

Bestemmingsplan "Fresh Park Venlo"

Gemeenten Horst aan de Maas en Venlo

Vastgesteld



Bestemmingsplan "Fresh Park Venlo"

Gemeenten Horst aan de Maas en Venlo

Ontwerp

Rapportnummer:	211x00946/211x04849
Datum:	5 november 2012
Contactpersoon opdrachtgever:	Lizbeth van den Boogaart, Fresh Park Venlo
Projectteam BRO:	Paul Gerards
Concept:	1 mei 2009
Voorontwerp:	17 november 2009
Ontwerp:	juli 2012/augustus 2012
Vaststelling:	18 december 2012 Horst aan de Maas 19 december 2012 Venlo
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, Inventarisatie, Venlo, Horst aan de Maas, Fresh Park Venlo, veiling, beheersplan, ontwikkelingsplan
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan voor Fresh Park Venlo in het kader van de actualisering van het bestemmingsplan voor het onderhavige gebied. Middels het nieuwe bestemmingsplan wordt zowel de ruimtelijke als functionele uitbreiding van het Fresh Park Venlo mogelijk gemaakt.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Plangebied	4
1.3 Doel	6
1.4 Geldende plan	6
1.5 Leeswijzer	6
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	9
2.1 Ontstaansgeschiedenis	9
2.2 Bestaande situatie	10
2.2.1 Ruimtelijke structuur	10
2.2.2 Functionele aspecten	10
3. BELEIDSKADER	17
3.1 Inleiding	17
3.2 Ruimtelijk beleid	17
3.3 Coffeeshopbeleid	28
3.4 Cultuurhistorisch beleid	29
3.5 Economisch beleid	31
3.6 Groenbeleid	35
3.7 Milieubeleid	41
3.8 Prostitutiebeleid	42
3.9 Sport- en recreatiebeleid	42
3.10 Verkeersbeleid	43
3.11 Volkshuisvestingsbeleid	45
3.12 Waterbeleid	45
4. RANDVOORWAARDEN/RESULTATEN ONDERZOEKEN	51
4.1 Inleiding	51
4.2 Milieu	51
4.3 Kabels, leidingen en straalpaden	75
5. PLANBESCHRIJVING	77
5.1 Doelstellingen & uitgangspunten	77
5.2 Uitgelicht	80

6. JURIDISCHE ASPECTEN	85
6.1 Inleiding	85
6.2 Inleidende regels	86
6.3 Bestemmingsregels	87
6.4 Algemene regels	93
6.5 Overgangs- en slotregels	94
6.6 Handhaving	95

7. UITVOERBAARHEID	97
7.1 Economische Uitvoerbaarheid	97
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	97

Bijlagen

1. Lijst van bedrijven
2. Bodemgeschiktheidsverklaring
3. Kaartenboek
4. Inspraak en vooroverleg
5. Wateradvies waterschap Peel en Maasvallei
6. Nota van Zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Fresh Park Venlo is een businesspark met een grote clustering van versbedrijven, versproducten en verskennis. Op een terrein van circa 100 hectaren zijn ruim 130 versbedrijven gevestigd en wordt werkgelegenheid geboden voor circa 1500 personen in vaste dienst en circa 1000 los.

Fresh Park Venlo heeft grootse toekomstplannen, vertaald in een in 2002 opgesteld Masterplan. In dit Masterplan is onder andere een fysieke uitbreiding in noordelijke richting van Fresh Park Venlo opgenomen. Deze uitbreiding is door middel van een uitwerkingsplicht ook vastgelegd in het door de toenmalige gemeente Grubbenvorst vastgestelde bestemmingsplan "Veiling Z.O.N."

Gebleken is dat er op Fresh Park Venlo een sterke dynamiek aanwezig is, welke ertoe leidt dat er zich activiteiten aandienen en ontwikkelen welke verder gaan dan de traditionele "veilingactiviteiten". Het complex ontwikkelt zich tot een vers-businesspark met aan 'vers & logistiek' verwante activiteiten. Geconstateerd is dat deze activiteiten in veel gevallen niet meer stroken met de bestemming "veilingterrein".

Het bovenstaande heeft ertoe geleid om voor het gehele Fresh Park Venlo, dat wil zeggen het bestaande gedeelte en het uitbreidingsgebied, één nieuw bestemmingsplan op te stellen. Dit nieuwe bestemmingsplan maakt op deze wijze ook deel uit van de actualisering van alle bestemmingsplannen waar de gemeente Venlo thans uitvoering aan geeft.

Ten behoeve van de planontwikkeling heeft een terreinverkenning en inventarisatie van Fresh Park Venlo plaatsgevonden. Daarnaast is het relevante beleid geanalyseerd. Dit heeft geleid tot een inventarisatie- en analysenotitie. In de notitie komt zowel de beheersvisie als de ontwikkelingsvisie aan bod. In de beheersvisie komen bestaande kwaliteiten en knelpunten aan de orde waarbij uitgangspunten voor de oplossing van de knelpunten worden geformuleerd. In het ontwikkelingsgedeelte worden de gewenste ontwikkelingen voor Fresh Park Venlo aangegeven. Het inventarisatierapport heeft hiermee gediend als basis voor de toelichting van het nieuwe bestemmingsplan.

Het 'Masterplan ZON Fresh Park' uit juni 2002 vormt de leidraad bij de op te nemen beleidsontwikkelingen. Hieraan zal in het nieuwe bestemmingsplan invulling worden gegeven. Het bestemmingsplan is dan ook bedoeld om de ontwikkelingen

uit het Masterplan en nieuwe ontwikkelingen welke zich (gaan) voordoen planologisch/juridisch mogelijk te maken. Voor die gebieden waar geen functiewijzigingen worden verwacht, is het behoud van de bestaande situatie uitgangspunt. Voor het uitbreidingsgebied is een adequate juridische regeling ontworpen welke inspeelt op de toekomstige functionele ontwikkelingen. Het bestemmingsplan heeft derhalve zowel een ontwikkelingsgericht als ook een beheersgericht karakter.

Opbouw toelichting

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven. Het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleidskader komt in hoofdstuk 3 aan bod, gevolgd door de resultaten van het onderzoek dat ten behoeve van de planrealisatie verricht is in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 is plaats gemaakt voor de planbeschrijving. De juridische aspecten en uitvoerbaarheid van het plan worden in respectievelijk hoofdstuk 6 en 7 behandeld.

1.2 Plangebied

Het plangebied omvat het Fresh Park Venlo. Het terrein is ingesloten tussen de A73, Venrayseweg en de spoorlijn Nijmegen-Venlo. In het noorden grenst Fresh Park Venlo aan bos- en landbouwpercelen. In afbeelding 1. zijn het plangebied en plangrens weergegeven.

Na de gemeentelijke herindeling is het Fresh Park Venlo binnen 2 gemeenten komen te liggen. Het bestaande Fresh Park Venlo ligt binnen de gemeentegrenzen van Venlo, het terrein waar de uitbreiding gepland staat, valt deels binnen de gemeente Horst aan de Maas.

Ten opzichte van het bestemmingsplan uit 1999 zijn de plangrenzen vrijwel onveranderd gebleven. Dit betekent dat het plangebied van het bestemmingsplan “Veiling Z.O.N” overeenkomt met het huidige plangebied. Echter, op een aantal punten wijkt de bestemmingsgrens af:

- De plangrenzen zijn afgestemd op de grenzen van het provinciaal inpassingsplan ‘Greenportlane’, in het westen van het plangebied.
- De Everlosebeek en het perceel ten zuiden ervan zijn ter hoogte van Fresh Park Venlo bij het plangebied getrokken.
- De percelen ten behoeve van de natuurcompensatie zijn eveneens in dit bestemmingsplan opgenomen.
- De Greenportlane, en meer specifiek de aantakking van de Greenportlane op de A73, vindt plaats binnen Fresh Park Venlo. Aangezien voor de Greenportlane een apart traject doorlopen is (provinciaal inpassingsplan) zijn deze gronden buiten het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan gelaten.

- De plangrenzen zijn aangepast aan de aangrenzende bestemmingsplannen om wite vlekken te voorkomen.



Afbeelding 1. Fresh Park Venlo en uitbreidingsgebied

1.3 Doel

De belangrijkste uitgangspunten welke gelden voor het op te stellen bestemmingsplan "Fresh Park Venlo" zijn:

- Door het bestemmingsplan dienen de ontwikkelingen zoals aangegeven in het "Masterplan ZON Fresh Park" mogelijk gemaakt te worden;
- De voorgenomen uitbreiding zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan via een uitwerkingsbevoegdheid dient in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt te worden.
- Functioneel dienen ontwikkelingen welke aansluiten aan het 'fresh-concept' planologisch/juridisch mogelijk gemaakt te worden;
- In het bestemmingsplan dienen goed hanteerbare, inzichtelijke en eenduidige regels te worden opgenomen (zo veel mogelijk conform de handboeken van de gemeenten Venlo en Horst aan de Maas) en het beleidskader op langere termijn (10 jaar) te worden vastgelegd.

1.4 Geldende plan

In de onderstaande tabel is het voor het plangebied van toepassing zijnde plan opgenomen.

Naam van het bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
"Veiling Z.O.N."	04-03-1999	15-06-1999

Tabel 1. Geldende bestemmingsplan

1.5 Leeswijzer

Zoals in paragraaf 1.3. is aangegeven is het plangebied voor het bestemmingsplan 'Fresh Park Venlo' in twee gemeenten gelegen. In het kader van de digitalisering betekent dit dat twee bestemmingsplannen in procedure dienen te gaan, één voor Venloos grondgebied en één voor het grondgebied van Horst aan de Maas. Beide bestemmingsplannen gaan vergezeld van hun eigen set regels en eigen verbeelding.

Er is gekozen voor beide grondgebieden één gezamenlijke toelichting op te stellen. Vanwege de samenhang tussen de ontwikkelingen op beide grondgebieden geniet één toelichting de voorkeur boven twee opgeknipte versies. Immers, hoewel gelegen binnen twee gemeenten, is sprake van één terrein (Fresh Park Venlo) en één totale ontwikkeling.

Deze toelichting is als volgt opgebouwd: na deze inleiding wordt in hoofdstuk twee een beschrijving van de bestaande situatie gegeven. In hoofdstuk 3 komt het beleidskader aan de orde, waarbij op de diverse beleidsvelden en schaalniveaus (rijk, provincie, gemeente) wordt ingegaan. De resultaten van de uitgevoerde onderzoeken en toets aan de verschillende milieuaspecten passeren in hoofdstuk vier de revue. De gewenste ontwikkelingen in het plangebied worden beschreven in hoofdstuk 5, waarna in het volgende hoofdstuk de juridische regeling nader wordt toegelicht. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid staan ten slotte in hoofdstuk 7 weergegeven.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

Op basis van de inventarisatie en terreinverkenning wordt het plangebied in dit hoofdstuk sectoraal beschreven. Met de rijks, provinciale, regionale en gemeentelijke hoofdlijnen van beleid vormt dit samen de basis voor de beleidsdoelstellingen (en daarmee ook de visie voor het plangebied) voor de komende tien jaar (planperiode) op bestemmingsplanniveau.

2.1 Ontstaansgeschiedenis

De basis van ZON werd in 1915 gelegd met de oprichting van de Coöperatieve Veiling-Vereniging (CVV). In de loop der jaren is het bedrijf gefuseerd met de veiling in Gronsvelt, de Roermondse veiling en in 1991 met de Venlose Groenteveiling (VGV). Dit heeft geleid tot een naamsverandering: Veiling ZON (Coöperatieve Veiling Zuidoost-Nederland).



Afbeelding 2. Uitsnede historische kaart Fresh Park Venlo en omgeving

Eind 2000 is door ZON het ZON Fresh Park concept gelanceerd, met als doel een sterke bundeling van activiteiten op het gebied van verse, gekoelde productstroom te bewerkstelligen (vers in de meest brede zin van het woord). In 2008 heeft een naamsverandering van ZON Fresh Park naar Fresh Park Venlo plaatsgevonden.

Op 19 juni 2002 is ingestemd met de integratie van ZON Sierteelt in FloraHolland. Concreet betekent dit dat vanaf 1 juli 2002 de sierteeltactiviteiten van ZON overgegaan is naar FloraHolland. Vanaf dat moment gaan ook de medewerkers van ZON Sierteelt over naar FloraHolland, en kent ZON geen siertelers meer als lid. ZON gaat vanaf 1 juli 2002 door als een van de grootste voedingstuinbouwcoöperaties in Europa.

ZON Vastgoed - Fresh Park Venlo BV

Thans wordt het Fresh Park Venlo beheerd en ontwikkeld door ZON Vastgoed (een 100% dochter van ZON). Hiermee is ZON Vastgoed de facilitaire partner voor ondernemers in de versbranche. ZON Vastgoed ontwikkelt en beheert, zelfstandig of in samenwerking, vernieuwende huisvesting voor Fresh, & Food bedrijven (verse en houdbare levensmiddelen, verse sierteelt) door professioneel en maatschappelijk verantwoord in te spelen op de wensen van wereldwijde klanten.

Sinds 17 april 2009 is de naam ZON Vastgoed gewijzigd in Fresh Park Venlo BV. Fresh Park Venlo BV beheert en ontwikkelt sindsdien het bedrijventerrein Fresh Park Venlo.

2.2 Bestaande situatie

In de beschrijving van de bestaande situatie wordt een onderverdeling gemaakt in de ruimtelijke structuur en de functionele aspecten.

2.2.1 Ruimtelijke structuur

Op het Fresh Park Venlo is de ruimtelijke structuur verbonden aan de infrastructuur. De ontsluiting van het terrein vindt nu plaats via drie aansluitingen op de Venrayseweg. Zowel de wegenstructuur als de bebouwing van het Fresh Park Venlo-complex wordt gekenmerkt door een blokpatroon. De bebouwingselementen zijn compact en er is weinig groen. Het aanwezige groen is gesitueerd rond de waterbassins en de randen van Fresh Park Venlo. Naar het noorden toe wordt de opzet van het Fresh Park Venlo ruimer. Ook hier zorgt de infrastructuur voor geleiding van de bebouwing.

2.2.2 Functionele aspecten

In deze paragraaf wordt ingegaan op de functionele aspecten van het plangebied: wonen, bedrijvigheid, groen en verkeer.

Wonen

Er wordt op beperkte schaal gewoond in het plangebied. Op Fresh Park Venlo is één bedrijfswoning gelegen. Deze bevindt zich aan de zuidrand van het terrein. Buiten Fresh Park Venlo, maar binnen het plangebied is nog een andere woning gelegen. Het betreft de woning aan de Brandakkerweg, aan de noordostrand van het plangebied.

Beleidsdoelstellingen

- *Woningbouw vindt in het kader van het nieuwe bestemmingsplan niet plaats*
- *Zowel de bestaande burger- als bedrijfswoning wordt in het nieuwe bestemmingsplan gerespecteerd.*

Bedrijvigheid

Veruit de belangrijkste functie in het plangebied is uiteraard bedrijvigheid. Het betreft hier veilingactiviteiten in brede zin. Op het Fresh Park Venlo komen diverse typen bedrijven voor. In grote lijnen zijn de volgende functies te onderscheiden:

- *Logistiek centrum:* het logistiek centrum verzorgt de ingaande en uitgaande transportstromen die gerelateerd zijn aan de veiling. Vanuit het logistiek centrum wordt getransporteerd naar klanten binnen en buiten Fresh Park Venlo.
- *Emballagehallen:* goederen worden vaak getransporteerd in kratten, pallets en dergelijke. Op deze middelen zit vaak statiegeld. Fresh Park Venlo heeft de beschikking over een grote emballageloods, waar verpakkingsmateriaal kan worden ingeleverd of opgehaald.
- *Distributie/expeditie/exportbedrijven:* deze bedrijven bestaan naast het logistiek centrum. De bedrijven krijgen hun goederen al dan niet met tussenkomst van de veiling aangeleverd en vervolgens worden de goederen gedistribueerd naar de specificaties van de klant.
- *Value added activiteiten:* bij dit type bedrijven is sprake van een handeling met de goederen waardoor toegevoegde waarde wordt gegenereerd. Voorbeeld is een snijderij of een verpakkingsbedrijf.
- *Cash & carry:* deze bedrijven betreffen kleinschalige handelsbedrijven waarbij de klanten ter plaatse de goederen keuren, kopen en meenemen. Deze bedrijven veroorzaken relatief veel transportbewegingen door bezoekers met bestelbusjes (B2B) en kleine vrachtwagens.
- *Kantoorfuncties:* De kantoorfunctie op Fresh Park Venlo betreft met name de kantoren van ZON (zoals ZON-vastgoed, het ZON-hoofdkantoor), en ondersteunende kantoren, zoals een uitzendbureau.
- *Sierteelt:* de sierteelt (met name Flora Holland) staat functioneel los van de groente- en fruitmarkt, maar is wel op het complex van Fresh Park Venlo gevestigd. Uitbreidingen van de sierteelt vinden voornamelijk plaats aan de overzijde van de Venrayseweg.

In totaal zijn meer dan 150 bedrijven gevestigd op Fresh Park Venlo. In bijlage 1 is een lijst van bedrijven en hun aard opgenomen.

Van oorsprong een veiling, is Fresh Park Venlo uitgegroeid tot een businesspark specifiek afgestemd op de vershandel. Vanwege de clustering van versproducten en versbedrijven is er sprake van een sterk product- en dienstenaanbod, zowel in de diepte als in de breedte.



Afbeelding 3. Bedrijvigheid Fresh Park Venlo

Beleidsdoelstellingen

- *De aanwezige bedrijven worden positief bestemd.*
- *Uitbreiding, zowel ruimtelijk als functioneel van de veilingactiviteiten is binnen randvoorwaarden mogelijk.*
- *Bij de uitbreiding dient een ruime buffer met milieugevoelige functies (zoals ondermeer Grubbenvorst) in acht te worden genomen.*

Groen en water

Hoewel het plangebied bestaat uit Fresh Park Venlo komen in diverse delen van het plangebied groenstructuren voor. Hierin is een driedeling te maken:

- Een deel van het huidige Fresh Park Venlo is nog in ontwikkeling. Aangezien de ontwikkeling nog niet voltooid is, zijn er nog braakliggende terreinen binnen Fresh Park Venlo gelegen.
- Op Fresh Park Venlo zelf zijn ook groen en waterstructuren aangelegd. Ten aanzien van water gaat hier om enkele bassins die dienst doen als opvang voor hemelwater, maar ook ingezet kunnen worden als blusreservoir. Het structurerend groen op Fresh Park Venlo bestaat uit buffergroen aan de randen en structurerend groen (bermen e.d.) langs de infrastructuur. Aan de zijde van Grubbenvorst heeft het groen op Fresh Park Venlo duidelijk een afschermende functie. Het groen aan de zijde van de A73 dient ter ondersteuning van de zichtlocatie.
- Binnen het plangebied is, naast het structurerende groen op Fresh Park Venlo, ook natuurlijk en agrarisch groen aanwezig. Ten noorden van het huidige Fresh Park Venlo, waar de uitbreiding van Fresh Park Venlo gepland staat, is namelijk een bosgebied, afgewisseld met agrarische gronden gelegen. In de zuidpunt van het plangebied, is een ander natuurlijk element gelegen: de Everlose beek.



Afbeelding 4. Groen in het plangebied

Beleidsdoelstelling

- *De aanwezige groenbuffers dienen zo veel mogelijk gehandhaafd en versterkt te worden.*
- *De bassins op Fresh Park Venlo dienen ingezet te worden c.q. blijven voor duurzaam waterbeheer en ontwikkeling van natuurwaarden.*
- *Compensatie van bos dat verloren gaat (inclusief toeslag) als gevolg van de noordelijke uitbreiding van Fresh Park Venlo dient binnen de gemeentegrenzen van Venlo en Horst aan de Maas plaats te vinden.*
- *De ecologische waarde van de Everlose beek dient gerespecteerd te worden.*

Verkeer, openbaar vervoer en parkeren

De belangrijkste wegen in de verkeersstructuur rond het plangebied zijn de begrenzende A73 en de Venrayseweg. Deze wegen vormen de directe ontsluiting Fresh Park Venlo.



Afbeelding 5. Verkeer

Binnen Fresh Park Venlo is de noordelijke toegang de belangrijkste entree mogelijkheid, met name voor het vrachtverkeer. Bij deze toegang is ook een

parkeergelegenheid gelegen waar de vrachtauto's tijdelijk kunnen parkeren. De verkeersstructuur op Fresh Park Venlo is organisch. Om de structuur te verbeteren is een start gemaakt met de realisatie van een rondweg. De bereikbaarheid van de verschillende bedrijven is, gezien het feit dat de infrastructuur zich rondom de bedrijven bevindt, goed te noemen.

Ten noorden van het huidige Fresh Park Venlo, in het bosgebied, zijn een aantal onverharde wegen gelegen. Daarnaast loopt er een semi-verharde weg deels langs het spoor Venlo-Nijmegen. Hieraan zijn enkele burgerwoningen gelegen (waarvan één zich in het plangebied bevindt).

De meeste binnen het plan toegelaten functies hebben een verkeersaantrekkende werking in de zin dat ze leiden tot – met name – autoverkeer door bezoekers en werknemers en vrachtverkeer in verband met laden en lossen. Dit leidt eveneens tot parkeerbehoefte van de gegenereerde verkeersstroom. Deze parkeerdruk moet in principe allereerst op eigen erf worden opgevangen. Daarnaast biedt de 'openbare ruimte' mogelijkheden tot parkeren.

Beleidsdoelstelling

Het streven is erop gericht om:

- *De ontsluiting van Fresh Park Venlo middels de drie bestaande entrees te continueren.*
- *Na realisatie van de Greenportlane kan de interne ontsluiting hierop aangetakt worden en kan een nieuwe entree ontstaan.*
- *De verkeersafwikkeling te verbeteren door middel van de realisatie van een rondweg.*
- *Het parkeren te reguleren door het parkeren op eigen terrein te laten plaatsvinden (met waar mogelijk het stimuleren van dubbel ruimtegebruik).*

3. BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen de verschillende relevante beleidsaspecten aan de orde welke vanuit de diverse overheden van toepassing zijn op het plangebied.

3.2 Ruimtelijk beleid

A. Nota Ruimte [2004]

Het rijksbeleid met betrekking tot de ruimtelijke ordening staat verwoord in de Nota Ruimte. De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd worden. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De Nota Ruimte is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota. De nota is d.d. 27 februari 2006 in werking getreden.

Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dat betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moeten komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

Met betrekking tot het economisch locatiebeleid van het rijk wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat elke regio vestigingsmogelijkheden dient te bieden voor bedrijven en voorzieningen, zodat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de versterking van steden en dorpen. Daarbij moet voor ieder bedrijf een goede plaats worden geboden. Wat een 'goede' plaats is, kunnen provincies en WGR-plusregio's het beste zelf bepalen. Het rijk beperkt zich tot het aanreiken van een aantal regels die betrekking hebben op de gewenste basiskwaliteit. Zo hecht het kabinet eraan dat wonen en werken zoveel mogelijk vermengd worden. Ook moet gezorgd worden voor plekken waar bedrijven en voorzieningen zich kunnen vestigen die om redenen van veiligheid of hinder niet in centra of wijken passen. Verder moet aan

bedrijven en voorzieningen met omvangrijke vervoersstromen ruimte worden geboden op plekken met een goede aansluiting op verschillende soorten vervoer.

In de Nota Ruimte is het plangebied (en omgeving) aangewezen als één van de vijf Greenports van Nederland. Dit betekent dat het gebied is aangemerkt als een tuinbouwlocatie van internationaal belang.

De opvolger van de Nota Ruimte is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze is op 13 maart 2012 vastgesteld maar nog niet in werking getreden. Ook hierin is het plangebied en omgeving aangewezen als Greenport.

B. Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 [2006, actualisatie 2011]

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke Ordening (vastgesteld op 17-18 december 2008) opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in de Wro.

Verstedelijking en steeds intensiever ruimtegebruik leggen een toenemend beslag op de open ruimte in het landelijk gebied en verminderen de diversiteit van landschap en groen. De provincie houdt daarom vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en een minstens gelijk blijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen. Over het algemeen wordt dus ingezet op het bundelen van de verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden.

In Limburg is dat vertaald in de stadsregio's en de plattelandskernen. De stadsregio's vormen binnen Limburg de vertaling van de bundelingsgebieden zoals het Rijk die hanteert in de Nota Ruimte. Iedere stadsregio is voorzien van een zogenaamde grens stedelijke dynamiek. De plattelandskernen zijn voorzien van contouren. Paarse contouren om de stadsregio's bepalen de grens voor de stedelijke dynamiek. En vormen tegelijk de overgang naar een platteland met een heel andere dynamiek. Deze grenzen zijn vastgelegd op basis van de natuurlijke waarden in het omliggende gebied en een goede functionele en stedelijke samenhang, rekening

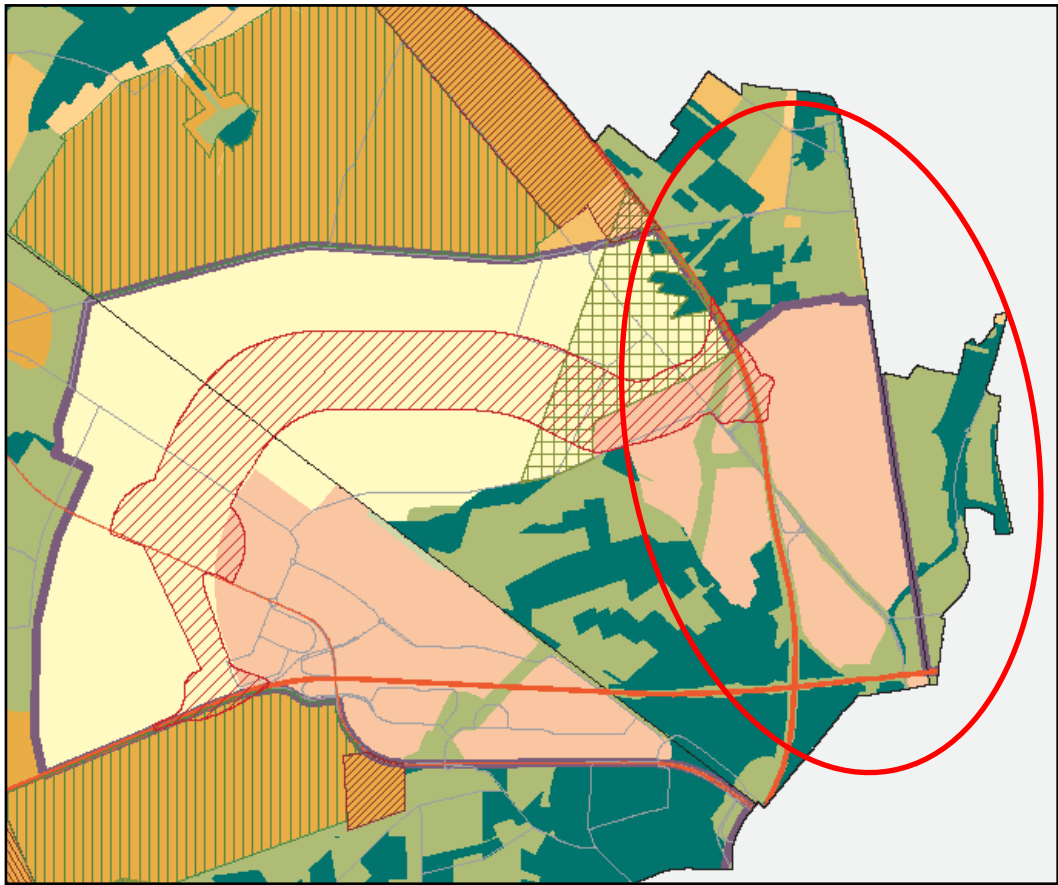
houdend met de verwachte groei, zoveel mogelijk samenvallend met bestaande elementen zoals wegen. Deze begrenzing laat onverlet dat er sprake is van een sterke wisselwerking tussen stedelijke en landelijke gebieden. Voor veel voorzieningen is men vanuit het landelijk gebied aangewezen op de steden. Omgekeerd is de kwaliteit van het landelijk gebied mede bepalend voor de aantrekkelijkheid van de stedelijke gebieden als vestigingsgebied.

Stedelijke dynamiek is een continu proces van verandering en vernieuwing, intensief ruimtegebruik, samengaan van verschillende leefstijlen en een breed scala aan ontmoetingsplaatsen waar informatie, diensten en goederen worden uitgewisseld.

Fresh Park Venlo is gelegen in de POL-beleidsregio 'Stadsregio Venlo'. De stadsregio Venlo vervult als logistiek-industrieel knooppunt een belangrijke functie op een van de belangrijkste corridors van Europa tussen de Nederlandse en Belgische mainports en het Ruhrgebied. Versterking van dat knooppunt is een belangrijke opgave voor de regio. Venlo vervult een centrale functie voor het noordelijk deel van Limburg en een breder Duits achterland (zie o.a. het ontwikkelingsperspectief VeNeTe). Dat vereist het voortdurende werken aan een multimodale infrastructuur met het oog op een optimale bereikbaarheid van Venlo voor goederenvervoer. De realisatie van de A73-zuid en A74 dragen bij aan een betere bereikbaarheid over de weg. Aandachtspunt blijft de verwachte groei van het transitoverkeer en de gevolgen daarvan voor de A67, A73 en A74.

Het Tradeport-complex biedt ruimte aan logistieke en industriële bedrijven. Verschuiving naar hoogwaardige logistieke activiteiten als ketenregie en het creëren van toegevoegde waarde, is van belang met het oog op een blijvend sterke positie van het knooppunt. Investeren in onderwijs en samenwerking met andere knooppunten zijn belangrijke randvoorwaarden.

Naast de logistiek is het agro-foodcomplex rond Venlo een economische factor van grote betekenis, ook voor Limburg als geheel. De kantoormachine-industrie (maakindustrie) neemt in de regio ook een sterke positie in. Investerings in het centrum (Maasboulevard, Q4) dragen bij aan de transformatie van Venlo naar een mooie, moderne stad met stedelijk allure en een aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat. Daaraan dragen ook een aantal ecologische structuren in de regio bij: een oostcorridor als onderdeel van de Robuuste verbinding Schinveld-Mook, een corridor rond de Maas die ruimte biedt aan aaneengesloten riviernatuur en met een toeristisch/recreatieve functie, en een westcorridor. Binnen de tot het Maasdal behorende delen van deze stadsregio is het rivierbelang van grote invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden.



Afbeelding 6. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven'

Voor het plangebied gelden de volgende profielen:

- *Perspectief 9 'Stedelijke bebouwing'*: Dit perspectief omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijhorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave van de stadsregio wordt voor zover mogelijk hier ingevuld. Binnen de bestaande bebouwing verdienen de stedelijke centrumgebieden bijzondere aandacht, levendige gebieden met een sterke menging van functies. Hier komt de stedelijke dynamiek bij uitstek tot uiting. Behoud en versterking van die vitaliteit van binnensteden is uitgangspunt. Het gehele Fresh Park Venlo, inclusief de toekomstige uitbreidingen, valt in dit perspectief.
- *Provinciale ontwikkelingszone groen (POG, P2)*: Het beleid is gericht op het versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden. De aanwezige waarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen op andere terreinen. Daarnaast ligt de nadruk op het instandhouden van een goede toeristisch-recreatieve structuur en een op het landschap georiënteerde landbouw. Het structurerend groen langs de bestaande infrastructuur (Venrayseweg, A73) en de Everlose Beek vallen binnen dit perspectief.

- *Ecologische hoofdstructuur (EHS, P1)*: Centraal staat in dit perspectief het beschermen en realiseren van een samenhangende robuuste structuur van natuur- en bosgebieden en verbindingen daartussen. Voor ontwikkelingen die de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden aantasten of de nagestreefde natuurontwikkeling belemmeren geldt het “nee, tenzij”-regime. Als dergelijke activiteiten toch toegestaan worden zal compensatie moeten plaatsvinden. De gronden rond de Everlose beek hebben (deels) dit perspectief.

Groene waarden

Volgens de POL-kaart ‘Groene waarden’ komen in het plangebied een aantal waardevolle groene elementen voor. Het gaat hierbij om de Everlosebeek en directe omgeving. Voor het overige zijn binnen het plangebied op provinciaal niveau geen uitgesproken waardevolle groene elementen aanwezig. Het overig groen op het huidige Fresh Park Venlo bestaat voornamelijk uit structurerend groen in de vorm van bermen en het groen rond de waterbassins. Het groen op het uitbreidingssterrein bestaat uit bos en ruigte. Het uitbreidingsgebied maakt deel uit van perspectief 9 ‘Stedelijke bebouwing’ en is daarmee geen onderdeel van de POG of EHS.

Echter, als gevolg van het aanwezige bos op het uitbreidingsgebied is natuurcompensatie noodzakelijk conform de beleidsregels mitigatie en compensatie van natuurwaarden. Verwezen wordt hiervoor naar hoofdstuk 4.2 onder E.

Blauwe waarden

Uit de ‘Blauwe waarden-kaart’ (behorende bij het POL) is af te lezen dat het plangebied niet gelegen is in een hydrologisch gevoelig gebied.

Kristallen waarden

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermings- of waterwingebied.

Bedrijvigheid

In de ‘Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg’ wordt met betrekking tot bedrijventerreinen aangegeven dat er een categorisering in bedrijventerreinen kan worden gemaakt:

Categorie bedrijventerrein	Segmenten
stedelijke terreinen	modern gemengd en bedrijvenpark
logistiek-industriële terreinen	gemengd plus en transport en distributie
regionale verzorgende terreinen	modern gemengd
lokale terreinen	modern gemengd
overige terreinen	divers

Tabel 2. Segmentering bedrijventerreinen

De segmentering wordt hieronder nader uitgelegd:

- Bedrijvenparken bestaan uit kleinschalige en middelgrote bedrijven met hoogwaardige activiteiten of bedrijven die een representatieve uitstraling behoeven.
- Modern gemengde segment bestaat uit kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid.
- Transport- en distributiesegment bestaat uit grootschalige transport-, distributie-, en groothandelsbedrijven, logistieke dienstverleners en grootschalige productie met veel vervoersbewegingen.
- Gemengd plus segment is ten slotte bedoeld voor grootschalige productiebedrijven inclusief milieuhinderlijke bedrijvigheid.

De activiteiten op de terreinen van Fresh Park Venlo vallen onder de segmenten 'transport- en distributie' en 'gemengd plus'. Hiermee valt Fresh Park Venlo op basis van de handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg te typeren als logistiek-industrieel terrein.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Limburgs Kwaliteitsmenu

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Op 12 januari 2010 is daarnaast door Gedeputeerde Staten de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiële herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- provinciale belangen en rol met betrekking tot verstedelijking (wonen, werken, infrastructuur, voorzieningen, landbouw, toerisme);
- actualisatie van teksten (op provinciale belangen) per POL-perspectief en POL-beleidsregio (Parkstad, Maasdal, Nationaal Landschap e.d.);
- nieuwbouwprojecten (wonen en werken) in en bij steden/ stadsregio's alleen in samenhang met herstructurering van het bestaand stedelijke gebied;
- afgebakende speelruimte voor woningbouw als onderdeel van integrale gebiedsontwikkelingen in Noord- en Midden-Limburg, binnen randvoorwaarden van ondermeer de regionale woningbouwprogramma's;
- apart kwaliteitsmenu voor uitleggebieden bij plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg.

De kaart 'perspectieven' van het POL2006 is aan de hand van de POL-aanvulling geactualiseerd. Fresh Park Venlo is, zoals reeds aangegeven, gelegen binnen het perspectief 9 'Stedelijke bebouwing' en binnen de 'Grens stedelijke dynamiek'. De POL-

aanvulling is hierop in het kader van onderhavig plan niet van toepassing. Ditzelfde geldt ook voor het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het provinciaal beleid zoals gesteld in het POL. De uitbreiding van bedrijfsactiviteiten vindt plaats binnen perspectief 9 'Stedelijk gebied'. Dit perspectief wordt op provinciaal niveau juist gezien als het perspectief waarbinnen de ruimtevraag voor bedrijvigheid dient te worden opgevangen. Voor de gronden binnen het terrein die gelegen zijn binnen de POG of EHS (perspectief 1 en 2) geldt dat de (potentiële) ecologische waarden hier niet verstoord mogen worden. Ontwikkelingen binnen deze perspectieven (zoals bijvoorbeeld een natuurlijke waterbuffer) zullen met inachtneming van de natuurlijke waarden en potenties in het gebied plaatsvinden.

