanleiding van de brief van 30 mei 2005 en het toesturen van het DHV onderzoek naar externe veiligheid, geeft ProRail; een aanvullende reactie ter zake het 'voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken'. De reactie betreft het veiligheidsonderzoek 'Trade Port Noord, Deelstudie A: risico's vanwege vervoer gevaarlijke

Vastgesteld

stoffen over het spoor. De afdeling Capaciteitsontwikkeling heeft de juistheid van de genoemde uitgangspunten ten aanzien van de vervoersgegevens getoetst.

De aantallen wagons aangegeven in tabel 3.2 komen niet geheel overeen met de visie die ProRail op dit punt heeft. Prognosecijfers voor het transport door Venlo "zonder" Betuweroute zijn niet door ProRail gecommuniceerd. Dit in tegenstelling tot hetgeen in de tekst staat vermeld. Wel zijn in het kader van de Milieuvergunning-aanvraag voor het emplacement Venlo prognosecijfers uitgegeven "tot" het moment van in gebruik name van de Betuweroute.

Reactie gemeente:

De aantallen genoemd in tabel 3.2 van de DHV rapportage 'Trade Port Noord, Deelstudie A: risico's vanwege vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor' zijn ontleend aan de tabel op bladzijde 12 van de rapportage "Prognose van het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor (een beleidsvrije markprognose)" kenmerk: PrP/2003/183 versie 1.0, 5 december 2003. Deze rapportage bevat o.a. de vervoersgegevens voor het baanvak Venlo-Eindhoven die volgens de Minister gehanteerd moeten worden:

Baanvak Venlo-Eindhoven Tongelre aansluiting

Stofcategorie	Beschrijving	Aantal wagens / jaar
A	Brandbare gassen	6800
B2	Giftige gassen	0
B3	Zeer giftige gassen	0
C3	Zeer brandbare vloeistoffen	8600
D3	Acrylnitril	1000
D4	Zeer giftige vloeistoffen	800

Deze cijfers zijn telefonisch bij ProRail geverifieerd. Daarnaast heeft DHV per e-mail van 14 januari 2005 van dhr. J. Lafeber de realisatiecijfers van 2002 ontvangen. Hieruit de volgende passage:

Realisatiegegevens 2002 van het vervoer in beladen ketelwagons/tankcontainers (baanvak Venlo-Eindhoven Tongelre)

Stofcategorie	Beschrijving	Aantal wagens / jaar
A	Brandbare gassen	4950
B2	Giftige gassen	50
B3	Zeer giftige gassen	0
C3	Zeer brandbare vloeistoffen	8750
D3	Acrylnitril	350
D4	Zeer giftige vloeistoffen	750

Daarbij heeft ProRail aangegeven dat deze realisatiegegevens zijn verkregen van vervoerders en deze gegevens berusten op de in de planning gehanteerde routekeuze. De geringe verschillen tussen de door ProRail verstrekte realisatiegegevens en de prognose cijfers van de Minister bevestigen ons inziens de juistheid van de gehanteerde gegevens. De grootste afwijking is te vinden bij brandbare gassen, waar de prognose hogere aantallen hanteert.

Vastgesteld

Opmerking 4:

in tabel 4.1 is aangegeven dat voor scenario 1 een 10^e contour is berekend van 11 meter. Gezien deze relatief geringe contour bij deze hoge aantallen heeft ProRail twijfel over de juistheid van de berekeningen.

Reactie gemeente:

De 10^e contour van 11 meter voor scenario 1 is berekend met behulp van RBM-II op basis van de vervoersaantallen opgenomen in tabel 3.2 van de DHV rapportage, de standaard waarden van RBM-II en de aanname dat de categorie A stoffen (brandbare gassen) 100% in bloktreinen worden vervoerd.

In tegenstelling tot de aanname die DHV heeft gedaan, is ook de aanname verdedigbaar waarbij 50% van de categorie A stoffen in gemengde treinen vervoerd wordt. Bij deze aanname verschuift de 10^e contour naar 13 meter gemeten vanaf het midden van het spoor. Een verschuiving die ons inziens geheel binnen de foutmarge van de berekeningen ligt.

De zienswijzen van ProRail hebben derhalve geen gevolgen op (de resultaten van) het onderzoek "Trade Port Noord, deelstudie A: Risico's vanwege vervoer gevaarlijke stoffen over spoor" en/of de afstanden zoals opgenomen in het (voor)ontwerp-bestemmingsplan.

