

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Trade Port
Noord Klaver 1 Oost
raadsnummer 2015 18
collegevergadering d.d. 17 maart 2015
raadsvergadering d.d. 29 april 2015
 fatale termijn
programma Economie en Toerisme
portefeuillehouder J. Teeuwen

team REWBE
steller GHP Meerts
doorkiesnummer +31 77 3596505
e-mail g.meerts@venlo.nl
registratienummer 15-1815
datum 25 februari 2015
bijlage(n) diversen
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

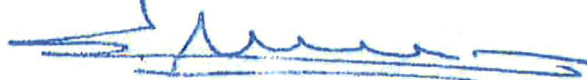
Gelet op het collegebesluit van 17 maart 2014,

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht.

Stelt het college van burgemeester en wethouders voor:

1. De zienswijzen deels overnemen en deels niet overnemen, conform bijgaande nota van zienswijzen;
2. Het bestemmingsplan Trade Port Noord Klaver 1 Oost op grond van het bepaalde in artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (planidentificatienummer NL.IMRO.0983.BP201432KLAVR1OOST-VA01), inclusief bijbehorende nota van wijzigingen;
3. Geen exploitatieplan ingevolge 6:12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris



Piet Lucassen

de burgemeester



Antoin Scholten

Raadsvoorstel

Samenvatting

Op 24 november 2014 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord Klaver 1 Oost (locatie Heylen).

Aanleiding voor dit nieuwe bestemmingsplan is, dat bedrijven in de logistieke sector, mede door de economische omstandigheden, grote behoefte hebben aan bundeling en optimalisatie van decentrale bedrijfslocaties op één centrale gunstig gelegen locatie (op een logistieke 'hotspot') van waaruit alle activiteiten ontplooid worden. Deze ontwikkeling gaat gepaard met een enorme schaalvergroting. Er bestaat behoefte aan (zeer) grote efficiënt indeelbare logistieke kavels. Het vigerende bestemmingsplan Trade Port Noord voorziet niet of onvoldoende in deze ontwikkeling van schaalvergroting.

Deze ontwikkeling heeft al concreet gestalte gekregen door een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de vestiging van een logistiek distributiecentrum in het oostelijk deel van Klaver 1 inclusief een uitbreiding van het bedrijventerrein. Hiervoor is het bestemmingsplan TPN Klaver 1 Oost opgesteld. Het bestemmingsplan is flexibel opgesteld, waarbij de strakke begrenzingen van de bestemmingsvlakken Bedrijventerrein, Verkeer en Groen zijn losgelaten.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 4 december tot en met 14 januari ter inzage gelegen. Er zijn 4 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat weergegeven, beoordeeld en voorzien van de gemeentelijke reactie in bijgaande nota van zienswijzen. De zienswijzen geven in beperkte mate aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn er nog enkele ondergeschikte aanpassingen doorgevoerd in het plan. Alle aanpassingen zijn verwerkt in bijgaande nota van wijzigingen.

Aan uw Raad wordt nu voorgesteld om in te stemmen met de nota van zienswijzen en de nota van wijzigingen en om het bestemmingsplan TPN Klaver 1 Oost gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig bijgaand raadsvoorstel en –besluit.

Omdat de kosten van grondexploitatie van dit bestemmingsplan anderszins zijn verzekerd, is het niet noodzakelijk om voor Klaver 1 Oost een exploitatieplan vast te stellen.

Wel is een herziening van het vigerende exploitatieplan voor Trade Port Noord vereist. Deze 3^e herziening van dit exploitatieplan zal met een afzonderlijk voorstel aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Bestemmingsplan Trade Port Nood Klaver 1 Oost	2 maart 2015
2.	Nota van zienswijzen	26 februari 2015
3.	Nota van wijzigingen	2 maart 2015
4.	..	..
5.	..	..

Onderbouwing

Algemene toelichting

1. **Wat is kernopgave** (Wat is de belangrijkste opdracht voor de gemeenteraad?)

Het beoogde resultaat is een onherroepelijk bestemmingsplan voor het plangebied Klaver 1 Oost met een aangepaste planologisch-juridische regeling voor deze gronden, waardoor grootschalige ontwikkelingen in de logistieke sector mogelijk worden gemaakt en de vestiging van een concreet logistiek distributiecentrum wordt gefaciliteerd.

2. **Relatie met programma**

Trade Port Noord valt onder het programma Economie en Toerisme. Ontwikkeling van het bedrijventerrein zorgt voor werkgelegenheid. In Greenport Venlo, waar Trade Port Noord onderdeel van uitmaakt, is sprake van versterking van met name de sectoren logistiek en agri-business. Het bestemmingsplan draagt bij aan de doelstellingen van dit programma.

3. **Wat is het beoogde maatschappelijke resultaat** (Wat wilt u bereiken?)

Het uiteindelijke doel is een onherroepelijk bestemmingsplan voor Klaver 1 Oost, waardoor dit plangebied een aangepast planologisch-juridisch kader krijgt. Daarmee worden grootschalige ontwikkelingen in de logistieke sector mogelijk gemaakt en wordt een concreet verzoek voor een grootschalig logistiek distributiecentrum gefaciliteerd.

4. **Wat en waarom?** (Waarom is dit voorstel nodig?)

Voor het plangebied is nu nog het vigerende bestemmingsplan Trade Port Noord van toepassing. Dit bestemmingsplan voorziet echter niet of onvoldoende in de ontwikkelingen van schaalvergroting van met name bedrijven in de logistieke sector. Verder is er een concrete aanvraag ingediend voor een grootschalig logistiek distributiecentrum in het plangebied. Door dit nieuwe bestemmingsplan worden de grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt en wordt de concrete aanvraag gefaciliteerd.

5. **Afweging / argumentatie** (Welke politieke keuzevraagstukken dienen zich aan? Zijn er reële alternatieven? Welke belangenafweging moet daarbij door de raad worden gemaakt?)

Aanleiding.

Op 24 november 2014 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord Klaver 1 Oost (locatie Heylen).

Aanleiding voor dit nieuwe bestemmingsplan is, dat bedrijven in de logistieke sector, mede door de economische omstandigheden, grote behoefte hebben aan bundeling en optimalisatie van decentrale bedrijfslocaties op één centrale gunstig gelegen locatie (op een logistieke 'hotspot') van waaruit alle activiteiten ontplooid worden. Deze ontwikkeling gaat gepaard met een enorme schaalvergroting. Er bestaat behoefte aan (zeer) grote efficiënt indeelbare logistieke kavels. Het vigerende bestemmingsplan Trade Port Noord voorziet niet of onvoldoende in deze ontwikkeling van schaalvergroting.