C. Klavertje 4/Greenport Venlo

Om het economisch kerngebied Venlo te ontwikkelen wordt een tweesporenbeleid gevoerd: Ontwikkeling van de Greenport en de Gebiedsvisie/Structuurvisie Klavertje 4.

Greenportontwikkeling

Greenport Venlo bestaat reeds, maar dient te worden versterkt om nu en in de toekomst sterker te staan binnen het internationale krachtenveld. Innovatie is hierbij van groot belang. Greenport Venlo zal ruimtelijk moeten worden gefaciliteerd: daar waar (potentiële) Greenportmembers ruimte zoeken om te kunnen onder nemen, dient de regio in staat te zijn deze ruimtevraag te faciliteren. Het, vanuit de Greenportvisie, in beeld brengen van de toekomstige ruimtevraag en het acquireren van nieuwe vestigingen is belangrijke input voor het tweede spoor "Gebiedsontwikkeling Klavertje 4, het fysiek hart van Greenport Venlo".

Gebiedsontwikkeling Klavertje 4

In januari 2006 hebben de gemeenten Horst aan de Maas, Maasbree, Sevenum en Venlo alsmede de Provincie Limburg middels een ondertekende intentieverklaring ingestemd met de uitwerking van de Gebiedsvisie Klavertje 4. De uitwerking is gemandateerd aan het Bestuurlijk Overleg Klavertje 4.

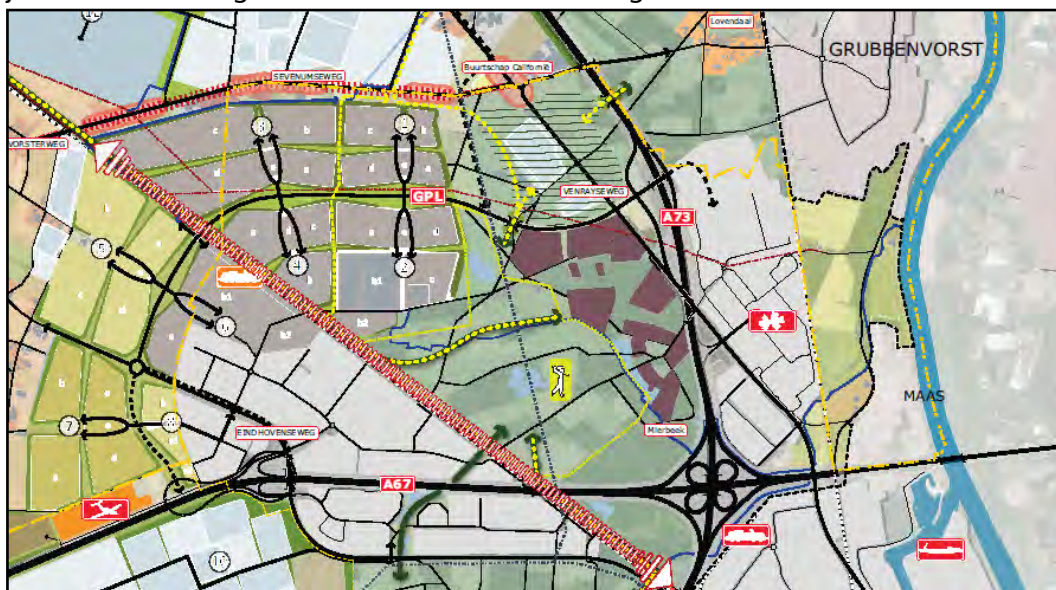
De Gebiedsvisie is gericht op een maximale integratie tussen de diverse planonderdelen. Het maken van keuzes en het "groots" denken leidt tot een werklandschap dat naast het faciliteren van ondernemers voor diverse branches ook zorgt voor een hoge ruimtelijke kwaliteit, een robuuste ecologische zone, een collectief energienetwerk en een goede logistiek. Hierdoor is het geheel groter dan de som der delen. De fragmentarische planonderdelen uit Klavertje 4 worden in deze regionale Gebiedsvisie gebundeld en geordend binnen gedefinieerde gebieden en zones.

Fresh Park Venlo vormt het fysieke hart van Greenport Venlo en is daarmee ook een belangrijk onderdeel binnen de gebiedsvisie Klavertje 4. Met de uitbreiding van Fresh Park Venlo en de kwalitatieve invulling van het terrein wordt aangesloten bij de uitgangspunten zoals genoemd in de gebiedsvisie.



Afbeelding 7. Gebiedsvisie Klavertje 4

De gebiedsvisie Klavertje 4 is doorvertaald in de Structuurvisie Klavertje 4, die op 27 juni 2012 door de gemeenteraad van Venlo is vastgesteld.



Afbeelding 8. Structuurvisie Klavertje 4

Het beleid is gericht op het op duurzame wijze doorontwikkelen van het bestaande werklandschap, geënt op het gebiedsconcept van Klavertje 4. Indien nodig kunnen vormen van herstructurering – zoals een facelift, revitalisering of herprofilering – hieraan bijdragen.

Greenportlane

Een belangrijke ontwikkeling binnen Klavertje 4 is de ontwikkeling van de Greenportlane. Deze is noodzakelijk om de diverse ontwikkelingen binnen het gebied te kunnen ontsluiten. Ten behoeve van de Greenportlane wordt een afzonderlijke procedure doorlopen (provinciaal inpassingsplan en MER). De gekozen variant van de Greenportlane loopt deels over het terrein van Fresh Park Venlo. Dit deel komt hiermee buiten het bestemmingsplan te vallen (hiervoor geldt het inpassingsplan). De interne ontsluiting van Fresh Park Venlo wordt aangetakt op de Greenportlane. Hierdoor ontstaat een extra noordelijke ontsluiting.

D. Visie Venlo 2030 -Kompas voor de toekomst- [2004]

In de raadsvergadering van 2 juni 2004 is de Visie Venlo 2030 vastgesteld. Deze visie vormt het kompas voor de koers die uitgezet wordt voor de middellange en lange termijn. Rode draad in de visie vormen vijf wensbeelden: aspecten die van strategisch belang zijn voor de toekomst en die richting geven aan de ontwikkeling van beleid en programma's. De vijf wensbeelden zijn de volgende:

- stad voor jong en oud;
- duurzame stad;
- grensverleggende stad;

- logistiek en industrieel knooppunt;
- veelzijdige, culturele stad.

Voor het plangebied is het wensbeeld 'Logistiek en industrieel knooppunt van toepassing:

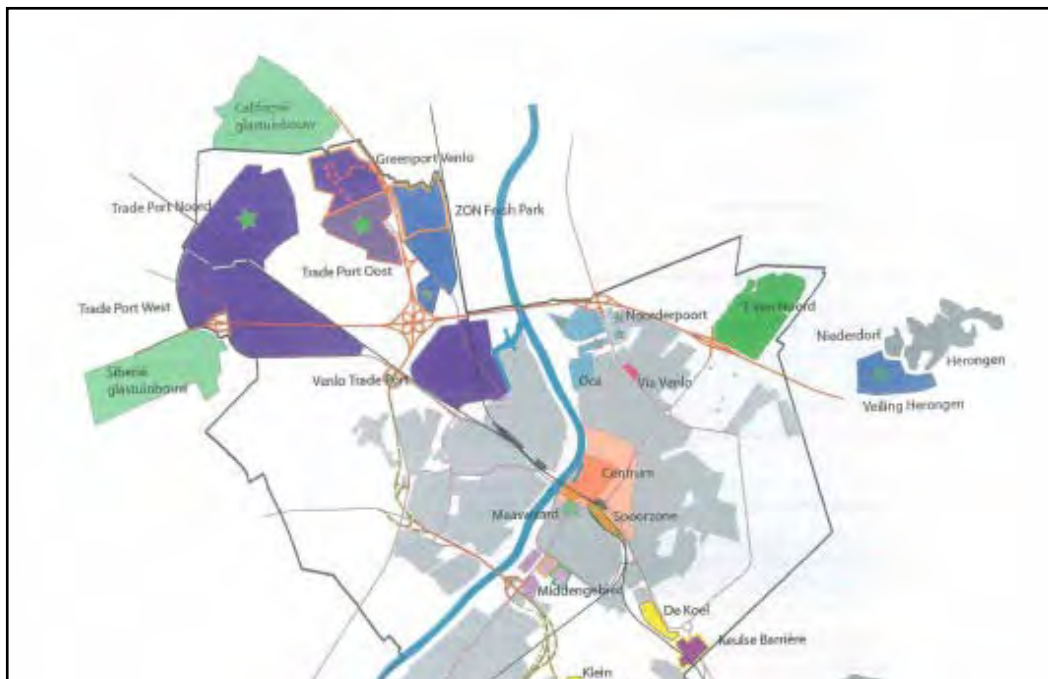
De visie 'Logistiek en Industrieel knooppunt' refereert aan de basis van de Venlose economie: logistiek en industrie. Venlo wil zich verder ontwikkelen als knooppunt. Met behoud van oude sterkten en verworven kwaliteiten wil de stad komen tot benutting van nieuwe kansen. Dit betekent:

- behouden en versterken van een prettige woonomgeving;
- het creëren en behouden van werkgelegenheid;
- het stimuleren van de komst van overheidsinstellingen, non profit organisaties en commerciële dienstverlening;
- ontwikkeling tot kennisstad;
- bevordering van R&D;
- verdere ontwikkeling van de multimodaliteit;
- imagoverbetering;
- ondersteuning van de regionale tuinbouwsector;
- ruimte bieden aan innovatieve landbouwmethoden.

E. Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 [2005, 2009]

Door de gemeente Venlo is de Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 opgesteld (vastgesteld 28 september 2005, geactualiseerd in het kader van de Wro op 25 maart 2009). Deze visie is het kader voor de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente, op basis van een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociaal culturele waarden van de gemeente Venlo. De Structuurvisie is daarmee het functioneel en ruimtelijk toetsingskader voor het maken van keuzes bij ruimtelijke ontwikkelingen in Venlo. De doelstellingen in de visie hebben betrekking op drie thema's, namelijk 'Centrumstad in een grenzenloze regio', 'Leefbare stad' en 'Stad in het Maasdal'. Om de gewenste doelstellingen te kunnen realiseren wordt in de Structuurvisie gekozen voor een structuurconcept dat uitgaat van het handhaven van de afzonderlijke woon- en werkkernen in een stedelijk netwerk, gescheiden door groene zones met een hoge ecologische en recreatieve waarde.

In het plangebied gelden diverse thema's:



Afbeelding 9. Uitsnede Ruimtelijke Structuurvisie

Onder het thema 'Centrumstad in een grenzenloze regio' worden de bedrijventerreinen in het plangebied gevat Venlo streeft ernaar haar functie als (inter-)nationaal logistiek en industrieel knooppunt te behouden. Het economisch beleid is gericht op uitbreiding met kennisintensieve activiteiten en versterking van relaties met de regionale onderwijsinstellingen. In het ruimtelijk beleid wordt ingezet op clustering. De tradeports vormen samen met de bedrijventerreinen binnen het plangebied één cluster. Het gaat binnen dit cluster om het verder profileren van de positie van Venlo als knooppunt door het leggen en uitbouwen van accenten in de verschillende onderdelen.

De groene zone rondom Fresh Park Venlo, valt binnen het thema 'Stad in het Maasdal' en is het groene casco waarbinnen stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Doelstelling is onder andere het ontwikkelen van robuuste groen/blauwstructuren (met ecologische én gebruikswaarden).

F. Masterplan Horst aan de Maas

Door Buck Consultants International is voor de gemeente Horst aan de Maas een Masterplan opgesteld met daarin een visie voor de langere termijn. Hierbij is specifiek aandacht geschonken aan de drie speerpunten van het gemeentelijke beleid: agribusiness, recreatie en toerisme en leefbaarheid.

Met betrekking tot de Agri-Business wordt opgemerkt dat Horst aan de Maas binnen de regio Zuidoost Nederland een belangrijke rol speelt. De circa 530

agrarische bedrijven in de gemeente Horst aan de Maas vormen een belangrijk aandeel binnen het potentieel. Opvallend is het grote aandeel glastuinbouw, champignonteelt en boomteelt in de gemeente. Daarnaast zijn de intensieve veehouderij en vollegrondsgroenten sterk vertegenwoordigd.

Een belangrijke factor in de ontwikkeling van de agri-business is de aanwezigheid van Fresh Park Venlo in Venlo. De directe nabijheid van dit complex trekt een groot aantal instituten op het gebied van onderwijs, voorlichting en onderzoek aan. Hierdoor kent de gemeente Horst aan de Maas een agrarisch netwerk dat de agrarische ontwikkelingen op de voet volgt en daarop vooruit loopt.

De nabijheid van Fresh Park Venlo en de ligging glastuinbouwgebied Californië trekt veel toeleverende en verwerkende bedrijven ten behoeve van de agrarische sector aan. Overal in Nederland neemt de werkgelegenheid in de agribusiness af, maar niet in Horst aan de Maas. In de gemeente is nog steeds sprake van groei (van werkgelegenheid en met name van de toegevoegde waarde).

In de Strategische visie 2015 wordt de toekomstvisie voor de gemeente Horst aan de Maas verder uitgewerkt. Hierbij blijft de slogan 'Horst (aan de Maas) van nature ondernemend' onveranderd van kracht. Versterking en uitbreiding van de Agribusiness (met bijvoorbeeld de realisering van een praktijk- en demonstratiecentrum, versterking glastuinbouw, etc.) in de toekomst is één van de peilers.

3.3 Coffeeshopbeleid

A. Coffeeshopbeleid gemeente Venlo

Om de overlast van de handel in en het gebruik van drugs te voorkomen en te bestrijden voert het gemeentebestuur van Venlo een strak beleid. Onderdeel van dit beleid is dat in de gemeente Venlo een maximum aantal van vijf coffeeshops wordt toegelaten. In deze shops wordt het verhandelen van geringe hoeveelheden softdrugs (cannabis) gedoogd, mits wordt voldaan aan een aantal strikte voorschriften. Deze voorschriften, welke zijn gebaseerd op landelijke strafvervolgingsrichtlijn, staan vermeld in de voor deze inrichtingen verleende exploitatievergunningen. Overtreding van deze voorschriften zal ertoe leiden dat bestuursrechtelijke maatregelen (bijvoorbeeld sluiting) worden getroffen. Tegen de verkoop van drugs op andere plaatsen (voor publiek toegankelijke lokalen, woningen of straat) wordt zowel strafrechtelijk als bestuursrechtelijk streng opgetreden.

3.4 Cultuurhistorisch beleid

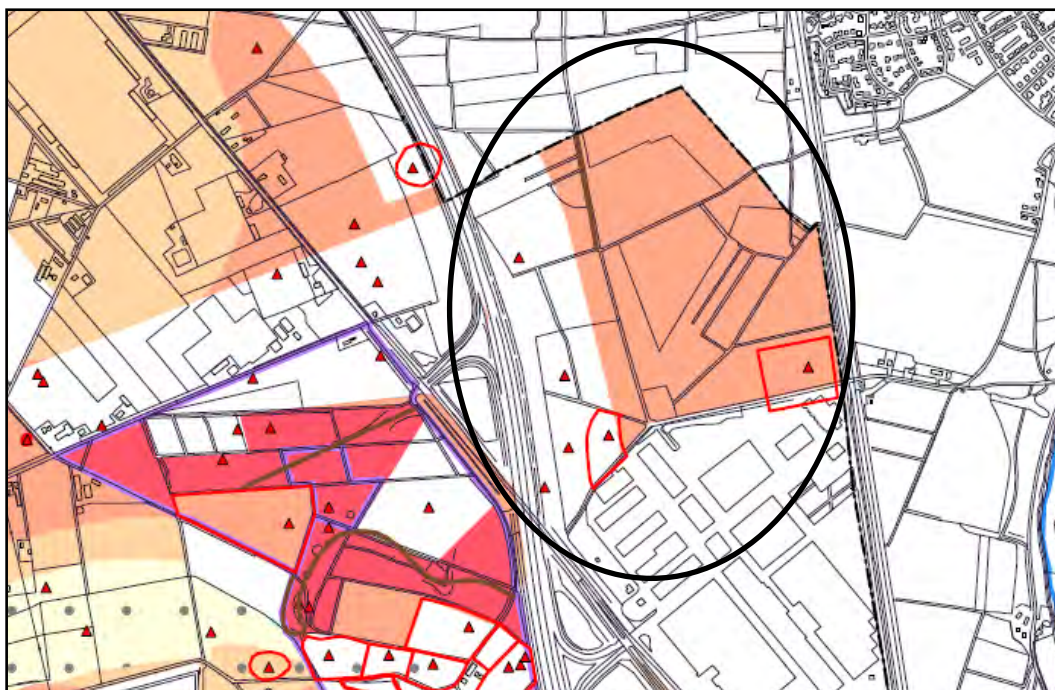
A. Voortbouwen op Venlo's Verleden. Beleidsnota Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch beleid in relatie tot ruimtelijke ontwikkeling is verwoord in de beleidsnota Cultuurhistorie. Cultuurhistorie bestaat uit een drietal onderdelen: gebouwde monumenten, historisch landschap en archeologie. Hieronder worden voor de drie onderdelen de relevante beleidsdoelen uit de beleidsnota Cultuurhistorie aangegeven. Gezien de aard van het plangebied, wordt vervolgens verder ingegaan op het onderdeel 'archeologie'. De subdoelen voor de verschillende onderdelen van cultuurhistorie dienen uiteindelijk te leiden tot een betere inpassing van cultuurhistorische waarden in ruimtelijke planvorming.

Gebouwde monumenten: gebouwde monumenten vinden hun bescherming in de Monumentenwet 1988.

Historisch cultuurlandschap: Doel voor dit segment is het meenemen van cultuurlandschappelijke waarden in gebiedgericht onderzoek en het onderzoek verwerken in een integrale cultuurhistorische waardenkaart.

Archeologie: In het kader van het verdrag van Malta en de implementatie ervan in de Nieuwe wet op de archeologische monumentenzorg heeft de gemeente Venlo eigen archeologiebeleid ontwikkeld. Hiertoe zijn archeologische basiskaarten opgesteld, aangevuld met een archeologische advieskaart en een daaruit voortvloeiende archeologische beleidskaart. Deze beleidskaart geeft voor het gehele grondgebied van de gemeente Venlo aan wat de archeologische verwachtingswaarde is en hoe in dit kader omgegaan dient te worden met nieuwe ontwikkelingen. De informatie uit de archeologische kaarten dient vertaald te worden in het bestemmingsplan, zodat een juridische basis en toetsingskader ontstaat ter bescherming van archeologische waarden in de grond.



Afbeelding 10. Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Venlo

Het gemeentelijk archeologiebeleid is een gebiedsgericht beleid. Niet in geheel Venlo geldt dezelfde archeologische verwachtingswaarde. Door middel van een selectiebeleid wordt een locationeel onderscheid gemaakt. Primair doel van het selectiebeleid is het streven naar optimaal behoud en beheer van een representatief deel van het archeologisch bodemarchief dat in potentie bijdraagt aan de kennis van het lokale, regionale en landelijke verleden. Daarbij wordt met name gericht op de archeologische ensembles en die gebieden waar ondergrondse en bovengrondse waarden te koppelen zijn. Een tweede doel is om de burger zo min mogelijk te belasten met administratieve, planningstechnische en financiële consequenties van de archeologie.

Vanwege de ligging van het plangebied in een gebied met middelhoge verwachtingswaarde, is een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Voor de resultaten hiervan wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

3.5 Economisch beleid

A. Bestemmingsplan "Veiling Z.O.N."



Afbeelding 11. Uitsnede bestemmingsplankaart "Veiling Z.O.N."

In het bestemmingsplan "Veiling Z.O.N." is de planologisch-juridische regeling voor het plangebied aangegeven. Het hele Fresh Park Venlo heeft de bestemming 'veilingterrein' gekregen en is bestemd voor met name een veilingbedrijf in agrarische producten en voor bedrijven die qua bedrijfsuitoefening een directe relatie hebben met het veilinggebeuren. Voor het uitbreidingsdeel van Fresh Park Venlo geldt een uitwerkingsbevoegdheid. Dit betekent dat een aantal uitgangspunten en randvoorwaarden opgesteld zijn voor de toekomstige uitbreidingslocatie van Fresh Park Venlo voor de korte en lange termijn:

- er dient voldoende ruimte te zijn voor de ontwikkeling van het complex voor de komend tien jaar;
- er moet een logische verkeersafwikkeling over het hele terrein kunnen worden gerealiseerd. Dit betekent dat de uitbreiding in ieder geval moet aansluiten bij het bestaande terrein;

- gerooid bos dient elders gecompenseerd te worden;
- het complex dient landschappelijk goed ingepast te worden waardoor een harde confrontatie met de bedrijfsbebouwing wordt verzacht. Ook aan de westzijde van Fresh Park Venlo is een groengeleding wenselijk;
- er dient een bufferzone in acht te worden genomen ten opzichte van de kern Grubbenvorst in zijn toekomstige omvang.

B. Masterplan ZON Fresh Park (2002)

Door ARCADIS is in 2002 een Masterplan opgesteld voor Fresh Park Venlo. Het doel van het Masterplan is om 'sturing te kunnen geven aan de invulling van de fysieke uitbreiding van het Fresh Park Venlo en de herschikking van de functies op het bestaande terrein'. Dit houdt in dat Fresh Park Venlo op basis van het kader in het Masterplan zowel de ruimtelijke als de functionele invulling van het nieuwe terrein richting kan geven. Aan de andere kant wordt eveneens het bestaande terrein en de bestaande functies en hun locaties tegen het licht gehouden.

Het Masterplan bevat primair een ontwikkelingsvisie voor de uitbreiding van Fresh Park Venlo in de periode tot circa 2012. Het tweede deel van het Masterplan bevat een globaal implementatievoorstel voor de ontwikkelingsvisie.

In het toekomstbeeld van Fresh Park Venlo concept passen een aantal nieuwe functies, ten opzichte van de klassieke hoofdactiviteiten. Deze functies zijn een aanvulling op de hoofdactiviteiten op Fresh Park Venlo en passen nadrukkelijk in de bedrijfsfilosofie van Fresh Park Venlo om een zo breed mogelijk pakket van producten en diensten aan de klant te kunnen aanbieden ('ontzorgen'). In de ontwikkeling van het Masterplan is daarom rekening gehouden met de situering van:

- een kantoorzone met daarin onder andere een congrescentrum, mobiele werkplekken;
- een "Fresh Idea Centre";
- een portier- en informatiepunt;
- servicestation voor vrachtverkeer;
- reclamemast langs de A73;
- zorgvuldig geselecteerde dienstverleners, passend binnen het fresh-concept.

De interne hoofdontsluiting van het terrein vindt via een nieuwe rondweg plaats, aan de buitenzijde van het complex. De rondweg kan in twee richtingen bereden worden. Bedrijven worden via een aantal aansluitingen (inprikkers) op de rondweg ontsloten. Binnen de rondweg wordt vervolgens een interne ontsluitingsroute gerealiseerd. Ter hoogte van Grubbenvorst buigt de rondweg naar binnenaf en is de bedrijvigheid aan de buitenzijde van de rondweg gelegen. Vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid zal de rondweg (in overeenstemming met gemeentelijk beleid) aan de volgende eisen voldoen:

- beperkte breedte (6,5 a 7m);
- beperkt aantal aansluitingen (maximaal 2 per bedrijf)
- veilige kruispuntvormen (bij voorkeur rotondes);
- Scheiden van fiets en vrachtverkeer.

Om het uitbreidingsgebied van het Fresh Park Venlo zo effectief mogelijk te benutten is gekozen voor een logische verkeersafwikkeling met een rationele verkaveling. De bedrijfsontwikkeling vindt zo compact en zo geconcentreerd mogelijk plaats binnen de rondweg.

Verkeersintensieve activiteiten dienen in het centrum van het Fresh Park Venlo plaats te vinden, langs de rondweg kunnen de verkeersintensieve functies gevestigd worden. De zone evenwijdig aan de A73 wordt gekenmerkt door een open structuur met representatieve bebouwingselementen (kantoren e.d.) en een groen karakter. Aan de noord-, oost- en westzijde zal een groene bufferzone gerealiseerd dienen te worden.

Een deel van de ontwikkelingsvisie is reeds gerealiseerd. Het betreft ontwikkelingen op het bestaande terrein en de 1^e uitbreiding (die in het vigerende bestemmingsplan direct bestemd is). Het gaat ondermeer om een deel van de rondweg, een deel van de kantoorzone en reclamemast.

C. Welstandsnota gemeente Venlo [2004]

Per 1 januari 2003 is de herziene Woningwet van kracht geworden. Deze wet verplicht gemeenten om welstandsbeleid vast te stellen. Primair doel van de wet is het vereenvoudigen van de bouw-regelgeving waardoor de regeldruk voor burger en bouwpraktijk vermindert. Bijkomend effect is dat alle gemeenten de in hun gemeente aanwezige kwaliteiten analyseren en benutten als ondergrond om verder te bouwen aan de woon-, werk- en leefomgeving. Het welstandsbeleid voor de gemeente Venlo is vastgelegd in de 'Welstandsnota' (juli 2004).

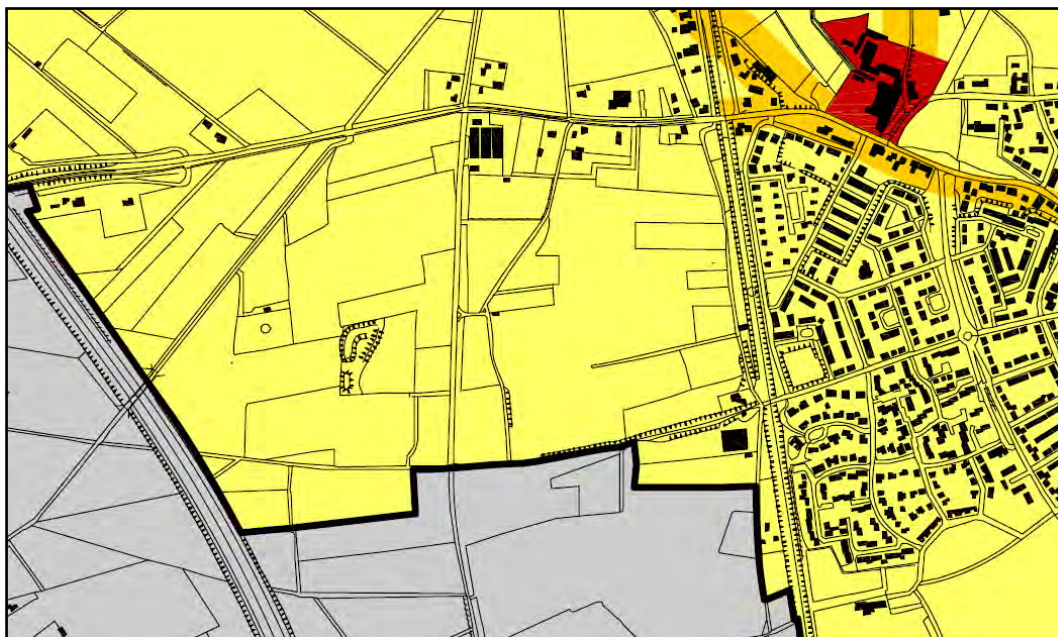


Afbeelding 12. Uitsnede welstandskaat gemeente Venlo

Voor het plangebied gelden verschillende welstandsniveaus. Een deel van Fresh Park Venlo kent bijzonder welstandsbeleid. Het gaat om het westelijk deel van het terrein. Dit houdt in dat dit gebied een bijzondere welstandszorg geldt waarbij ingezet wordt op het geleiden van toekomstige ontwikkelingen. De rest van het plangebied valt onder het welstandsluwbeleid. Voor dit gebied gelden nagenoeg geen beperkingen, behoudens enkele bepalingen over kleur en materiaal.

D. Welstandsnota gemeente Horst aan de Maas [2004]

Voor het plangebied op Horstse bodem is de welstandsnota van de gemeente Horst aan de Maas (maart 2004) van toepassing. Het plangebied is gelegen in een gebied met een licht welstandsniveau. Bij het licht niveau van welstand wordt de toets door welstandstoezicht beperkt tot die aspecten die te maken hebben met de situering van het bouwwerk (rooilijn, zijdelingse afstand, oriëntatie), de hoofdvormen van het bouwwerk (bouwmassa, bouwhoogte, kapvorm en kaprichting), de schaal en geleding van het gebouw, het overwegende materiaalgebruik en de gebruikte kleurtoon. De toets is vooral gericht op het gebouw als geheel in relatie tot zijn omgeving. Het welstandstoezicht is in deze gebieden beperkt tot het handhaven van de basiskwaliteiten. Dit licht niveau van toetsen wordt toegepast in gebieden waar de bestaande ruimtelijke structuur relatief veel kan verdragen. Afwijkingen en ingrepen hebben hier minder grote gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit. Er zal bij de toets niet gedetailleerd op architectonische kwaliteiten worden beoordeeld.



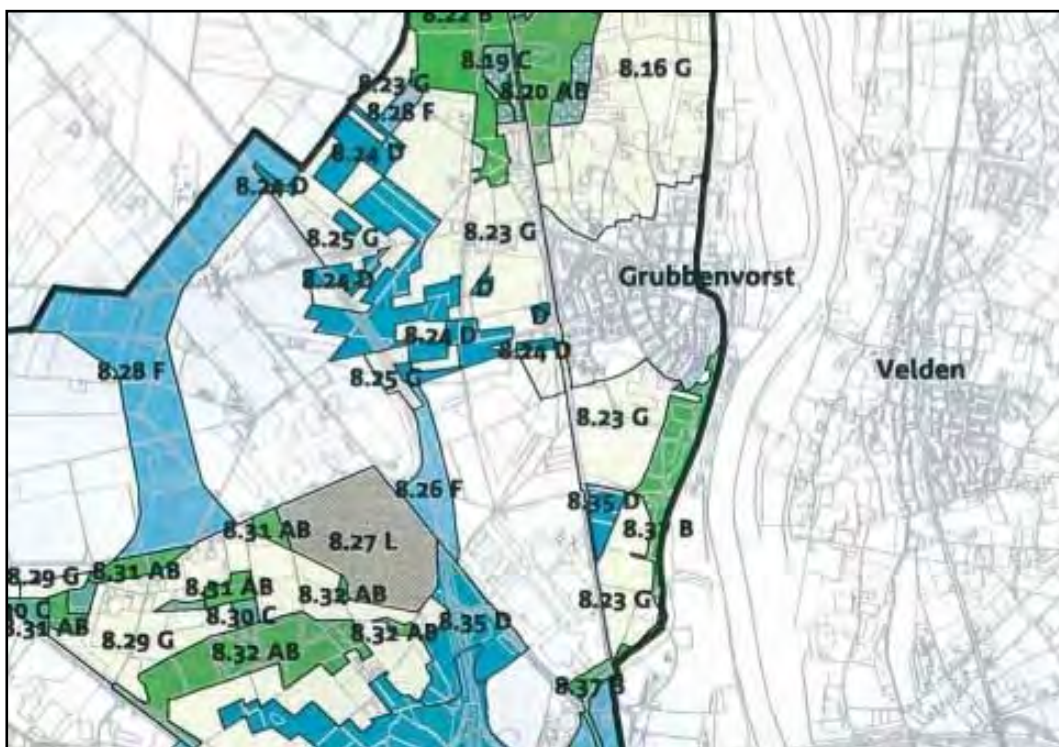
Afbeelding 13. Uitsnede welstandkaart gemeente Horst aan de Maas

3.6 Groenbeleid

A. Stimuleringsplan Natuur, bos en landschap Noord-Limburg-West [2001]

Het Stimuleringsplan Noord-Limburg-West is een gebiedsvisie voor natuur, bos en landschap. De doelen van het plan zijn:

- een heldere formulering van de doeltypen per deelgebied ten aanzien van natuur, bos en landschap;
- het stimuleren van een actieve rol van andere organisaties, zoals gemeenten en waterschappen, door duidelijk aan te geven wat de provincie, ten aanzien van natuur, bos en landschap in een bepaald gebied wil;
- het stimuleren van de uitvoering van acties en maatregelen die bijdragen aan de realisatie van de geformuleerde natuur-, bos- en landschapsdoelen;
- bieden van een toetsingskader voor de toekenning van provinciale subsidies aangaande natuur, bos en landschap.



Afbeelding 14. Uitsnede bestemmingsplankaart Stimuleringsplan

Het plangebied valt binnen regio 8: 'Maasmeanders: Broekhuizerbroek en Kaldenbroek'.

Als groene elementen zijn aangeduid enkele stukken multifunctioneel bos en kleinschalig cultuurlandschap. De bossen bestaan uit een reeks droge naaldbospercelen en enkele fragmenten soortenarm droog loofbos. Er worden de volgende doeltypen aangegeven:

- Wintereiken-Beikenbos 85%
- Heischraal grasland 5%

Als aandachtsoort is de Bruine eikenpage aangegeven.

B. Integrale Natuurvisie regio Venlo [2005]

De Integrale Natuurvisie (vastgesteld 21 december 2005) presenteert een toekomstbeeld als uitwerking van vastgestelde beleidsplannen en waarin voorgenomen ontwikkelingen en plannen op het gebied van wonen, werken en vervoer integraal worden afgewogen ten opzichte van de natuurbelangen. De Integrale Natuurvisie tracht ook de kansen in beeld te brengen waar de 'rode' functies het groen versterken en andersom. De Integrale Natuurvisie beperkt zich

niet alleen tot beelden. Het is nadrukkelijk de bedoeling de visie ook uit te voeren. Daarom is de visie voorzien van een uitvoeringsprogramma en realisatiestrategie.



Afbeelding 15. Streefbeeld Natuurvisie Tradeport

De Integrale Natuurvisie heeft een aantal functies:

- Leidraad voor de toekomstige ontwikkelingen van natuur in samenhang met andere functies.
- Basis voor plannen om de gewenste ecologische structuur te kunnen realiseren
- Basis voor acceptatie van geplande ingrepen (maatschappelijk en natuurwetenschappelijk).
- Basis voor eventuele natuurcompensatieplannen als gevolg van ruimtelijke ingrepen.
- Toetsingskader voor de ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken, vervoer, landbouw en waterbeheer.
- Bouwsteen voor de ruimtelijk structuurvisie en het beleidsprogramma Venlo: Natuurlijk aan de Maas.

Met betrekking tot het plangebied wordt in de visie het volgende aangegeven:

Het streefbeeld bestaat uit een samenhangend, half-open landschap met loofbos, heide, graslanden, vennen, oude meanders en extensief beheerde

landbouwgebieden. De natuurontwikkeling binnen dit gebied vindt niet op of rond Fresh Park Venlo plaats, maar verder naar het westen.

C. Landschapsontwikkelingsplan Horst aan de Maas [2004]

In oktober 2004 is het landschapsontwikkelingsplan Horst aan de Maas gerealiseerd. De drie speerpunten van beleid in de gemeente Horst aan de Maas zijn agribusiness, toerisme en recreatie en leefbaarheid. Voor alle drie de speerpunten vormt het landschap een belangrijke factor.

Het landschapsontwikkelingsplan (LOP) is een instrument ter verbetering van de kwaliteit van het landschap. Het formuleert een visie op het landschap in de gemeente Horst aan de Maas en werkt dit nader uit. In het LOP zijn zeven sleutelprojecten benoemd. Fresh Park Venlo is niet gelegen in een van die sleutelprojectgebieden.

In het LOP worden voor de gemeente diverse streefbeelden gegeven. Fresh Park Venlo is gelegen binnen het deelgebied 'Rand van het zand'. De opgave voor het gebied vormt het waarborgen van rust en stabiliteit, versterking van verbindingen met gelijksoortige gebieden en behoud van kwaliteiten van aangrenzende akkers en weiden.

Vanwege de ontwikkeling van Fresh Park Venlo kan binnen het terrein niet voldaan worden aan de gemeentelijke streefbeelden. Echter, ten behoeve van de uitbreiding zal een landschappelijke inpassing plaats vinden (groenbuffer), waarmee wel mogelijkheden voor landschapsversterking worden geschapen.