Opmerking 5:

Volgens de meest recente inzichten in de Regulering Vervoer Gevaarlijke Stoffen zal de spoorlijn Eindhoven-Venlo een categorie 3 spoorlijn worden, wat inhoudt, dat er een veiligheidszone van 2x13 meter gehanteerd moet worden. Deze indeling zal 1 januari 2007 in moeten gaan. De Regulering Vervoer Gevaarlijke Stoffen kent echter nog geen formele status en is dus enkel ter kennisneming vermeld.

Reactie gemeente:

Aangezien de bestemming Verkeersdoeleinden met de nadere aanwijzing Spoorweg ruimer gedimensioneerd is, voldoet het bestemmingsplan in ieder geval aan de toekomstige normering.

Vastgesteld

Bijlage 1

**Toelichting op correctie van afstanden per bedrijfssoort
(Greenport Venlo)**

Staat van bedrijfsactiviteiten

De gemeente zet in op het aantrekken van nieuwe, op innovatie gerichte kennisintensieve bedrijvigheid (kennispark). De voorkeur gaat uit naar bedrijven die de bestaande kennisindustrie in Venlo versterken en die bijdragen aan een duurzame ontwikkeling van het bedrijventerrein Trade Port Noord en het bedrijvenpark Trade Port Noord (Greenport Venlo) in het bijzonder.

Door de positionering van verschillende typen bedrijvigheid op specifieke locaties wordt er naar gestreefd om hinderzones binnen de begrenzing van de bedrijfskavels te laten vallen.

Op basis van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering, Nr 9, uitgave 2001" is een standaard lijst opgesteld van bedrijvigheid die binnen het plangebied toelaatbaar wordt geacht. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen het bedrijventerrein en het bedrijvenpark. De op het bedrijventerrein toegestane bedrijfsactiviteiten staan in Lijst A, die van het bedrijvenpark in Lijst B. Deze standaard lijsten van bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen als bijlage bij de voorschriften van het bestemmingsplan. De bedrijvenlijsten zijn opgesteld vanuit de bron en de hierin opgenomen afstanden zijn gebaseerd op de aan te houden afstand tussen de perceelsgrens van een bedrijf tot de gevels van woningen in een rustige woonwijk. Voor de indices visuele hinder en verkeer zijn geen afstanden opgenomen. Deze zijn met name van belang in relatie tot gevoeligheden van de verschillende omgevingstypen. Bepaalde milieuaspecten liggen bij omgevingstypen bijzonder gevoelig. Als een bedrijventerrein bijvoorbeeld direct grenst aan een natuur- of recreatiegebied, ligt het in de rede extra aandacht te besteden aan de landschappelijke inpassing en visuele hinder. Dit kan ook leiden tot uitsluiting van bedrijven vanaf een bepaalde milieucategorie in het bedrijventerrein dat grenst aan het natuur- of recreatiegebied.

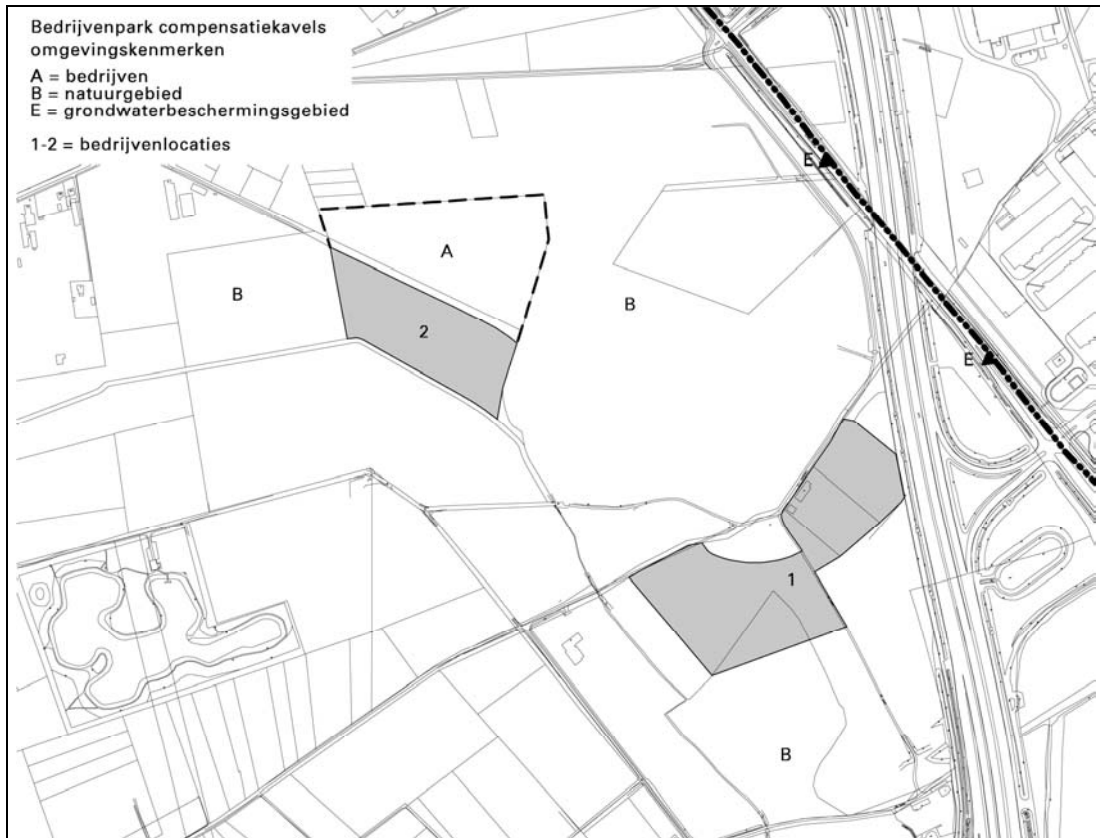
Bij de toelaatbaarheid van bedrijven moet evenwel, naast provinciale-, en regionale plannen, rekening worden gehouden met:

- a- de typering van het gebied en de omgeving (gevoeligheden en belastende functies);
- b- andere milieuaspecten, zoals het locatie- en mobiliteitsbeleid, de energie-infrastructuur, mogelijke ketenrelaties (energie, water en grond- en reststoffen).

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de afstanden in bovenvermelde standaard bedrijvenlijst. In het onderhavige plan is dat het geval ter plaatse van de compensatiekavels van het bedrijvenpark (Greenport Venlo).

Op grond van de ligging van de diverse bedrijfslocaties binnen en direct buiten het plangebied in de beoogde eindsituatie zijn de in de onderstaande afbeelding aangegeven omgevingstypen onderkend.

Afbeelding: Bedrijvenlocaties Greenport Venlo en omgevingskenmerken.



A- Gebied noordelijk van locatie 2 te typeren als bedrijfengebied als bedoeld in de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering;

B- Gebied rondom de locaties 1 en 2, vanwege de doorsnijding van het plangebied door de ecologische hoofdstructuur, te typeren als natuurgebied als bedoeld in de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering. Ook het gebied ten zuiden van het plangebied wordt, mede vanwege het beoogde extensieve gebruik daarvan, als natuurgebied aangemerkt als bedoeld in de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering;

E- Beide locaties zijn momenteel nog gelegen binnen het grondwaterbeschermingsgebied van het waterwingebied Californië.

Per onderscheiden omgevingstype verdienen bepaalde milieuaspecten nader aandacht.

Overeenkomstig de VNG-uitgave betreffen dit in de onderhavige situatie:

Afbeelding: Indicatieve typering gevoeligheid naar milieu-aspecten.

<i>Omgevingstype</i>	<i>Geur</i>	<i>Stof</i>	<i>Geluid</i>	<i>Gevaar</i>	<i>Verkeer</i>	<i>Visueel</i>	<i>Bodem</i>
Bedrijfsgebied (A)	!	-	-	-	-	-	
Natuurgebied (B)	-	-	!	-	!	!	
Grondwaterbescherming (E)							!

Als een (!) in de tabel is opgenomen kán het milieuaspect voor het gebied bijzonder gevoelig liggen. Dit zou kunnen leiden tot verzwaring van de planologische randvoorwaarden, eventueel gecombineerd met nadere voorschriften in het kader van de milieuwetgeving.

Met een (-) wordt indicatief aangegeven dat een milieuaspect minder gevoelig kán liggen dan voor een rustige woonwijk het geval is, waardoor een correctie aan de orde kan zijn ten opzichte van de afstanden als genoemd in de bedrijvenlijst.

Een correctie betekent een aanpassing van de in acht te nemen afstanden tussen woningen of andere omgevingstypen en bedrijfsactiviteiten. Het onderscheid naar omgevingstypen is gebaseerd op de uiteindelijk te realiseren milieukwaliteit, zowel binnen als direct buiten het plangebied. De motivatie voor deze te realiseren milieukwaliteit komt binnen de toelichting van dit bestemmingsplan aan de orde.

In de bedrijvenlijst is elk bedrijfstype ingedeeld in een milieucategorie op basis van de grootste afstand die voor enig milieuaspect (geur, stof, geluid, gevaar) is vermeld en die overeenkomt met de minimaal aan te houden afstand tot hindergevoelige functies (in casu tot woningen in een rustige woonwijk).