Deze ontwikkeling heeft al concreet gestalte gekregen door een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de vestiging van een logistiek distributiecentrum in het oostelijk deel van Klaver 1 inclusief een uitbreiding van het bedrijventerrein.

De gemeenteraad is hiervan in kennis gesteld via Raadsinformatiebrief nr. 110.

Planbeschrijving.

Het plangebied betreft de locatie van Klaver 1 Oost in het noordoosten van het bedrijventerrein Trade Port Noord (TPN). Aan de noordzijde grenst het gebied aan de achterzijde van de gronden aan de Sevenumseweg en aan de zuidzijde aan de Greenportlane. Aan de oostzijde vormt de hoogspanningsverbinding en het in aanleg zijnde heidelandschap de begrenzing en aan de westzijde de grens van het bestemmingsplan Trade Port Noord Klaver 1 West.

Om aan de bovengeschetste ontwikkeling van schaalvergroting te kunnen voldoen en om de concrete vestiging te faciliteren is een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk. Hiervoor is het ontwerpbestemmingsplan Klaver 1 Oost opgesteld. Het nieuwe plan voorziet bovendien in een uitbreiding van het bedrijventerrein in oostelijke richting.

Dit bestemmingsplan volgt op de omgevingsvergunning voor dit deel van het bedrijventerrein (zie hierna). Het bestemmingsplan omvat mede een uitbreiding van het bedrijventerrein in oostelijke richting, waarbij de hoogspanningslijn als harde grens fungeert. De strakke begrenzing van en indeling in vlakken (klavers) met bedrijfsbestemming, groenbestemming en verkeersbestemming is losgelaten (openbare wegen rondom de klaverbladen zijn niet meer noodzakelijk vanwege de schaalvergroting). Deze vlakken kunnen daardoor flexibel worden ingevuld, waarbij gestreefd wordt om vast te houden aan de hoofdlijnen van de structuur en de uitgangspunten van de klaverindeling. De omzoming met grondwallen (landschappelijke inpassing) en de netwerkstructuur (t.b.v. de das) en waterinfiltratie vindt nog steeds plaats.

Verder wordt zoveel als mogelijk een gelijke hoeveelheid c.q. hetzelfde aandeel groen en water als in het oorspronkelijke plan nagestreefd via voorwaardelijke verplichtingen in het nieuwe bestemmingsplan. Het klaverhart als zodanig, met specifieke functies (gemeenschappelijke voorzieningen zoals truckservice, vergaderfaciliteiten, kleinschalige bedrijvigheid) komt te vervallen omdat aan die specifieke functies te weinig behoefte bestaat dan wel dat de functies elders (o.a. Venlo Greenpark) gerealiseerd kunnen worden. Voor het overige blijft de regeling uit het vigerende bestemmingsplan "Trade Port Noord" intact.

Omgevingsvergunning planologische afwijking.

Klaver 1 zal grotendeels worden ingevuld door de bedrijven Heylen (oostelijk deel) en Michael Kors (westelijk deel). De omgevingsvergunning planologische afwijking voor Heylen is verleend op 9 december 2014. Tegen deze verleende omgevingsvergunning is beroep ingediend en een voorlopige voorziening gevraagd bij de rechtbank. De voorlopige voorziening is inmiddels afgewezen. Het beroep is nog aanhangig.

De omgevingsvergunning planologische afwijking voor Michael Kors is verleend op 16 februari 2015. De bezwaarprocedure tegen deze verleende vergunning loopt nog tot 1 april 2015.

Het oostelijk deel van Klaver 1 (Heylen) is verder planologisch-juridisch geregeld in het nu voorliggende nieuwe bestemmingsplan TPN Klaver 1 Oost.

Daarnaast is voor de locatie Michael Kors eveneens een nieuw bestemmingsplan opgesteld (TPN Klaver 1 West). Vaststelling van dit bestemmingsplan is voorzien in de raadsvergadering van mei 2015.

Procedure bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan TPN Klaver 1 Oost is gepubliceerd op 3 december 2014 en heeft ter inzage gelegen van 4 december 2014 tot en met 14 januari 2015. Binnen deze termijn zijn 4 zienswijzen ingediend. Het betreft de volgende zienswijzen:

Raadsvoorstel - onderbouwing

1. Rotterdam-Rijn-Pijpleiding te Groningen; zienswijze ingekomen d.d. 11 december 2014;
2. De Lorijn Raadgevers, namens dhr. L. in 't Zandt, Helenaveenseweg 14 te Sevenum; ingekomen 14 januari 2015;
3. Dhr. Janssen en mevr. Lommen, Grubbenvorsterweg 49, Sevenum, d.d. 10 januari 2015.
4. Dhr. J. Houben en mevr. H. Verdellen, Grubbenvorsterweg 62, Sevenum, d.d. 10 januari 2015.

Daarnaast is er in eerste instantie ook een zienswijze ingediend door De Lorijn Raadgevers namens Den Mulder Landbouw b.v., Sevenumseweg 4 te Grubbenvorst. Bij brief d.d. 27 januari 2015 heeft De Lorijn Raadgevers deze zienswijze echter weer ingetrokken.

De zienswijzen zijn samengevat weergegeven, beoordeeld en voorzien van de gemeentelijke reactie in bijgaande nota van zienswijzen. Korte termijn wordt verwezen naar deze nota.

De zienswijzen geven gedeeltelijk aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Het betreft op hoofdlijnen de volgende aanpassingen:

- Beperkt kwetsbare objecten binnen de veiligheidszone brandstofleiding RRP zijn alleen mogelijk via een afwijkingsregeling.
- In de planregels wordt opgenomen dat opslag van grond en goederen binnen de veiligheidszone brandstofleiding RRP is toegestaan na instemming van de leidingbeheerder.
- Aanpassing van de toelichting, waar nodig, voor wat betreft de exacte maten van de veiligheidszone brandstofleiding RRP.
- Geringe uitbreiding aan de oostzijde van het plangebied t.b.v. de dassenroute. Het betreffende perceelsgedeelte wordt bestemd tot Natuur.
- Aanvullende regels aan de verlichting op het bedrijventerrein om eventuele lichtoverlast voor de omgeving te voorkomen.

De aanpassingen zijn opgenomen in bijgaande nota van wijzigingen.

Ambtshalve aanpassingen.

Naast de aanpassingen als gevolg van de ingediende zienswijzen zijn er ook nog enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd in dit bestemmingsplan. Het betreft ondergeschikte aanpassingen van de toelichting en de planregels, welke aanpassingen geen afbreuk doen aan de hoofdopzet van het plan. De ambtshalve aanpassingen zijn eveneens verwerkt in bijgevoegde nota van wijzigingen.