D. Groenplan Fresh Park Venlo

Door Ingenieursbureau Van Kleef is in oktober 2006 een groenplan opgesteld voor Fresh Park Venlo. De visie achter het groenplan betreft het waarborgen van een hoogwaardige en continue groen- en waterstructuur; afgestemd op het gebruik en beleving, zonder dat de naleving van hygiënische regels ingewikkelder wordt. De strategie is gericht op het toevoegen van ontbrekende onderdelen, verder inrichten op basis van duurzaam beheer, het onverkort doorzetten van de afkoppeling van hemelwater en rekening houden met fauna. De centrale middenas dient zodanig ingericht te worden dat een volwaardige aftakking van de ecologische verbindingzone aan de westzijde van Fresh Park Venlo is.

Het bovenstaande is vorm gegeven in het groenplan. In het groenplan komen een aantal facetten aan de orde. De belangrijkste zijn: de groeninvulling, de rondweg, water en de pauzelocaties.

Groen

Bestaand groen op eigen terrein zal zoveel mogelijk losgekoppeld moeten worden van de gevels om hygiënische redenen. De lanen en assen op Fresh Park Venlo hebben een openbaar karakter. De bomen voor de begeleiding van de rondweg zouden uit één soort uitgevoerd moeten worden om de eenheid en rondgaand karakter van de rondweg te benadrukken. Hierbij geldt een voorkeur voor enkelzijdige laanbeplanting.

Over Fresh Park Venlo zijn diverse dwarsverbindingen gepland:

- *Verbinding langs de Everlosche Beek.* Dit gebied vertoont al een goede kwaliteit en kan hierdoor dienst doen als referentiebeeld voor de centrale middenas.
- *Zuidelijke dwarsverbinding.* Door sloop van gebouwen ontstaat ruimte voor herinrichting. Deze dwarsverbinding kan onderdeel uitmaken van de rondweg.
- *Centrale dwarsverbinding.* Met deze verbinding heeft Fresh Park Venlo een grote groene potentie binnen bereik. Oppervlakte herplant kan hier ongeveer 0,85 ha bedragen. Hierbij is rekening gehouden met de RRP-leiding. De centrale dwarsverbinding wordt tevens voor retentie gebruikt.
- *Noordelijke dwarsverbinding.* Deze verbinding komt in het uitbreidingsdeel te liggen. Het uiterlijk van deze verbinding dient in overeenstemming te zijn met de zuidelijke dwarsverbinding. Ook hier maakt de dwarsverbinding deel uit van de rondweg.
- *Noordelijke verbinding.* Langs het bestaande bosgebied is eveneens een mogelijk tot realisatie van een centrale dwarsverbinding met retentiecapaciteit. Hiermee kan de overgang van Fresh Park Venlo naar het bosgebied vloeiend verlopen.

Rondweg

Een belangrijk onderdeel van Fresh Park Venlo, en de uitbreiding, is de rondweg. De rondweg dient rustig en logisch over te komen en zich qua uitvoering te onderscheiden van de andere wegen op het bedrijventpark. Door een duidelijke begeleiding van bomen en onderscheid in profielbreedte met andere wegen wordt de rondweg duidelijk. Het aantal bochten dient zo veel mogelijk beperkt te worden.



Afbeelding 16. Groenplan

Water

Het aanwezige water heeft meerdere gebruiksdoelen: bluswater, visueel en infiltratievoorziening. Zoals bij het aspect 'groen' reeds is aangegeven, zal ook in de groenstructuren aandacht zijn voor het wateraspect.

Pauzelocaties

Een evenwichtige verdeling van zitplekken in het groen (de zogenaamde pauzelocaties) geeft de mogelijkheid om in de buitenlucht de pauze door te

brengen. De pauzelocaties worden onderling verbonden waardoor een doorlopende strip ontstaat. Op deze strip worden alle secundaire looproutes aangetakt. De pauzeplekken komen hiermee minder geïsoleerd te liggen en de sociale leefbaarheid van Fresh Park Venlo wordt verhoogd.

3.7 Milieubeleid

A. Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg [2004]

Het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg is op 5 maart 2004 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. Het doel van het Reconstructieplan is te voldoen aan de Reconstructiewet Concentratiegebieden. De belangrijkste doelen van deze wet zijn:

1. De versterking van de sociaal-economische vitaliteit van het landelijk gebied (versterking van landbouw en recreatie, en van wonen, werken en leefbaarheid);
2. De verbetering van de omgevingskwaliteit (natuur, landschap, water, ammoniak, stank);
3. De vermindering van de veterinaire kwetsbaarheid (met name de aanleg van varkensvrije zones).

In de Reconstructiewet is opgenomen dat een zonering moet worden opgenomen in het Reconstructieplan die in ieder geval betrekking heeft op intensieve veehouderij. Deze wettelijk verplichte zonering op basis van de Reconstructiewet is opgebouwd uit:

- Landbouwontwikkelingsgebied;
- Verwevingsgebied;
- Extensiveringsgebied.

Het plangebied is gelegen binnen een verwevingsgebied. Verwevingsgebieden kennen een sterke vermenging van functies met diverse waarden in het buitengebied. Doel voor deze gebieden is dat deze functies en waarden zich naast elkaar ontwikkelen en elkaar onderling versterken.

B. Klimaatbeleid

Het Klimaatbeleid draait om reductie van CO₂-uitstoot door energiebesparing en benutting van energiebronnen. Met de ondertekening van het BANS-klimaatconvenant hebben de gemeenten, en dus ook Venlo, zich gecommitteerd aan de doelstellingen uit het Kyoto-protocol en het Rijksbeleid. Deze doelstelling is overgenomen in het Venlose klimaatbeleid:

- 6% afname van de CO₂ uitstoot ten opzichte van de uitstoot in 1990.
- 10% van het totale energieverbruik in de gemeente is in 2020 afkomstig van duurzame bronnen, met als tussendoel 5% in 2010.

Daarbij heeft Venlo de ambitie dat in 2015 de gemeentelijke organisatie klimaatneutraal is, en in 2030 sprake is van een klimaatneutrale gemeente. Om de ambitie te verwezenlijken wordt een plan van aanpak opgesteld.

Als uitwerking van het klimaatbeleid is in 2004 het Uitvoeringsprogramma Klimaatbeleid 2004-2007 opgesteld. Hierin wordt de organisatorische inbedding van het klimaat uiteengezet en worden thematische (bijvoorbeeld woningbouw, bedrijven, verkeer en vervoer et cetera) sporen gevolgd. Ook voor de periode 2009-2012 is een Klimaatprogramma opgesteld (is ook SLOK-aanvraag richting Rijk). Voor bedrijvigheid worden organisatorische ondersteuning voorgestaan. Gedacht kan worden aan een energiecoördinator of Dubocursus voor MKB.

3.8 Prostitutiebeleid

In het prostitutiebeleid van de gemeente Venlo is aangegeven dat het maximum aantal seksinrichtingen binnen de gemeente is vastgesteld op 4. Het gaat hier om bestaande inrichtingen. Nieuwe seksinrichtingen zijn niet toegestaan.

Voor sekswinkels en binnen de winkels aanwezig zijnde kleine filmzaaltjes (15 of minder stoelen) dan wel videocabines geldt dat er geen vergunningplicht is. Restrictie is dat geen prostitutie plaatsvindt (is niet toegestaan bij sekswinkels), het bestemmingsplan zich er niet tegen verzet en de brandveiligheid gegarandeerd is.

Escortbedrijven vallen niet onder het begrip seksinrichting, maar zijn wel vergunningplichtig. Het aantal vergunningen voor escortbureaus is niet onderhevig aan een maximum. Straat- en Raamprostitutie zijn niet toegestaan binnen de gemeentegrenzen.

Binnen het onderhavige bestemmingplan wordt de aanwezigheid van seksinrichtingen en sekswinkels niet mogelijk gemaakt.

3.9 Sport- en recreatiebeleid

Aangezien geen sportief-recreatieve voorzieningen gerealiseerd worden binnen het plangebied, is het sport- en recreatiebeleid van de gemeenten Venlo en Horst aan de Maas niet van toepassing op het plangebied.

3.10 Verkeersbeleid

A. Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan 2005-2015, VENLO: leefbaar en bereikbaar [2005]

Doel van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2005-2015 (GVVP) is het verbeteren van de leefbaarheid en bereikbaarheid van de gemeente Venlo. De nota is in directe samenhang met de 'Visie Venlo 2030 Kompas voor de Toekomst' en de 'Ruimtelijke Structuurvisie' ontwikkeld.

Zoals de naam al aangeeft, heeft het GVVP twee thema's: bereikbaarheid en leefbaarheid. De doelstellingen zijn als volgt:

- mobiliteit staat ten dienste van de economische, ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke ontwikkeling van de stad en regio;
- geen sturende beïnvloeding van de mobiliteit naar omvang, waarbij alle modaliteiten (auto, fiets, voetganger en openbaar vervoer) van gelijkwaardig belang zijn;
- het aanbieden van kwalitatief hoogwaardige alternatieven voor alle modaliteiten;
- het realiseren van een uitgebalanceerde wegencategorisering die voldoet aan de inrichtingseisen en waarbij een goede, vlotte, veilige doorstroming op de hoofdwegen¹ mogelijk is én waarbij een goede kwaliteit van leefbaarheid en veiligheid wordt bereikt;
- de zorg voor parkeermogelijkheden in de verblijfsgebieden en in de centra door evenwicht in vraag en aanbod van straatparkeren en parkeergarages met behulp van het parkeerregime (vrij, betaald, vergunning) en, waar relevant, het juiste tarief;
- de verkeersonveiligheid voortvarend aanpakken door het oplossen van de meest onveilige situaties en een goede inrichting van de wegen en straten;
- het realiseren van een volwaardig netwerk van hoogwaardige fietsroutes met onderscheid in onder meer een fietsruggengraat en primaire fietsroutes;
- het aanbieden van een goed openbaar vervoerssysteem met deeltaxi's, lijnbussen op hoofdlijnen en treinen;
- het realiseren van goede faciliteiten voor het goederenvervoer, waaronder een vlotte doorstroming op autosnelwegen;
- het uitvoeren van een geïntegreerde aanpak van infrastructuur en gedragsbeïnvloeding door middel van educatie, voorlichting, handhaving en samenwerking.

Met betrekking tot bereikbaarheid van het Fresh Park Venlo gelden de Venrayseweg en de A73 als ontsluitingswegen. De Venrayseweg is aangeduid als 'hoofdwegennet primair' en de A73 als onderdeel van het hoofdwegennet autosnelwegen.

¹ Onder hoofdwegennet wordt zowel het netwerk van autosnelwegen als de hoofdontsluitingswegen verstaan.

B. Parkeerbeleid Gemeente Venlo

Het parkeerbeleid wordt geëffectueerd door uitvoering van diverse maatregelen: spreiding en aantal parkeerplaatsen, tariefstelling op straat en in garages, het abonnementen- en ontheffingensysteem en de parkeernormen die worden gehanteerd. De daadwerkelijke uitwerking is altijd maatwerk en dient in overleg met belanghebbenden plaats te vinden. Er is behoefte aan bundeling en uniformiteit vanuit het oogpunt van een effectief beheer en klantvriendelijkheid. Het parkeerbeleid van de gemeente Venlo dient te passen binnen het kader van hogere overheden (rijk, provincie, regionaal). Dit beleid laat veel ruimte aan de lokale overheid.

Parkeren en stallen

De beschikbare parkeercapaciteit dient optimaal te worden benut. Dit komt de leefbaarheid en bereikbaarheid ten goede. Sturing wordt gegeven via een aantal instrumenten die de gemeente tot haar beschikking heeft. Door deze instrumenten meer of minder stringent toe te passen krijgt het parkeerbeleid voor de gehele gemeente Venlo vorm.

Parkeernormen

Hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn voor bepaalde functies is vastgelegd in algemene normen. Dit zijn slechts richtlijnen. Hoeveel parkeerplaatsen daadwerkelijk nodig zijn is ook afhankelijk van lokale omstandigheden zoals de aanwezigheid van alternatieve vervoerwijzen. Een kantoor naast het station heeft dus minder parkeerplaatsen nodig dan een kantoor aan de rand van stad bij de autosnelweg. De parkeernormen vragen dus nog wel een stuk lokale interpretatie.

- Bij nieuwbouw en bij herstructurering van bestaande functies dient de geldende parkeernorm "op eigen erf " toegepast te worden. De gemeente sluit hiertoe aan bij de meest recente landelijke parkeernormen [de geldende CROW²-publicatie].
- Maatwerk en lokale interpretatie is gelet op specifieke omstandigheden en aspecten als dubbel ruimte gebruik/aanwezigheids-percentages soms nodig/mogelijk.
- Bij bedrijventerreinen geldt eveneens dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden.

Op Fresh Park Venlo vindt parkeren op eigen terrein plaats. Parkeren vindt dus niet op of langs de ringstructuur plaats. Dit geldt ook voor het projectgebied. De ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met het gemeentelijk parkeerbeleid.

² CROW; Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water-, en Wegenbouw en de Verkeerstechniek

B. Greenportlane

Een autonome ontwikkeling die van invloed is op de ontwikkelingen voor Fresh Park Venlo is de realisatie van de Greenportlane. Voor de Greenportlane is een Provinciaal Inpassingsplan (PIP) opgesteld.

De begrenzings van het onderhavige bestemmingsplan zijn afgestemd op de begrenzing van het PIP Greenportlane. Dit betekent dat de gehele Greenportlane buiten het bestemmingsplan voor Fresh Park Venlo gelegen is.

3.11 Volkshuisvestingsbeleid

In het plangebied zijn geen woongebieden gelegen. De enige woningen in het plangebied zijn een bedrijfswoning op Fresh Park Venlo en een solitaire burgerwoning in het noordoosten van het plangebied, buiten de grenzen van Fresh Park Venlo. Beide woningen worden positief bestemd. Aangezien er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is een verdere toets aan het volkshuisvestingsbeleid van beide gemeenten niet noodzakelijk.

3.12 Waterbeleid

A. Europese Kaderrichtlijn Water

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

B. Vierde Nota Waterhuishouding [1998]

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt NW4 dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat hier dus voorop.

C. Duurzaam waterbeheer 21^e eeuw

Door anders om te gaan met water moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag.

Voor de aanpak van het veiligheidsprobleem en de vermindering van de gelden de volgende hoofdlijnen:

1. anticiperen in plaats van reageren;
2. niet afwentelen van waterhuishoudkundige problemen door het volgen van de drietrapsstrategie vasthouden-bergen-afvoeren en het niet afwentelen van bestuurlijke verantwoordelijkheden;
3. méér ruimte naast techniek.

Water zal, meer dan het nu het geval is, sturend zijn bij de ruimtelijke inrichting en grondgebruik in Nederland. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging. Dit geldt voor alle fasen van de planontwikkeling.

Het Rijk, de provincies, waterschappen en gemeenten hebben taakstellende afspraken vastgelegd om het watersysteem op orde te krijgen, en te houden. Het NBW is een uitwerking van WB21. Het bevat afspraken over veiligheid, wateroverlast, watertekort, verdroging, verzilting en (bodem)kwaliteit.

D. Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In deze wet zijn een achttal wetten (waaronder het 'natte' gedeelte van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken) samengevoegd tot één wet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Naast de Waterwet blijft de Waterschapswet als organieke wet voor de waterschappen bestaan. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning.

Het Waterbesluit is de uitwerking bij algemene maatregel van bestuur van bepalingen van de Waterwet. De Waterregeling is de uitwerking bij ministeriële regeling van bepalingen van de Waterwet en het Waterbesluit. De Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling zijn het resultaat van de in 2004 aangekondigde integratie van waterwetgeving.

Wat betreft de oppervlaktewaterlichamen geeft het Waterbesluit een grondslag om de grenzen hiervan in de Waterregeling vast te leggen en een grondslag voor de grenzen van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het ge-

bruik van waterstaatswerken (vergelijkbaar met het Besluit rijksrivieren op grond van art. 2a Wbr).

E. Beleidslijn Grote Rivieren

Het plangebied is op basis van de kaarten behorende bij de beleidslijn Grote Rivieren niet gelegen binnen het stroomvoerend of waterbergend regime waardoor er in dit kader geen beperkingen gelden.

F. Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

Het waterbeleid in het POL 2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

G. Waterschap Peel en Maasvallei

Het Waterbeheersplan 2010-2015 'Orde in water, Water in orde' van Waterschap Peel en Maasvallei beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2006. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap gedurende de planperiode 2010-2015. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn er een aantal leidende principes: veiligheid, integraal waterbeheer, duurzaamheid, water als medeordenend principe, niet afwentelen op anderen, omgevingsgericht werken, geen verslechtering en doelmatig en effectief.

Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staan hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties

wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

H. Integraal Waterplan Venlo

In samenwerking met Waterschap Peel en Maasvallei, de Provincie Limburg en Waterleidingmaatschappij Limburg heeft de gemeente Venlo in 2005 het Gemeentelijk Integraal Waterplan Venlo opgesteld (vastgesteld op 21 december 2006). Het Integraal Waterplan Venlo is een integrale benadering van stedenschoon, toeristisch-recreatieve aantrekkelijkheid, ecologische waarden, waterkwaliteit en het voorkomen en oplossen van wateroverlast. In het waterplan staat de visie van de gemeente op het waterbeheer en is een maatregelenpakket voor de korte termijn uitgewerkt. Het Integraal Gemeentelijk waterplan Venlo concentreert zich op het stedelijk gebied, waarbij de beïnvloeding vanuit het stedelijk gebied op het watersysteem in het landelijk gebied eveneens is meegenomen. Voor het waterbeheer wordt een vijf sporenbenadering gevolgd:

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

Het plangebied ligt binnen het stroomgebied van de Everlosebeek. Het streefbeeld voor deze beek, in het kader van het Integraal Waterplan Venlo, is dat de beek voor de komende 30 jaar cultuurhistorisch en ecologisch wordt hersteld. De ambitie over een periode van tien jaar is de Everlosebeek als een multifunctionele beek te ontwikkelen. Dat wil zeggen dat recreatieve, natuurlijke, en landschappelijke waarden kansrijk met elkaar verweven worden.

Er gelden een 'midden' ambitieniveau voor de beek en stroomgebied. Dit betekent dat conform het POL optimaal gebruikt gemaakt dient te worden van de mogelijkheden om het grondwatersysteem duurzaam in te richten (vasthouden/afvoeren). Dit betekent dat aanleg van retentievoorzieningen (ten behoeve van 10% piekafvoer) gewenst is alsmede de aanleg van kwantiteitsbuffers. Gestreefd wordt naar 100% afkoppeling bij nieuwe verhardingen en 20% bij bestaande verharding. Kwaliteitsverbetering is mogelijk door het natuurlijk inrichten en beheren van ca. 50% van de beekloop.

I. Gemeentelijk rioleringsplan + 'Droge voeten in een gezonde leefomgeving'

Op 19 december 2007 heeft de gemeenteraad van Venlo ingestemd met het Gemeentelijk Rioleringsplan 'Droge voeten in een gezonde leefomgeving', voor de periode 2008-2017.

Het in december 2005 door de gemeenteraad beleidsmatig vastgestelde *Integraal Waterplan Venlo (IWPV)* geeft richting aan het duurzaam waterbeheer en anticipeert reeds zoveel mogelijk op ontwikkelingen in het (rijks-) waterbeleid. Door in te springen op geboden kansen kan mogelijk een voorsprong worden genomen op de opgaven die voortvloeien uit de Kader Richtlijn Water (KRW) (2009). In het IWPV zijn de landelijke water kwantiteitsuitgangspunten 'vasthouden-bergenafvoeren' alsmede de waterkwaliteitsuitgangspunten 'schoonhouden-schoonmaken' opgenomen. Het IWPV dient als een van de bouwstenen voor het Gemeentelijk rioleringsplan, GRP+.

In het GRP+ geeft de gemeente aan hoe ze invulling denkt te geven aan haar zorgplicht.

De doelen uit het GRP+ zijn:

1. Het inzamelen en transporteren van het afvalwater dat op gemeentelijk grondgebied vrijkomt. Dit levert een bijdrage aan de volksgezondheid en de bescherming van het milieu;
2. het inzamelen en transporteren van overtollig hemelwater dat niet op oppervlaktewater kan lozen of in de bodem kan infiltreren, volgens de trits vasthouden bergen afvoeren. (IWPV spoor 1: lang vasthouden, langzaam afvoeren);
3. streven naar een duurzaam milieu. Dit betekent ook het beperken van vuilemissie (vanuit de riolering) naar oppervlaktewater en bodem en op een duurzame wijze met (hemel)water omgaan volgens de trits schoonhouden-scheiden-schoonmaken (onderdeel spoor 2 IWPV);
4. beperken van de (grond)wateroverlast.
5. minimaliseren van de kans op calamiteiten en overlast (anders dan als gevolg van hevige neerslag);
6. doelmatig beheer en onderhoud ten behoeve van functioneel gebruik van bestaande en nieuwe voorzieningen voor stedelijk water. (IWPV spoor 3 zichtbaarheid, aantrekkelijkheid en functie);
7. bevorderen bewustwording duurzaam waterbeheer bij de gebruikers van het watersysteem (IWPV spoor 5 proces en zorg).

Operationele programma's geven een nadere uitwerking van de in het Gemeentelijk Rioleringsplan beschreven strategie. De uitwerking heeft tot doel concreet aan te geven welke voorzieningen zullen worden aangelegd, welke onderzoeken zullen worden uitgevoerd en welke maatregelen aan de bestaande voorzieningen zullen worden getroffen. Hiertoe wordt jaarlijks een operationeel programma opgesteld.

J. Beleidsplan Water

Door Ingenieursbureau Van Kleef is voor Fresh Park Venlo in december 2005 een waterplan opgesteld. Hierin is het waterbeleid van Fresh Park Venlo aangegeven.

Aangegeven is dat binnen het Fresh Park Venlo sprake is van een gescheiden stelsel. Het hemelwater en afvalwater worden gescheiden aangeleverd. Aangesloten wordt bij de trits "vasthouden - bergen - afvoeren". Voor wat betreft hemelwater, geldt voor de nieuwe gebieden dat hydrologisch neutraal gebouwd dient te worden. Dat betekent dat zowel voor als na bebouwing het watersysteem ongewijzigd is. In de praktijk komt het erop neer dat het hemelwater dat na bebouwing op verharding valt, wordt geïnfiltreerd in de bodem. Uitgegaan wordt van 100% afkoppeling. Bij een groot regenaanbod wordt middels een overloop het water afgevoerd naar het HWA-stelsel van Fresh Park Venlo. Bij de bestaande bedrijven vindt hemelwaterafvoer plaats naar een blusvijver nabij de Everlosebeek. Deze beek dient ook als noodoverloop.

In verband met de hygiëne dient het hemelwater centraal en niet per kavel verzameld te worden.

4. RANDVOORWAARDEN/RESULTATEN ONDERZOEKEN

4.1 Inleiding

Bij de actualisering van het bestemmingsplan en de daaruit voortvloeiende ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met aspecten uit de omgeving die invloed uitoefenen op het plangebied. Daarnaast kan ook het plangebied invloed uitoefenen op in de omgeving aanwezige waarden. Daarom zijn voor de betreffende locatie onder andere de milieuaspecten bodem, geluid en externe veiligheid onderzocht op eventuele negatieve effecten. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de bestemmingsplanactualisatie voor onder meer de aspecten archeologie en monumenten, leidingen en infrastructuur, waterhuishouding, flora en fauna en natuur en landschap. De onderzoeken hebben plaatsgevonden in de periode 2006-2012. Gezien het feit dat er in deze periode geen gewijzigd grondgebruik in het uitbreidingsgebied heeft plaatsgevonden, zijn ook de onderzoeken, zoals het bodemonderzoek, in het begin van de genoemde periode zijn uitgevoerd nog geldig.

4.2 Milieu

A. Archeologie en cultuurhistorie

In het kader van het archeologiebeleid zijn er voor Fresh Park Venlo een tweetal onderzoeken uitgevoerd: een bureauonderzoek door Synthegra BV d.d. november 2006 en een karterend booronderzoek door Baac BV d.d. december 2008.

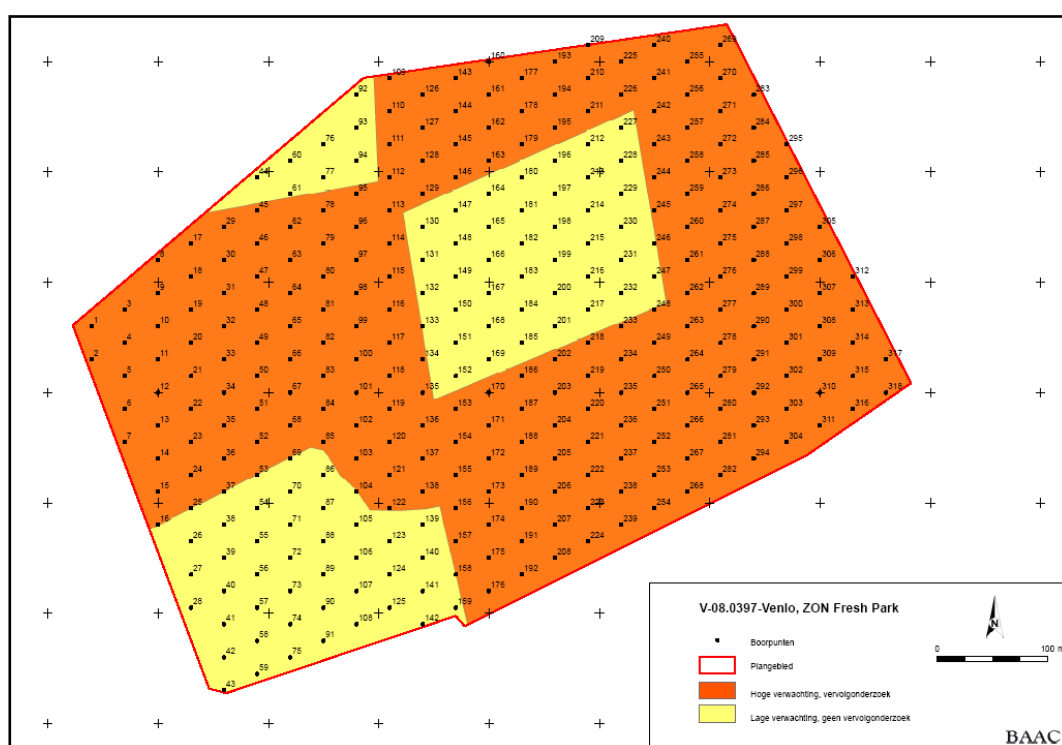
Bureauonderzoek Synthegra BV

Door Synthegra Archeologie is d.d. 10 november 2006 een bureauonderzoek uitgevoerd naar het uitbreidingsgebied van Fresh Park Venlo. Op basis van het bureauonderzoek kan worden geconcludeerd dat voor het plangebied een middenhoge archeologische verwachtingswaarde geldt voor het aantreffen van vindplaatsen uit de steentijd tot en met de ijzertijd. De verwachting om vindplaatsen uit de Romeinse periode en de vroege middeleeuwen aan te treffen is laag. De resten vanaf de late middeleeuwen kunnen als middenhoog worden beschouwd.

Vanwege bos- en akkerbouw kunnen de gronden enigszins verstoord zijn. Een veldonderzoek zal dit moeten uitwijzen. Bij dit veldonderzoek zal voor het hele uitbreidingsgebied een karterend booronderzoek dienen plaats te vinden. Voor de akkers dient bovendien een oppervlaktekartering plaats te vinden.

Karterend veldonderzoek Baac BV.

Op basis van het bureauonderzoek en in overleg met het bevoegd gezag heeft het karterend veldonderzoek plaatsgevonden. Het onderzoek bestaat uit een oppervlaktekartering van de akkers en boringen over het gehele uitbreidingsgebied. Gezien de hoge kans op de aanwezigheid van vindplaatsen uit de late middeleeuwen en in mindere mate uit ook de steentijden op de akkers in het oosten van het plangebied, en de aanwezigheid van relatief veel onverstoorde profielen in het bosgebied waardoor ook hier de aanwezigheid van vindplaatsen niet mag worden uitgesloten, wordt vervolgonderzoek aanbevolen. Dit vervolgonderzoek dient te worden uitgevoerd door middel van proefsleuven met een dekking van 10 %. Op de akkers ten westen van de Meerlosebaan en de akkerpercelen net ten oosten ervan, waar aspergeteelt heeft plaatsgevonden, is de bodem afgetopt en/of verstoord en kan de verwachting worden bijgesteld naar laag. Hier wordt archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht.



Afbeelding 17. Onderzoeksbied

De bovenstaande conclusies zijn geaccordeerd door het bevoegd gezag. Dit betekent dat voor een deel van het uitbreidingsgebied een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven noodzakelijk is (oranje op de bovenstaande afbeelding). Een deel van het uitbreidingsgebied wordt vrijgegeven voor ontwikkelingen (het gele gebied).

Aangezien het uitbreidingsgebied gefaseerd wordt gerealiseerd, wordt op dit moment niet voor het gehele gebied een vervolgonderzoek uitgevoerd. De archeologische waarden worden beschermd door middel van een dubbelbestemming. Dit betekent dat voordat de gronden waar vervolgonderzoek noodzakelijk is, ontwikkeld kunnen worden, eerst het archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd dient te worden. Ontwikkeling is pas mogelijk nadat het onderzoek is uitgevoerd en eventuele archeologische waarden zijn veiliggesteld. Het aanwezige kapelletje/wegkruis zal verplaatst worden, maar behouden blijven. Tevens wordt het kapelletje gerestaureerd.

Op welke wijze de bestaande waardevolle cultuurhistorische elementen behouden en versterkt worden, zal in overleg met de gemeente Venlo plaatsvinden. Als referentiekader wordt de benutting van de cultuurhistorie binnen de Floriade gebruikt. In het voor de Floriade opgestelde 'Integraal plan Cultuurhistorie' wordt de aanpak van de versterking, benutting en beleving van de cultuurhistorische waarden op het Floriadeterrein uiteengezet. Daarnaast wordt een koppeling van de ontwikkeling van het gebied en het ontwerp aan de ene kant met de archeologische en cultuurhistorische waarden aan de andere kant geschetst. Aan de hand van het Integraal plan Cultuurhistorie wordt daardoor niet alleen de intrinsieke waarde van de archeologische en cultuurhistorische elementen geborgd, maar ook de inpassing hiervan in het ontwerp en de beleving ervan voor de bezoekers van de Floriade en daarna de gebruikers van Greenpark.

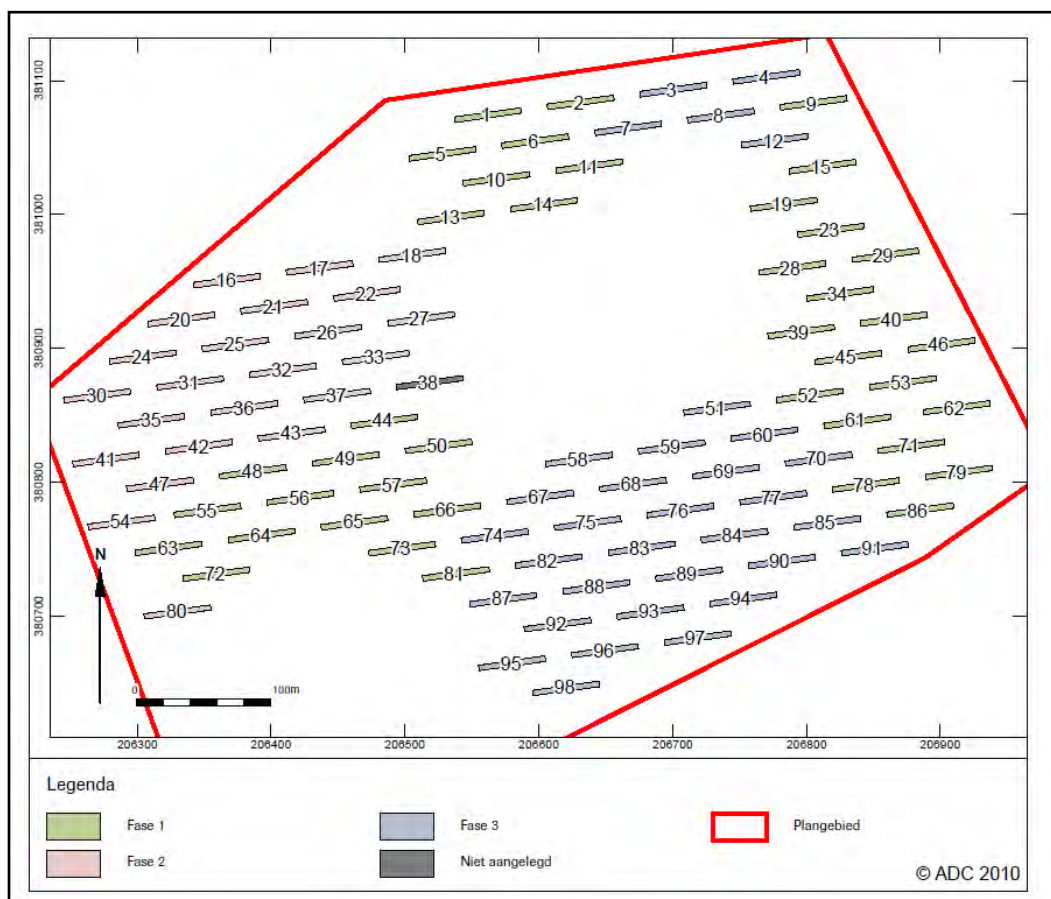


Afbeelding 18. Waardevolle cultuurhistorische elementen op Fresh Park Venlo

Hoewel getracht is een zo gefundeerd mogelijk advies te geven op grond van de gebruikte onderzoeksmethoden, kan de aanwezigheid van archeologische sporen of resten nooit volledig worden uitgesloten in de gebieden waarvoor geen vervolgonderzoek wordt aanbevolen. Bij bodemverstorende activiteiten dient men derhalve alert te zijn op de aanwezigheid van archeologische waarden (zoals vondstmateriaal en grondsporen). Bij het aantreffen van deze waarden dient men hiervan melding te maken bij de Minister (in de praktijk de RACM) conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

Proefsleuvenonderzoek ADC

Door ADC Archeoprojecten is december 2010 een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd voor het gebied dat in afbeelding 16 is aangegeven als 'vervolgonderzoek-gebied'.



Afbeelding 19. Locatie proefsleuvenonderzoek

Voor fase 1 en fase 2 heeft dit onderzoek plaatsgevonden. Fase 3 is gedeeltelijk nog niet onderzocht.

Gezien de uiterst geringe aanwezigheid van archeologische waarden adviseert ADC ArcheoProjecten de terreinen van fase 1 en fase 2 vrij te geven. De aangetroffen sporen zijn niet van die aard om vervolgonderzoek te adviseren. De uitvoerder adviseert eveneens tot aanpassing van de archeologische verwachtingskaart van dit gebied. Met uitzondering van de oostelijke zone van het plangebied adviseert ADC ArcheoProjecten het plangebied een lage archeologische verwachting te geven. In het oostelijk deel van het plangebied is nog een plaggendeek aanwezig. Hier blijft de hoge archeologische verwachting behouden.

Het bevoegd gezag is het eens met het advies om in het tijdens fase 2 onderzochte gedeelte van het plangebied geen archeologisch vervolgonderzoek te verrichten en de zone vrij te geven voor verdere planrealisatie. Het advies om het onderzochte gedeelte van fase 1 vrij te geven deelt het bevoegd gezag niet volledig:

In de noordelijke helft van deze zone bevinden zich grondsporen, o.a. paalkuilen, greppels en kuilen. Eén van de grondsporen bevatte een aardewerkscherf uit de 12de-13de eeuw. Het betreft het gedeelte van de oostelijke zone vanaf ongeveer proefsleuf 39 en 40 in het zuiden tot en met proefsleuf 15 in het noorden. In dit gebied, waar bovendien een esdek aanwezig is, is dan ook archeologisch vervolgonderzoek vereist. Verder ligt direct ten noorden ervan het nog niet door middel van proefsleuven onderzocht gebied van fase 3. Het heeft de voorkeur fase 3 van het proefsleuvenonderzoek uit te voeren, alvorens het vervolgonderzoek in de oostelijke zone te verrichten, aangezien de onderzoeksresultaten van beide deelgebieden dan in samenhang met elkaar kunnen worden beoordeeld. Als methode van vervolgonderzoek stellen wij een archeologische begeleiding voor. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd op basis van een door de gemeente Venlo als bevoegd gezag goedgekeurd PvE.