Afbeelding: Aan te houden afstanden.

<i>Milieucategorie</i>	<i>Aan te houden afstand (in meters)</i>	
1	0	10
2	30	
3	50	100
4	200	300

Wanneer onderstaand wordt gesproken over "correctie", dan wordt bedoeld een aanpassing van de in acht te nemen afstanden tussen woningen c.q. woongebieden of andere omgevingstypen en bedrijfsactiviteiten.

Overeenkomstig de VNG-uitgave zijn naar gelang het omgevingstype correcties mogelijk per milieuaspect uit de bedrijvenlijst.

De (-) betekent dat een correctie voor dat milieuaspect met één afstandsstap lager kan worden aangehouden voor die omgeving ten opzichte van een rustige woonwijk.

Is er voor een bepaald milieuaspect geen (-) opgenomen dan is een correctie voor dat milieuaspect in principe niet mogelijk, tenzij in de concrete situatie bijzondere omstandigheden aanwezig zijn.

Uitgangspunt is evenwel dat niet meer dan één afstandstap wordt gecorrigeerd. Een grotere afwijking is alleen mogelijk als dit kan worden onderbouwd. De te hanteren afstandsstappen zijn:

Afstandsstappen:

Stap 1: 10 m

Stap 2: 30 m

Stap 3: 50 m

Stap 4: 100 m

Stap 5: 200 m

De correctie kan op twee manieren een rol spelen:

- a- Bij het opstellen van een bestemmingsplan kunnen, door rekening te houden met de omgevingstypen, de afstanden worden aangepast. Dit werkt door in de bedrijvenlijst. Omdat in onderhavige situatie sprake is van diverse bedrijfslocaties en diverse omgevingstypen zou dit betekenen dat voor iedere bedrijfslocatie per omgevingstype een aparte bedrijvenlijst zou moeten worden opgesteld. Hiervoor is niet gekozen.
- b- Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van een bedrijf aan de hand van een bestemmingsplan, kunnen de van een rustige woonwijk afwijkende omgevingstypen een rol spelen bij de vrijstellingsbevoegdheid om af te wijken van de in de bedrijvenlijst opgenomen afstanden voor de diverse milieuaspecten. Deze systematiek wordt in dit bestemmingsplan toegepast.

Dit betekent dat, indien een bedrijf als opgenomen in de bedrijvenlijst zich op een bepaalde bedrijfslocatie wil vestigen, vooraf nagegaan wordt op en in welke mate een correctie van de aan te houden afstand dient plaats te vinden, c.q. of en zo ja welke milieuaspecten voor het betreffende omgevingstype bijzonder gevoelig liggen en welke in het kader van de milieuvergunning extra aandacht zullen krijgen. Hierdoor is bij het bedrijf in een vroegtijdig stadium bekend welke milieuaspecten bij vestiging op een bepaalde locatie van belang zijn. Bij het verlenen van de vrijstelling aan het bedrijf om zich op de betreffende locatie te vestigen zal dit expliciet in de vrijstelling worden opgenomen. Hierdoor wordt maatwerk geleverd bij de situering van bedrijven op de diverse bedrijvenlocaties en de in de milieuvergunning op te nemen (extra) voorschriften.

Een en ander heeft overigens geen consequenties voor de totaalscore van een bedrijf, in die zin dat hiermee de milieucategorie van het betreffende bedrijf gewijzigd wordt. De milieucategorie als opgenomen in de standaard bedrijvenlijst kan alleen worden bepaald of gewijzigd bij het opstellen van het bestemmingsplan of, in specifieke gevallen, door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Deze laatste mogelijkheid wordt niet opgenomen in het bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord, zodat voor een aanpassing van de bedrijvenlijst een herziening van het bestemmingsplan nodig is.

Op basis van het bovenstaande is per te realiseren bedrijvenlocatie nagegaan of de aan te houden afstanden in de standaard bedrijvenlijst in relatie tot de benoemde omgevingstypen aangepast zouden kunnen worden. De bovengenoemde afzonderlijke beoordeling van speci-

fieke gevallen kan door middel van een vrijstelling tot een (individuele) correctie van de afstanden leiden.

Bedrijvenlocatie 1 (gebied grenzend aan de A73)

Gebied geheel omsloten door gebied B (natuurgebied) en grondwaterbeschermingsgebied (E). Gerelateerd aan de standaard bedrijvenlijst betekent dit het navolgende:

Ligging in relatie tot omgevingstype natuurgebied (B)

Gerelateerd aan afbeelding "Bedrijvenlocaties Greenport Venlo en omgevingskenmerken" kan, daar waar de bedrijvenlocatie grenst aan omgevingstype natuurgebied, voor de milieuaspecten geur, stof en gevaar een kleinere afstand tot de terreingrens worden aangehouden. Voor deze indices is het derhalve mogelijk via vrijstelling tot een correctie van de afstanden te komen.