Nota Industriegeluid

Voor het bestemmingsplan Trade Port Noord is een Nota Industriegeluid opgesteld. Deze nota biedt het kader voor de nadere invulling van het bedrijventerrein v.w.b. geluid en is verankerd in het bestemmingsplan Trade Port Noord.

Als gevolg van de wijziging van het bestemmingsplan voor Klaver 1 Oost is ook de Nota Industriegeluid aangepast aan deze nieuwe situatie. De aangepaste Nota wordt eveneens verankerd in het nu voorliggende bestemmingsplan TPN Klaver 1 Oost.

In de Nota Industriegeluid is vastgelegd dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening een gecumuleerde geluidsbelasting van 50 dB(A) door industriegeluid bij gevoelige functies (o.a. wonen) moet worden nagestreefd. De aanpassing van Klaver 1 Oost staat het streven naar deze geluidsbelasting van 50 dB(A) niet in weg. In de planregels (art. 3.5) is een koppeling gelegd naar deze aangepaste Nota Industriegeluid.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Het bestemmingsplan is tot stand gekomen in overleg met diverse betrokken (advies)instanties, zoals de provincie Limburg, Rijkswaterstaat, Waterschap, Veiligheidsregio, WML, Enexis. Verder heeft er overleg plaatsgevonden met de Klankbordgroep Klavertje 4.

7. Financiële paragraaf

Er zijn geen directie financiële gevolgen.

Herziening exploitatieplan.

Op grond van het in procedure gebrachte bestemmingsplan Trade Port Noord Klaver 1 Oost ontstaat de planologische mogelijkheid om bouwplannen te realiseren. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) leidt dit dan tot de beginselplicht dat de raad, gelijktijdig met de vaststelling van dat bestemmingsplan, tevens een (apart) exploitatieplan vaststelt, tenzij:

- a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd;
- b. er geen noodzaak is tot het stellen van locatie-eisen.

Deze beide uitzonderingssituaties doen zich hier voor:

- Ad a.: Met het sluiten van de Samenwerkingsovereenkomst toepassing Grondexploitiewet gebied TPN en de Aanvullende overeenkomst Grondexploitiewet TPN wordt de reikwijdte van de afspraken over kostenverhaal uitgestrekt over alle gronden binnen het onderhavige bestemmingsplan Trade Port Noord klaver 1 Oost. Daarmee is het kostenverhaal voor de in het onderhavige bestemmingsplan begrepen gronden waarop bouwplannen kunnen worden ontwikkeld, anderszins verzekerd;
- Ad b.: Er is geen noodzaak aanwezig tot het stellen van publiekrechtelijke locatie-eisen. Met het sluiten van de Samenwerkingsovereenkomst toepassing Grondexploitiewet gebied TPN en de nu voorliggende Aanvullende overeenkomst Grondexploitiewet TPN is een gestructureerde ontwikkeling van de locatie voor de gemeente voldoende verzekerd.

Een en ander leidt ertoe dat, gelijktijdig met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord klaver 1 Oost aan de raad zal worden voorgesteld te besluiten om voor het onderhavige plangebied geen exploitatieplan vast te stellen. Het gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord klaver 1 Oost in samenhang met het besluit tot het niet-vaststellen van een exploitatieplan voor laatstgenoemd plangebied, heeft tot gevolg dat het bestaande exploitatieplan Trade Port Noord dient te worden herzien. De omvang van het (vigerende) exploitatieplangebied Trade Port Noord zal moeten worden verkleind, in die zin dat de gronden die thans worden opgenomen in het bestemmingsplan Trade Port Noord klaver 1 Oost, niet langer in het exploitatieplan Trade Port Noord worden opgenomen. Hieraan wordt met het besluit tot 3^e herziening van het exploitatieplan invulling gegeven. Deze 3^e herziening van het Exploitatieplan zal eveneens op 29 april ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden.

Raadsvoorstel - onderbouwing

8. Risicoparagraaf (welke risico's spelen een rol bij de besluitvorming?)

Wel of geen risico	Wel of niet
Juridische aspecten en wettelijk kader	niet
Financiële risico's en aspecten	niet
Economische risico's	niet
Maatschappelijke risico's	niet
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	niet
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	niet
Overige strategische risico's	niet

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

9. Vervolgprocedure voor de raad

Na vaststelling door de gemeenteraad op 29 april 2015 zal het vastgestelde bestemmingsplan worden gepubliceerd en gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Binnen deze termijn kan beroep worden ingediend bij de Raad van State. Beroep bij de Raad van State kan alleen worden ingediend door degene die een zienswijze bij de gemeenteraad heeft ingediend, alsmede degene die beroep wil instellen tegen de aangebrachte wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan. De dag na de ter inzage legging treedt het bestemmingsplan in werking, mits geen voorlopige voorziening door de Raad van State is getroffen.



Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Trade Port
Noord Klaver 1 Oost
raadsnummer 2015 18
raadsvergadering d.d. 29 april 2015

team REWBE
steller GHP Meerts
doorkiesnummer +31 77 3596505
e-mail g.meerts@venlo.nl
datum 25 februari 2015

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 17 maart 2015, registratienummer 15-1815;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat;

het ontwerp bestemmingsplan Trade Port Noord Klaver 1 Oost van 4 december 2014 tot en met 14 januari 2015 ter inzage heeft gelegen;

dat voorafgaand aan de ter inzage legging openbare bekendmaking is gedaan in de Staatscourant, het gemeenteblad en op de gemeentelijke website, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gedurende voornoemde inzage termijn;

dat er tegen het ontwerpbestemmingsplan vier zienswijzen zijn ingediend;

dat deze zienswijzen zijn samengevat, beoordeeld en van commentaar zijn voorzien in een nota van zienswijzen;

dat de zienswijzen hebben geleid tot enkele aanpassingen aan het bestemmingsplan;

dat er voorts nog enkele ambtshalve aanpassingen zijn verwerkt in het bestemmingsplan;

dat alle aanpassingen zijn opgenomen in een nota van wijzigingen;

dat ten behoeve van dit plan geen exploitatieplan wordt vastgesteld;

besluit(en) vast te stellen:

1. De zienswijzen deels overnemen en deels niet overnemen, conform bijgaande nota van zienswijzen;

Raadsbesluit

2. Het bestemmingsplan Trade Port Noord Klaver 1 Oost op grond van het bepaalde in artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen, zowel analoog als digitaal (planidentificatienummer NL.IMRO.0983.BP201432KLAVR1OOST-VA01), inclusief bijbehorende nota van wijzigingen;
3. Geen exploitatieplan ingevolge 6:12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 29 april 2015.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten

**Nota van zienswijzen in het kader van het ontwerp-
bestemmingsplan Trade Port Noord – Klaver 1 Oost
26 februari 2015**

1. Het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken hebben vanaf 4 december 2014 tot en met 14 januari 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen bij de gemeentelijke Stadswinkel aan de Prinsessensingel 30 te Venlo. Genoemde stukken konden verder worden geraadpleegd via de gemeentelijke website en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

2. Gedurende de inzagetermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om een gemotiveerde zienswijze naar voren te brengen, conform de daaraan gestelde eisen ingevolge de Algemene wet bestuursrecht.