Het vervolgonderzoek voor fase 2 wordt conform de gemeentelijke eis door middel van archeologische begeleiding bij de grond- en bouwwerkzaamheden uitgevoerd. Voor fase 3 is een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Voor deze gronden geldt het advies de gronden vrij te geven. Omdat het voor een deel van dit gebied op dit moment vanwege de eigendomssituatie niet mogelijk is een archeologisch proefsleuvenonderzoek uit te voeren, is hier ter bescherming een archeologische dubbelbestemming opgenomen. Na verwerving zal het proefsleuvenonderzoek uitgevoerd worden.

B. Bodem

Door DvL Milieu en Techniek is voor het uitbreidingsdeel van het Fresh Park Venlo een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) uitgevoerd (d.d 29 november 2006). Op basis van historische informatie is de onderzoekslocatie als 'onverdacht' beschouwd. Uit de analyseresultaten blijkt dat in zowel de boven- als ondergrond geen verontreinigingen zijn gemeten. Vanwege het feit dat het grondwater dieper dan 5 meter beneden maaiveld is gelegen heeft er geen grondwateranalyse plaatsgevonden.

De resultaten van het bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling. De gemeente Venlo heeft derhalve 25 augustus 2008 een

bodemgeschiktheidsverklaring gegeven die als bijlage in de toelichting is opgenomen.

C. Duurzaamheid

Duurzaamheid voor Fresh Park Venlo wordt, blijkens het Masterplan ZON Fresh Park, niet alleen gezocht in een logistiek goed aan te leggen bedrijvenpark, maar ook in het beheer en het gebruik van Fresh Park Venlo. Het beheer van het terrein is voor het grootste deel in handen van Fresh Park Venlo waardoor op termijn een goed vergaand systeem van parkmanagement mogelijk is.

Klavertje 4 - Cradle to Cradle

Zoals eerder reeds aan bod is gekomen, maakt Fresh Park Venlo deel uit van Klavertje 4. Klavertje 4 betreft de realisatie van een duurzaam economisch werklandschap, waarin de principes van *cradle to cradle* (wieg tot wieg) worden toegepast. De centrale gedachte van de principes van *cradle to cradle*, is dat alle gebruikte materialen na toepassing in het ene product, nuttig kunnen worden ingezet in een volgend product. Het verschil met conventioneel hergebruik is dat er geen kwaliteitsverlies is, en geen restproducten die alsnog gestort worden.

Voor Klavertje 4 betekent dit dat specifieke aandacht is voor duurzame energie, CO₂ reductie, duurzaam waterbeheer en duurzame infrastructuur. Deze zaken zijn in het ruimtelijk ontwerp van Klavertje 4 nader uitgewerkt. Gekozen is voor een klavertjesvormige ontwikkeling, waarbij de bedrijfspercelen als in een klavervorm gegroepeerd zijn rond een open groene ruimte. De centrale ruimte doet mede dienst als infiltratievoorziening.

De stedenbouwkundige uitwerking van het 'klavermodel' wordt niet toegepast op Fresh Park Venlo, aangezien het hier om een bestaand terrein met een bestaande structuur betreft. De duurzaamheidsuitgangspunten van Klavertje 4 worden echter wel door Fresh Park Venlo onderschreven en waar mogelijk ook toegepast. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld de infiltratievoorzieningen die op Fresh Park Venlo worden gerealiseerd.

Duurzaam bouwen en energie

Op basis van het milieubeleidsplan en het daarop gebaseerde Milieu Uitvoerings Programma (februari 2000) wordt als streven c.q. uitgangspunt gehanteerd dat dubo-maatregelen uitgevoerd worden overeenkomstig het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen, geheel voor zover het betreft de zogenaamde vaste maatregelen, en voor minimaal 50% van de variabele maatregelen.

In beginsel dient planvorming plaats te vinden op basis van en overeenkomstig het gestelde in het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw (NPDS). Dit naslagwerk

geeft aan op welk moment welke beslissingen in het kader van een duurzame planontwikkeling noodzakelijk zijn. De onderhavige ontwikkeling sluit hierop aan.

In de gemeente Venlo wordt het duurzaamheidsbeleid vernieuwd. Hiervoor is interimbeleid geformuleerd. Voor Fresh Park Venlo, en de onderhavige ontwikkeling betekent dit het volgende:

Exploitant heeft de inspanningsverplichting om minimaal de navolgende energieprestatie-eisen en duurzaamheidsmaatregelen te realiseren :

- nieuwe utiliteitsbouw (kantoor-, winkel-, horeca-, school- , bijeenkomst-, gezondheids, logies- en sportgebouwfunctie) met een EPC-waarde die 25 % lager ligt dan de vigerende eis uit het Bouwbesluit;
- toepassing van een lage temperatuur verwarmingssysteem;
- toepassing van duurzaam geproduceerd hout met het FSC-keurmerk;;
- toegankelijkheid voor rolstoelgebruikers;
- flexibiliteit in indeling en afwerking;
- geen toepassing uitspoelende metalen, dus geen lood, koper en zink, ook niet voor de waterleiding.

Aan de bovengenoemde inspanningsverplichting wordt voldaan.

D. Externe Veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen³ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

³ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁴.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Toetsing aan beleid

Door Oranjewoud is d.d. 16 oktober 2009 voor de gehele uitbreiding van Fresh Park Venlo een onderzoek naar externe veiligheid uitgevoerd. Hierbij zijn een aantal inrichtingen, transportroutes en leidingen beschouwd.

DSM Pharma Chemicals Venlo BV

In het kader van WTC Venlo is de invloed van DSM onderzocht. Hieruit is naar voren gekomen dat DSM op basis van het Bevi voor het WTC geen relevant bedrijf is om rekening mee te houden. Fresh Park Venlo ligt op grotere afstand van de DSM dan het WTC. Dientengevolge is DSM niet van invloed op Fresh Park Venlo. Bovendien blijkt uit de veiligheidsrapportage van DSM dat de LBW (levensbedreigende waarden) en AGW (alarmeringsgrenswaarde) niet tot over Fresh Park Venlo gelegen zijn.

⁴ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

Isotron Venlo

Op meer dan 300 meter ten zuidwesten van Fresh Park Venlo is Isotron Venlo gelegen. Uit een eerder door Oranjewoud uitgevoerd onderzoek (mei 2006) is gebleken dat het bedrijf een plaatsgebonden risicocontour heeft van minder dan 5 meter. Het groepsrisico is zo laag dat er geen groepsrisicocurve zichtbaar is. De uitbreiding van Fresh Park Venlo heeft hier geen consequenties voor.

De brandweer bereidt zich daarnaast ook voor op (gewonde) slachtoffers die kunnen vallen buiten het invloedsgebied. Voor weertype F2 ligt de AGW tot over Fresh Park Venlo. De regionale brandweer zal in haar advies nader ingaan op de consequenties hiervan.

Barge terminal

Uit een eerder uitgevoerd onderzoek (juni 2007) is gebleken dat het plaatsgebonden risico voor de terminal begrensd is tot aan de dichtstbijzijnde kwetsbare bestemming. Fresh Park Venlo is op grotere afstand gelegen. Derhalve is er met betrekking tot het plaatsgebonden risico geen belemmering.

In het kader van het WTC is overleg gevoerd inzake het groepsrisico. Aangegeven is dat de realisatie van het WTC geen invloed heeft op het groepsrisico voor de Barge Terminal. Aangezien Fresh Park Venlo op grotere afstand gelegen is, heeft Fresh Park Venlo eveneens een verwaarloosbare invloed op het groepsrisico.

Ter ondersteuning van de rampbestrijding inzake de Barge Terminal zijn effectafstanden opgenomen voor alle scenario's (in de rapportage van juni 2007). Voor de scenario's 'Lek tank' en 'Box' blijkt dat Fresh Park Venlo gelegen is binnen het invloedsgebied van een toxische wolk. Dit betekent dat het toxische scenario betrokken wordt bij de verantwoordingsplicht voor Fresh Park Venlo.

ECT railterminal

Gezien de afstand van Fresh Park Venlo tot de ECT railterminal heeft Fresh Park Venlo een verwaarloosbare invloed op het groepsrisico van de railterminal. De railterminal is namelijk ook reeds in het kader van het WTC onderzocht. Hieruit is eveneens naar voren gekomen dat er geen significante invloed is. Aangezien Fresh Park Venlo op grotere afstand is gelegen dan het WTC, kan aangenomen worden dat er eveneens een verwaarloosbare invloed is op het groepsrisico. Wel dient het toxische scenario kwalitatief betrokken te worden bij de verantwoordingsplicht voor Fresh Park Venlo.

A67

Voor de A67 geldt dat de afstand tussen het plangebied en de A67 meer bedraagt dan 500 meter. Gezien de afstand zal het nieuwe bestemmingsplan niet van invloed zijn op de hoogte van het groepsrisico van de A67. Ruimtelijke ontwikkelingen op

meer dan 200 meter hebben geen significante invloed op het groepsrisico (op basis van onderzoek door SAVE uit november 2008).

A73

Vanwege de ligging van Fresh Park Venlo aan de A73 zijn risicoberekeningen uitgevoerd. Uit het RBM II model blijkt dat er geen plaatsgebonden risicocontour aanwezig is. Voor de huidige en toekomstige situatie (inclusief Greenpark/Floriade) is vervolgens het groepsrisico berekend. Uit de berekeningen blijkt dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde blijft. Wel is door de ontwikkeling van Fresh Park Venlo sprake van een stijging van het groepsrisico.

Venrayseweg

Vanwege de ligging van Fresh Park Venlo aan de Venrayseweg zijn risicoberekeningen uitgevoerd. Uit het RBM II model blijkt dat er geen plaatsgebonden risicocontour aanwezig is. Voor de huidige en toekomstige situatie (inclusief Greenpark/Floriade) is vervolgens het groepsrisico berekend. Uit de berekeningen blijkt dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde blijft. Wel is door de ontwikkeling van Fresh Park Venlo sprake van een stijging van het groepsrisico.

Greenportlane

Door Provinciale Staten van Limburg is op 10 juli 2009 het inpassingsplan voor de Greenportlane vastgesteld. De Greenportlane, hoewel in aanleg, dient hiermee als bestaande situatie te worden gezien. Ten behoeve van het inpassingsplan zijn risicoberekeningen gevoerd. De ontwikkeling van Fresh Park Venlo is hierbij als vigerende situatie meegenomen. Het groepsrisico ligt hierbij onder de oriënterende waarde. Vanwege de ligging van Fresh Park Venlo binnen het invloedsgebied van de Greenportlane wordt de Greenportlane betrokken bij de verantwoording van het groepsrisico voor Fresh Park Venlo. Gezien het lage groepsrisico na ontwikkeling van Fresh Park Venlo is geen nieuwe berekening gemaakt voor de bepaling van de toename van het groepsrisico, maar wordt uitgegaan van een significante toename die door de gemeente verantwoord wordt.

Spoorweg Venlo-Eindhoven

Fresh Park Venlo is gelegen op een afstand van circa 1.450 meter van de spoorlijn Venlo-Eindhoven. Hiermee ligt het terrein binnen het invloedsgebied van ammoniak (invloedsgebied van 1500 meter) en acroleïne/fluorwaterstof (invloedsgebied van 3000 meter). Gezien de afstand heeft het nieuwe bestemmingsplan geen invloed op het groepsrisico. Uit onderzoek van SAVE (november 2008) blijkt namelijk dat bij ruimtelijke ontwikkelingen op een afstand van 500 meter geen significante invloed meer is op het groepsrisico. Een nader kwantitatief onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Wel wordt het toxisch scenario kwalitatief betrokken bij de verantwoordingsplicht.

Spoorweg Venlo-Nijmegen

Fresh Park Venlo is gelegen aan de spoorweg Venlo-Nijmegen. Zowel uit de uitgevoerde risicobronneninventarisatie door Oranjewoud als uit de gemeentelijke externe veiligheidssignaleringskaart en het 'Beleidsplan Externe Veiligheid 2012-2015' blijkt dat over dit traject geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

De Maas

De Maas ligt op circa 750 meter van Fresh Park Venlo. Over de Maas worden alleen brandbare vloeistoffen en gassen vervoerd. Het invloedsgebied voor die gevaarlijke stoffen is maximaal 175 meter. De Maas vormt dan ook geen belemmering.

Rotterdam Rijnpijpleiding (RRP)

Het plangebied wordt doorkruist door het leidingtracé van de Rotterdam-Rijn Pijpleiding maatschappij. Door de twee leidingen (24 en 36 inch) worden brandbare vloeistoffen en aardolieproducten getransporteerd. De plaatsgebondenrisicocontour is voor de 24"-leiding 25,4 meter en voor de 36" leiding 32,6 meter. De groepsrisicocontour (effectafstand) is respectievelijk 36 en 43 meter.

Ten aanzien van het groepsrisico geldt dat het aantal van 10 slachtoffers (groepsrisicoondergrens) niet gehaald wordt voor personendichtheden tot 255 personen/hectare buiten de plaatsgebondencontour.

Hoogspanningsleiding Boekend-Horst

Op 1300 meter is een hoogspanningsleiding gelegen. Deze leiding kent een spanning van 150 kV. Voor het leidingtracé geldt een indicatieve zone van 2x80 meter. Het plangebied is op grote afstand gelegen en vormt derhalve geen belemmering.

Conclusie

Plaatsgebonden risico

Vanuit het plaatsgebonden risico zijn alleen de RRP-leidingen relevant. Het plangebied wordt doorkruist door twee leidingen (36" en 24") van de Rotterdam – Rijn Pijpleidingmaatschappij (RRP). Uit gegevens van het RIVM blijkt dat de PR 10-6 contour resp. 32 meter en 25 meter bedraagt.

Binnen de PR 10-6 mogen geen kwetsbare objecten gevestigd worden. Tevens dient de vestiging van beperkt kwetsbare objecten in beginsel voorkomen te worden. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet hierin.

Groepsrisico

Het bestemmingsplan Fresh Park ligt binnen het invloedsgebied van een aantal risicobronnen, te weten de RRP, Containeroverslagterminal (Barge terminal), de E.C.T. Railterminal, de A67, de A73 en de Venrayseweg, de spoorlijn Eindhoven-Venlo.

Voor de RRP geldt dat binnen het effectgebied (43 meter uit de 36" leiding) dient het bestemmingsplan functies met zeer hoge personendichtheden (> 255 pers/ha) uit te sluiten. Als het bestemmingsplan functies met zeer hoge personendichtheden uitsluit, is geen sprake van groepsrisico en is de verantwoordingsplicht van het groepsrisico voor de RRP-leidingen niet aan de orde. In het onderhavige bestemmingsplan worden geen functies met dergelijke personendichtheden voorzien.

Voor de Containeroverslagterminal (Barge terminal), de E.C.T. Railterminal, de A67 en de spoorlijn Eindhoven-Venlo geldt dat de afstand tot Fresh Park Venlo zodanig is, dat het nieuwe bestemmingsplan dit geen invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico. Het groepsrisico is voor deze risicobronnen daarom niet opnieuw berekend. Omdat Fresh Park Venlo wél ligt binnen het invloedsgebied van deze risicobronnen, worden deze risicobronnen wel betrokken in de verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

Voor de Rijksweg A73 en de Venrayseweg zijn groepsrisico berekeningen uitgevoerd. Hieruit blijkt dat beide wegen geen PR 10-6- contour kennen. Aan de basisveiligheidsnorm wordt voldaan. Voor beide wegen geldt dat het groepsrisico in de huidige en toekomstige situatie onder de oriëntatiewaarde ligt en dat ten gevolge van het nieuwe bestemmingsplan het groepsrisico zal toenemen.

Bij de berekening van het groepsrisico is rekening gehouden met, conform het gemeentelijke evenementenbeleid, een beperkt aantal (Fresh Park Venlo gerelateerde) evenementen, 4 per jaar, op het terrein.

Verantwoordingsplicht

Vanuit de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen dient het groepsrisico verantwoord te worden. Hierbij kan aangesloten worden bij de maatregelen die in het kader van de verantwoording van het groepsrisico voor Greenpark Venlo en de Floriade getroffen worden. Vanuit het nieuwe beleid ligt het plangebied binnen het 'plasbrandaandachtsgebied'. Dit betekent dat aandacht besteed dient te worden aan de effecten van een plasbrand.

Door Oranjewoud is d.d. 16 oktober 2009 de rapportage met betrekking tot de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico opgesteld. Geconcludeerd wordt dat het groepsrisico stijgt voor de A73, Greenportlane en Venrayseweg. De orientatiewaarde wordt echter niet overschreden. In het plan zijn geen functies gelegen voor mogelijk verminderd zelfredzame personen. In het kader van de zelfredzaamheid wordt opmerkt dat het plangebied door minimaal twee routes ontsloten wordt. De bereikbaarheid van de A73 en Venrayseweg door de hulpdiensten is geen knelpunt. De bluswatervoorzieningen langs de Venrayseweg en de A73 zijn echter niet afdoende.

Een aantal maatregelen ter beperking van de omvang van het groepsrisico kunnen genomen worden:

Mogelijke ruimtelijke maatregelen binnen het plan

- Binnen 30 meter van de A73 en Venrayseweg geen bebouwing toestaan.
- Uitsluiten van nieuwe Bevi-inrichtingen.

Planoverschrijdende maatregelen

- Ruimtelijke barrières zoveel mogelijk voorkomen in het plan, zodat de zelfredzaamheid goed is.
- De bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid worden conform gemeentelijk beleid uitgevoerd.
- Bouwkundige maatregelen, deze zijn niet te borgen in de ruimtelijke procedure.
- Bronmaatregelen aan de Venrayseweg (uitsluiten vervoer van gevaarlijke stoffen) kunnen door de gemeente zelf genomen worden, bronmaatregelen aan de A73 en de GPL kunnen niet afgedwongen worden, maar wel bespreekbaar gemaakt worden.

In het kader van de verantwoordingsplicht is advies ingewonnen bij de regionale brandweer. De brandweer heeft de volgende aanbevelingen:

- snelheidsverlaging van de Venrayseweg (van 80 km/uur naar 50 km/uur);
- uitsluiting risicovolle inrichtingen op het terrein, uitzondering voor bepaalde soorten ammoniakkoelinstallaties.
- planologisch scheiden van risicobronnen en ontvangers: activiteiten met een hoge personendichtheid (zoals kantoren) op minimaal 90 meter van de weg en 35 meter van de RRP én het toepassen van specifieke bouwkundige maatregelen.
- uitsluiting functies met intensief gebruik zoals callcenters;
- tweezijdige ontsluiting van percelen;
- toevoegen van bluswatervoorzieningen langs de A73/Venrayseweg;
- toepassing van bouwtechnische maatregelen bij nieuwe ontwikkelingen;
- het nemen van organisatorische maatregelen (bedrijfsnoodplanaanpassingen).

In het onderhavige bestemmingsplan kunnen een aantal van de bovenstaande adviezen worden doorvertaald. Zo zijn risicovolle inrichtingen uitgesloten. Kantoren tot 1500 m² zijn binnen 90 meter wel mogelijk gemaakt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor'. Tussen 90 en 230 meter zijn voorzieningen zoals kantines en kantoren bij de bedrijven wel mogelijk, maar met bouwtechnische voorzieningen. Functies met intensief gebruik zoals callcenters zijn niet rechtstreeks mogelijk gemaakt.

Met betrekking tot bouwtechnische maatregelen en ontsluiting ten behoeve van vluchtroutes wordt opgemerkt dat in de regels een nadere eisenregeling is opgenomen waarbij het College van burgemeester en wethouders in het kader van externe veiligheid nadere eisen kunnen stellen aan een bouwplan.

Maatregelen die buiten het plangebied gelegen zijn (zoals de bluswatervoorzieningen) of maatregelen die niet ruimtelijk relevant zijn (zoals maatregelen van organisatorische of bouwtechnische aard), kunnen niet verder in dit bestemmingsplan verankerd worden. Met betrekking tot de bluswatervoorzieningen wordt opgemerkt dat deze in samenhang met de ontwikkelingen rond de Floriade en Klavertje 4 worden opgepakt en afgestemd.

E. Flora en Fauna

Door BRO is d.d. 28 november 2006 een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Deze quickscan bestaat uit een bronnenonderzoek en een veldonderzoek (september 2006).

De conclusies uit het onderzoek zijn als volgt:

- Bij de planning van ontsluitingswegen langs het naastgelegen EHS gebied is het aan te raden contact op te nemen met de provincie over eventueel te nemen maatregelen. Op het plangebied zelf is geen gebiedsbescherming van toepassing.
- De Boswet is van toepassing op het plangebied. Gekapte houtopstanden groter dan 1000 m² dienen te worden gecompenseerd. Hierbij geldt een oppervlaktetoeslag van 33%, vanwege de matige vervangbaarheid van het bos. Hierover dient een overeenkomst met gemeente en/of provincie te worden gesloten.
- Het plangebied is leefgebied voor algemeen voorkomende soorten waarvoor een vrijstelling ex artikel 75 van de Flora- en faunawet geldt. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht (zie paragraaf 6.1 in de bijlage).
- Voor de volgende beschermde planten, zoogdieren en reptielen is nader onderzoek nodig in de volgende periodes:

Beschermde flora en fauna	Onderzoekperiode
Rapunzelklokje, Stengelloze sleutelbloem, Wilde Marjolein, Steenbreekvaren, Zwartsteel,	tussen mei en september;

Bergnachtorchis, Dennenorchis en Grote keverorchis	
Das	het hele jaar door, bij twijfel een half jaar tot een jaar later nogmaals;
Eekhoorn	tussen maart en november;
Wild zwijn	het hele jaar door;
Vleermuizen	juni en/of september;
Hazelworm	tussen mei en oktober;
Levendbarende hagedis	tussen mei en oktober.

- Voor de volgende beschermde vogelsoorten dient een compensatieplan te worden opgesteld, vervolgens dient voor deze soorten een ontheffing te worden aangevraagd:
 - Boomleeuwerik
 - Geelgors
 - Matkop
 - Nachtegaal
 - Patrijs
 - Roodborsttapuit
 - Veldleeuwerik

Door Faunaconsult is in juni 2007 een aanvullend onderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn diverse beschermde soorten aangetroffen. Ten eerste is gebleken dat het uitbreidingsterrein een foerageergebied vormt voor verschillende soorten vleermuizen. Verder vormt het terrein het leefgebied van een eekhoorn en zijn er drie nesten van de Rode bosmier aanwezig. Daarnaast komen er in de omgeving vogelsoorten voor met vaste verblijfplaatsen: de Buizerd foerageert in de omgeving en de Ransuil heeft een verblijfplaats ten noorden van het uitbreidingsgebied. Ook is gebleken dat er zich op het terrein een kolonie oeverzwaluwen bevindt in een zandberg net ten zuiden van het uitbreidingsgebied. Tenslotte dient het uitbreidingsterrein ook als broedgebied voor diverse algemene soorten broedvogels. Verder zijn er geen beschermde of zeldzame soorten planten of dieren aangetroffen. Hieronder worden voor de aangetroffen soorten de consequenties aangegeven.

Vleermuizen

Tijdens het veldonderzoek in de periode juni 2007 zijn de soorten Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger aangetroffen. Deze soorten foerageren (d.i. zoeken hun voedsel) in het uitbreidingsgebied. Het uitbreidingsgebied maakt daarmee onderdeel uit van het foerageergebied van verschillende populaties vleermuizen, die zich hoogstwaarschijnlijk in de kern Grubbenvorst en in het bos ten noorden van het uitbreidingsgebied bevinden.

Door de uitbreiding van Fresh Park Venlo verdwijnt een deel van het foerageergebied van de genoemde populaties. In de omgeving is echter nog voldoende en beter geschikt foerageergebied beschikbaar. Om effecten op de aanwezige vleermuispopulaties uit te sluiten is het aan te bevelen het uitbreidingsgebied in fasen te ontwikkelen en niet binnen één jaar al het bos te kappen. De vleermuizen hebben dan de tijd om hun foerageergebied uit te breiden in noordelijke, westelijke en oostelijke richting. Als hieraan wordt voldaan is geen ontheffing voor vleermuizen nodig ex. artikel 75 van de Flora- en Faunawet.

Eekhoorn

Het uitbreidingsgebied vormt het leefgebied van één of meerdere eekhoorns. De aangetroffen vraatsporen en het aanwezige nest wijzen hierop. Het uitbreidingsgebied vormt het leefgebied van één of meerdere eekhoorns. De aangetroffen vraatsporen en het aanwezige nest wijzen hierop. De wettelijk beschermde Eekhoorn valt onder beschermingsniveau 2 van de Flora- en faunawet. Bij het verstoren of vernietigen van leefgebied van deze soort hoeft geen ontheffing ex art. 75 van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd wanneer de maatregelen worden uitgevoerd conform een goedgekeurde gedragscode Flora- en faunawet. Deze werkwijze dient te worden uitgewerkt en vastgelegd in een ecologisch werkprotocol, waarin maatregelen getroffen worden voor de Eekhoorn, zoals het werken buiten de meest kwetsbare periodes en het creëren van nieuw, geschikt leefgebied. Voor de ingreep dienen deze maatregelen nader te zijn vastgelegd met gemeente en uitvoerder.

Vogels

Alle inheemse vogelsoorten vallen onder het strengste beschermingsniveau van de Flora- en Faunawet. Dit betekent dat hun leefgebied niet mag worden aangetast. Als aantasting dreigt, dan moet worden gezocht naar alternatieven. Voor de Boompieper, de Geelgors, de Oeverzwaluw en andere vogelsoorten zonder vaste verblijfplaats is dit alternatief: geen werkzaamheden verrichten die broedende vogels kunnen verstoren. Als buiten de periode 15 maart tot 15 juli gewerkt wordt is de kans op broedende vogels het kleinst. Ook buiten die periode moet het uitbreidingssterrein vooraf gecontroleerd worden op broedende vogels en mag niet in de buurt van broedende vogels worden gewerkt.

Voor de Ransuil en de Buizerd gelden andere voorwaarden. Deze soorten hebben vaste verblijfplaatsen. Dat betekent dat ze zich niet snel kunnen aanpassen aan nieuwe omstandigheden. Door de geplande uitbreiding van Fresh Park Venlo verdwijnt een deel van het potentiële foerageergebied van Buizerd en Ransuil. De verblijfplaats of -plaatsen van deze soorten worden echter niet aangetast. Beide soorten kunnen hun foerageergebied verder naar het noorden en oosten uitbreiden. Zo blijft er voldoende foerageergebied voor beide soorten beschikbaar. De inschatting is daarom dat het plan geen effect heeft op de populatie Ransuilen en Buizerds buiten het plangebied.

Bosmier

Voor verstoring van de Kale rode bosmier is geen ontheffing nodig van de Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze soort is echter van groot belang is voor diverse vogelsoorten, insecten en andere dieren. Het is daarom ten eerste aan te bevelen de aanwezige nesten te verplaatsen naar een nieuwe geschikte plaats in de omgeving. Dit dient te gebeuren in samenwerking met een ter zake kundige. Dit is een kleine moeite, de maatregel hoeft slechts een dag in beslag te nemen. Bovendien voldoet men daarmee aan de Zorgplicht (artikel 2 van de Flora- en Faunawet) .

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de uitbreiding van Fresh Park Venlo doorgang kan vinden, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. De belangrijkste voorwaarden zijn dat er natuurcompensatie plaatsvindt. Dit moet zijn gebeurd vóórdat de werkzaamheden voor de uitbreiding beginnen. Hieronder staan de voorwaarden en aanbevelingen uitgewerkt.

- Voor de aanwezigheid van de Eekhoorn is geen ontheffing van de flora en faunawet noodzakelijk. Wel dient het ecologisch werkprotocol gevolgd te worden waarin maatregelen worden getroffen voor de Eekhoorn zoals het werken buiten de meest kwetsbare periodes en het creëren van nieuw, geschikt leefgebied.
- Het is wenselijk de nesten van de Kale rode bosmier in het gebied door een ecooloog of een vrijwilliger van een natuurorganisatie te laten verplaatsen.
- Bij de uitvoering van het plan dient rekening gehouden te worden met broedende vogels. Voor de voorwaarden hierover, zie de paragraaf “Vogels” hierboven.
- Voor de vleermuizen in het gebied hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd, mits, zoals hierboven beschreven, de kap van het bos in fasen gebeurt.

Een compensatieplan is thans opgesteld (zie bijlage). De gronden waarop gecompenseerd zal worden, zijn in het onderhavige bestemmingsplan als natuur bestemd. In totaal dient 17,23 ha gecompenseerd te worden (inclusief toeslag). Hiervan dient 75% als bos gerealiseerd te worden. De compensatie vindt plaats binnen het gebied dat ook voor de compensatie voor Klavertje 4 gebruikt zal worden.

F. Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 .

Als de 3% grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een project in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

Voor woningen en kantoren gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg		minimaal 2 ontsluitingswegen	
	1%-norm	3%-norm	1%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	500	1500	1000	3000
Kantoren (maximaal)	33.333 m ² bvo	66.667 m ² bvo	100.000 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Luchtkwaliteit in het plangebied

Voor het totale uitbreiding van Fresh Park Venlo is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd (d.d.11 juni 2009). Uit het onderzoek volgt dat realisatie en ingebruikname van de fysieke uitbreiding van het bedrijventerrein Fresh Park Venlo niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden voor fijn stof en of NO₂. De conclusie geldt voor *alle* zichtjaren en bij een worst-case invulling van diverse relevante rekenparameters.

De hoogste concentraties worden berekend in 2012 langs de nieuwe noordelijke ontsluitingsweg en ter hoogte van de aansluiting van deze weg op de Greenportlane. Dalende achtergrondconcentraties in combinatie met schoner wordend verkeer leiden er toe dat de concentraties na 2012 sterk afnemen.

Op grond van bovenstaande bevindingen vormen de luchtkwaliteitseisen uit de 'Wet luchtkwaliteit', zelfs bij een worst-case invulling van diverse relevante uitgangspunten, geen belemmering voor de realisatie en ingebruikname van de voorgenomen uitbreiding van Fresh Park Venlo.

Fresh Park Venlo en het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) vormt een belangrijk onderdeel van de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit', welke op 15 november 2007 van kracht is geworden. Na vaststelling van het NSL door het kabinet kan de NSL-systematiek definitief in de uitvoeringsregelgeving worden geïmplementeerd. Het NSL is een bundeling van gebiedsgerichte programma's van de Rijksoverheid en provinciale en gemeentelijke overheden die als voornaamste doel hebben de luchtkwaliteit de komende jaren verder te verbeteren.

Het NSL houdt naast de positieve effecten van maatregelen ook rekening met de negatieve effecten van een aantal ruimtelijke ontwikkelingen die 'in betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit. De negatieve effecten die IBM-projecten hebben op de luchtkwaliteit worden in het NSL in ruime mate gecompenseerd door de generieke en locatiespecifieke maatregelen uit de verschillende deelprogramma's. Derhalve kan voor de IBM-projecten die in het NSL zijn opgenomen in belangrijke mate verwezen worden naar het NSL voor de onderbouwing van het aspect luchtkwaliteit. De gevolgen voor de luchtkwaliteit van desbetreffende projecten hoeven dan niet meer op projectniveau getoetst te worden aan de 'Wet Luchtkwaliteit'.

IBM-projecten die in het NSL zijn opgenomen voor de regio Limburg zijn beschreven in het Limburgs Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (LSL). De onderhavige uitbreiding van Fresh Park is niet opgenomen in deze lijst. Derhalve zijn de gevolgen voor de luchtkwaliteit die samenhangen met de uitbreiding van Fresh Park Venlo in het voorliggende onderzoek op projectniveau getoetst aan de luchtkwaliteitseisen uit de 'Wet luchtkwaliteit' (peildatum: juni 2009). Uit het onderzoek volgt dat de uitbreiding niet leidt tot het overschrijden van grenswaarden voor fijn stof en of NO₂ in 2010 en in de jaren daarna. Daarmee wordt de voornaamste conclusie van het NSL – namelijk dat de in het NSL opgenomen projecten niet leiden tot het overschrijden van grenswaarden na het verstrijken van de derogatietermijnen⁵ – evenwel bevestigd.

Conclusie

Op grond van bovenstaande bevindingen vormt de 'Wet luchtkwaliteit', zelfs bij een worst-case invulling van diverse uitgangspunten, geen belemmering voor de realisatie van de voorgenomen fysieke uitbreiding van het bedrijventerrein Fresh Park Venlo in noordelijke richting.

G. Milieuzonering

Momenteel worden richtlijnen gehanteerd waardoor er sprake is van een zekere noodzakelijke afstand tussen (agrarische) bedrijven en woonbebouwing. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving.

Op Fresh Park Venlo worden bedrijven mogelijk gemaakt in milieucategorie 3. Dit betekent, op basis van de indicatieve lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' van het VNG (2007) dat een milieuzone geldt van maximaal 100 meter. De uitbreiding van het terrein in noordelijk richting ondervindt geen belemmeringen van reeds aanwezige woonbebouwing aangezien deze op meer dan 150 meter gelegen zijn van Fresh Park Venlo.

De, mede in het kader van de natuurcompensatie, te realiseren groenzone, vormt een (geluids)buffer tussen Fresh Park Venlo en de woonbebouwing van met name Grubbenvorst. De bestaande wal wordt hiertoe doorgetrokken richting het uitbreidingsgebied. De precieze vorm en inrichting van de wal zal nog nader uitgewerkt te worden.

⁵ Na definitieve vaststelling van het NSL door het kabinet wordt de door de EU verleende uitstel voor het verplicht halen van grenswaarden voor fijn stof en NO₂ (derogatie) geïmplementeerd in de uitvoeringsreggeving. De derogatietermijnen zijn juni 2010 voor fijn stof en januari 2015 voor NO₂.

Naast het bovenstaande zorgt ook de positionering van de bedrijven voor een buffervorming richting milieugevoelige objecten. Aan de zijde van Grubbenvorst wordt de rondweg naar binnen geklapt. Bedrijfsbebouwing kan hierdoor aan de buitenzijde worden gerealiseerd, gericht op de rondweg. Geluidemissie van de rondweg wordt door deze constructie tegengehouden door de te realiseren bedrijfsbebouwing.

Als gevolg van de afstand van Fresh Park Venlo (ruim 150 meter van de dichtstbijzijnde burgerwoning) én de te nemen maatregelen (groenbuffer, wal en buffer door het realiseren van bebouwing tussen de rondweg en de grens van Fresh Park Venlo) zijn er geen knelpunten richting de aanwezige woonbebouwing te verwachten.

Met betrekking tot de Wet milieubeheer geldt, dat de bedrijven te allen tijde dienen te voldoen aan de milieuvergunning. Door middel van de milieuvergunning wordt zorggedragen voor de bescherming van de milieugevoelige objecten in de omgeving van Fresh Park Venlo. Bedrijven kunnen zich alleen op het uitbreidingsgebied vestigen, indien zij voldoen aan de milieuvergunning en hiermee geen negatieve effecten op de woonbebouwing hebben.

H. Natuur en landschap

Uit de groene waardenkaart uit het POL 2006 blijkt dat Fresh Park Venlo niet gelegen is in de POG of EHS. Dit neemt niet weg dat in het noordelijk deel, op de uitbreidingslocatie wel degelijk natuurlijke en landschappelijke waarden aanwezig zijn. Zoals eerder reeds aangegeven gaat het hierbij om een bosgebied, afgewisseld met enkele agrarische gronden. In het kader van de uitbreiding van Fresh Park Venlo vindt er met betrekking tot het binnen het plangebied gelegen boscompensatie plaats. Hiervoor is een compensatieplan opgesteld (zie onder E: Flora en Fauna), zie hiervoor de bijlage.

I. Waterparagraaf

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL), de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);

- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn in paragraaf 2.8 reeds toegelicht.