Dit omgevingstype is voor de aspecten geluid, verkeer en visueel evenwel bijzonder gevoelig. Verstoring van de omgeving door geluid en verkeer en visuele hinder dient te worden voorkomen. De landschappelijke inpassing en daarmee het voorkomen van visuele hinder is deels gewaarborgd door de op eigen terrein te realiseren groenvoorziening. Met betrekking tot de hoogte van de te realiseren bebouwing zullen in dit kader beperkingen worden gesteld in het bestemmingsplan.

Teneinde lichthinder voor de omgeving te voorkomen kunnen in de milieuvergunning zonedig beperkingen worden opgelegd aan de beïnvloeding van de omgeving door ter zake technische maatregelen en/of gebruiksbeperkingen op te leggen.

Ligging binnen grondwaterbeschermingsgebied (E)

Gezien de ligging binnen het grondwaterbeschermingsgebied dient, voor zover van toepassing op de betreffende inrichting, te worden voldaan aan het daaromtrent gestelde in Provinciale Milieuverordening Limburg.

Op voorhand betekent dit niet dat de in de standaardlijst opgenomen bedrijven niet toelaatbaar zijn. In die zin geeft de standaardlijst geen aanleiding tot aanpassingen.

Bedrijvenlocatie 2 (gebied ten westen van bedrijvenpark)

Aan de noordzijde begrensd door bedrijfsterrein (A). Aan de overige zijden begrensd door een natuurgebied met golfterrein, eveneens te beschouwen als natuurgebied (B). Gebied voorts geheel omsloten door grondwaterbeschermingsgebied (E). Gerelateerd aan de standaard bedrijvenlijst betekent dit het navolgende:

Ligging in relatie tot omgevingstype bedrijvigheid (A)

Gerelateerd aan afbeelding "Bedrijvenlocaties Greenport Venlo en omgevingskenmerken" kan daar waar de bedrijvenlocatie grenst aan omgevingstype bedrijvigheid voor de milieuaspecten stof, geluid en gevaar een kleinere afstand tot de terreingrens worden aangehouden. Voor deze indices is het derhalve mogelijk via vrijstelling tot een correctie van de afstanden te komen. Ook de aspecten verkeer en visuele hinder liggen minder gevoelig zodat geen extra bepalingen in de milieuvergunning dienaangaande behoeven te worden opgenomen.

Met betrekking tot het aspect geur dient in het kader van de milieuwetgeving extra aandacht besteed te worden.

Ligging in relatie tot omgevingstype natuurgebied (B)

Gerelateerd aan afbeelding "Bedrijvenlocaties Greenport Venlo en omgevingskenmerken" kan daar waar de bedrijvenlocatie grenst aan omgevingstype natuurgebied voor de milieuaspecten geur, stof en gevaar een kleinere afstand tot de terreingrens worden aangehouden. Dit omgevingstype is voor de aspecten geluid, verkeer en visueel evenwel bijzonder gevoelig. Verstoring van de omgeving door geluid en verkeer en visuele hinder dient te worden voorkomen, hierbij dient bij eventuele correctie van de afstanden aandacht te worden besteed. Ook zou dit kunnen betekenen dat de ontsluiting van de individuele bedrijven hierop wordt aangepast. De landschappelijke inpassing en daarmee het voorkomen van visuele hinder is deels gewaarborgd door de op eigen terrein te realiseren groenvoorziening. Met betrekking tot de hoogte van de te realiseren bebouwing zullen in dit kader beperkingen worden gesteld in het bestemmingsplan.

Teneinde lichthinder voor de omgeving te voorkomen kunnen in de milieuvergunning zonedig beperkingen worden opgelegd aan de beïnvloeding van de omgeving door ter zake technische maatregelen en/of gebruiksbeperkingen op te leggen.

Ligging binnen grondwaterbeschermingsgebied (E)

Gezien de ligging binnen het grondwaterbeschermingsgebied dient, voor zover van toepassing op de betreffende inrichting, te worden voldaan aan het daaromtrent gestelde in Provinciale Milieuverordening Limburg.

Op voorhand betekent dit niet dat de in de standaardlijst opgenomen bedrijven niet toelaatbaar zijn. In die zin geeft de standaardlijst geen aanleiding tot aanpassingen.

Bijlage 2

Belemmeringenkaart Nuts

Bijlage 3

Belemmeringenkaart Milieu