3. Van de gelegenheid tot het indienen van schriftelijke reacties is gebruik gemaakt door:

1. RRP (ontvangen 11 december 2014)
2. De Lorijn raadgevers, namens L. in 't Zandt, Helenaveenseweg 14, Sevenum (ontvangen 14 januari 2015)
3. Dhr. Janssen en mevr. Lommen, Grubbenvorsterweg 49, Sevenum (ontvangen op 15 januari 2015)
4. Dhr. Houben en mevr. Verdellen, Grubbenvorsterweg 62, Sevenum (ontvangen op 16 januari 2015)

4. Zienswijzen

Hierna worden de ingediende zienswijzen samengevat en wordt vervolgens het gemeentelijk standpunt weergegeven. De samenvattingen van de zienswijzen hebben alleen tot doel de leesbaarheid van dit zienswijzenverslag te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijzen zijn de volledige brieven, zoals deze bij de gemeente zijn ingediend en kenbaar gemaakt, meegenomen. Deze nota zal bij de vaststelling van het bestemmingsplan elektronisch beschikbaar worden gesteld. De zienswijzen zelf zullen niet aan de reactienota gehecht worden en ook niet in analoge vorm ter inzage worden gelegd. Wil men deze toch inzien dan kan in concrete gevallen een verzoek tot inzage of afschrift worden gedaan op grond van de Wet openbaarheid van bestuur.

5. Ambtshalve wijzigingen

Als laatste wordt in dit verslag melding gemaakt van de ambtshalve wijzigingen.

Partij A. RRP

Samenvatting

1. Indiener verzoekt de gemeente om de brandstofleidingen op de juiste wijze in het bestemmingsplan op te nemen en om ervoor zorg te dragen dat er geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen de EV-zones toe te staan.
2. Daarnaast verzoekt indiener om het uitvoeringsverbod in artikel 7.5.1 als volgt uit te breiden:
 - het wijzigen van maaiveld- of weghoogte;
 - het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere open of gesloten oppervlakteverhardingen;
 - het al dan niet tijdelijk opslaan van grond en/of goederen;
 - het al dan niet tijdelijk inrichten van evenemententerreinen.

Standpunten gemeente

1. Toelichting: indiener stelt terecht dat op een aantal punten in de toelichting nog onjuiste getallen worden genoemd. Dit zal worden aangepast.

Het onderhavige bestemmingsplan sluit uit dat in het plangebied kwetsbare objecten kunnen komen. Beperkt kwetsbare objecten zijn in het plan wel toegestaan. Het wordt om verschillende redenen niet wenselijk, noch noodzakelijk geacht om beperkt kwetsbare objecten in de EV-zone geheel uit te sluiten. Van belang is namelijk dat dat het hier om een bedrijventerrein gaat. De aard en functie van het terrein, alsmede de dynamische ontwikkelingen in de logistiek, rechtvaardigen dat bedrijfsfuncties ter plaatse kunnen worden ontplooid. Bovendien ligt de buisleiding langs de rand van het plangebied, zodat het altijd slechts om een deel van de bedrijfsbebouwing gaat die binnen deze zone terecht kan komen. Om aan de zienswijze van indiener tegemoet te komen, worden beperkt kwetsbare objecten niet rechtstreeks toegestaan, maar via een afwijkingsregeling. Op het moment dat het vanuit bedrijfseconomische redenen of vanwege stedenbouwkundige randvoorwaarden en eisen van beeldkwaliteit kan worden aangetoond dat het noodzakelijk is om beperkt kwetsbare objecten in de veiligheidszone te bouwen, kan van de afwijkingsregeling gebruik worden gemaakt.

2. De door indiener verzochte aanvulling leidt tot een wijziging van de regeling, namelijk voor zover het om de opslag van grond en/of goederen gaat. De overige benoemde activiteiten zijn of reeds in de bestemmingsregeling opgenomen (1e en 2e bullit), ofwel worden niet noodzakelijk geacht (4e bullit: nu het plan geen evenementen toestaat, is een verbod ten aanzien van evenementen niet aan de orde).

Conclusie

De zienswijzen worden deels overgenomen:

- De toelichting en/of bijlagen worden waar nodig aangepast voor zover het de breedte van de EV-zones betreft.
- Er wordt een gebruiksregel aan de bestemmingsregeling voor Leiding-Olie (en ook voor Leiding-Riool) toegevoegd die ervoor zorgt dat opslag van grond/goederen pas na instemming van de leidingbeheerder is toegestaan.
- Beperkt kwetsbare objecten binnen de EV-zone worden middels een afwijkingsregeling toegestaan waarbij zwaarwegende argumenten dienen te worden aangedragen en een verantwoording van het groepsrisico moet worden gegeven.

Partij B. In 't Zandt

Samenvatting

1. Er is sprake van adhoc-planologie, waarbij de ruimtelijke samenhang met het overige deel van TPN onvoldoende tot uiting komt. Een nieuw plan voor heel TPN zou recht doen aan de gewijzigde marktomstandigheden. Bovendien is de procedure verwarrend (en kostbaar) door zowel een omgevingsvergunning als een bestemmingsplanprocedure vrijwel gelijktijdig te doorlopen.
2. Er is sprake van onjuistheden in de publicatie van het bestemmingsplan.
3. Het bestemmingsplan bevat slechts een marginale toets van de effecten van de ontwikkeling op aanwezige flora en fauna. Er is zelfs sprake van een flessenhals.
4. De verantwoording voor de gemaakte keuzes is eenzijdig vanuit het belang van de ontwikkelaar ingegeven.