Kenmerken watersysteem

Geomorfologie, bodem en grondwater⁶

Venlo en Horst aan de Maas zijn gelegen op de overgang van hoge dekzandgronden van de Peel naar de Maasvallei. Het plangebied is gelegen in de Venlo-Slenk, die begrensd wordt door de Tegelenbreuk en de Viersenbreuk. De maaiveldhoogte in het plangebied bedraagt ca. 23-24 meter. De geomorfologische kaart laat zien dat het plangebied is gelegen op de dekzandgronden, bestaande uit afzettingen van de Formatie van Twente die zijn opgebouwd uit dekzand en plaatselijk löss. Uit de boringen die in het kader van het infiltratieonderzoek zijn gedaan blijkt dat de bodem voornamelijk bestaat uit uiterst fijn, zwak siltig zand. Onder de deklaag bevindt zich een watervoerende pakket, de Formatie van Veghel en Kreftenheije. De grondwaterstroming is oostelijk tot zuidoostelijk gericht.

Het plangebied is gelegen op een relatief droge dekzandvlakte met voornamelijk grondwatertrap VIII. Grondwatertrap VIII heeft een gemiddeld hoogste grondwaterstand dieper dan 140 cm beneden maaiveld. Door de lage grondwaterstand is het gebied geschikt voor infiltratie.

Door DvL Milieu en Techniek is d.d. 30 november 2006 een infiltratieonderzoek uitgevoerd voor de uitbreidingslocatie. Geconcludeerd wordt dat de bodem bestaat uit uiterst fijn zand, zwak siltig. Het betreft windafzettingen van de Formatie van Twente. Op grond van de testresultaten blijkt dat de bodemdoorlatendheid op de locatie juist groot genoeg is voor infiltratie van regenwater. Op basis van de veld- en literatuurgegevens wordt aanbevolen bij de dimensionering van de infiltratievoorziening in eerste instantie uit te gaan van een horizontale doorlatendheid van circa 1,2 meter per dag en een verticale doorlatendheid van 0,4 meter per dag.

Oppervlaktewater

De Everlosebeek loopt aan de zuidkant van het bestaande Fresh Park Venlo. Aan deze beek is een specifieke ecologische functie toegekend. Waterschap Peel en Maasvallei heeft een deel van de Everlosebeek heringericht, het overige deel is nog genormaliseerd.

⁶ Bron: Tauw, Gemeentelijk Integraal Waterplan Venlo (Inventarisatie en kaartbijlage), maart 2005

In de periode 1992-1996 was de fysisch-chemische en biologische kwaliteit matig. De stikstof- en fosfaatgehalten overschrijden het MTR. Ook het koper-, nikkel-, en zinkgehalte en het lindaan- en atrazinegehalte overschrijden de norm.

Op het huidige deel van Fresh Park Venlo zijn drie blus- en infiltratievijvers aanwezig. De drie reeds aanwezige vijvers staan met elkaar in verbinding waardoor, in geval van hevige regenval, overstort naar een ander vijver mogelijk wordt gemaakt. Alleen de vijver welke is gelegen achter Floraholland (vijver V1) heeft een overstort naar de Everlose beek. De overstort naar de Everlose beek betreft een noodoverstort indien de vijvers de berging van het hemelwater niet meer kunnen verwerken.

Riolering

Het huidige Fresh Park Venlo heeft een gescheiden rioolstelsel. Het hemelwater van het oudste gedeelte van het terrein wordt afgevoerd naar een blusvijver, welke een noodoverlaat naar de Everlosebeek heeft. Om te voorkomen dat bij calamiteiten verontreinigingen in de Everlose beek terecht komen, is een zogeheten oliescherm in de vijver V1 aanwezig. De beveiliging op Fresh Park Venlo controleert de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen nabij het oliescherm.

Het 'vuile' water wordt verzameld in een apart stelsel en getransporteerd naar een centraal punt, gemaal K5. Het vuile water wordt verpompt naar het gemeentelijk rioolstelsel van Venlo. Vervolgens wordt het afvalwater getransporteerd naar de rioolwaterzuivering in Venlo.

Voor nieuwe ontwikkelingen hanteert Fresh Park Venlo al enkele jaren het beleid dat het hemelwater en het afvalwater gescheiden dient te worden afgevoerd. In het nieuwere deel van het terrein ligt een driedelig rioolstelsel en ook in het nog te ontwikkelen gebied zal een driedelig rioolstelsel worden aangelegd te weten vuilwater, hemelwater afkomstig van daken en hemelwater afkomstig van verhardingen.

Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

Door Ingenieursbureau Van Kleef wordt voor Fresh Park Venlo het beleidsplan water voortdurend actueel gehouden.

Net als bij het bestaande terrein wordt bij de nieuwe uitbreidingen het hemelwater en het afvalwater gescheiden. Voor hemelwater geldt voor de nieuwe gebieden dat hydrologisch neutraal gebouwd dient te worden. Dat betekent dat zowel voor als na bebouwing het watersysteem ongewijzigd is. Het bebouwingspercentage voor het uitbreidingsgedeelte zal ca. 60%-70% bedragen. In de praktijk komt het erop neer dat het hemelwater dat op verharding valt, wordt geïnfilteerd in de bodem.

Het hemelwater (HWA) wordt op twee verschillende manieren afgevoerd.

- Hemelwater afkomstig van daken: Dit is schoon hemelwater en wordt door middel van een infiltratieriolering rechtstreeks in de bodem geïnfiltreerd.
- Hemelwater afkomstig van verhardingen: Dit hemelwater wordt middels dichte buizen naar vijvers geleid.

Het hemelwater afkomstig van daken en bedrijfsverharding wordt gescheiden op de perceelsgrens aangeboden. Fresh Park Venlo heeft, vanwege hygiëne, de voorkeur voor een centrale inzameling van het hemelwater en dat infiltratie op centrale, controleerbare locaties plaatsvindt. De voorkeur gaat uit naar open infiltratievoorzieningen, zoals wadi's en buffers. Het transport van hemelwater naar de centrale infiltratievoorzieningen kan worden uitgevoerd als infiltratieriool.

Voor het bepalen van de omvang van de infiltratievoorzieningen is de regenduurlijn met een herhalingsjijd van $T=10$ jaar maatgevend. Tevens wordt inzichtelijk gemaakt in hoeverre het hemelwatersysteem een neerslaggebeurtenis met een herhalingsjijd van $T=100$ jaar kan verwerken en wordt de eventuele overlast beschreven. Een groter aanbod kan via een overloop aangesloten worden op het HWA-stelsel van het bestaande Fresh Park Venlo, met een overloop naar de Everlosebeek.

Op grond van het infiltratieonderzoek wordt aanbevolen bij de dimensionering van infiltratievoorzieningen rekening te houden met een horizontale doorlatendheid van ca. 1,2 m/dag en een verticale doorlatendheid van 0,4 m/dag.

Het hemelwater afkomstig van wegen, parkeerplaatsen en bedrijfsverharding waar vervuilende activiteiten plaats kunnen vinden (opslag, opstelplaatsen, etc.) kan verontreinigd zijn. Hier zal Fresh Park Venlo aanvullende voorzieningen voor treffen. Zoals eerder aangegeven is wel al reeds sprake van een gescheiden riolering.

Bij de reeds bestaande, oudere bebouwing wordt het vuile afvalwater afgevoerd naar de waterzuivering in Venlo. Het hemelwater van zowel de daken als de verhardingen wordt afgevoerd naar de infiltratievijver. Voor de bestaande gebieden zal gekeken worden welke dakoppervlaktes bij herinrichtingsprojecten kunnen worden afgekoppeld van het hemelwaterstelsel. Het hemelwater afkomstig van de dakoppervlaktes zou direct geïnfiltreerd kunnen worden in de bodem.

Uitgangspunt bij alle afkoppeling is dat in verband met de hygiëne sprake dient te zijn van een centrale inzameling van water (en niet perceelsgewijs).

Op de verbeelding wordt de centrale infiltratievoorziening opgenomen. In de regels zijn waterhuishoudkundige voorzieningen voor het hele terrein mogelijk gemaakt. In het zuiden van het plangebied, aan de Everlosebeek, wordt eveneens een

waterberging positief (dubbel)bestemd. Gezien het natuurlijk potentieel van de lokatie zal de waterberging in samenhang met de natuur ontwikkeld dienen te worden.

De bluswatervoorzieningen op Fresh Park Venlo worden overeenkomstig het gemeentelijk beleid 'bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid' gerealiseerd.

Samenwerking met de waterbeheerder

De waterparagraaf en het voorontwerpbestemmingsplan zijn ter advies voorgelegd aan waterschap Peel en Maasvallei. Het waterschap heeft een positief wateradvies afgegeven (zie bijlage 5). Wel wordt verzocht de rioolwatertransportleiding die parallel gelegen is aan de Venrayseweg op te nemen, en voor bij de verdere invulling van de waterhuishoudkundige voorzieningen contact te houden met het Waterschap.

4.3 Kabels, leidingen en straalpaden

In het plangebied is de Rotterdam Rijn Pijpleiding gelegen. Dit is een oliepijpleiding van Rotterdam naar het Ruhrgebied. De leiding heeft een beschermingszone van 5 meter vanuit de hartlijn van de leiding. Het invloedsgebied is echter groter. Dit is hoofdstuk 4.2.D reeds aan bod gekomen.

Aan de Venrayseweg is een hoofdtransportrioolleiding gelegen, in beheer van het WBL. Deze leiding kent een beschermingszone van 2,5 meter uit de hartlijn van de leiding. De leiding en zone zijn opgenomen op de verbeelding en in de regels.

5. PLANBESCHRIJVING

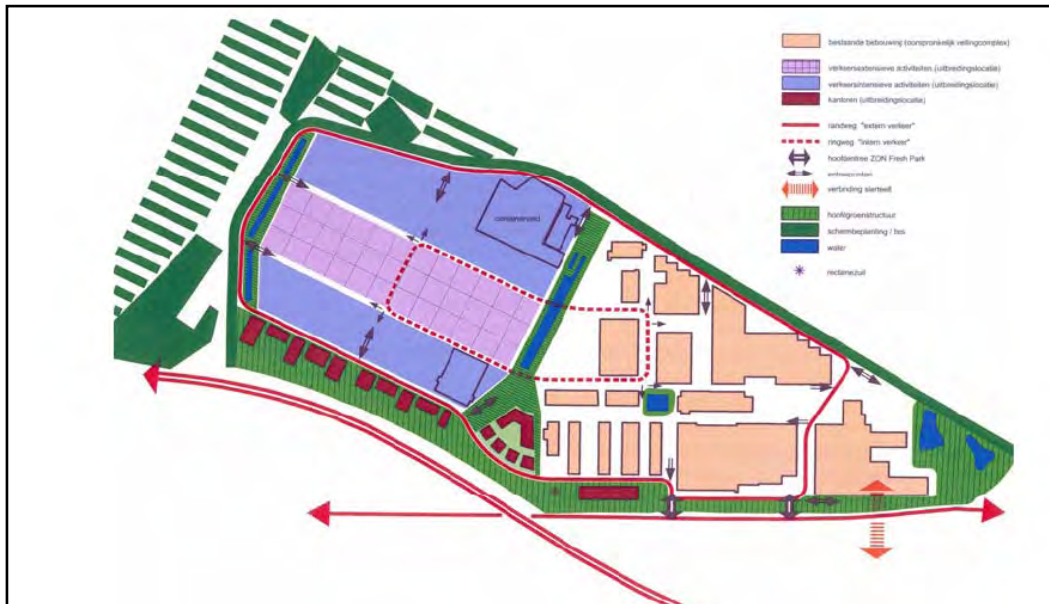
5.1 Doelstellingen & uitgangspunten

Binnen het plangebied staan diverse veranderingen op stapel, waar er reeds enkele van in gang gezet zijn. De veranderingen komen voort uit het Masterplan ZON Fresh Park, en dan met name uit de ontwikkelingsvisie. Ruwweg is een tweedeling in de ontwikkeling op en rond Fresh Park Venlo te maken: een functionele verbreding en een ruimtelijke uitbreiding.

Functionele verbreding

Zoals uit de inleiding reeds naar voren is gekomen, is gebleken dat op Fresh Park Venlo een sterke dynamiek aanwezig is, die ertoe geleid heeft dat een verbreding van de veilingactiviteiten heeft plaats gevonden. Het complex is verworpen tot een businesspark voor vers, met een vergaande clustering van versbedrijven - producten en -kennis (food supply chain). Voor alle activiteiten geldt een duidelijke link met het 'versconcept'. Deze ontwikkeling is ook omschreven in het Masterplan ZON Fresh Park. In het Masterplan is deze functionele verbreding ook nadrukkelijk opgenomen in het toekomstbeeld voor Fresh Park Venlo.

De aanverwante functies behelzen ondermeer kantoren, servicestation e.d. Een deel van deze functies zijn thans reeds in ontwikkeling op Fresh Park Venlo. De huidige bestemmingsregeling voor Fresh Park Venlo laat een verdere functionele verbreding echter niet toe.



Afbeelding 20. Ontwikkelingsvisie Masterplan

De functionele verbreding van Fresh Park Venlo heeft ertoe geleid dat ook vleesverwerking op het terrein kan plaatsvinden, dit is immers ook een onderdeel van het vers-concept. Uitdrukkelijk wordt opgemerkt dat hierbij geen sprake is van slachterijen. Bedrijven die op Fresh Park Venlo zijn toegestaan zijn uitsluitend bedrijven die werken met producten na het oogst- of slachtproces. Levende have mag niet aanwezig zijn op het terrein.

In het nieuwe bestemmingsplan voor Fresh Park Venlo dient de functionele verbreding van de activiteiten op Fresh Park Venlo mogelijk gemaakt te worden.

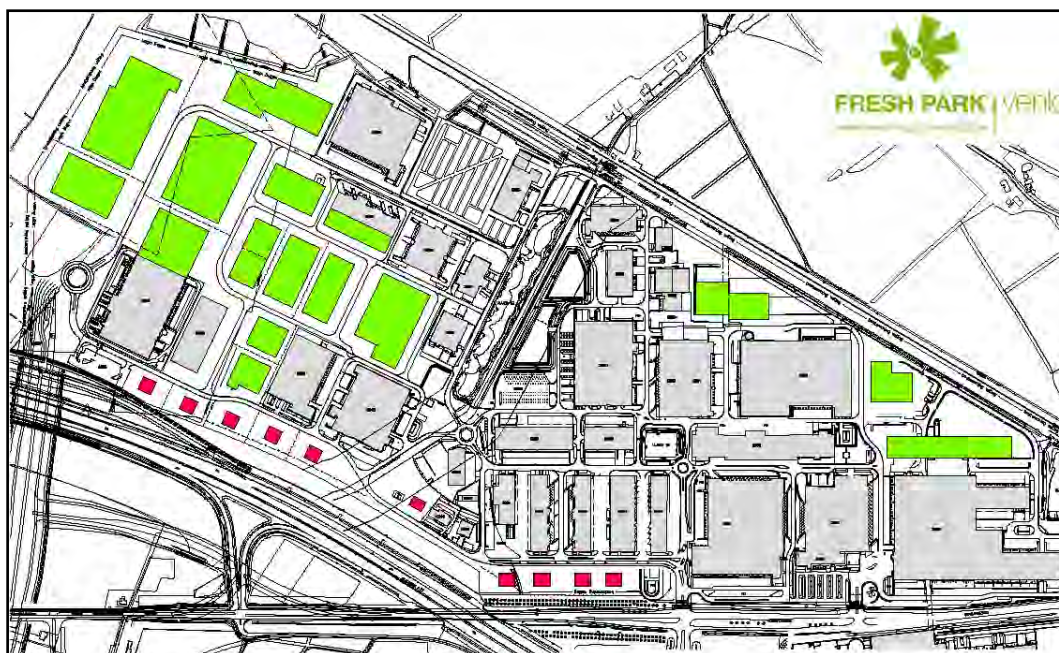
Ruimtelijke uitbreiding

Naast de functionele uitbreiding wordt op basis van het Masterplan ZON Fresh Park ook een ruimtelijke uitbreiding in noordelijke richting voorgestaan. Deze uitbreiding heeft in het bestemmingsplan "Veiling Z.O.N." reeds zijn beslag gekregen in een bestemming 'Veilingterrein, gedeeltelijk nader uit te werken'.

Rondom de noordelijke uitbreiding zal, conform de bestemming in het vigerende bestemmingsplan "Veiling Z.O.N.", een groenbuffer blijven bestaan. De invulling van het uitbreidingsgebied zal conform de ontwikkelingsvisie uit het Masterplan ZON Fresh Park plaatsvinden. Voor de uitbreiding van het terrein zijn een aantal indicatieve proefverkavelingen opgesteld.



Afbeelding 21. Indicatieve voorbeeldverkaveling, variant A



Afbeelding 22. Indicatieve voorbeeldverkaveling, variant B



Afbeelding 23. Indicatieve voorbeeldverkaveling, variant C

Ter facilitering van de ruimtelijke expansie, is uitbreiding en stroomlijning van de infrastructuur noodzakelijk. Dit houdt ondermeer in dat een rondweg gerealiseerd gaat worden om de vervoersstromen te geleiden.

De noodzakelijke natuurcompensatie wordt voor zover mogelijk ingezet om een robuuste buffer richting de kern Grubbenvorst te creëren. Hiertoe is ook een intentieovereenkomst met de gemeente Horst aan de Maas ondertekend.

Ten zuiden van Fresh Park Venlo, aan de overzijde van de Everlosebeek wordt een perceel aan het bestemmingsplangebied toegevoegd. Dit gebiedje wordt niet voor de bedrijfsactiviteiten ingezet, maar voor natuurontwikkeling in combinatie met hemelwaterafvoer.

Afwijkingen ten opzichte van het Masterplan ZON Fresh Park

Zoals aangegeven dient het Masterplan ZON Fresh Park als uitgangspunt voor de ontwikkelingen die in het onderhavige bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Toch wijkt het plan op onderdelen af. Hieronder worden de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het Masterplan aangegeven:

- De rondweg blijft gehandhaafd, maar wordt deels gewijzigd gesitueerd. Dit heeft onder andere te maken met de realisatie van de Greenportlane, die deels over het Fresh Park Venlo is geprojecteerd. Aan de zijde van Grubbenvorst wordt de rondweg evenwel naar binnen gelegd, zodat de bedrijfsgebouwen aan de overzijde worden gerealiseerd en op deze wijze een buffer vormen richting de kern. Als gevolg van de realisatie van de Greenportlane kan een extra noordelijke ontsluiting gerealiseerd worden, naast de twee bestaande ontsluitingen. Tevens wordt een centrale boulevard aangelegd (zie 5.2).
- In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van een functionele verbreding. Dit komt overeen met het Masterplan. Echter, het Masterplan gaat een stap verder en voorziet ook horeca (hotel, restaurant) op het terrein. Dit is op dit moment echter niet aan de orde. Zelfstandige horeca (met uitzondering van horeca ten dienste van of met een duidelijke productionele relatie met de bedrijvigheid op Fresh Park Venlo) wordt dan ook niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.

5.2 Uitgelicht

Voor een toelichting op de bestemmingsplanregeling voor zowel de uitbreiding als het bestaande terrein wordt verwezen naar hoofdstuk 6. In de onderhavige paragraaf worden twee belangrijke onderdelen met betrekking tot de planontwikkeling nader uitgewerkt:

- de nieuwe verkeersstructuur;
- de verwerkelijking in de naaste toekomst.

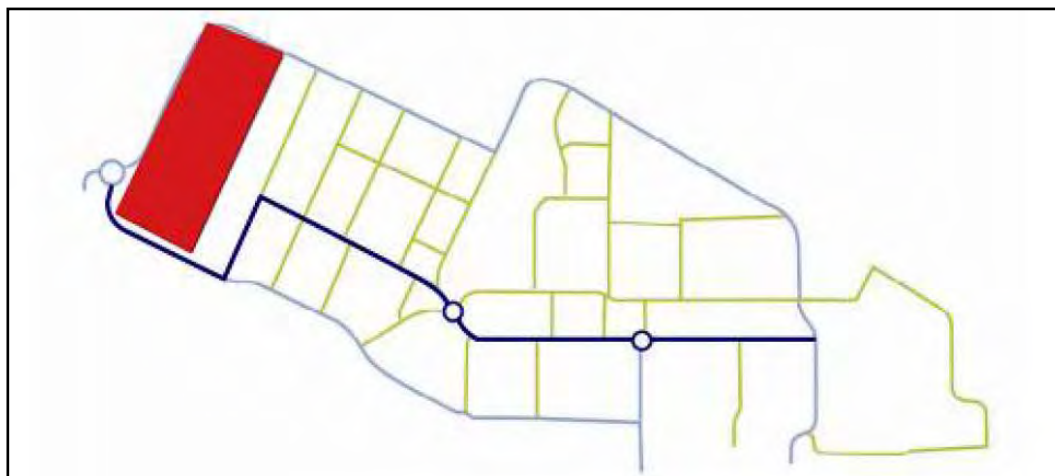
Toekomstige hoofdverkeersstructuur

Ten behoeve van het onderhavige bestemmingsplan is door Goudappel Coffeng (maart 2011, aanvulling juni 2012) een verkeersstudie uitgevoerd naar de meest optimale verkeersontsluiting. Verwezen wordt naar de separate bijlage.

Door de realisatie van de Greenportlane inclusief een noordelijke ontsluiting voor Fresh Park Venlo, ruimtelijke uitbreidingen op het bedrijventerrein Fresh Park Venlo en andere nabijgelegen bedrijventerreinen, in combinatie met de autonome groei van het verkeer, is sprake van een toename van verkeer. Door de aanwezigheid van een directe aansluiting op de A73 ten noorden van Fresh Park Venlo zal de nieuwe noordelijke ontsluiting een belangrijke functie krijgen in de ontsluitingsstructuur van het bedrijventerrein. Voor het ontwerpen van een toekomstvaste structuuroplossing voor Fresh Park Venlo is het van belang zoveel mogelijk verkeer via de nieuwe noordelijke ontsluiting te 'sturen'. Een toename van verkeer van en naar Fresh Park Venlo via de huidige hoofdtoegang op de Venrayseweg zou op een piekmoment namelijk tot congestie kunnen leiden op het viaduct Venrayseweg terwijl de nieuwe noordelijke ontsluiting voldoende (rest)capaciteit heeft. Met het oog op een goede bereikbaarheid van Fresh Park Venlo is het bedrijventerrein er dus mee gediend dat zoveel mogelijk verkeer gebruik maakt van de noordelijk gelegen rotonde welke Fresh Park Venlo vrijwel direct ontsluit op de A73.

Het huidige ontwerp voor de aansluiting op de Greenportlane aan de noordzijde van Fresh Park Venlo gaat uit van een turborotonde. Op basis van dit ontwerp is er sprake van een toekomstvast ontwerp en is sprake van een goede verkeersafwikkeling in het prognosejaar 2020.

Voor de interne verkeersstructuur van Fresh Park Venlo zijn drie varianten geformuleerd, te weten een variant met buiten- en binnenring, een variant met gelijkwaardigheid van alle wegen op het bedrijventerrein en een derde variant elke uitgaat van een buitenring gecombineerd met een centrale boulevard.



Afbeelding 24. Interne boulevard (rode vlak is vanwege de mogelijke verkavelingen ongeschikt voor doorsijding met de hoofdontsluiting)

Op basis van de analyse naar bereikbaarheid, verkeersveiligheid en logica van routes heeft de derde variant, met buitenring en centrale boulevard, de voorkeur. Alle drie de varianten bieden een flexibel verkeerssysteem dat naar gelang de vraag uitgebreid kan worden met extra verbindingen. Variant 3 heeft de voorkeur boven de andere varianten vanwege de logica in routes die voor een goede verkeersafwikkeling zorgt. Hierdoor rijdt verkeer altijd snel op een weg van hogere orde (geen bedrijfstoegangen) waarbij overige verkeersbewegingen (onder andere parkeren, laden en lossen) op de zijwegen plaatsvinden. Dit zorgt tevens voor een verbetering van de bereikbaarheid/doorstroming en verkeersveiligheid.

De interne hoofdontsluitingsstructuur (de buitenring en de centrale boulevard) worden in het bestemmingsplan positief bestemd. Op deze wijze wordt maximale bescherming geboden aan de ontsluiting en bereikbaarheid van Fresh Park Venlo.

Verwerkelijking in de naaste toekomst

Op een deel van het plangebied is de aanduiding 'verwerkelijking in de naaste toekomst' opgenomen, zie ook hoofdstuk 6. Het betreft gronden die thans nog niet in eigendom zijn van Fresh Park Venlo, maar die voor de realisatie van de uitbreiding essentieel zijn om op korte termijn (naar verwachting binnen 5 jaar) ontwikkeld te worden.

Fresh Park Venlo wil bedrijven plaatsen naar verkeersintensiteit zoals dit ook reeds in fase I is gebeurd. Dit betekent dat direct aan de rondweg de grote gebouwen voor verslogistieke bedrijven met relatief veel verkeersbewegingen geplaatst worden. Hierdoor wordt de hoofdstroom van verkeersbewegingen geconcentreerd aan de rondweg, hetgeen de verkeersveiligheid op het park ten goede komt. De situering van grotere gebouwen aan de buitenzijde van het park, waardoor een zoveel mogelijk gesloten bebouwing ontstaat, zorgt er tevens voor dat het verkeersgeluid naar de omgeving zoveel mogelijk wordt beperkt. Voor deze grote gebouwen voor de verslogistiek zijn kavels van 30.000 tot 60.000 m² en uitschieters naar 100.000 m² noodzakelijk.

Het binnenterrein is gereserveerd voor kleinere en intensievere bedrijven met minder verkeersbewegingen. Hierbij wordt gedacht aan kavels van circa 5.000 tot 30.000 m². Om deze optimale inrichting te verkrijgen is het noodzakelijk voor elk bedrijf de juiste locatie te kunnen kiezen.

In fase II (het uitbreidingsgebied) bevinden zich enkele kavels die nog geen eigendom zijn van Fresh Park Venlo. Deze kavels of delen van deze kavels liggen op plekken die essentieel zijn om bovengenoemd locatiebeleid te kunnen uitvoeren.

Door fusies en samenwerking van partijen in de verslogistiek is de schaalgrootte van de activiteiten sterk toegenomen. Deze grotere bedrijven vragen om grootschaligere, op logistiek gerichte bedrijfsruimten. Deze ruimten dienen, gemeten vanaf de docks, een minimale diepte te hebben van 35 meter. Inclusief manoeuvreerruimte voor de docks en verplichte afstand tot kavelgrenzen is dus een minimale kaveldiepte van 70 meter noodzakelijk. Om te kunnen crossdocken (in korte tijd een groot aantal vrachtwagens lossen, ompakken en laden) zijn er per bedrijfsruimte *tenminste* 5 loadingsdocks noodzakelijk. Voor 5 docks is een gebouwbreedte van minimaal 25 meter benodigd, dus een minimale kavelbreedte van 35 meter. Logistieke bedrijfsruimten hebben bovendien een gevelhoogte van 8 à 9 meter. Vanwege de verhouding lengte/ breedte/ hoogte van een bedrijfsruimte is een bruto vloeroppervlakte van minder dan 2.500 m² energetisch en bouwtechnisch niet verantwoord, dit heeft tot gevolg dat de minimale kavelgrootte circa 5.000 m² zal dienen te bedragen. De maatvoering van de kavels die nog niet in eigendom zijn van Fresh Park Venlo bieden daarmee niet de mogelijkheid voor betreffende eigenaren om zelf de gewenste ontwikkeling te realiseren op hun kavel.

Het eerste project in fase II is inmiddels met een afzonderlijke procedure gerealiseerd. De uitgiftesnelheid die in het verleden is behaald in combinatie met de uitgifteteprognoze voor de toekomst (gemiddeld 5,5 ha per jaar) is de verwachting is dat binnen circa 5 jaar alle beschikbare kavels in het gebied in gebruik zullen zijn genomen. Er zijn reeds concrete aanvragen voor het middengebied, waar ook de percelen gelegen zijn met de aanduiding 'verwerkelijking in de naaste toekomst'. Het is dus noodzakelijk dat op zeer korte termijn begonnen kan worden met de (verdere) uitgifte. Voor de ontwikkeling van Fresh Park Venlo, en daarmee ook de ontwikkeling van de agri-business in de regio, is het van groot belang dat klanten tijdig gehuisvest kunnen worden op Fresh Park Venlo. De percelen met de aanduiding 'verwerkelijking in de naaste toekomst' zijn essentieel om de hierboven geschetste uitbreiding te kunnen realiseren.

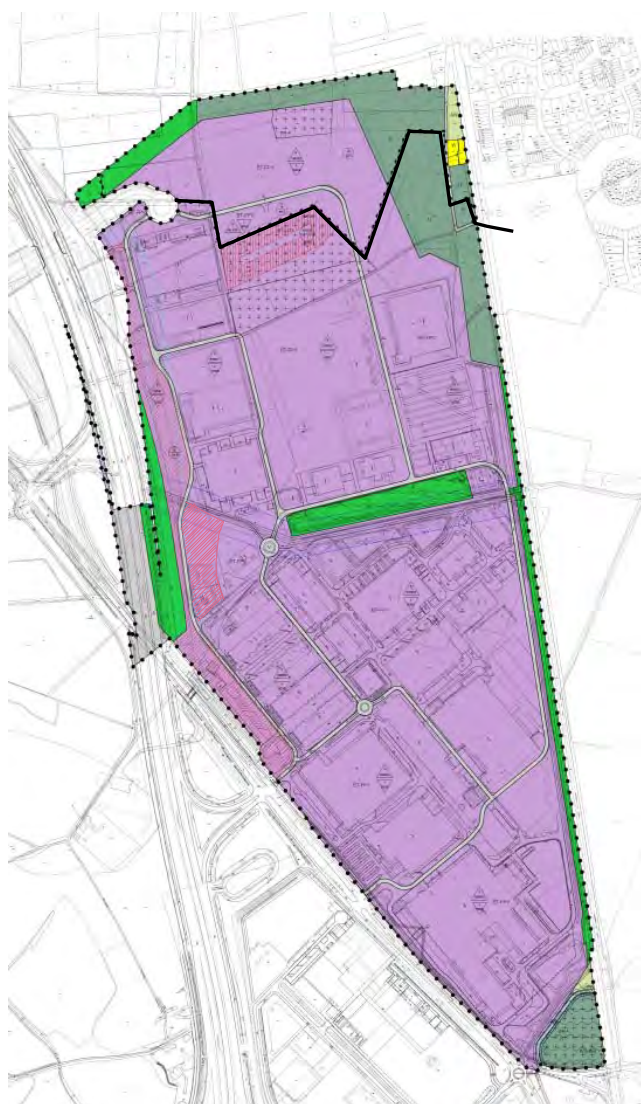
Door aan de gronden de aanduiding 'verwerkelijking in de naaste toekomst' toe te kennen, is een versnelde onteigeningsprocedure mogelijk.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Fresh Park Venlo' is vervat in de planstukken bestaande uit:

- de verbeelding, schaal 1:2.500
- de planregels
- de toelichting



Afbeelding 25. Overzicht verbeeldingen gemeente Venlo en Horst aan de Maas

Het juridisch deel van een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding (schaal 1:2500) vormt samen met de regels het voor de burgers bindende karakter van het bestemmingsplan. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond.

De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch gezien geen deel uit van het bestemmingsplan. Wel heeft de toelichting een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Bij het opstellen van de regels is voornamelijk uitgegaan van het Handboek van de gemeente Venlo en de SVBP2008.

Het belangrijkste doel van de regels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

In de volgende paragrafen wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De regels van het bestemmingsplan “Fresh Park Venlo” bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen (paragraaf 6.2, 6.3 6.4 en 6.5). In paragraaf 6.6 wordt ingegaan op het aspect ‘handhaving’.

6.2 Inleidende regels

In de begrippen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begrippen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. De wijze van meten is overgenomen uit het SVBP2008 en waar nodig aangevuld. Ten aanzien van de wijze van meten op de analoge verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

6.3 Bestemmingsregels

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning voor bouwen hebben verleend. Een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit⁷:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid.

Hieronder volgt per bestemmingsonderdeel een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals wonen, bedrijven, detailhandel, recreatie, horeca etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

De hoofdfuncties worden als eerste genoemd. Indien van toepassing worden ook de aan de hoofdfuncties ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid wordt weergegeven door de zin 'met daaraan ondergeschikt'. Tevens wordt aangegeven welke functies bij de bestemming behoren door middel van de zin 'met daarbij bijbehorende'. Het betreft hier meestal functies als paden, groen, erven, etc. De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel, maar bevat ook inrichtingsaspecten.

⁷ Duidelijk mag zijn, dat een bestemmingsplanbepaling niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Bouwregels

In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Afwijken van de bouwregels

Door het opnemen van een afwijkingsregeling bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze afwijkingen zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze in (bijna) alle gevallen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking wordt aangegeven waarvan wordt afgeweken, de maximale afwijking die met de afwijkingsbevoegdheid kan worden toegestaan en eventueel de situaties of voorwaarden waaronder afgeweken kan worden.

Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Hierin worden niet alle mogelijke strijdig gebruiksvormen genoemd, maar alleen die waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de bestemmingsomschrijving.

Afwijken van de gebruiksregels

Een afwijking van een gebruiksregel mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen, dat wel afwijking kan worden verleend ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via afwijking kunnen geen 'nieuwe' functies worden toegestaan. Met andere woorden: de afwijkingsregeling kan worden opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Specifieke inrichtingsactiviteiten, niet bestaande uit bouwen, dienen soms aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden gebonden te worden. Het gaat daarbij om gevallen waarbij er geen noodzaak bestaat om werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden geheel uit te sluiten, maar waarbij de toelaatbaarheid afhangt van de

omstandigheden in een concreet geval. Een dergelijk stelsel wordt opgenomen om extra bescherming aan een specifieke bestemming waarde van de bestemming te bieden, zoals landschappelijke of natuurlijke waarden, of de groen en/of waterstructuur.

Wijzigingsbevoegdheid

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging). In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming, maar deze wijziging kan eventueel ook gebruikt worden om de bouwmogelijkheden op een perceel te wijzigen.

Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

De diverse in het bestemmingsplan voorkomende bestemmingen worden hieronder nader toegelicht.

Agrarisch met waarden

Naast de woning aan de Brandakkerweg is een agrarisch perceel met landschappelijke waarde gebiedje met landschappelijke waarden gelegen. Dit gebied is thans min of meer als tuin in gebruik, maar wordt toch bestemd conform de oorspronkelijke functie. Dit betekent dat duurzaam agrarisch gebruik, met inachtneming van de landschappelijke waarden, voorop staat. Op het perceel zijn geen gebouwen toegelaten.

Daarnaast wordt ook het agrarisch perceel in het zuiden van het plangebied (ten noorden van de Everlosebeek) als Agrarisch met waarden bestemd.

Bedrijventerrein - Verssector

Gebruik

Op het bedrijventerrein zijn bedrijven in de verssector toegestaan in de milieucategorie 1 t/m 3. Daarbij zijn ook ondersteunende activiteiten zoals dienstverlening ten behoeve van bedrijven in de verssector en ondergeschikte horeca toegestaan. Zelfstandige kantoren zijn mogelijk in een strook aan de A73, nieuwe kantoren door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Voor kantoren geldt een maximale oppervlakte van 1.500 m². Bovendien moeten ze ten dienste staan van de verssector. Kleine Ammoniakoelinstallaties tot 1.500 kilo zijn door middel van een afwijking toegelaten.

Binnen de bestemming zijn ook alle infrastructuur en groen geregeld. Gekozen is voor een flexibele bestemming waarbij de bestaande groen en infrastructuur niet strak worden bestemd. Dit biedt maximale ruimte voor ontwikkeling. De interne hoofdontsluiting (de rondweg en de centrale boulevard) is wel direct bestemd als 'Verkeer'. Deze wegen zijn essentieel voor een goede interne ontsluiting en verkeersafwikkeling.

D groenzone in het midden van het huidige Fresh Park Venlo is ook direct bestemd. De voorziening is tevens een waterbergingsvoorziening en is derhalve positief bestemd.

Binnen het bedrijventerrein zijn, in overeenstemming met het gemeentelijke monumentenbeleid, een beperkt aantal evenementen toegelaten.