5. In de ruimtelijke onderbouwing is gezocht naar de benoeming van de afzonderlijke criteria van de ladder voor duurzame verstedelijking maar deze is niet aangetroffen, daardoor blijft onduidelijk waarom Groep Heylen nu juist op deze plek moet komen.
6. Het is onduidelijk of vooroverleg heeft plaatsgevonden. Ook zijn burgers en andere organisaties niet bij de voorbereiding betrokken.
7. De indiener van de zienswijze geeft aan dat zijn gronden gelegen zijn in het bestemmingsplan Trade Port Noord. Door het ontwerpbestemmingsplan klaver 1 Oost ongewijzigd vast te stellen, bestaat er de gerechtvaardigde vrees dat er bij toekomstige ontwikkelingen in het plangebied Trade Port Noord aanvullende en kostenverhogende maatregelen moeten worden getroffen om de (zeer waarschijnlijk) negatieve effecten die klaver 1 Oost teweegbrengt, te compenseren.
8. De indiener van de zienswijze geeft aan dat gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan klaver 1 Oost, het ontwerpbesluit tot 3e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord ter inzage is gelegd. De indiener geeft aan dat het kostenverhaal middels een grondexploitatieovereenkomst tussen de gemeente en de CV TPN zou zijn verzekerd. Van deze overeenkomst is alleen een zeer marginale zakelijke beschrijving bekend, die volledige vrijheid geeft aan CV TPN om kosten te verhalen. Deze zakelijke beschrijving geeft onvoldoende waarborgen om te stellen dat het ontwerpbestemmingsplan klaver 1 Oost financieel uitvoerbaar is. De indiener geeft aan dat het voor hem niet mogelijk is om met de beschikbare informatie de financiële uitvoerbaarheid van het ontwerpbestemmingsplan te toetsen.

De anterieure overeenkomst biedt naar de opvatting van de indiener onvoldoende zekerheid dat het bestemmingsplan financieel uitvoerbaar is. Er is sprake van een overeenkomst tussen de gemeente Venlo, CV TPN (waarvan de gemeente aandeelhouder is) en de gemeente Horst aan de Maas. Uit de financiële onderbouwing van het ontwerp blijkt niet dat het kostenverhaal verzekerd is, nu vennootschappelijk gezien de plankosten (deels) worden betaald door de gemeente zelf als vennoot.

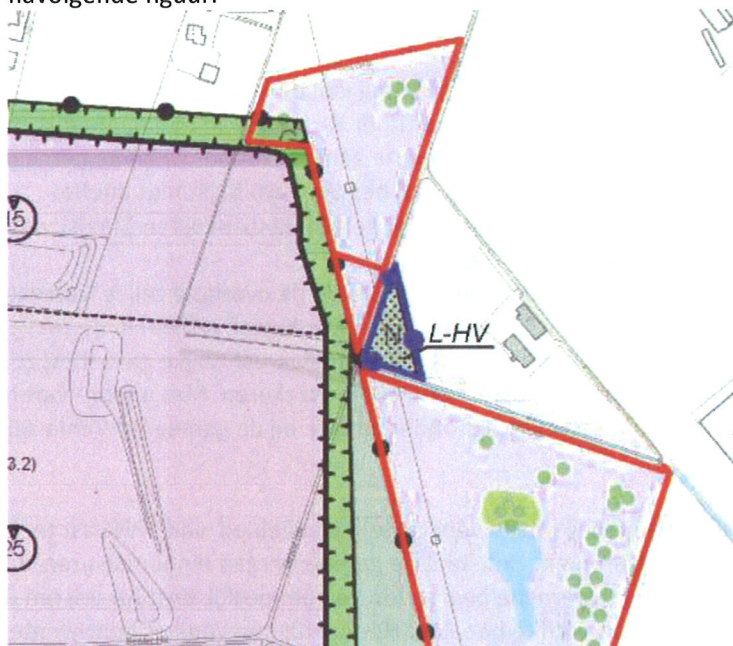
Praktisch komt het erop neer dat het kostenverhaal door de overheid zelf is 'verzekerd'. De indiener stelt de vraag of dit kan worden gezien als zuiver kostenverhaal in de zin van de Wet ruimtelijke ordening. Er zijn naar zijn opvatting geen publiekrechtelijke garanties, zoals die wel in de Wro zijn te vinden, om het kostenverhaal te verzekeren. Met andere woorden: het (financiële) risico van deze ontwikkeling ligt onder andere bij de gemeente Venlo zelf.

Standpunten gemeente

1. De wens van indiener om een nieuw plan voor gehele plangebied van TPN vast te stellen wordt ter kennisgeving aangenomen. Het staat de gemeenteraad binnen de grenzen van een goede ruimtelijke ordening en algemene beginselen van behoorlijk bestuur vrij om de plangrens van een bestemmingsplan te bepalen. Het opknippen van het bedrijventerrein TPN in deelgebieden betekent niet automatisch dat sprake is van adhoc-planologie en dat geen rekening meer kan worden of wordt gehouden met de ontwikkeling van het bedrijventerrein in zijn geheel. Dit blijkt onder andere uit het respecteren van verschillende planuitgangspunten die voor het gehele bedrijventerrein zijn geformuleerd, zoals de realisatie van de manchetten, de groenstructuur en de duurzaamheidsambities. Nu de planologische wijzigingen voor Klaver 1 – West geen noodzakelijke voorwaarde zijn voor de beoogde ontwikkeling van Klaver 1 – Oost en vice versa, volgen beide plangebieden hun eigen procedure. In de tussentijd is de gemeente continu bezig om de verschillende procedures en de inhoud ervan zoveel mogelijk inzichtelijk voor een ieder te maken, maar ook met elkaar in samenhang te houden, onder andere door middel van heldere en bondige toelichtingen op de verschillende besluiten.

2. De vermeende onjuistheid in de publicatie ten aanzien van het plangebied wordt niet gedeeld. Zo staat bijvoorbeeld helder in de publicatie dat de hoogspanningsverbinding de plangrens vormt aan de oostzijde.
3. Uit paragraaf 4.4 en bijlage 2 blijkt voldoende op welke wijze rekening is gehouden met de huidige gebruikswaarde van het plangebied voor flora en fauna en de aanwezigheid van beschermde soorten. Ten behoeve van de uitvoering van het vigerende bestemmingsplan van Trade Port Noord is bovendien in 2012 een ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet verleend. De verleende ontheffing ziet overigens niet op de gronden waarmee Klaver 1 wordt uitgebreid. Om die reden is in het kader van de omgevingsvergunning voor Groep Heylen nader onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek zal als bijlage bij de toelichting worden gevoegd. De beoogde wijziging zal daarnaast ook aan het ministerie worden doorgegeven.

Het is inderdaad juist dat in eerste instantie aan de oostzijde sprake leek te zijn van een flessenhals in de dassencorridor. Naar aanleiding daarvan zijn extra gronden aan de oostzijde van de manchet aangekocht, zodat de corridor als beoogd zal kunnen functioneren. De gronden worden – mede naar aanleiding van deze zienswijze - opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan met de bestemming Natuur, zie blauw omrande gronden in navolgende figuur.