Bouwen:

Op de verbeelding zijn de bebouwingspercentages en maximale bouwhoogtes aangegeven. De zone aan de rand van Fresh Park Venlo wordt minder hoog bebouwd dan de zone midden op het terrein.

Om de gewenste invulling van het terrein te kunnen realiseren, zijn voor het gehele terrein ook de minimale en maximale kavelmaten aangegeven. Hierin is gedifferentieerd om zowel bij de huidige bebouwing als bij de gewenste toekomstige invulling te kunnen aansluiten. Hiermee wordt voorkomen dat het terrein versnipperd wordt gerealiseerd en hiermee de efficiency en kwaliteit van het terrein onder druk komt te staan.

Als gevolg van de aanwezigheid van risicobronnen in de omgeving (RRP, A73) is een nadere eisen

Groen

Gebruik

De groene bufferzone rond Fresh Park Venlo, alsmede de groenzone op het terrein waar waterbuffering mogelijk is, hebben de Groen-bestemming gekregen.

Bouwen

Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn binnen deze bestemming toegestaan.

Natuur

De gronden waar de natuurcompensatie voor Fresh Park Venlo dient plaats te vinden, zijn bestemd als natuur. Het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden staan voorop.

Ondergeschikt extensief recreatief en agrarisch gebruik behoren ook tot de mogelijkheden. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Grondwerkzaamheden zijn slechts mogelijk met een 'aanlegvergunning'.

Verkeer

Gebruik

De openbare weg, de rondweg en de centrale boulevard in het plangebied hebben de verkeersbestemming gekregen. De openbare weg betreft hier de weg langs de bestaande burgerwoning in het noordoostelijke deel van het plangebied. De overige wegen op het terrein van Fresh Park Venlo vallen onder de Bedrijventerrein - Fresh Park Venlo bestemming. Binnen verkeersbestemming zijn ook verkeersregulerende voorzieningen en parkeervoorzieningen toegelaten.

Bouwen

Kleine bouwwerken, alsmede gebouwen ten behoeve van voorziening van openbaar nut met een beperkt oppervlak zijn binnen deze bestemming toegestaan.

Water en Waterstaat - beschermingszone watergang

Binnen het plangebied is de Everlosebeek gelegen. Deze beek, met een specifieke ecologische waarde, heeft de waterbestemming gekregen. Tevens heeft de beek een beschermingszone van 5 meter. Dit betekent dat op of rond de beek (tot vijf meter aan weerszijden) er geen ontwikkelingen mogelijk zijn, tenzij toestemming van de waterbeheerder verkregen is (en daarmee de ontwikkelingen geen verstoring voor de waterhuishouding en de beek tot gevolg hebben).

Wonen

De woonbestemming is niet opgenomen conform het handboek van de gemeente Venlo, maar conform het buitengebiedplan van de gemeente Horst aan de Maas. Immers, de enige burgerwoning in het plangebied, is gelegen op het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas.

Gebruik

Het hoofdgebruik binnen de bestemming is de woonfunctie. Aan huis verbonden beroepen zijn eveneens direct toegelaten. Deze dienen wel ondergeschikt aan de woonfunctie te zijn. Aan huis verbonden bedrijvigheid, kleinschalige horeca en kleinschalig kamperen zijn met ontheffing mogelijk.

Bouwen

Op de verbeelding zijn de maximale goot- en bouwhoogten voor de woning aangegeven. De maximale inhoudsmaat (1.000 m³) alsmede de maten voor de bijgebouwen zijn in de regels aangeduid. Door middel van een

omgevingsvergunning is een vergroting van het volume toegestaan ten behoeve van inwoning.

Leiding - Olie (dubbelbestemming)

De gronden rondom de Rotterdam Rijnpijp in het plangebied hebben de dubbelbestemming 'Leiding - Olie'. Aan beide zijden van de leiding ligt een beschermingszone van 5 meter.

Deze beschermingszone dient voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de betreffende leiding. De dubbelbestemming legt twee beperkingen op aan de onderliggende bestemmingen. Ten eerste mag binnen de dubbelbestemming in beginsel niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Burgemeester en wethouders kunnen echter afwijken van dit verbod onder bepaalde voorwaarden. Ten tweede mogen binnen de dubbelbestemming bepaalde werken en werkzaamheden niet zonder aanlegvergunning worden uitgevoerd, zoals graafwerkzaamheden en het aanbrengen van diepgewortelde beplanting.

Leiding -Riool (dubbelbestemming)

De gronden rondom de rioolwatertransportleiding in het plangebied hebben de dubbelbestemming 'Leiding - Riool'. Aan beide zijden van de leiding ligt een beschermingszone van 2,5 meter.

Deze beschermingszone dient voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de betreffende leiding.

Waarde - Archeologie

Het cultuurhistorie en archeologiebeleid is in onderhavig bestemmingsplan verankerd in dit artikel. Conform het uitgevoerde inventariserend veldonderzoek en de gemeentelijke archeologische beleidskaart, is voor een deel van het uitbreidingsgebied de onderhavige dubbelbestemming opgenomen. Indien archeologisch onderzoek is uitgevoerd en de gronden zijn vrijgegeven, zijn grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm toegestaan.

Waterstaat - Waterbergingsgebied

In het plangebied zijn twee locaties gelegen die een belangrijke functie voor de waterberging vanuit het plangebied hebben. Het betreft de groenzone midden op Fresh Park Venlo en de locatie in het uiterste zuiden van het plangebied. Deze laatste locatie kan mogelijk in de toekomst voor waterberging gebruikt worden. Deze twee locaties zijn van een dusdanige omvang dat ze als dubbelbestemming op de verbeelding zijn aangegeven. Dit wil overigens niet zeggen dat binnen de overige bestemmingen waterberging niet mogelijk is.

6.4 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Bestaande afstanden en andere maten

Doordat is gekozen voor een standaardregeling voor de (bebouwde) kernen van de gemeente Venlo, kunnen zich situaties voordoen, waarbij bestaande bebouwing in strijd is met de regels. Zo kan de specifieke bouwhoogte van een woning hoger zijn dan de toegestane hoogte van bebouwing (een algemene maat). Deze strijdigheid is niet gewenst. Het is immers niet de bedoeling, dat deze woning moet worden aangepast aan de nieuwe maatvoering. Daarom is de algemene bepaling opgenomen, dat bij afwijkingen de maatvoering mag worden aangehouden, zoals die bestond op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Algemene aanduidingsregels

Vrijwaringszone - Weg

De gronden die zijn gelegen binnen de aanduiding 'Vrijwaringszone - Weg' zijn primair bestemd voor de garantie van de verkeersveiligheid van auto(snel)wegen en provinciale wegen (in onderhavig bestemmingsplan de A73 en Greenportlane). Een en ander als gevolg van het zogeheten rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat.

Er mag binnen de dubbelbestemming (100 meter uit de as van auto(snel)wegen en 50 meter uit de as van Provinciale wegen) niet worden gebouwd, uitgezonderd bouwwerken die noodzakelijk zijn ten behoeve van het wegverkeer. Burgemeester en wethouders kunnen echter, gehoord de betreffende wegbeheerder, ontheffing verlenen van dit verbod onder bepaalde voorwaarden.

Veiligheidszone - leiding

Binnen de veiligheidszone van de RRP is de oprichting van (beperkt) kwetsbare objecten niet toegestaan. De zone is gelegen op 32 meter aan weerszijden van de leidingen.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om bepalingen die gelden voor meerdere dan wel alle bestemmingen in het plan.

De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven om meerdere bestemmingen te wijzigen. Het gaat om beperkte wijzigingen van bestemmingsgrenzen om op deze wijze het meest geeignende gebruik mogelijk te maken. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven

Verwerkelijking in de naaste toekomst

Voor een aantal percelen is aangegeven dat verwerkelijking in de naaste toekomst noodzakelijk is. Het betreft gronden die thans nog niet in eigendom zijn van Fresh Park Venlo, maar die voor de realisatie van de uitbreiding essentieel zijn om ontwikkeld te worden. Het zijn strategisch gelegen gronden voor de uitbreiding en de realisatie van de ontsluitingsstructuur (intern en aansluitend op de greenportlane). Door aan de gronden de aanduiding 'verwerkelijking in de naaste toekomst' toe te kennen, is een versnelde onteigeningsprocedure mogelijk.

Algemene procedureregels

In deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot toepassen van een afwijkings-, wijzigingsbevoegdheid of aanlegvergunning. Hierbij wordt verwezen naar procedures die zijn opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

6.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze bepalingen wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsregel.

6.6 Handhaving

Politiek en samenleving onderkennen steeds nadrukkelijker de cruciale rol van handhaving bij het met elkaar verbinden van werkelijkheid en regels. Met dit groeiend besef van het belang van handhaving en de jurisprudentie in het bestuursrecht waarin steeds meer de beginselplicht tot handhaven is uitgesproken, wordt de noodzaak van een handhavingsbeleid benadrukt. De beleidsmatige grondslag voor de handhavingstaak van de gemeente Venlo is neergelegd in de nota Programmatisch Integraal Handhaven, door de raad vastgesteld op april 2005. In deze nota is de visie van de gemeente Venlo op handhaving vastgesteld.

Een belangrijke reden tot actualisatie van bestemmingsplannen ligt in het feit dat de vigerende bestemmingsplannen oud, planologisch en juridisch onvoldoende actueel, niet integraal en amper handhaafbaar zijn. Ongewenste ontwikkelingen in het gebied zijn mogelijk, terwijl voor gewenste ontwikkelingen ontheffingsprocedures moeten worden doorlopen.

In het laatstelijk in 2002 gehouden onderzoek van de Inspectie VROM naar de uitvoering van de ruimtelijke regelgeving is onder meer gewezen op deze tekortkomingen en de noodzaak van handhaafbare bestemmingsplannen. Een eerste vereiste voor een goede handhaving is een handhaafbaar bestemmingsplan. Bij het ontwikkelen van de standaardregels voor bestemmingsplannen in de gemeente Venlo is daarom gekozen voor een zo helder mogelijke juridische methodiek. De regels dienen zo geredigeerd te zijn, dat deze in de toetsingspraktijk goed hanteerbaar zijn. Planregels dienen duidelijke normen te bevatten die niet voor verschillende uitleg vatbaar zijn en tevens actueel en controleerbaar zijn. Ook dienen alleen regels te worden opgesteld, die gemeente wil handhaven. Teneinde hieraan te voldoen is bij de actualisatie van bestemmingsplannen ervoor gekozen om de planregels zoveel mogelijk aan te laten sluiten bij landelijk ontwikkelde standaardwerken. Dezelfde uitgangspunten zijn van toepassing op de plankaart.

Verder zijn de regels aangepast aan de laatste stand van de jurisprudentie en wetgeving (bijv. Woningwet). Dit biedt voldoende garanties voor de rechtszekerheid en de flexibiliteit van de nieuwe bestemmingsplannen.

In het voorliggende bestemmingsplan is het actuele ruimtelijk beleid van de gemeentes Venlo en Horst aan de Maas toegespitst op het plangebied vastgelegd. Het bestemmingsplan bevat een juridisch toetsingskader voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Om deze kwaliteit voor de planperiode te kunnen garanderen is vereist, dat in de praktijk de planregels strikt worden toegepast en gehandhaafd. Goede voorlichting en informatievoorziening dragen bij aan een verbetering in de naleving van de bestemmingsplannen. In het bijzonder

wordt daaraan in de inspraakfase van de bestemmingsplanprocedure de nodige aandacht besteed.

Het voornemen bestaat om de plicht tot actualisatie van bestemmingsplannen en de beginselplicht tot handhaving van de ruimtelijke regelgeving wettelijk te verankeren. Met het project actualisatie bestemmingsplannen en de daaruit voortvloeiende handhavingtrajecten wordt daarop vooruitgelopen. Standaard vindt bij de voorbereiding van een planherziening in het kader van deze actualisatie een inventarisatie plaats van het plangebied. De inventarisatie dient echter om de juiste beleidskeuzes te kunnen maken en is niet bedoeld als een uitputtende opsomming van alle soorten aanwezige activiteiten. Deze inventarisatie, gebaseerd op de beschikbare actuele gegevensbestanden en gegevens van opnames ter plaatse, vormt het startpunt voor handhavingactiviteiten op het gebied van de ruimtelijke regelgeving en bouwregelgeving evenals op het gebied van de milieu- en brandveiligheidsregelgeving. De planning van deze handhavingactiviteiten kan worden afgestemd op de planning voor de actualisatie van bestemmingsplannen om vervolgens te kunnen worden opgenomen in de gemeentebrede handhavingprogramma's.

In de uitgangspunten van de Programmatisch Integraal Handhaven is bepaald, dat handhaving elke handeling van de gemeente betreft, die erop gericht is de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Handhaving omvat toezicht, controle en sanctionering en is altijd gericht op de naleving van wettelijke regels. Overtredingen die in het kader van de actualisatie van bestemmingsplannen worden geconstateerd, worden conform de bestaande handhavingprotocollen behandeld. De handhavingprocedures zijn in deze protocollen gestandaardiseerd en geüniformeerd. Door de handhaving standaard in de bestemmingsplancycclus op te nemen, zal de ruimtelijke kwaliteit van het grondgebied beter worden gewaarborgd voor de toekomst.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische Uitvoerbaarheid

De uitbreiding van Fresh Park Venlo is een privaat initiatief. De planontwikkeling heeft derhalve geen financiële gevolgen voor de betrokken gemeentes. In het kader van de Grex-wet wordt een exploitatie c.q. planschadeovereenkomst afgesloten met de betrokken gemeenten. Tevens is de natuurcompensatie in een overeenkomst vastgelegd.

De ontwikkeling van Fresh Park Venlo is opgenomen in het provinciale, regionale en gemeentelijke ruimtelijke-economische beleid. De uitbreiding past binnen de gewenste beleidsmatige ontwikkeling ter versterking van Greenport Venlo. Dit leidt ook tot significante toename van de werkgelegenheid. De uitbreiding van het terrein leidt, op basis van de werkgelegenheid op het huidige terrein, tot een verwachte toename van 750-900 werknemers.

Uit hoofdstuk 5.2 is reeds naar voren gekomen dat ook vraag is naar de uitbreiding. Een deel van het terrein is reeds ingevuld en voor enkele percelen zijn al concrete gegadigden. Gezien het uitgifte patroon uit het verleden en de aanvragen op het uitbreidingsgedeelte is de prognose dat, met een gemiddelde uitgifte van 5,5 ha per jaar binnen vijf jaar het grootste deel van het terrein ingevuld zal zijn.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Fresh Park Venlo' is in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg toegezonden naar de diverse overlegpartners. Tevens heeft het plan ter visie gelegen. Voor een samenvatting van de vooroverleg- en inspraakreacties wordt verwezen naar bijlage 4.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft voorts in beide gemeenten gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage periode zijn een drietal reacties binnengekomen, waarbij er twee als zienswijze kunnen worden aangemerkt. Deze hebben allen betrekking op het plangebied gelegen binnen de gemeente Venlo. Voor de Nota Zienswijzen van de gemeente Venlo wordt derhalve verwezen naar bijlage 6.

Bijlage 1
Lijst van bedrijven

Numeriek Bedrijvenoverzicht

Pand nummer	Bedrijfsnaam	Omschrijving werkzaamheden
3607	Passantenparkeerplaats	Parkeerplaatsen
3800	Fresh Park Venlo	Eigenaar bedrijventerrein Fresh Park Venlo
3800	Geris BV	Kaas handel Im-Export
3800	Hansen - van der Wegen Transport B.V.	Transport & Overslagbedrijf - Logistieke dienstverlener
3800	Leon Smits Transport B.V.	Transport bedrijf
3800	ZON Logistics Centre	Logistieke dienstverlener (In & Uitslag)
3801	Eurofresh B.V.	Groente & Fruit Import- Exportbedrijf (Cash & Carry)
3801	Klaas & Co. B.V.	Groente & Fruit Import- Exportbedrijf (Cash & Carry)
3802	D. Timmermans & Zn B.V.	Groente & Fruit Groothandel
3802	FRS-Holland B.V.	Groente & Fruit Groothandel
3802	Global Producers B.V.	Groente & Fruit Groothandel
3802	Graphic & Mail B.V.	Drukkerij
3802	KCB (kwaliteits Controle Bureau)	Keuringsdienst AGF
3802	L. Mattheijssen VOF	Groente & Fruit Groothandel
3802	Savi BV	Groente & Fruit Groothandel
3802	Vidifresh B.V.	Transport & Overslagbedrijf - Logistieke dienstverlener
3803	AQUI Fruit & Greens B.V.	Groente & Fruit Groothandel
3803	DSV Road GmbH	Declarantenkantoor
3803	ENES Groenten en Fruit	Groente & Fruit Import- Exportbedrijf (Cash & Carry)
3803	Fresh & Cash Gr. & Fr.Market B.V.	Groente & Fruit Import- Exportbedrijf (Cash & Carry)
3803	Peter Hendriks Horst B.V.	Groente & Fruit Import- Exportbedrijf, Logistieke Dienstverlener
3804	Bouten en Lenders B.V.	Groente & Fruit Groothandel
3804	Fris-Co B.V.	Groente & Fruit Groothandel
3804	P. Seelen Grubbenvorst B.V.	Groente & Fruit Groothandel
3805	Demir Holland B.V.	Groente & Fruit Import- Exportbedrijf (Cash & Carry)
3805	Impex Heemskerk B.V.	Groente & Fruit Groothandel
3807	BF Venlo Beleggingen BV	Eigenaar pand
3807	Hendrix fruit & vegetables	Groente & Fruit Import- Exportbedrijf
3807	Kempen Transport B.V.	Transport bedrijf
3807	Klaas van den Broek B.V. Im-Export AGF	Groente & Fruit Import- Exportbedrijf
3807	Pede B.V.	Groente & Fruit Groothandel
3807	Venlo Verpakking en Verlading B.V.	Leverancier Verpakkingen
3811	Expeditebedrijf H.J. Goes & Zn. B.V.	Transport bedrijf
3811	Top Transport & Logistiek B.V.	Transport bedrijf
3811	ZON Verpakkingen Venlo BV	Leverancier Verpakkingen
3812	JEORG BV	Eigenaar pand
3812	ACCON - AVM adv. & accountants	Accountants kantoor
3812	Floriade	Kantoor
3813	Adlog B.V.	Automatiseringsbedrijf voor Transportbedrijven
3813	Blueberry World B.V.	Groente & Fruit Import- Exportbedrijf - Verpakkingbedrijf
3813	Freshpark Techniek B.V.	Technische dienst (Rollend materiaal)
3813	GEA Grenco B.V.	Leverancier (Koeltechniek)
3813	Securitas Beveiliging	Beveiligingsdiensten
3813	Van Kempen Koudetechniek B.V.	Leverancier (Koeltechniek)
3814	Van de Laar C.V.	Eigenaar
3814	Coolwin B.V.	Transport bedrijf
3814	Kompany B.V.	Telersvereniging komkommers
3814	OSMO Systems BV	Schoonmaakbedrijf
3814	Q-port	Uitzendbureau logistieke dienstverleners
3814	Sherpa	Uitzendbureau
3815	Van der Staay Venlo B.V.	Groente & Fruit Import- Exportbedrijf (Cash & Carry)
3815	Jupiter Uitzendbureau B.V.	Uitzendbureau
3817	VOLDS 24u fuel station	Tankstation
3818	BN Transportkoeling BV	Logistieke dienstverlener
3818	Cafe - Restaurant Partycenter Fresh Park	Restaurant
3818	NEBIM Limburg Truck & Trailerservice	Leverancier (Autotechniek)
3818	Profile Tyrecenter Schouten	Bandenleverancier
3818	Truckwash Nobis Asten BV	Autowasstraat
3819	Fresh Park Venlo (Koelcomplex K-19)	Koelcomplex
3820	Frankort en Koning B.V.	Groente & Fruit Import- Exportbedrijf
3820	Fresh Park Venlo Koelcomplex K-21 / K-22	Koelcomplex
3821	Nedapac B.V.	Groente & Fruit Import- Exportbedrijf
3822	A.S.F. Holland B.V.	Groente & Fruit Import- Exportbedrijf
3822	Frankort en Koning B.V.	Groente & Fruit Import- Exportbedrijf - Verpakkingbedrijf
3822	Venlo Fresh Logistics	Logistieke dienstverlener
3823	Banken Fruit & Vegetables B.V.	Groente & Fruit Import- Exportbedrijf - Verpakkingbedrijf
3823	DC Vershuys	Online vers supermarkt
3823	Riny van der Staak B.V.	Groente & Fruit Import- Exportbedrijf
3824	Prime Champ Logistics B.V.	Champignons Verpakkingbedrijf
3825	Garden Plant Cash & Carry	Bloem en planten Cash & Carry
3825	Horatia B.V.	Telersvereniging rozen
3825	Lozon B.V.	Logistieke dienstverlener
3826	Euro Pool System Nederland B.V.	Meermalig verpakkingbedrijf en wasserij
3827	Kervo BV	Im-Exportbedrijf Kersen en Verpakkingbedrijf
3828	Dailyfresh Logistics B.V.	Logistieke dienstverlener
3828	Derix Logistics B.V.	Logistieke dienstverlener
3828	J.A. Meeder B.V.	Logistieke dienstverlener
3828	Jan de Waal Groente en Fruit	Logistieke dienstverlener
3829	ZON Sorteren & Verpakken B.V.	Verpakkingbedrijf
3830	Kinderdagverblijf Poemelke	Kinderdagverblijf
3840	Langfruit B.V.	Groente & Fruit Import- Exportbedrijf
3842	Aartsenfruit Venlo B.V.	Groente & Fruit Import- Exportbedrijf (Cash & Carry)
3843	Weyers Group	Groente & Fruit Import- Exportbedrijf - Verpakkingbedrijf
3851	Hoofdgebouw - ZON fruit&vegetables	Kantoren
3851	Restaurant Le Soleil	Restaurant
3852	Facility Support B.V.	Technische dienst
3852	OCN B.V.	Dozen opzet station verpakkingen
3852	Wolter Koops Logistics	Logistieke dienstverlener
3853	Giesen Cleaning Service	Schoonmaakbedrijf
3853	Sumarbox	Dozen opzet station verpakkingen
3880	Flora Holland Connect	Eigenaar
3880	Intratuin	Distributiecentrum tuincentra

Bijlage 2

Bodemgeschiktheidsverklaringen



BODEMGESCHIKTHEIDSVERKLARING

Datum : 25 augustus 2008
Locatie : Venrayseweg (ong) / uitbreiding ZON
Kadastraal nummer : VLO, sectie M diverse nrs. en sectie X diverse nrs
Oppervlakte : 240.000 m²
Kaartje : Zie bijlage 1

Aanleiding voor het afgeven van deze bodemgeschiktheidsverklaring is de bestemmingsplanwijziging t.b.v. de voorgenomen uitbreiding van het veilingcomplex ZON. De bodemgeschiktheid is daarom getoetst voor bedrijfsdoeleinden.

Burgemeester en wethouders verklaren dat een erkend bodemintermediair de bodem op verontreiniging heeft onderzocht op een wijze zoals die staat aangegeven in de NEN 5740 (1999). Vooronderzoek is uitgevoerd conform de NVN 5725 (1999), waarbij in de NEN 5707 (2003) nadere invulling is gegeven aan het vooronderzoek naar de mogelijke aanwezigheid van asbest.

- A. Met betrekking tot de omschreven locatie heeft het volgende bodemonderzoek plaatsgevonden:
- Verkennend onderzoek door DVL Milieu & Techniek, project nr. B-061120 van 29 november 2006.

Uit het onderzoek blijkt dat in zowel de bovengrond als in de ondergrond geen van de onderzochte parameters verhoogd t.o.v. de streefwaarde worden aangetoond.

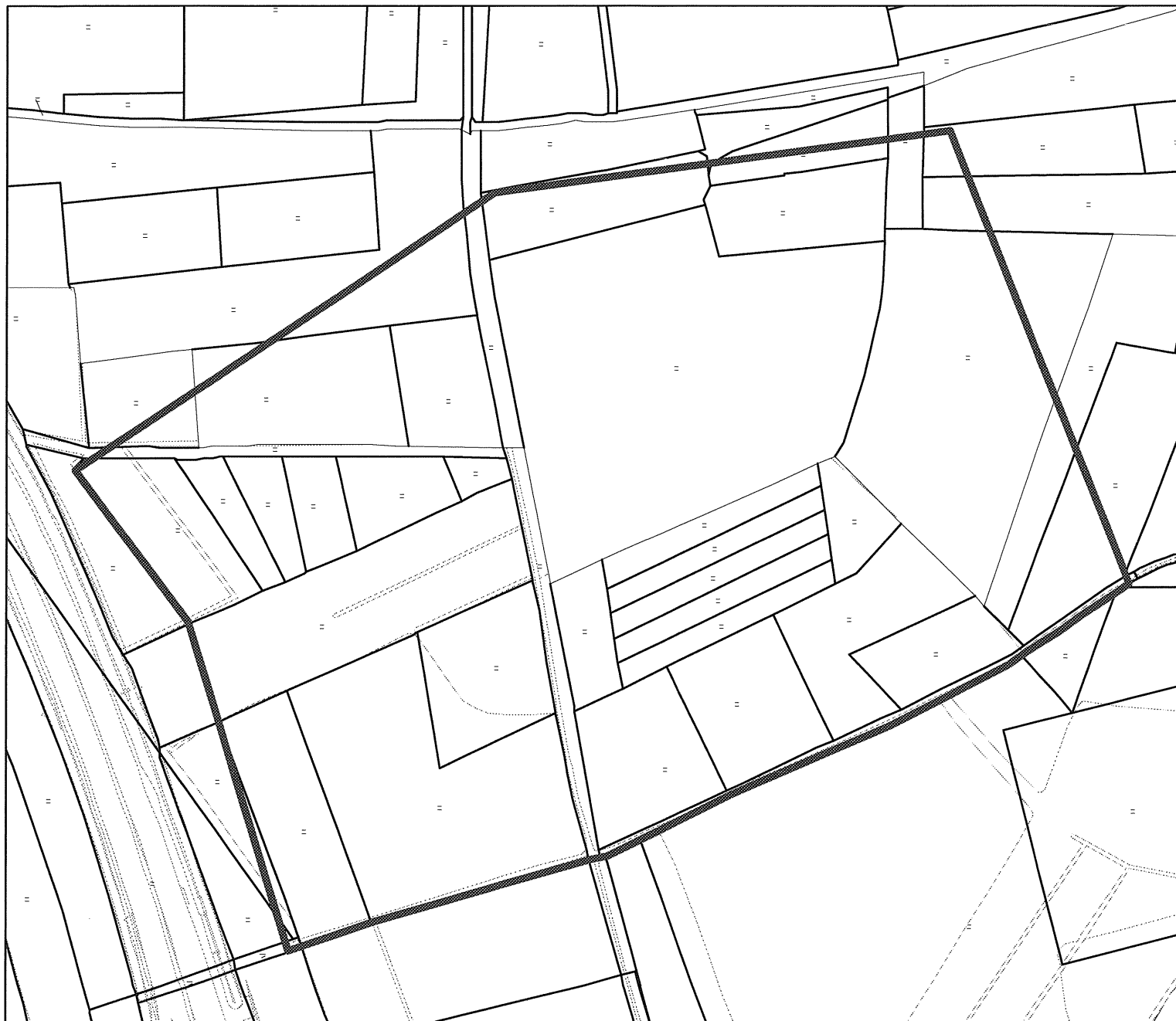
Het grondwater ter plaatse bevindt zich op een grotere diepte dan 5 m-mv. Overeenkomstig het gestelde in de NEN 5740 is een onderzoek van het grondwater achterwege gebleven.

- B. Na uitvoering van het onder A beschreven bodemonderzoek kan gesteld worden dat:
- de grond voldoet aan de streefwaarden voor een goede bodemkwaliteit (streefwaarden uit de circulaire Streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering, van VROM, februari 2000). De grond is derhalve milieuhygiënisch geschikt voor bedrijfsdoeleinden en dus voor de voorgenomen uitbreiding van het veilingcomplex ZON.

Deze verklaring bestaat uit 1 pagina, 1 tekening en de algemene voorwaarden.

Namens het college van
 burgemeester en wethouders van Venlo,
 senior medewerker bedrijven

Bijlage 1



Onderzoekslocatie

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR DE BODEMGESCHIKTHEIDSVERKLARING

Deze verklaring wordt afgegeven door het college van burgemeester en wethouders:

1. Omtrent het per 1 april 1993 verplicht gestelde bodemonderzoek, als voorwaarde voor het verkrijgen van een bouwvergunning;
2. Omtrent het per 1 januari 1987 verplicht gestelde bodemonderzoek, als voorwaarde voor het verkrijgen van geldelijke steun op voet van de diverse rijkssubsidieregelingen voor woningbouw c.s.;
3. Op verzoek van derden (in kader exploitatieovereenkomst).

Voorwaarde hierbij is dat een milieuhygiënisch bodemonderzoek is verricht. Dit bodemonderzoek dient ten genoegen van de gemeente te zijn uitgevoerd.

Indien in een eerder stadium bodemonderzoek is verricht, beoordeelt de gemeente of de resultaten van het onderzoek nog geldingskracht hebben en toepasbaar zijn voor de af te geven bodemgeschiktheidsverklaring. In principe (o.a. afhankelijk van het gebruik van de locatie) is een bodemonderzoek ca. 5 jaar geldig. Deze bodemgeschiktheidsverklaring heeft een geldigheidsduur van 3 jaar. Deze verklaring ziet niet op de cultuurtechnische of civieltechnische bruikbaarheid van de bodem.

De bodemgeschiktheidsverklaring wordt alleen verleend onder de volgende voorwaarden:

- Elke wijziging in de bestemming en/of het gebruik van grond en opstallen leidt ertoe dat deze verklaring komt te vervallen;
- Burgemeester en wethouders kunnen, nadat de bodemgeschiktheidsverklaring is afgegeven, deze intrekken als blijkt dat de gegevens die gebruikt werden bij de aangifte van deze verklaring niet meer op de situatie ter plaatse van toepassing zijn;
- Indien werkzaamheden plaatsvinden waarbij grond vrijkomt kan deze grond niet zonder meer elders worden toegepast. De regels van het bouwstoffenbesluit zijn hierop van toepassing;
- Als de gemeente niet de opdrachtgever van het bodemonderzoek is dienen alle rapporten van het bodemonderzoek en een overzicht van de verrichte werkzaamheden bij de gemeente aanwezig te zijn. Dit bodemonderzoek en een overzicht van de verrichte werkzaamheden zijn ook voor derden tenminste tot aan het vervallen van deze bodemgeschiktheidsverklaring openbaar;
- Het niet uit te sluiten restrisico, te weten de aanwezigheid van een niet ten tijde van de genoemde bodemonderzoeken blijvende verontreiniging komt niet voor rekening van de gemeente;
- De eigenaar/gebruiker van het terrein is zelf verantwoordelijk voor een onderzoek naar de geschiktheid van het grondwater indien hij dat grondwater wil benutten voor een bepaald gebruik. Op het oppompen van grondwater is de grondwaterwet van toepassing.

Bijlage 3

Kaartenboek

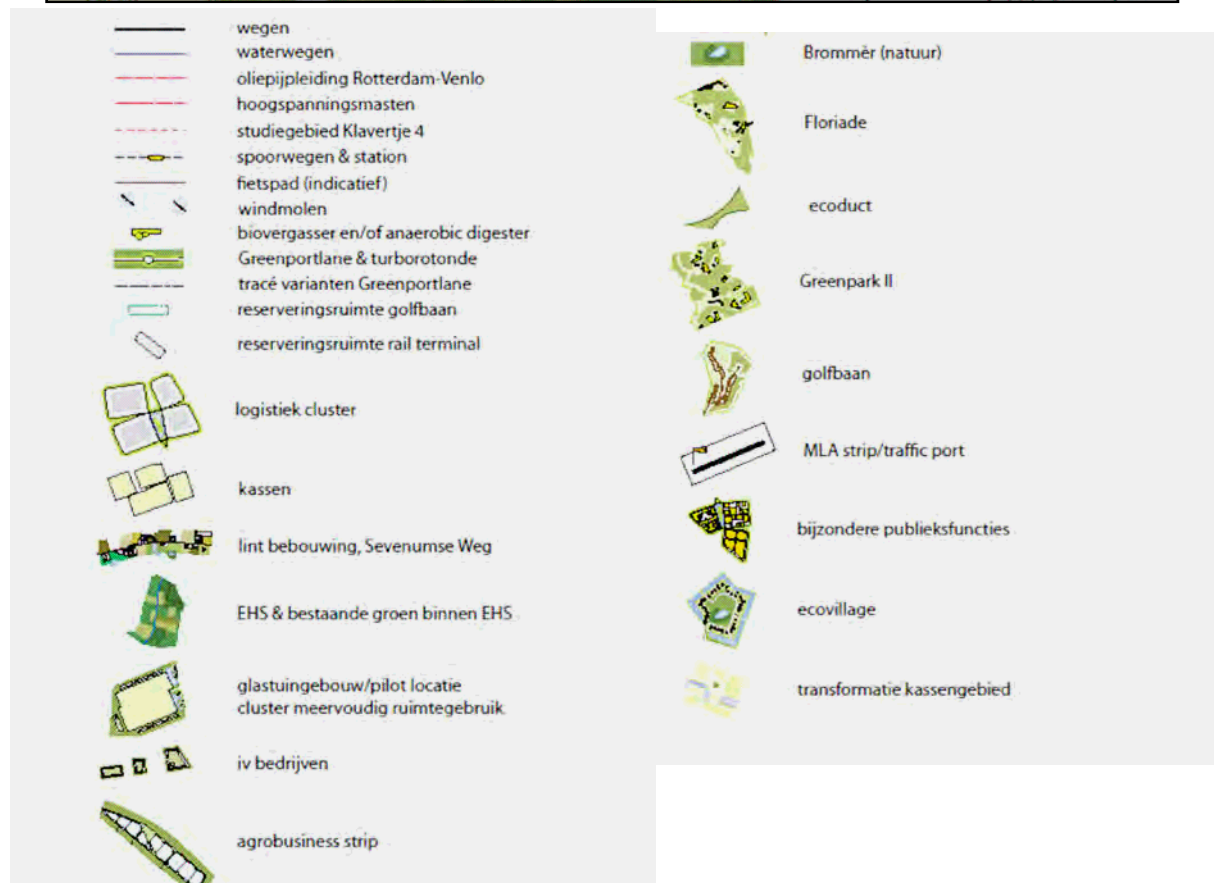
Perspectievenkaart POL2008



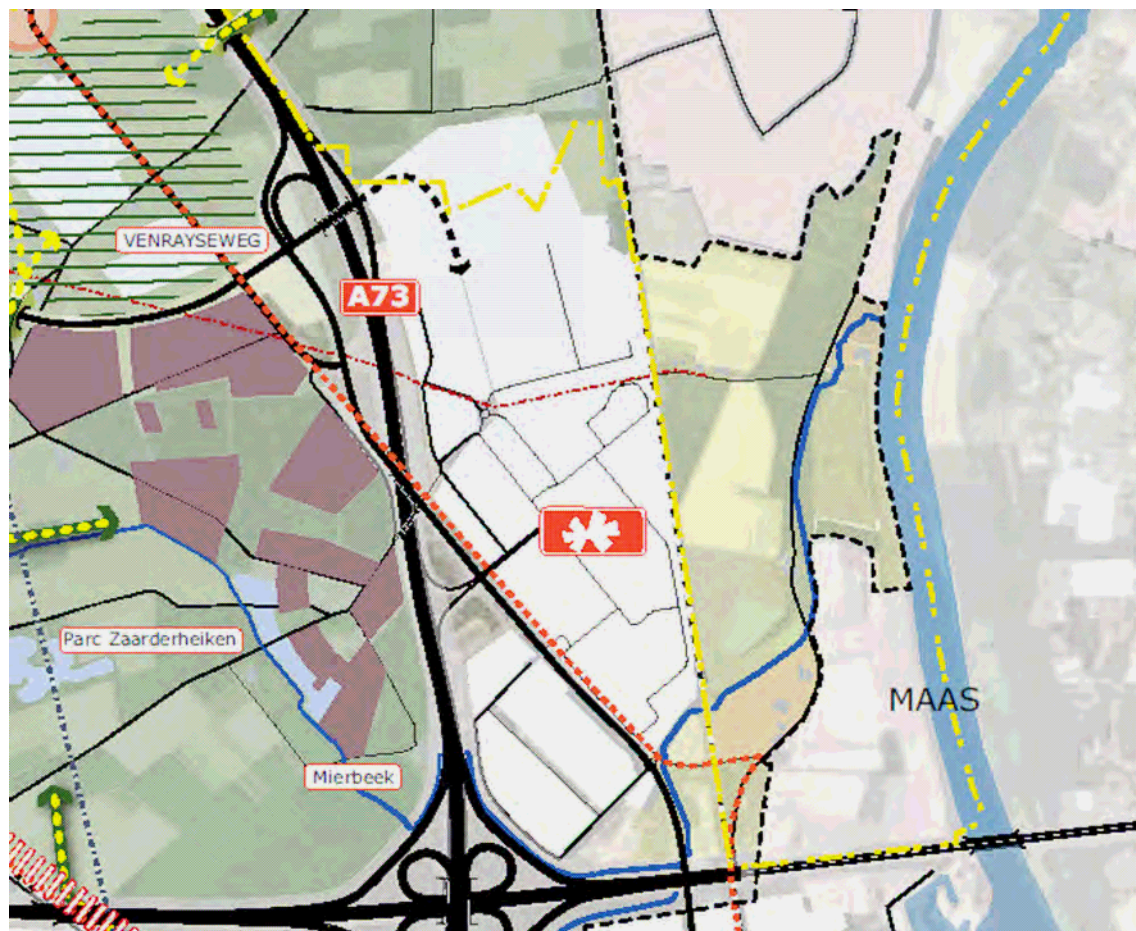
- P1 Ecologische hoofdstructuur
- P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen
- P3 Ruimte voor veerkrachtige watersystemen
- P4 Vitaal landelijk gebied
- P5a Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme
- P5b Dynamisch landbouwgebied
- P6
- P9 Stedelijke bebouwing
- P10 Werklandschap

- Zoekgebied ecologische verbinding
- Grens stedelijke dynamiek
- Projectvestiging glastuinbouw
- Zoekgebied agribusiness
- Zoekgebied intensieve agrogerelateerde bedrijvigheid
- Voorkeursgebied Greenportlane
- Internationaal verbindend wegennet
- Regionaal verbindend wegennet
- Spoorweg

Gebiedsvisie Klavertje 4



Structuurvisie Klavertje 4



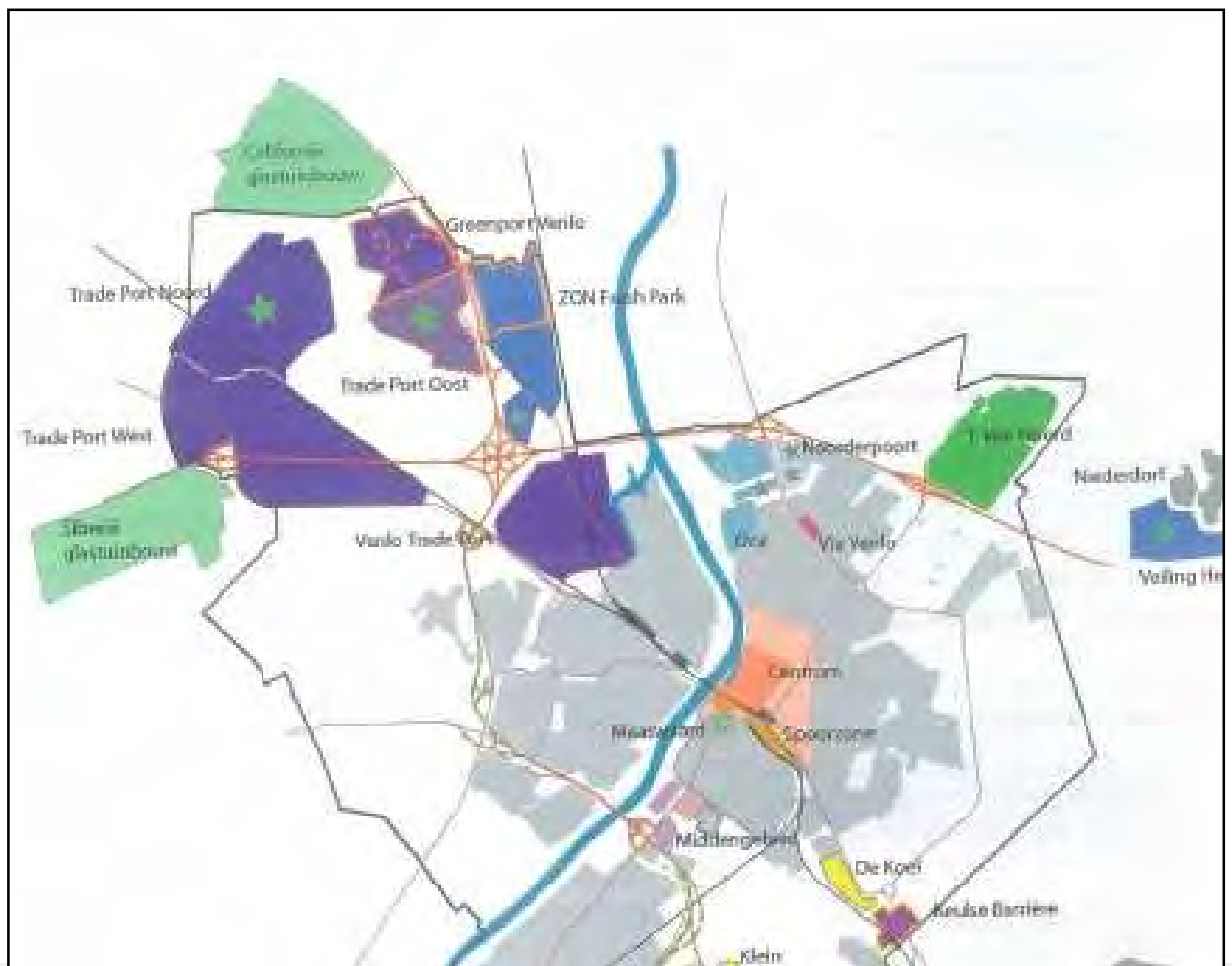
LEGENDA

Bestaande situatie:

- Grens Klavertje 4-gebied
- - - - - Gemeentegrens
- Rijkswegen
- ==== Overige wegen
- +—+— Spoorwegen
- Bebauwing
- Woonkernen
- Bedrijventerreinen
- Glastuinbouwgebied
- Glastuinbouwbedrijf
- Beek

- Maas
- Hoogspanningsverbinding
- Oliepijpleiding
- Bebauwingsconcentratie
- ||||| Bebauwingslinten
- Railterminal
- Bargeterminal
- TrafficPort
- Verblijfsrecreatie
- Fresh Park Venlo
- NS-station

Ruimtelijke structuurvisie



★ In ontwikkeling

Ontwikkeling voor 2015

Ontwikkeling na 2015

Terrein Florade 2012

Centrumgebied Venlo

Stedelijk centrum
Kleine en middelgrote kantoorfuncties met
baliefuncties

Stedelijk wonen / werken
Kleine en middelgrote kantoorfuncties zonder
baliefuncties

Regionaal bestuur en diensten:
Maaswaard en stationsomgeving

Kern Tradeports / OCE/ Noorderpoort

Industrie en logistiek: Trade Port,
Trade Port West, Trade Port Noord

Industrie en research: Greenport Venlo

Tuinbouw, vellingterrein en logistiek:
Trade Port Oost

Industrie en kennis: Océ bedrijvenpark

Stedelijke kantoren

Diensten en logistiek: Noorderpoort

Specialistische locaties

Handel en export: Keulse Barrière

Zorg en kennis: Middengebied Venlo - Tegelen

Perifere detailhandel

Via Venlo

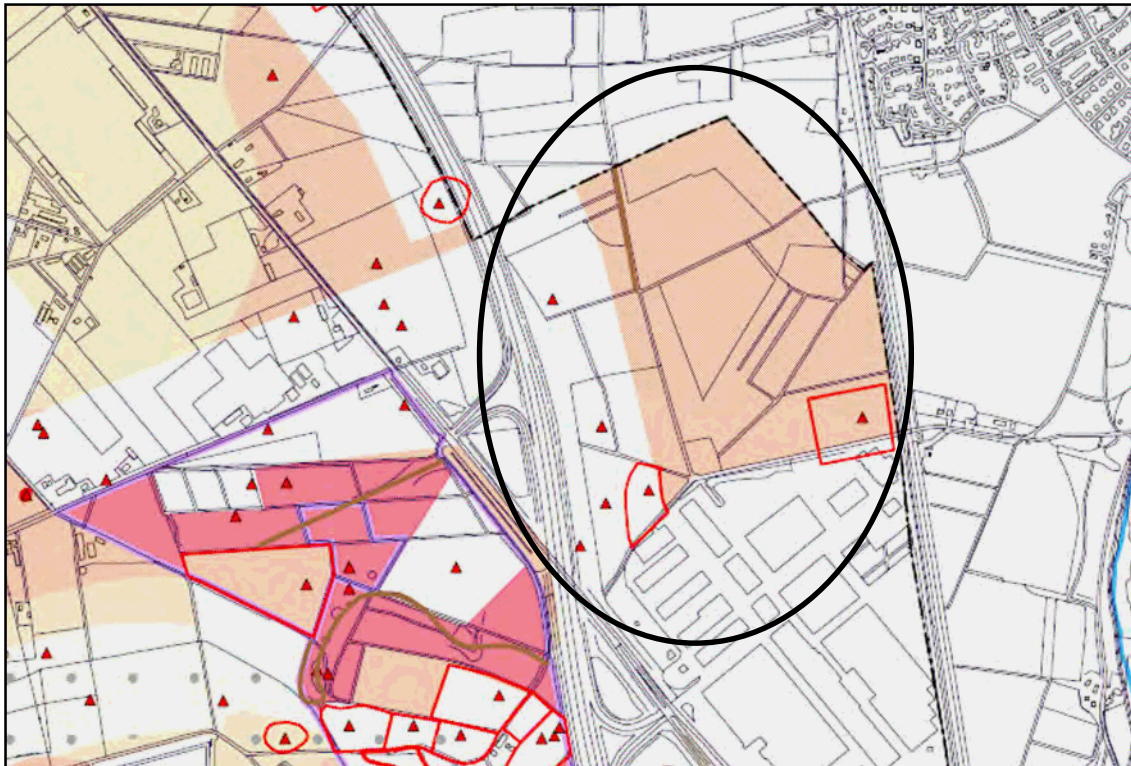
Bijzondere functies

Regionale leisure en toerisme

Agrarische terreinen

Glastuinbouw concentratie

Archeologische beleidskaart



Archeologische verwachting

- Zone met een zeer hoge archeologische verwachting (archeologisch monument of historische dorps- of stadskern)
- Zone met een hoge archeologische verwachting
- Zone met een middelhoge archeologische verwachting
- Zone met een lage archeologische verwachting
- Zone met een lage archeologische verwachting, maar waar een bijzondere archeologische dataset kan voorkomen (natte gebieden)
- Zone met een zeer lage archeologische verwachting
- Terreinen die archeologisch zijn onderzocht, maar die zijn vrijgegeven voor vervolgonderzoek

archeologische vindplaatsen

- Vindplaats (puntwaarneming)
- Vindplaats (omvang)
- Vindplaats (lijnelement)
- Cultuurhistorisch element

Archeologische monumenten

- terrein van zeer hoge archeologische waarde, wettelijk beschermd
- terrein van zeer hoge archeologische waarde zonder wettelijke bescherming
- terrein van hoge archeologische waarde

overig

- Terrein met ensemble van waardevolle archeologische (en cultuurhistorische) resten
- water
- natuurlijke waterloop
- aangelegde "historische" waterloop

Bestemmingsplan Veiling Z.O.N



VERKLARING

BESTEMMINGEN

	VEILINGTERREIN (gedeeltelijk nader uit te werken)
	WONEN
	ONVERHARDE WEG
	GROENVORZIENINGEN

MEDEBESTEMMINGEN

	LEIDINGEN
	leiding ondergronds
	zone direct ruimtebeslag in meters gemeten uit de as van de leiding
	zone indirect ruimtebeslag in meters gemeten uit de as van de leiding
	leidingstrook
	GRONDWATERBESCHERMINGSGEBIED

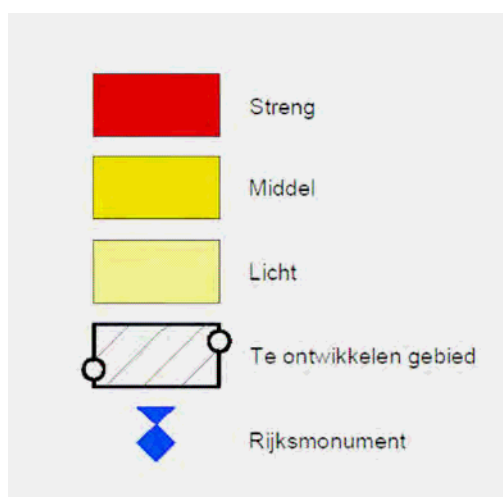
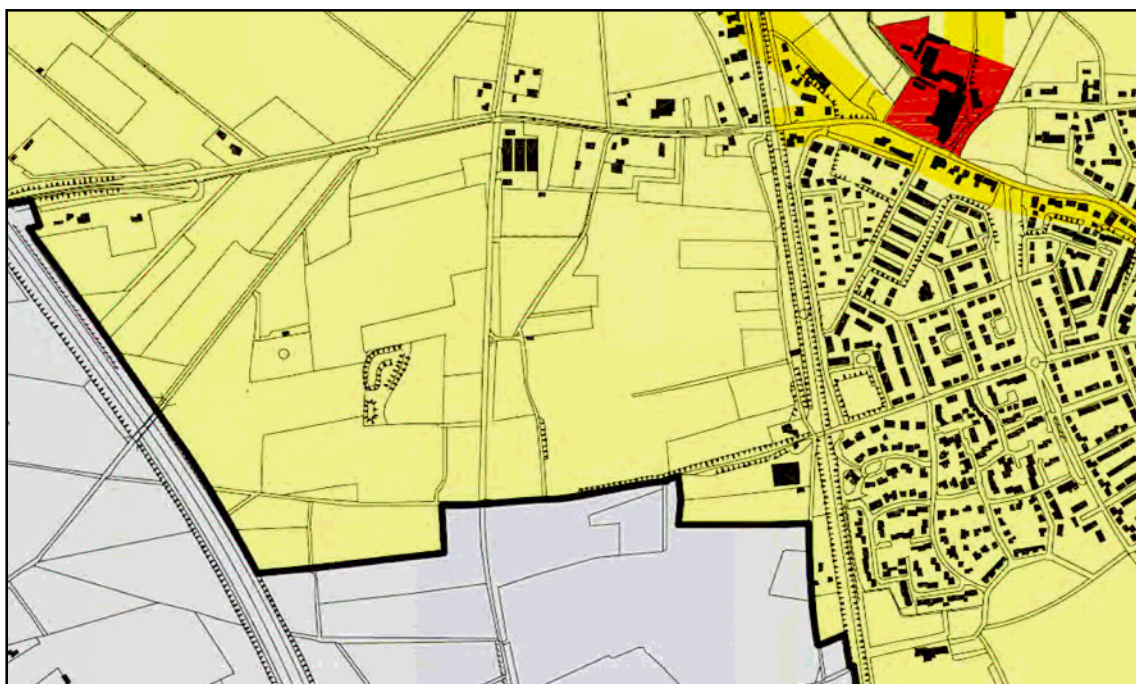
Welstandsnota Venlo



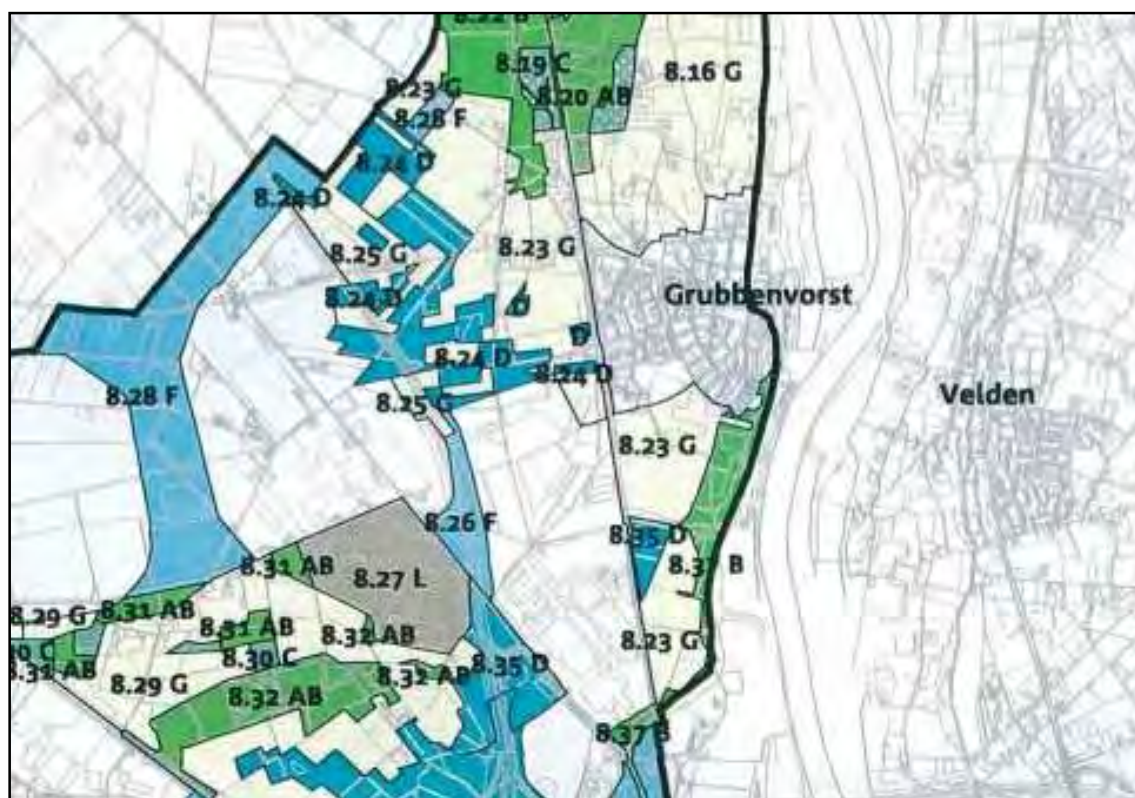
Legenda

-  ontwikkelingsgebied
-  regulier welstandsbeleid
-  bijzonder welstandsbeleid
-  beeldkwaliteitsplan
-  welstandsluw
-  water (Maas)
-  spoorlijn

Welstandsnota Horst aan de Maas



Stimuleringsplan Noord- en Midden-Limburg West



Legenda

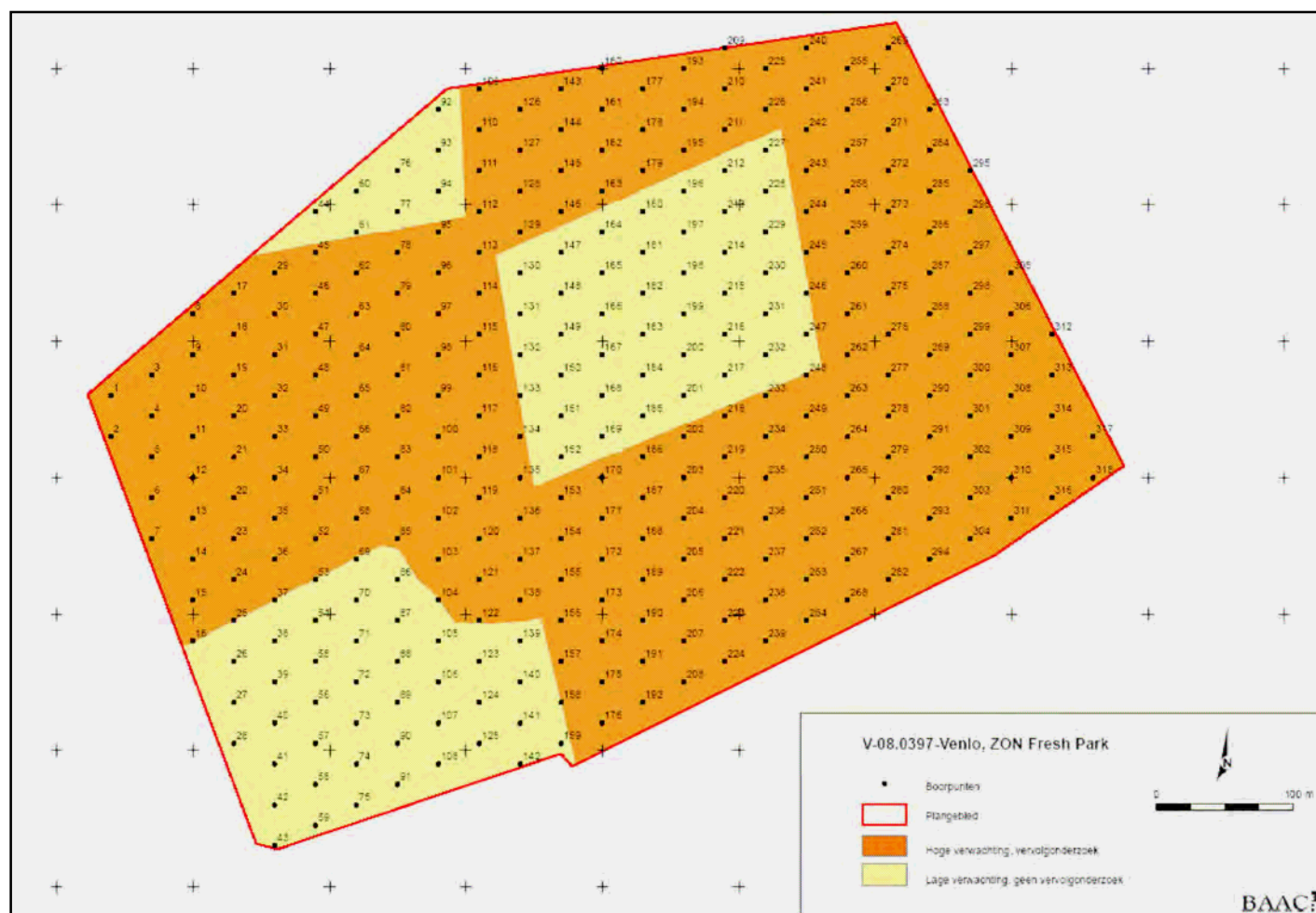
regiogrens

- Natuur (A)
- Natuur / Bos met een belangrijke natuurfunctie (AB)
- Bos met een belangrijke natuurfunctie (B)
- Nieuwe Natuur (C)
- Nieuwe Natuur Particulier Natuurbeheer (Cp)
- Multifunctioneel bos (D)
- Ecologische verbindingszone (F)
- Ecologische verbindingszone beheersgebied (Fb)
- Kleinschalig cultuurlandschap (G)
- Kleinschalig cultuurlandschap beheersgebied (Gb)
- Open cultuurlandschap (H)
- Open cultuurlandschap beheersgebied (Hb)
- Verstedelijkt gebied met natuurwaarde (K)
- Groenzone (L)
- Beheersgebied Ruime Jas (Rj)

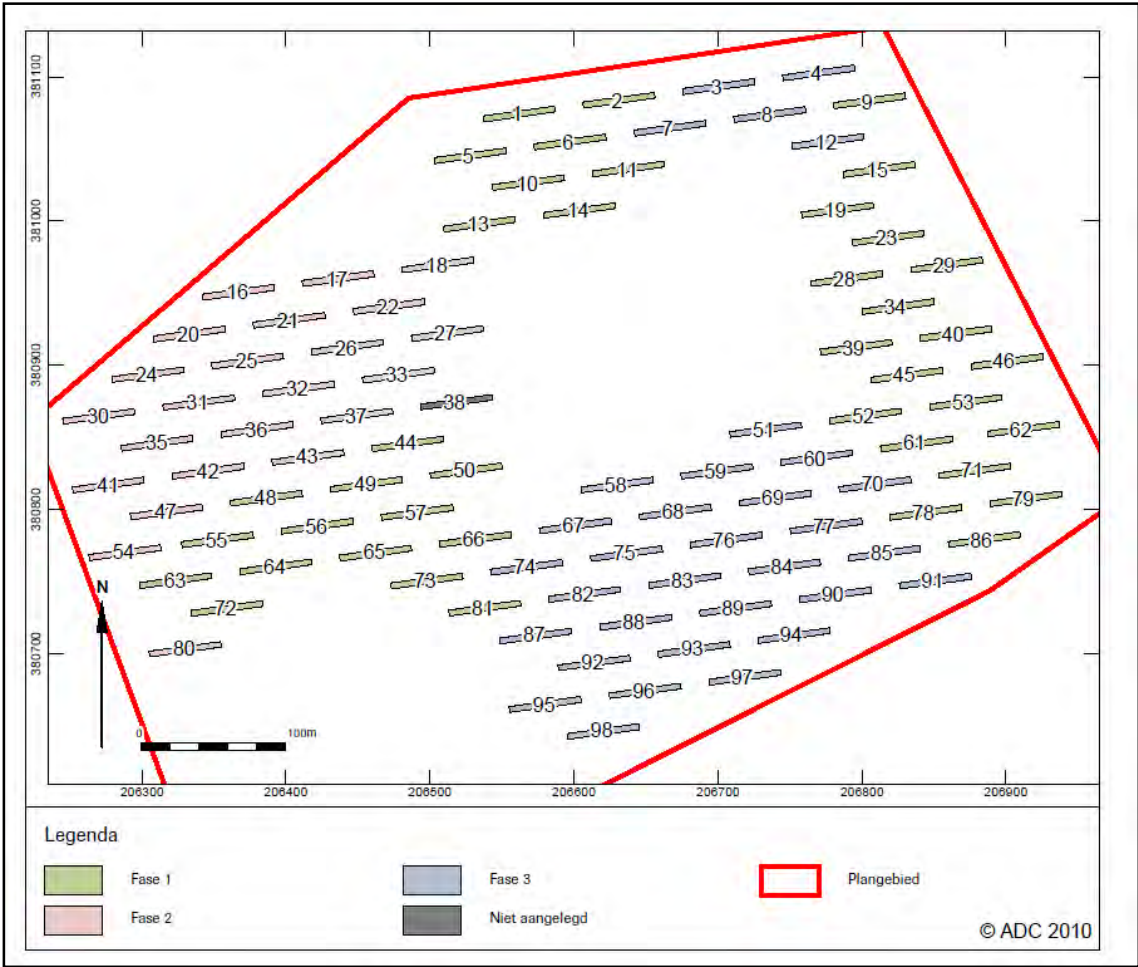
Groenplan Fresh Park Venlo



Archeologisch onderzoek: locaties voor vervolgonderzoek



Archeologisch onderzoek: Proefsleuven



Masterplan



Bijlage 4
Inspraak en vooroverleg

**EINDVERSLAG INSPRAAK EN VOOROVERLEG
VOORONTWERP-BESTEMMINGSPLAN
“Fresh Park Venlo”**

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
juli 2010

INHOUDSOPGAVE

1. Resultaten inspraakprocedure	3
A. Procedure	3
B. Inspraakreacties	3
C. Ontvankelijkheid	3
D. Samenvatting inspraakreacties en standpuntbepaling	4
2. Resultaten vooroverleg ex artikel 10 bro	
A. Ontvangen reacties	
B. Samenvatting reacties en standpuntbepaling	
3. Aanpassingen aan het bestemmingsplan	
A. Toelichting	
B. Voorschriften	
C. Plankaart	

1. Resultaten inspraakprocedure

A. Procedure

Het voorontwerp-bestemmingsplan Fresh Park heeft op grond van de Inspraakverordening Venlo en Horst aan de Maas vanaf 17 december 2009 gedurende zes weken (dus t/m 29 januari 2010) voor een ieder ter inzage gelegen in de gemeenten Venlo en Horst aan de Maas. Binnen deze termijn konden schriftelijke en mondelinge inspraakreacties worden ingediend. De procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) is van toepassing. Ter onderscheid van de procedure die gevolgd wordt bij de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan wordt hier gesproken over inspraakreacties en niet over zienswijzen.

B. Inspraakreacties

Schriftelijke reacties zijn ingediend door:

1. Verenging Behoud de Parel, p/a Winterheide 3, 5971 GD Grubbenvorst gericht aan het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Horst aan de Maas, (brief d.d. 23-01-2010, ontvangen d.d. 25-01-2010);
2. De heer Jos Steegh, Brandakkerweg 2, 5971 NX Grubbenvorst (brief ongedateerd, ontvangen d.d. 29-01-2008);
3. Er is één mondelinge reactie ingediend door de heer Gerrickens van St. Joost Vastgoed Adviseurs, gevestigd Lemmensstraat 43, 6273 NB Inger namens erven Straten (27-1-2010).

C. Ontvankelijkheid

1. De inspraakreactie is binnen de gestelde termijn binnengekomen en voldoet aan de vereisten om in behandeling te kunnen nemen.
De inspraakreactie is binnen de gestelde termijn binnengekomen. Inspraak staat volgens de inspraakverordening open voor ingezetenen en belanghebbenden. Aangenomen moet worden dat hiermee belanghebbenden worden bedoeld overeenkomstig het bepaalde in artikel 1:2 van de Algemene wet bestuursrecht, waar ook de uniforme openbare voorbereidingsprocedure vanuit gaat. De actiegroep is geen ingezetene in van de gemeente Venlo, maar wel van de gemeente Horst aan de Maas. Omdat sprake is van een rechtspersoon, moet sprake zijn van een aan de statutaire doelstelling ontleend algemeen of collectief belang dat in het bijzonder behartigd wordt en dat door het bestemmingsplan direct wordt (of kan worden) aangetast. Hierbij moet het belang los kunnen worden gezien van dat van individuele leden en moet sprake zijn van de behartiging van boven-individuele belangen. Er is nader onderzoek voor nodig om te bepalen of inspreker daadwerkelijk belanghebbende is. Gezien het karakter van de inspraakprocedure (het betrekken bij beleidsvoorbereiding, peilen van maatschappelijk draagvlak en van meningen) en het feit dat zienswijzen inzake het ontwerpbestemmingsplan door een ieder kunnen worden ingediend, wordt dit nader onderzoek achterwege gelaten en wordt de inspraakreactie inhoudelijk beoordeeld. Hieraan kunnen overigens geenszins rechten worden ontleend in het vervolg van de bestemmingsplanprocedure (beroepsmogelijkheid).
2. De inspraakreactie is binnen de gestelde termijn ingekomen en voldoet aan de vereisten om in behandeling te worden genomen.
3. De (mondelinge) inspraakreactie d.d. 27 januari 2010 van de heer Gerrickens is binnen de gestelde termijn ingekomen en voldoet aan de vereisten om in behandeling genomen te worden. De erven Straten hebben belangen in het plangebied, omdat grondeigendommen zich binnen dit gebied bevinden.

Gelet op het bovenstaande worden alle reacties inhoudelijk behandeld.

D. Samenvatting inspraakreacties en standpuntbepaling

Hieronder worden de schriftelijke inspraakreacties samengevat en wordt vervolgens het gemeentelijk standpunt weergegeven.

1. Vereniging Behoud de Parel

Samenvatting reactie

Inventarisatie risicobronnen

1. Is het correct dat vleesverwerking en vleesproducten ook onder bedrijfsvoering vallen, en indien juist, of slachterijen ook tot de genoemde “verssectormogelijkheden” behoren. Waarom is deze niet meegenomen bij de inventarisatie? De intensieve veehouderij, waaronder slachterijen, kunnen te maken krijgen met dierziekten
2. De op kaart nummer 1.1. opgenomen Inventarisatie Risicobronnen is niet actueel. Het kaartmateriaal dient geactualiseerd te worden
3. De legenda bij kaart 1.2. in de Inventarisatie Risicobronnen is onmogelijk te lezen. Derhalve zal een nieuwe actuele kaart, met leesbare agenda, overlegd en/of ingevoegd in de inventarisatie te worden.
4. De ontwikkeling van Fresh Park kan niet los worden gezien van de diverse ontwikkelingen in dit gebied zoals het LOG Witveld en het Nieuw Gemengd Bedrijf. Voorts ontbreekt in de inventarisatie de voorgenomen vestiging van gevaarlijke bedrijven op Klavertje 4 en de megastallen. De inventarisatie is dus niet compleet.

Luchtkwaliteitsonderzoek

5. Bij de fijnstofberekeningen dienen alle mogelijke bronnen worden meebeerekend. Voorbeelden zijn LOG Witveld-met het NGB, Klavertje 4 (met komst Megastallen) mogelijke komst centrale zandverwerking Raaijeind etc.
6. Gelet op de vele ontwikkelingen die op dit moment in de voorbereidende dan wel initiërende fase verkeren zal volgens behoudens Behoud de Parel een objectieve beoordeling enkel slagen indien er nul meting is geschied.
7. PM 2,5 is buiten beschouwing gelaten bij het bepalen van de luchtkwaliteit. Dit is onjuist. Dit moet alsnog in het rapport worden betrokken.
8. Kaart 2.1. van het luchtkwaliteitsonderzoek is niet actueel. Alle kaarten dienen derhalve actueel te zijn
9. De weg naar de bebouwde kom Venrayseweg naar Grubbenvorst -dient meegenomen te worden in de berekeningen over luchtkwaliteit. Dit is niet gebeurd. (blz 13)
10. De tabellen, paragraaf 5.1. blz 22, bevatten aantoonbare omissies. Zie verder zienswijze. De achtergrondconcentratie die Cauberg-Huygens gebruikt is niet in overeenstemming met de andere genoemde bronnen, Saneringstool en GCN.
11. De rapporten gaan uit van aannamen en berekeningen, die de werkelijke situatie niet helemaal juist weergeven. De nul-meting verricht door Behoud de Parel geeft een duidelijk beeld aangaande de werkelijke luchtkwaliteit. Derhalve kan behoud de Parel niet anders tot de conclusie komen dat de NO₂ berekeningen niet correct zijn, althans onvolledig zijn.
12. Behoud de Parel verzoekt om in de verbeterde metingen en berekeningen in ieder geval de rand van Grubbenvorst en het verzorgingstehuis mee te nemen. Tevens wordt verzocht de GGD een onderzoek te laten uitvoeren, waarbij een contra-expertise wordt opgesteld door een milieugeneeskundig onderzoeksbureau.
13. Het effect van meer NO_x op habitatgebied de Maasduinen dient onderzocht te worden. Flora en Fauna inventarisatie
14. Het onderzoek en vervolgstudie zijn gedateerd.
15. Korstmossen, lever en Bladmossen evenals Paddenstoelen zijn niet geïnventariseerd. Dit geldt ook voor insecten.

Plankaart

- 16 De plankaart geeft niet de actuele situatie weer.
17. De plankaart toont dat de groenstrook tussen het bedrijventerrein en Grubbenvorst ongeveer 125 meter is. Fresh Park Venlo heeft aangegeven dat deze 150 meter zou zijn.