Figuur natuurontwikkeling ten oosten van Klaver 1.

4. Dit bestemmingsplan is een uitvloeisel van een concrete aanvraag voor een omgevingsvergunning. Het is zodoende juist dat allereerst is gezien of deze marktvrage kan worden geacommodeerd. Zoals onder punt 1. al ter sprake kwam, is hierbij wel degelijk afstemming gezocht met de planologische uitgangspunten voor de overige klavers in Trade Port Noord. Daarnaast is ook gezien welke gevolgen de aanvraag heeft voor omwonenden en voor andere aspecten, zoals de natuur. Nadelige planologische gevolgen voor de overige klavers worden niet voorzien.
5. Verwezen wordt naar paragraaf 2.3.1 waarin de stappen van de ladder (de criteria) zijn doorlopen en naar 2.3.2 waarin de locatiekeuze nader wordt toegelicht. Een passende locatie om de ontwikkeling te kunnen accommoderen is gezocht en uiteindelijk gevonden op Klaver 1, waarbij uitbreiding van het klaver nodig was.

6. In hoofdstuk 7 van de toelichting is beschreven op welke wijze de overlegpartners en andere betrokkenen tot dusverre bij de besluitvorming zijn betrokken. Hieruit blijkt duidelijk dat vooroverleg wel degelijk heeft plaatsgevonden en tevens dat verschillende partijen reeds waren geïnformeerd over de planvorming. Daarenboven heeft de terinzagelegging van dit ontwerpplan de omgeving (burgers, maatschappelijke organisaties) in de gelegenheid gesteld de plannen te bekijken en indien wenselijk hierop te reageren. Deze reacties – waaronder die van indiener – worden in de uiteindelijke besluitvorming meegenomen.
7. In reactie op deze zienswijze wordt het volgende overwogen. De stelling van de indiener dat er een gerechtvaardigde vrees is dat er bij toekomstige ontwikkelingen in het naastgelegen gebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord aanvullende en kostenverhogende maatregelen moeten worden getroffen, is zonder nadere onderbouwing en motivering onbegrijpelijk te achten. Voor zover de indiener van de zienswijze hier doelt op de eventuele gevolgen voor het kostenverhaal, zoals dat voortvloeit uit de toepassing van het voor het resterende gebied bestemmingsplan Trade Port Noord – zoals dat luidt na vaststelling van het bestemmingsplan klaver 1 Oost – geldende exploitatieplan Trade Port Noord, is de zienswijze ongegrond te achten. Het separaat ter visie gelegde ontwerpbesluit tot 3e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord maakt geen onderdeel uit van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan klaver 1 Oost. Door de indiener van de zienswijze is separaat een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbesluit tot 3e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord, waarop is gereageerd in de nota zienswijzen 3e herziening exploitatieplan Trade Port Noord

Voor zover de indiener van de zienswijze doelt op de te treffen maatregelen voor voor het verleggen van de dassenroute ten oosten van het plangebied klaver 1 Oost, wordt opgemerkt dat de hiermee gepaard gaande kosten voor rekening komen van CV TPN.

De indiener van de zienswijze stelt voorts dat het met kleiner worden van het bestemmingsplan Trade Port Noord het plangebied wordt losgeweekt van een bestaand geheel. Voor dit geheel zijn ruimtelijke plannen gemaakt, die klaarliggen om uitgevoerd te worden. Door de wijzigingen verliezen deze plannen hun waarde en verdwijnt de ruimtelijke samenhang van alle delen van het oorspronkelijke plangebied Trade Port Noord. De indiener acht dit in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

In reactie op deze zienswijze wordt het volgende overwogen. De zienswijze is een herhaling van wat in onderdeel 1 van de zienswijze is gesteld. Verwezen wordt naar onze reactie zoals die hiervoor onder Standpunten Gemeente in onderdeel 1 is opgenomen.

De stelling dat voor het plangebied klaver 1 Oost een ruimtelijk plan is gemaakt, is onjuist te noemen. De in het bestemmingsplan klaver 1 Oost voorziene ontwikkeling ziet op een uitbreiding in het bedrijventerrein, die niet mogelijk is binnen de regels en grenzen van het bestemmingsplan Trade Port Noord.

De stelling dat met het vaststellen van het bestemmingsplan klaver 1 Oost geen sprake meer zou zijn van een ruimtelijke samenhang met het naastgelegen bestemmingsplan Trade Port Noord, is onjuist te achten, nu bij de opzet van het bestemmingsplan klaver 1 Oost uitdrukkelijk met de afstemming met het bestemmingsplan Trade Port Noord rekening is gehouden. Verwezen wordt naar onder meer hoofdstuk 1 en 2 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan klaver 1 Oost en de wijze waarop die ruimtelijke afstemming in de regels en de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan klaver 1 Oost is verwerkt.

8. In reactie op deze zienswijze wordt het volgende overwogen. Voor zover de zienswijze van de indiener zich richt tegen het voorstel van burgemeester en wethouders aan de raad tot het besluiten om voor het gebied van het bestemmingsplan klaver 1 Oost geen exploitatieplan vast te stellen, zoals is aangekondigd in paragraaf 6.1 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan klaver 1 Oost, is deze zienswijze ongegrond te achten, nu zij zich niet richt tegen het ontwerpbestemmingsplan klaver 1 Oost.

Voor zover de indiener met de zienswijze bedoelt te stellen dat de financieel-economische uitvoerbaarheid van het ontwerpbestemmingsplan klaver 1 Oost onvoldoende is geborgd op basis van de door de gemeente met CV TPN gesloten anterieure overeenkomst en het ten gevolge daarvan voorgenomen besluit tot het niet-vaststellen van een exploitatieplan voor het plangebied klaver 1 Oost, is deze zienswijze eveneens ongegrond te achten.

Ingevolge artikel 6.12, tweede lid, sub a Wro kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan klaver 1 Oost begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Op 26 oktober 2012 is door de gemeenten Venlo en Horst aan de Maas een anterieure overeenkomst over de grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.24 Wro gesloten. Op 18 november 2014 is deze overeenkomst aangevuld waar het gaat om de toepassing van de ontwikkeling van onder meer klaver 1 Oost. In deze anterieure overeenkomst is onder meer de afspraak gemaakt dat de uitvoering van de grondexploitatie, waartoe onder meer behoort de aanleg van het bouwrijp maken van uitgeefbaar terrein en de inrichting van de openbare ruimte, plaatsvindt door en voor rekening en risico van CV TPN. Een en ander heeft tot gevolg dat nu de kosten van de grondexploitatie voor rekening komen van CV TPN, daarmee, voor zover het betreft de uitgeefbare gronden in handen van CV TPN, het kostenverhaal van die gronden anderszins is verzekerd.

Voor zover het betreft uitgeefbare gronden in handen van CV TPN, zal voor de CV TPN dekking van de voor haar rekening komende grondexploitatiekosten plaatsvinden door middel van verkopen van bouw kavels door CV TPN.

Nu de met de grondexploitatie gepaard gaande kosten voor de ontwikkeling van bestemmingsplan klaver 1 Oost voor rekening komen van CV TPN, is het ontwerpbestemmingsplan klaver 1 Oost voor de gemeente financieel-economisch uitvoerbaar te noemen.

De stelling van de indiener van de zienswijze dat vennootschappelijk gezien de plankosten (deels) worden betaald door de gemeente als vennoot, is onbegrijpelijk en voorts onjuist te noemen. Zo is onduidelijk is wat indiener bedoelt met "vennootschappelijk gezien". Wat hiermee ook wordt bedoeld, de kosten van uitvoering van de grondexploitatie van het bestemmingsplan klaver 1 Oost worden in ieder geval niet betaald door de gemeente Venlo.

Samenvattend stellen wij u voor deze zienswijze voor deze onderdelen ongegrond te verklaren.

Conclusie

De zienswijzen worden deels overgenomen:

- Het ecologisch onderzoek dat is uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunning voor Groep Heylen, zal als bijlage bij de toelichting worden gevoegd;
- De gronden die aan de oostzijde van het plangebied zijn aangekocht om de ecologische verbindingzone te verbreden worden in dit plan opgenomen en bestemd voor Natuur.

Voor het overige leiden de zienswijzen niet tot een wijziging van het plan.

Partij C en partij D. Janssen en Lommen / Dhr. Houben en mevr. Verdellen

De zienswijze van partij C en partij D zijn identiek. De beide zienswijzen worden om die reden hieronder gezamenlijk behandeld.

Samenvatting

1. Om een goede landschappelijke inpassing te verkrijgen – met name vanwege opschaling van de grootte van de bebouwing - verzoekt indiener de gemeente om te verplichten (en planologisch te verankeren via doorsnedes) dat op de noordelijke grondwal opgaande beplanting wordt aangelegd. De grondwal van 6 m met enkel grasvegetatie en de strook van 3 m is hiertoe onvoldoende. Dat de marktomstandigheden het lastiger maken, neemt niet weg dat de afgesproken kwaliteit dient te worden behaald.
2. Uit het oogpunt van kwaliteit en het bieden van een tegenwicht ten opzichte van toename aan bedrijventerrein en daarmee gemoeide negatieve effecten, verzoekt indiener om vast te leggen dat aan de noordzijde geen docks- en parkeervoorzieningen zijn toegestaan.
3. Het dient formeel te worden vastgelegd dat er geen verbinding vanuit Klaver 1 naar de Sevenumseweg wordt gerealiseerd.
4. Indiener gaat ervan uit dat op het bedrijventerrein het duurzaamheidsprincipe voldoende gestalte krijgt.
5. Indiener verzoekt het lichtgebruik aan criteria te koppelen om overlast op de omgeving te voorkomen.
6. Wat is de extra groencompensatie en waar wordt deze gerealiseerd? Gelet op eerdere afspraken, is een 'verlagings-switch' niet passend.
7. Indiener verzoekt om een adequate oplossing om de functionaliteit van de ecologische zone te behouden.
8. Niet alleen de realisatie van groen, maar ook het beheer en behoud ervan dient te worden vastgelegd en financieel te worden geborgd.

Standpunten gemeente

1. De aanleg van de grondwal of manchete is reeds in het plan Trade Port Noord geborgd en is in onderhavig bestemmingsplan overgenomen. Het standpunt omtrent de aanvaardbaarheid van de inpassing van het bedrijventerrein blijft hierdoor in tact. Bovendien is geborgd dat deze manchete vroegtijdig wordt aangelegd, wanneer de gronden aan de noordzijde van Klaver 1 in gebruik worden genomen door bedrijven. Voor de vormgeving en inrichting van de manchetten geldt dat alle manchetten zullen worden aangelegd als herkenbare grondlichamen met zichtbare taludzijden en ook als zodanig zullen worden onderhouden. Dit hangt samen met het beoogde gebruik van de zuidelijke taluds voor wijnbouw. De manchete aan de noordzijde van Klaver 1 zorgt tevens voor afschermende werking van het geluid van het bedrijventerrein.
Opgaande beplanting op de grondwallen is niet gewenst, zoals reeds in de procedure van het bestemmingsplan Trade Port Noord aan de orde is geweest. Naar aanleiding van de zienswijzen van diverse buurtbewoners heeft de gemeente echter wel een inspanningsverplichting op zich genomen om een extra strook met bomen te realiseren aan de noordzijde van de verlegde Gekkengraaf. Deze strook zal door de ontwikkelaar van het gebied, Development Company Greenport Venlo (DCGV), in samenwerking met TPN worden gerealiseerd. Dit zal middels afspraken tussen de gemeente, DCGV en TPN worden vastgelegd. Door deze strook wordt de bebouwing (deels) aan het zicht onttrokken. De 3-meter brede boomstrook zal het zicht van buiten op het bedrijventerrein nog meer kunnen maskeren. De geldende bestemming verzet zich niet tegen de realisatie van deze boomstrook. Achter deze boomstrook wordt tevens een recreatieve (ruiter)route aangelegd.

Dit ter vervanging van de bestaande routes voor ruiters in het gebied. Hiermee wordt de reeds geborgde landschappelijke inpassing via de grondwallen aangevuld met een extra kwalitatieve impuls.

2. Voor zover het de effecten op het gebied van geluid betreffen, is in het bestemmingsplan een geluidsverdeling opgenomen (zie de verwijzing naar de Nota industriegeluid in artikel 3.5 onder a). Deze verdeling is gebaseerd op een maximale cumulatieve geluidsbelasting op omliggende woningen, namelijk 50 dB(A). Bedrijven moeten zich houden aan de bandbreedte van deze verdeling, waarmee de maximale effecten voor geluid planologisch zijn geborgd. De uitbreiding die onderhavig plan mogelijk maakt, wijzigt het uitgangspunt van maximaal 50 dB(A) op de omliggende woningen niet, zodat het niet nodig wordt geacht om in dit bestemmingsplan beperkingen aan de locatie voor parkeren en docking te stellen. Ten aanzien van docks en parkeervoorzieningen gelden er geen beperkingen voor de locatie waar deze voorzieningen kunnen worden gerealiseerd, zolang (het geluid van) de bedrijfsvoering binnen de geldende normen blijft (Nota Industriegeluid). De aanvaardbaarheid hiervan is reeds uitgesproken in het kader van het bestemmingsplan Trade Port Noord en dit uitgangspunt is ook nu ongewijzigd. Overigens blijkt uit het onderzoek in het kader van dit plan dat ook na realisatie van dit plan de maximale cumulatieve geluidsbelasting van 50 dB(A) op omliggende woningen haalbaar is. De gemeente heeft het standpunt dat hiermee een aanvaardbaar woon- en leefmilieu kan worden bewerkstelligd.
3. Zowel in het vigerende bestemmingsplan Trade Port Noord als in het onderhavig plan is geen verbinding tussen het gebied Klaver 1 en de Sevenumseweg voorzien. Het formeel vastleggen dat een dergelijke verbinding nooit kan worden gerealiseerd is niet aan de orde. Indien er behoefte zou bestaan aan een dergelijke verbinding zal dit met een degelijke onderbouwing worden aangetoond.
4. In de plantoelichting is stil gestaan bij de duurzaamheidsaspecten die op het bedrijventerrein worden beoogd (zie paragraaf 4.12). De geformuleerde doelen van de gemeente Venlo ten aanzien van het beleid op het gebied van C2C en duurzaamheid worden niet beperkt of onmogelijk gemaakt door dit bestemmingsplan. Daarnaast worden de klanten gestimuleerd om de doelen te omarmen en zo gezamenlijk de doelen en ambities te bereiken. Groep Heylen ontwikkelt haar gebouw Breaam /proof very good. Dit draagt bij aan het realiseren van de ambities en doelen. Daarnaast wordt het gebouw voorbereid ten behoeve van zonnepanelen, zodat de realisatie hiervan mogelijk is.
5. Het bestemmingsplan bevat geen eisen voor verlichting, met uitzondering van de hoogte van lichtmasten die gesteld is op 9 meter. Via het beeldregieplan en uitgiftevoorwaarden zal richting kunnen worden gegeven aan de wijze waarop de bedrijfsbebouwing en de bedrijfsperven kunnen worden verlicht, daarbij zal rekening worden gehouden met de omgeving. Hierbij spelen tevens de regels vanuit het Activiteitenbesluit een rol. Ook bij openbare verlichting wordt er rekening mee gehouden dat voor de leefomgeving en natuurlijke omgeving geen lichthinder ontstaat door het toepassen van bepaalde lichtarmaturen. Overigens wordt, vanwege de afstand tussen de woning van indiener en het plangebied, de kans op onevenredige lichthinder gering geacht.
6. In paragraaf 2.2 van de toelichting wordt besproken welk oppervlak groen/natuur is aangehouden. Bij de planuitwerking voor het nieuwe Klaver 1 is er voor gekozen om een minimaal hetzelfde percentage te hanteren dan in het voormalige Klaver 1 en daarnaast de oppervlakte in het bestemmingsplan te borgen enerzijds door de bestemmingen Groen en

Natuur concreet op de verbeelding op te nemen en anderzijds door een minimum oppervlakte groen in bestemmingsregels planologisch vast te leggen, zie artikel 3.1 onder c.

7. De ecologische zone ten oosten van de oostelijke manchet is door aankoop van extra grond verbreed en kan dasvriendelijk (corridor) worden ingericht. Er is nu meer dan voldoende geborgd dat de dassenroute als beoogd kan functioneren. Mede naar aanleiding van deze zienswijze is de borging van deze dassenroute verankerd door deze gronden mee te nemen in dit plan en de bestemming Natuur te geven.
8. Dit bestemmingsplan borgt de realisatie én het behoud van het groen dat in het plangebied moet worden aangelegd, verwezen wordt naar artikel 3.1 lid c. Het borgen van voldoende financiële middelen voor het beheer van het groen is een aspect dat niet in een bestemmingsplan kan worden geregeld. Uiteraard is dit bij de voorbereiding van dit plan aandacht geschonken aan de wijze waarop hier de komende jaren mee om zal worden gegaan. Na realisatie van de openbare ruimte (waaronder ook natuur en groen) door de ontwikkelaar wordt deze overgedragen aan de gemeente. De gemeente staat in voor onderhoud en beheer. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat er nu en ook in de toekomst onvoldoende financiële middelen zouden zijn ten behoeve van een goed beheer van het groen.

Conclusie

De zienswijzen worden deels overgenomen:

- De gronden die aan de oostzijde van het plangebied zijn aangekocht om de ecologische verbindingszone te verbreden worden in dit plan opgenomen en bestemd voor Natuur.

Voor het overige leiden de zienswijzen niet tot een wijziging van het plan.

Ambtshalve wijzigingen

Toelichting

- de toelichting wordt waar nodig aangepast aan de wijzigingen als gevolg van de zienswijzen, alsmede ter actualisatie (zo is bijvoorbeeld de omgevingsvergunning inmiddels verleend, hetgeen in de tekst wordt aangepast).

Regels

- de versie van de imrocode gewijzigd naar VA01;
- artikel 11 wordt verwijderd omdat de betreffende bepalingen uit de bouwverordening zijn komen te vervallen.

Bestemmingsplan Trade Port Noord Klaver 1 Oost.

Nota van wijzigingen.

d.d. 2 maart 2015.

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen:

- Beperkt kwetsbare objecten binnen de veiligheidszone brandstofleiding RRP zijn alleen mogelijk via een afwijkingsregeling.
- In de planregels wordt opgenomen dat opslag van grond en goederen binnen de veiligheidszone brandstofleiding RRP is toegestaan na instemming van de leidingbeheerder.
- Aanpassing van de toelichting, waar nodig, voor wat betreft de exacte maten van de veiligheidszone brandstofleiding RRP.
- Geringe uitbreiding aan de oostzijde van het plangebied t.b.v. de dassenroute. Het betreffende perceelsgedeelte wordt bestemd tot Natuur.

Ambtshalve wijzigingen

- de toelichting wordt waar nodig aangepast aan de wijzigingen als gevolg van de zienswijzen, alsmede ter actualisatie (zo is bijvoorbeeld de omgevingsvergunning inmiddels verleend, hetgeen in de tekst wordt aangepast).
- de versie van de imrocode gewijzigd naar VA01;
- artikel 11 wordt verwijderd omdat de betreffende bepalingen uit de bouwverordening zijn komen te vervallen.