Bestemmingsplan FreshPark Venlo

18. De legenda ontbreken vaak waardoor er geen oordeel hierover is te vellen.
- 19 Er is sprake van verouderde kaarten.
- 20 In de lijst bedrijvigheid blz 9 wordt niet duidelijk of er sprake is/zal zijn van vleesverwerkende bedrijven, dan wel grootschalige slachterijen. Deze zijn ongewenst en dient te worden vastgelegd in het bestemmingsplan.
21. In de beleidsdoelstelling op blz 10 wordt een ruime buffer met Grubbenvorst genoemd. De breedte is niet benoemd.
22. De groene buffer moet worden voorzien van robuust groen en functioneel groen. De uitwerking ervan moet duidelijk in de toelichting worden vastgelegd. Het mogelijke lawaaï moet helder worden beschreven. Dus ook in relatie tot deze-matige-buffer-en het mogelijke dempende effect in alle seizoenen.
23. De ontsluiting van het bedrijventerrein Fresh Park Venlo aan de noordzijde via de voorgestelde rotonde is voor Stichting Behoud de Parel niet aanvaardbaar. De reden hiervoor is dat op termijn de bestaande 2 toegangen tot Fresh Park Venlo worden afgesloten en alle verkeer bestemd voor Fresh Park Venlo zuid gedwongen wordt de afstand van 3km extra te rijden. Zo wordt Grubbenvorst nog zwaarder belast met fijnstof- en geluidsoverlast .
- Een betere oplossing is het om een rotonde westelijk van de Venrayseweg te realiseren en een weg oostelijk te leggen om zo een extra aansluiting van Fresh Park Venlo te realiseren.
- Is dit verkeertechnisch niet mogelijk dan kan er nog een zogenaamd "Ei van Joost" boven de A73 worden gelegd met een afslag voor Fresh Park Venlo.
- Voor een goed en veilig ontsloten Fresh park zijn de huidige ontsluitingen onontbeerlijk.
- 24 Archeologie (blz 25), de oude grafvelden en dergelijke behouden en integreren in het bebouwingsplan. Afbeelding 9 –zonder duidelijke legenda- correspondeert niet met het archeologische rapport en verwachtingen die daarin genoemd worden.
- 25 Valt een geselecteerde dienstverlener ook mogelijk een restaurant-functie, die echte verse producten verkoopt.
26. Bladzijde 28 is het de bedoeling dat het afbuigen van (ter hoogte van Grubbenvorst) later rechtgebogen wordt d.w.z. een doortrekken naar Grubbenvorst.
27. De zone evenwijdig gelegen aan de A73 zou groen zijn. Onduidelijk is wat hiermee wordt bedoeld, hoe wordt het ingericht. Wordt in dit gebied ook de oude Hertenweide hersteld?
- 28 Bij nieuwe bebouwing dienen onveilige situaties zoals bij Langfruit BV vermeden te worden. .
- 29 De legenda van de kaart op blz 30 inzake het groenbeleid ontbreekt.
- 30 In de kaart bij de groenbuffer ontbreekt de legenda waardoor een degelijke beoordeling onmogelijk is. Bij de groenbuffer dient meer groen aangeplant te worden.
- 31 Ten aanzien van de Reconstructiewet. Over het feit dat er geen varkensvrije zones meer zijn, waardoor dierziekten niet meer zijn tegen te houden. Heeft u hierover een mening.
32. Met de mogelijke komst van het NGB-LOG Witveld-zullen de meest noordelijk gelegen bedrijven op het terrein in de stank komen te liggen..
33. Waterbeleid : niet duidelijk is gemaakt hoe mogelijke verontreinigingen die o.a. olielekkende vrachtwagens, gezuiverd worden. Dit met de nabijheid van de Everlose Beek. Er wordt om een verdiepte toelichting gevraagd. (zie ook Kaderrichtlijn Water)
34. Juridische aspecten .
- Par 6.1. In de verbeelding ontbreekt vaak de legenda
- Het betreft geen bijgewerkte kadastrale kaarten
- In par. 6.3 wordt gesteld dat het terrein de milieu-categorie 1-3 bedrijven heeft. Verzocht wordt in het bestemmingsplan op te nemen dat het hier enkel om versproducten zoals

groenten, fruit e.d. gaat (geen slachterijen). Tevens dient daarbij vastgelegd te worden dat enkel kantoren gelieerd aan deze activiteiten zich kunnen vestigen.

- 35 6.6. Handhaving. Verzocht wordt dat gemeente Horst aan de Maas voldoende c.q. bevredigend optreedt in handhavingsgevallen met name op milieuregelgeving . Het luchtkwaliteitsonderzoek is onvoldoende en bij regelmaat moet gemeten worden of de luchtkwaliteit in orde blijft en bij overschrijdingen handhavend optreden. Verzocht wordt artikel 174 EG Verdrag te verwerken in bestemmingsplan en in de handavingsprocedures.
- 36 Verzocht wordt de preambule uit Richtlijn 2003/4 EG met name het tekstdeel “menselijke leefomstandigheden” d.w.z. de mate waarin de bewoners de uitbreiding van Fresh Park Venlo ervaren, uit te werken in een aparte paragraaf.

Gemeentelijk standpunt

1. Het beleid van Fresh Park Venlo is dat er geen levende have op het bedrijventerrein aanwezig mag zijn. Dit om te voorkomen dat bij een uitbraak van een ziekte onder dieren, zoals varkenspest of gekke koeienziekte (BSE), het bedrijventerrein gesloten moet worden en er geen vervoer van of naar Fresh Park Venlo zullen worden toegestaan, zijn dan ook bedrijven die werken met producten na het oogst-of slachtproces. Slachterijen worden dan ook niet toegestaan op het bedrijventerrein. De bedrijvenstaat zal conform worden aangepast.
2. De afbeelding wordt vervangen door een recenter exemplaar
3. Deze afbeelding, die enkel ter illustratie erin staat, wordt verwijderd aangezien de bestemmingsplankaart ook al in groot formaat bij het bestemmingsplan zelf zit.
4. In een bestemmingsplan hoeft alleen rekening gehouden te worden met formeel vastgestelde ruimtelijke besluiten. Alle genoemde ontwikkelingen zijn nog niet vastgesteld en daarom hoeft hiermee geen rekening mee gehouden te worden. Op dit moment heeft zich één intensieve veehouderij gevestigd in het LOG. De overige bedrijven volgen nog. Hiervoor worden de benodigde ruimtelijke-en milieuprocedures gevolgd waarin het aspect luchtkwaliteit wordt meegenomen..
5. Luchtkwaliteit, In het luchtkwaliteitsonderzoek zijn de gevolgen luchtkwaliteit bepaald op de locaties waar de te verwachten gevolgen voor de luchtkwaliteit maximaal zijn als gevolg van de voorgenomen uitbreiding van het bedrijventerrein Fresh Park Venlo. Bepalend voor de luchtkwaliteit ter plaatse van deze locaties zijn de lokale concentratiebijdragen vanwege het wegverkeer en de ter plaatse heersende achtergrondconcentraties. Bij het bepalen van de concentratiebijdragen door het wegverkeer is gebruik gemaakt van verkeersintensiteiten inclusief alle relevante toekomstige ontwikkelingen in de omgeving van Fresh Park Venlo. De bijdrage voor deze (toekomstige) ontwikkelingen aan de luchtkwaliteit maakt daarmee impliciet deel uit van de berekeningen. Voor de achtergrondconcentraties is gebruik gemaakt van de Grootschalige Concentraties Nederland (GCN), hierin zijn de bovenlokale bijdrage van alle bestaande bronnen uit binnen-en buitenland betrokken (PBL: Planbureau voor de leefomgeving 'www.pbl.nl')
Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat toekomstige bijdrage aan luchtkwaliteit vanwege nog niet vaststaande c.q. onzekere ontwikkelingen beoordeeld dient te worden bij de besluitvorming omtrent de desbetreffende ontwikkelingen en niet in het kader van de onderhavige uitbreiding van Fresh Park Venlo.
6. Metingen van luchtkwaliteit kunnen, mits uitgevoerd conform de randvoorwaarden van de “Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007”, gebruikt worden voor het vaststellen van de luchtkwaliteit in een bestaande situatie. Voor het beoordelen van de gevolgen van de luchtkwaliteit vanwege een toekomstige ontwikkeling zoals de onderhavige uitbreiding van Fresh Park Venlo zijn metingen derhalve niet zinvol. De gevolgen voor de luchtkwaliteit zijn in het luchtkwaliteitsonderzoek berekend en beoordeeld overeenkomstig de wettelijke bepalingen uit de “Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007”.

7. Overeenkomstig bijlage 2 van de Wet Milieubeheer blijft de grenswaarde voor PM_{2,5} tot 1 januari 2015 buiten beschouwing bij het toetsen van bevoegdheden aan de luchtkwaliteitseisen (titel 5.2) uit de Wet Milieubeheer c.q. de “Wet Luchtkwaliteit”. Ten aanzien van het zichtjaar 2020 wordt verder opgemerkt dat in de voornoemde bijlage van de wet expliciet is opgenomen dat grenswaarden voor PM_{2,5} ook buiten beschouwing blijven een besluit genomen voor 1 januari 2015 dat na deze datum nog gevolgen voor de luchtkwaliteit heeft of kan hebben. Daarmee staat vast dat bepalingen met betrekking PM_{2,5} uit de “Wet Luchtkwaliteit” geen belemmering vormen voor de voorgenomen uitbreiding van Fresh Park Venlo.
Nog afgezien van het feit dat PM_{2,5} expliciet is uitgezonderd van toetsing aan de “Wet luchtkwaliteit” in de onderhavige situatie en het feit dat ten tijde van het uitgevoerde luchtkwaliteitsonderzoek geen rekenmethoden en emissiegegevens beschikbaar waren voor het berekenen van de gevolgen van de concentraties PM_{2,5} vormen ook de algemeen geaccepteerde inzichten met betrekking tot de ontwikkeling van de concentraties PM_{2,5} in Nederland geen aanleiding voor een verdere analyse van deze stof. In dit kader wordt verwezen naar de bijlage 2 van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit en een studie van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) van november 2009 waaruit volgt dat de grens- en richtwaarden voor PM_{2,5} naar verwachting niet strenger zijn dan de bestaande grenswaarden voor PM₁₀. De grenswaarden voor PM₁₀ worden op grond van uitgevoerde onderzoeken ruimschoots gerespecteerd (zie: bijlagen bij het Nationaal samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), www.vrom.nl en “Haalbaarheid van PM_{2,5} luchtkwaliteitsnormen, situatie voor Nederland in een Europese context, PBL 2009).
8. Dit betreft slechts een topografische kaart. Het doel is slechts een globale ligging van het plangebied aan te geven.
9. In het luchtkwaliteitsonderzoek zijn de gevolgen voor de luchtkwaliteit beoordeeld op locaties waar de gevolgen voor de luchtkwaliteit maximaal zijn: de grootste toename van de verkeersintensiteiten als gevolg van de verkeersaantrekkende werking in combinatie met de hoogste te verwachten bijdrage vanwege het autonome verkeer en achtergrondconcentraties. Gezien de aard van de locaties (distributie en transport) zijn overige bijdragen aan de luchtkwaliteit verwaarloosbaar. Indien de berekende concentraties op deze locaties geen belemmering vormen voor de ontwikkeling van Fresh Park Venlo zal dit elders evenmin het geval zijn: de concentraties zullen ter plaatse lager zijn dan wel niet meer toewijsbaar zijn aan de ontwikkeling van Fresh Park Venlo. In dit kader wordt ook verwezen naar vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Uitspraken van ondermeer 6-8-2008 (zaaknr 200703157/1) en 11-6-2008 (zaaknummer 200704723/1).
10. A. In het luchtkwaliteitsonderzoek is gebruik gemaakt van de generieke invoergegevens voor luchtkwaliteitsberekeningen die in maart 2009 door de Minister van VROM zijn vrijgegeven. Conform de “Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007” dienen de gegevens te worden gebruikt bij berekeningen in het kader van de toetsing aan de “Wet luchtkwaliteit”. De online GCN-kaarten waaraan wordt gerefereerd betreffen een visualisatie van *een deel* van deze invoergegevens: de achtergrondconcentraties voor de jaren 2008, 2010, 2015 en 2020. De invoergegevens voor berekeningen zijn echter ook voor tussengelegen jaren 2011 t/m 2014 en het jaar 2009 beschikbaar (zie www.vrom.nl/invoergegevens 2009)
B. De GCN-kaarten waaraan wordt gerefereerd zijn *niet gecorrigeerd* voor de bijdragen aan Rijkswegen aan de achtergrondconcentraties, de waarden uit het luchtkwaliteitsonderzoek zijn hiervoor *wel gecorrigeerd* (zie ook paragraaf 4.8.1. van het onderzoeksrapport). De correctie is uitgevoerd overeenkomstig de “Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007” en voorkomt een dubbeltelling van de beschouwde Rijkswegen in het onderzoek.
De GCN-waarden waarvan wordt gesteld dat deze afkomstig zijn uit de Saneringstool zijn onjuist:

- De zichtjaren 2010, 2012 en 2017 zijn niet opgenomen in de saneringstool, onduidelijk is derhalve waarop de genoemde waarden voor deze jaren zijn gebaseerd;
 - De (voor dubbeltelling gecorrigeerde) GCN0-waarden voor NO₂ uit de saneringstool bedragen respectievelijk 17,6 en 12,5 Ug/m³ in 2011 en 2012 in de omgeving van het onderzoeksgebied. Deze waarden komen overeen met de waarden uit het luchtkwaliteitsonderzoek.
- C. De luchtkwaliteitsberekeningen zijn uitgevoerd overeenkomstig de wettelijke rekenvoorschriften uit de “Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007”. De metingen waaraan wordt gerefereerd voldoen noch qua methode noch qua meetperiode aan de randvoorwaarden die de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 stelt aan de metingen waardoor een vergelijk van de gemeten waarden met de bekende waarden niet gemaakt kan worden. Ten overvloede wordt nog opgemerkt dat ook om de volgende redenen een vergelijk van de gemeten met de berekende waarden niet mogelijk is:
- de metingen hebben betrekking op het voorjaar 2009, het eerste zichtjaar uit de berekeningen is 2010;
 - de berekende waarden in het luchtkwaliteitsonderzoek betreffen jaargemiddelde concentraties, de metingen hebben slechts betrekking op een periode van 5 weken.
- D. Ten aanzien van de metingen in de kern van Grubbenvorst wordt kortheidshalve verwezen naar het bovenstaande de reactie onder 7,9 en 10 onder c.
- E. In het luchtkwaliteitsonderzoek is rekening gehouden met een toename van de verkeersintensiteit als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van de voorgenomen uitbreiding van Fresh Park Venlo alsmede met diverse autonome ontwikkelingen in de omgeving waaronder die van de Floriade. Doordat zowel achtergrondconcentraties als de emissies van voertuigen als gevolg van nationaal en internationaal (bron) beleid in de toekomst lager liggen, kunnen berekende concentraties lokaal afnemen ondanks een toename van de verkeersintensiteit .
11. Zie reactie onder 10A t/m E .
12. De genoemde afwijkingen zijn het gevolg van het vergelijken van gecorrigeerde achtergrondwaarden. Zie ook de reactie 10B
13. Reactie van Caubergh-Huygen
14. De flora-en fauna inventarisatie van bureau Faunaconsult is uitgevoerd in het veldseizoen van 2007. Daarnaast zijn bij de beoordeling gegevens gebruikt uit een flora-en fauna inventarisatie voor het studiegebied Greenport Lane. Het plangebied Fresh Park Venlo viel binnen dit studiegebied. Dit onderzoek is uitgevoerd in 2008. Voor de houdbaarheid van flora-en fauna-inventarisaties in RO-trajecten geldt als vuistregel een termijn van 3 tot 5 jaar. Dit is afhankelijk van de mate waarin het onderzoeksgebied in de tussentijd is veranderd (dit speelt met name voor dynamische biotopen). Aangezien de gebruikte onderzoeken respectievelijk 2 en 3 jaar oud zijn, mogen deze nog als geldig beschouwd worden. Het gebied is ook na 2008 nog enkele keren bezocht door een ecooloog van BRO. Hierbij is gebleken dat het gebied in ecologisch opzicht niet noemenswaardig veranderd is. Geconcludeerd kan worden dat de flora-en fauna-inventarisaties niet gedateerd zijn
15. Voor de bescherming van planten-en diersoorten is de Flora-en Faunawet van toepassing op het plangebied. Er bestaan geen wettelijk beschermde kortmossen, levermossen, bladmossen of paddenstolen. Om deze reden worden deze soortengroepen bij onderzoeken ten behoeve van een bestemmingsplanprocedure nooit meegenomen. Onderzoek naar deze soortengroepen is daarom noodzakelijk. Binnen de soortgroep “insecten” zijn wel een aantal soorten beschermd volgens de Flora- en Faunawet. Zowel tijdens de quick-scan als de flora-en fauna-inventarisatie is gelet op deze soortgroep. Naar aanleiding van de gegevens uit de

- quick-scan zijn tijdens de inventarisatie door Faunaconsult nesten van de beschermde Rode bosmier in kaart gebracht. Fresh Park Venlo heeft voor deze soort (waarvoor overigens een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en Faunawet geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen) een plan laten opstellen om deze nesten te verplaatsen. Echter, bij het veldbezoek voorafgaand aan de verplaatsing bleken er geen nesten meer in het gebied aanwezig.
- . Geconcludeerd kan worden dat er bij de inventarisatie van soortgroepen geen sprake is van een te corrigeren omissie.
- 16 De verbeelding is getekend op de meest recente ondergronden. Het is correct dat niet alle gebouwen hierop ingetekend staan. De ondergrond dient ter informatie, is een momentopname, hieraan kunnen verder geen rechten worden ontleend.
 - 17 De groenstrook tussen het dorp Grubbenvorst en het bedrijventerrein is gelijk aan de bestemming “groenvoorziening” van het vigerende bestemmingsplan “Veiling Z.O.N.”. Fresh Park Venlo heeft onderzocht of het mogelijk is om deze groenstrook te verbreden, zonder dat dit verlies van uitgeefbare meters bedrijventerrein tot gevolg zou hebben. Uit onderzoek is echter gebleken dat dit niet mogelijk is. Het voorontwerp bestemmingsplan is door Fresh Park Venlo mondeling toegelicht aan de leden van de Dorpsraad. Tijdens deze toelichting is ook uitgelegd waarom verbreding van de groenstrook niet mogelijk is. Er is niet gebleken dat het niet verbreden van de groenstrook voor de Dorpsraad problemen oplevert.
 - 18 Er wordt een kaartenboek toegevoegd als bijlage met daarin de gebruikte kaarten en een leesbare legenda.
 19. Waar nodig worden de kaarten geactualiseerd
 20. Zie reactie onder 1. Vleesverwerkende bedrijven zijn wel toegestaan, dit blijkt ook uit de bedrijvenstaat.
 - 21 De breedte die nu in het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt is ca 125m
 - 22 De uitwerking van de groenbuffer vindt plaats in het kader van de uitwerking van het compensatieplan. .
 - 23 De twee bestaande toegangen tot Fresh Park Venlo zullen niet worden afgesloten, maar blijven bestaan. Wel zal als gevolg van de Greenportlane de huidige afrit A73 vanuit de noordelijke richting komen te vervallen. De zuidelijke afrit blijft in ieder geval tot na de Floriade bestaan. Fresh park Venlo is samen met andere partijen in gesprek met de provincie om deze afrit ook verder te behouden. De ontsluiting van Fresh park Venlo aan de noordzijde is echter geen onderdeel van dit bestemmingsplan. Deze ontsluiting is onderdeel van het PIP Greenportlane.
 - 24 Inmiddels is het archeologisch onderzoek voor een groot deel van het terrein uitgevoerd. Het evaluatierapport kan bij het ontwerp ter inzage worden gelegd.
 - 25 Onder zorgvuldig geselecteerde dienstverleners worden bedrijven verstaan die diensten verlenen aan de “versbedrijven” die op Fresh Park Venlo zijn gehuisvest. Voorbeelden van deze dienstverleners die al op het terrein zijn gevestigd zijn een uitzendbureau, een accountantskantoor, een schoonmaakbedrijf, een tankstation, en truckservice, een kwaliteitscontrolebureau en logistiek dienstverleners. Zelfstandige horeca wordt niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Wel wordt het mogelijk gemaakt dat bedrijven die “versproducten” verwerken, deze producten kunnen laten proeven aan hun klanten. Beperkte horeca, welke ondergeschikt is aan de verwerkingsactiviteiten is derhalve wel mogelijk. Hierbij wordt gedacht aan een concept zoals “de Paddestoelerij”, (gevestigd aan de Horsterweg 80 te Grubbenvorst). Belangrijk hierbij is dat deze beperkte horeca gericht dient te zijn op bedrijven en niet op consumenten, evenmin is verkoop van de producten aan consumenten (detailhandel) op het terrein toegestaan.
 26. Nee, de rondweg zal niet worden doorgetrokken naar Grubbenvorst. De rondweg dient als hoofdontsluitingsweg voor het (vracht)verkeer op Fresh Park Venlo en heeft thans twee ontsluitingen op de Venrayseweg en een ontsluiting aan de zuidzijde, ter hoogte van Flora Holland. Door de realisering van de aansluiting van de Greenportlane zal er in het noorden nog een vierde aansluiting bijkomen. Aan de zijde

- van Grubbenvorst zal geen ontsluiting worden gerealiseerd.
27. De inrichting van dit gebied is nog niet bekend. Fresh Park Venlo is in gesprek met de Floriade over het gebruik van (een deel van) dit gebied tijdens de Floriade. In de regels behorende bij het bestemmingsplan wordt aangegeven wat onder groen wordt verstaan: plantsoenen, groenvoorzieningen, bermen en beplanting, parken, waterlopen en waterpartijen, met daaraan ondergeschikt parkeervoorzieningen, verhardingen en kunstwerken en de daarbijbehorende nutsvoorzieningen. Zoals aangegeven in de reactie onder 1 aangegeven mag er geen levende have aanwezig zijn op het bedrijventerrein, de hertenwei zal dan ook niet worden hersteld.
28. Om verkeersonveilige situatie te zoveel mogelijk te voorkomen is er gekozen voor een rondweg structuur met daarbinnen een interne ontsluitingsstructuur. Bij toekomstige ontwikkelingen zal rekening worden gehouden met de benodigde opstelplaatsen voor vrachtauto's en voldoende parkeerplaatsen.
29. Zie het bepaalde onder 18
30. Op Fresh Park Venlo is al relatief veel groen voorzien. Aan één zijde naast de rondweg worden bomen geplant en ook elders op het terrein zijn bomen aangeplant. Daarnaast is er op verschillende plaatsen op het terrein groen aangelegd. Wat betreft de groenbuffer Fresh Park Venlo heeft opdracht verstrekt aan een bureau om een inpassingsplan op te stellen voor de natuurcompensatie. Zowel de directe buurtbewoners als de dorpsraad zijn betrokken bij het opstellen van het inpassingsplan. Er zal bekeken worden of de door Behoud de Parel voorgestelde soorten kunnen worden meegenomen.
31. De Reconstructiewet is het wettelijk kader waarbinnen voor intensieve veehouderijen uitgangspunten zijn geformuleerd hoe te komen tot een goede indeling van het landelijk gebied, met plaats voor landbouw, natuur en waterberging. Dat is het doel van de reconstructie. Voor de zogenaamde provincies die zijn aangemerkt als zogenaamde concentratiegebieden (waaronder Limburg) zijn integrale reconstructieplannen ontwikkeld. Deze moeten woon-, werk-en leefklimaat en de economie in de reconstructiegebieden een positieve impuls geven. Een reconstructieplan is een plan op hoofdlijnen en beschrijft ambitie, visie en doelstellingen voor de komende twaalf jaar. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is de Reconstructiewet zodoende niet relevant.
32. De Wet geurhinder en veehouderij is het toetsingskader waaraan ontwikkelingen van veehouderijen in relatie tot hun omgeving worden getoetst. Binnen dit bestemmingsplan op te richten geurgevoelige objecten zullen op voldoende afstand gesitueerd moeten worden van vergunde intensieve veehouderijen.
33. Voor nieuwe ontwikkelingen hanteert Fresh Park Venlo al enkele jaren het beleid dat het hemelwater en het afvalwater gescheiden dient te worden afgevoerd.

In het nieuwere deel van het terrein ligt een driedelig rioolstelsel en ook in het nog te ontwikkelen gebied zal een driedelig rioolstelsel worden aangelegd te weten vuilwater, hemelwater afkomstig van daken en hemelwater afkomstig van verhardingen.

Vuilwater

Het vuile afvalwater (DWA) wordt afgevoerd naar de waterzuivering in Venlo.

Hemelwater

Het hemelwater (HWA) wordt op twee verschillende manieren afgevoerd.

Hemelwater afkomstig van daken. Dit is schoon hemelwater en wordt door middel van een infiltratieriolering rechtstreeks in de bodem geïnfiltreerd.

Hemelwater afkomstig van verhardingen. Dit hemelwater wordt middels dichte buizen naar vijvers geleid.

Berging en afvoer hemelwater

Hemelwater afkomstig van verhardingen wordt afgevoerd naar de verschillende centraal gelegen vijvers.

De drie reeds aanwezige vijvers staan met elkaar in verbinding waardoor, in geval van hevige regenval, overstort naar een ander vijver mogelijk wordt gemaakt. Alleen de vijver welke is gelegen achter Floraholland (vijver V1) heeft een overstort naar de Everlose beek. De overstort naar de Everlose beek betreft een noodoverstort indien de vijvers de berging van het hemelwater niet meer kunnen verwerken.

Voor het mogen overstorten is onlangs de bestaande overstortvergunning opnieuw door het Waterschap Peel en Maasvallei verleend. Het overstortwater is bemonsterd, geanalyseerd en getoetst aan de eisen die het Waterschap eraan stelt. Conform de voorwaarden in de vergunning, zal het overstortwater jaarlijks worden bemonsterd en geanalyseerd. De resultaten worden aan het Waterschap Peel en Maasvallei aangereikt.

Om te voorkomen dat bij calamiteiten verontreinigingen in de Everlose beek terecht komen, is een zogeheten oliescherm in de vijver V1 aanwezig. De beveiliging op Fresh Park Venlo controleert de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen nabij het oliescherm.

Afvoer vuil- en hemelwater oudere bebouwing

Bij de reeds bestaande, oudere bebouwing wordt het vuile afvalwater afgevoerd naar de waterzuivering in Venlo. Het hemelwater van zowel de daken als de verhardingen wordt afgevoerd naar de infiltratievijver. Bij herontwikkelingen in het bestaande bebouwde gebied wordt gekeken naar mogelijkheden om het hemelwater van daken in de bodem te laten infiltreren.

34. Op de verbeelding is een legenda opgenomen. Waarschijnlijk wordt bedoeld op de afbeeldingen in de toelichting, hiervoor geldt de opmerking onder 18.
35. Voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit wordt verwezen naar hierover eerder is opgemerkt. Met betrekking tot handhaving wordt opgemerkt dat gemeenten een beginselplicht tot handhaving hebben. Overigens heeft het aspect handhaving geen betrekking op de rechtmatigheid van dit besluit en dient dit zodoende in deze besluitvorming buiten bebouwing gelaten te worden. De Europese regels waarnaar wordt verwezen betreffen na te streven doelstellingen van het communautaire milieubeleid. Het is aan de individuele lidstaten om deze in landelijk wetgeving te vertalen. Wij zijn van mening dat dit zogenaamde voorzorgsbeginsel adequaat vertaald is in onze nationale milieuwetgeving en dat ook de zogenaamde voorzorgsbeginsel adequaat vertaald is in onze nationale milieuwetgeving en dat ook de onderhavige voorgestane ontwikkelingen hieraan moeten voldoen.
36. De Europese regeling waarnaar wordt verwezen ziet toe op de toegang van het publiek tot milieu-informatie. Hierbij behoren ook onderzoeken die betrekking hebben op de gezondheid en veiligheid van mens en omgeving. De bij deze ruimtelijke besluitvorming behorende stukken, die deels ook op deze onderwerpen betrekking hebben zijn openbaar en zodoende voor een ieder toegankelijk. Dit geldt ook voor de toekomstige stukken in het kader van milieuprocedures die bij de vestiging/uitbreiding van bedrijven overgelegd moeten worden.

2. De heer J. Steegh, Brandakkerstraat 2, 5971 NX Grubbenvorst

1. Is er een algemeen belang voor de uitbreiding, omdat gronden onteigend moeten worden voor de realisatie van de uitbreiding Fresh Park
2. Indien het plan gerealiseerd wordt komen er loodsen op een afstand van 200 meter van

de woning waardoor er overlast ontstaat (licht, geluid, stand en fijnstof).

3. Waar gaan de vrachtwagens rangeren binnen het terrein.
4. Wat wordt gedaan tegen geluidsoverlast, fijnstof en licht door de aanleg van de Greenportlane.
5. Hoe zit het met de natuurcompensatie.
6. Wie gaat de waardevermindering van de woning compenseren.
7. Wat wordt er gedaan om lichtoverlast te beperken.
8. Stank overlast, door slagerijen, opslag van slachtafval, vergistingsinstallaties, composteren ?

2. Gemeentelijk standpunt

1. Bijdrage en behoud van werkgelegenheid en de ontwikkeling van agribusiness in de regio hier een onderdeel van is.
2. De woning ligt op 200 meter, op het terrein zijn bedrijven toegestaan met een zone van 100 meter, dus afstand is dusdanig dat er geen overlast te verwachten is. Verder wordt verwezen naar punt 7.
3. Voor het uitbreidingsgebied is niet bekend hoe de vrachtwagens hier gaan rangeren. Wel is in het masterplan ZON Fresh Park en in de toelichting bij het bestemmingsplan (pag. 28) opgenomen dat verkeersexstensieve activiteiten zullen plaatsvinden in het binnengebied en verkeersintensieve activiteiten langs de rondweg. Om overlast naar de naastgelegen woningen zoveel mogelijk te beperken is ervoor gekozen om de rondweg niet aan de buitenzijde van het terrein te leggen, zoals aangegeven in het masterplan, maar de rondweg naar binnen te leggen en tussen de rondweg en de groenbuffer bedrijfsgebouwen te realiseren.
4. Zoals bekend heeft de provincie het provinciaal inpassingsplan voor de Greenportlane vastgesteld. Indien er nadelige gevolgen worden ondervonden van de Greenportlane dient u de provincie hierop aan te spreken. De Greenportlane valt buiten dit bestemmingsplan.
5. De provincie Limburg en Fresh Park Venlo hebben een overeenkomst gesloten waarin de financiële zekerheid voor de natuurcompensatie is vastgelegd. Verder zijn de percelen waarop de natuurcompensatie wordt gerealiseerd in het bestemmingsplan bestemd tot natuur. Fresh Park Venlo heeft opdracht verstrekt aan een bureau om een inpassingsplan op te stellen voor de natuurcompensatie. Zowel de directe buurtbewoners, waaronder de indiener van deze zienswijze, als de dorpsraad zijn betrokken bij het opstellen van het inpassingsplan.
6. De Wet ruimtelijke ordening kent een systeem van planschadevergoeding. Indien wenselijk kan de heer Steegh indien hij van oordeel is dat hij voor planschadevergoeding in aanmerking komt hiertoe een verzoek indienen.
7. Fresh Park Venlo heeft een beleidsplan terreinverlichting. Hierin is onder andere opgenomen dat alleen daar verlichting komt waar dit vanuit verkeersveilig en sociaal oogpunt noodzakelijk is. Verder is Fresh Park Venlo, in het kader van duurzaamheid, aan het onderzoeken of dynamische verlichting op het terrein mogelijk is. Bovendien wordt er een groenbuffer (bos) aangeplant tussen het dorp Grubbenvorst en het bedrijventerrein.
8. Zie antwoord op punt 1 inspraakreactie Behoud de Parel. Vergistingsinstallaties en composteren vallen niet onder de activiteiten die zijn toegestaan.

3. Inspiraakreactie de Gerrickens van St. Joost vastgoed adviseurs

1. Er is geen juridische basis voor versnelde onteigening
2. De inhoud van de exploitatie-overeenkomst moet voor de vaststelling van het bestemmingsplan bekend worden gemaakt

Gemeentelijk standpunt

- Ad 1. De opmerking suggereert dat alleen de gemeente zelf het bestemmingsplan kan realiseren. Dat is in het open marktsysteem dat we kennen een onjuiste veronderstelling. In het bestemmingsplan staat wat de ruimtelijke plannen van de gemeente Venlo zijn. Dat zijn de kaders waarbinnen wordt getoetst of een plan realiseerbaar is. Er staat niet in dat de burgers of bedrijven verplicht zijn dit te realiseren. Dat alleen de overheid de bestemming zou moeten realiseren is onjuist. Het principe van zelfrealisatie wordt in de Grexwet en ook in het onteigeningsrecht erkend.
- Ad 2. Artikel 6.24 Wro bepaalt dat binnen twee weken na het sluiten van een exploitatie-overeenkomst Burgemeester en Wethouders daarvan kennis geven in een van gemeentewege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan huisblad. We geven nu geen inzage in de onderhandelingsstukken tussen Fresh Park Venlo en de gemeente. Het gemeentelijk belang en het belang van Fresh Park verzetten zich tegen de openbaarmaking van onderhandelingen tussen gemeente en derden.

2. Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

A. Ontvangen reacties

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerp-bestemmingsplan aan diverse (overheids)instanties toegezonden. In dit kader is een reactie ontvangen van:

1. Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht (brief d.d. 1 maart 2010).

B. Samenvatting reacties en standpuntbepaling

Hieronder worden de reacties samengevat en wordt vervolgens het gemeentelijk standpunt weergegeven.

1. Provincie Limburg

Samenvatting reactie

Ruimtelijke Kwaliteit

1. Bij de toetsing aan het provinciaal beleid wordt niet inzichtelijk gemaakt in hoeverre dit plan zich verhoudt tot het provinciaal beleid. Er kan niet worden volstaan met het uiteenzetten van de perspectieven uit het POL 2006, zonder hieraan een conclusie te verbinden. Verzocht wordt de toelichting op dit punt aan te vullen.
In de tekst van het bestemmingsplan wordt bij beschrijving van beleid voor de provincie het perspectief P1 gemist inclusief de beschrijving van de beleidsregels mitigatie- en compensatie van natuurwaarden. Vervolgens is op basis van de voorgenomen activiteit te concluderen dat natuurcompensatie noodzakelijk is.
Het Masterplan laat aan de zuidzijde een waterberging zien. De herkomst en het waarom van deze waterberging blijkt niet terwijl deze wel gelegen is in P1 en P2.
2. Natuur en Landschap
Verzocht wordt het natuurcompensatieplan ook als bijlage bij het bestemmingsplan te voegen naast de quickscans voor de natuur. Daarmee wordt het een integraal onderdeel van het plan.
In het natuurcompensatieplan wordt niet ingegaan op de POG aan de zuidzijde van Fresh Park Venlo waar een waterberging met natuurontwikkeling wordt voorgestaan. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan dient dit juridisch geregeld zijn inclusief de

bankgarantie. Deze bankgarantie is inmiddels verstrekt aan de provincie.

3. Milieu

De aanvaarding van het groepsrisico door de gemeente Horst aan de Maas en de gemeente Venlo dient bij het plan te worden gevoegd.

4. Mobiliteit

Onduidelijk is op welke wijze in het voorontwerp rekening is gehouden met de Greenportlane.

Reactie op wettelijk vooroverleg

ad 1. BRO: paragraaf is aangevuld

ad 2. Het natuurcompensatieplan zal als bijlage worden toegevoegd aan het bestemmingsplan. Met de provincie Limburg is een natuurcompensatie-overeenkomst gesloten (d.d.1 maart 2010). Inmiddels is door Fresh Park een bankgarantie verstrekt aan de provincie Limburg.

Ad 3 Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal door zowel de gemeente Horst aan de Maas het groepsrisico worden verantwoord. De verantwoording zal als bijlage van het bestemmingsplan worden toegevoegd.

Ad 4. Op bladzijde 52/53 van het voorontwerp-bestemmingsplan Fresh Park Venlo is aangegeven dat rekening gehouden is met het door Provinciale Staten vastgestelde inpassingsplan. Ook op de verbeelding is de situering van de Greenportlane ingetekend.

2. VROM-inspectie, Postbus 850, 5600 AW Eindhoven

1. Artikel 17 onder 17.1.3 Ontheffing bouwregels onder a. staat vermeld “voorzover het Rijksweg A73 betreft: ter plaatse van de aanduiding vrijwaringszone –weg 2, zijnde de zone, gemeten van 50 tot 100 m uit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan wordt gebouwd, mits het bouwwerk in overeenstemming is met de ter plaatse aangewezen bestemming en door de bouw of situering van het bouwwerk het verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast”, moet aangevuld worden met “mits gehoord de wegbeheerder”.

Reactie

Ad 1. Artikel 17.1.3. onder c. is al aangepast met de opmerking “mits gehoord de wegbeheerder..

3. Aanpassingen aan het bestemmingsplan

Hieronder worden de aanpassingen aan het bestemmingsplan weergegeven die worden doorgevoerd naar aanleiding van de inspraak- en vooroverlegreacties of ambtshalve. Ondergeschikte ambtshalve aanpassingen worden niet genoemd.

Plankaart

1. In het zuiden bestemming N WS-WB aanpassen in verband met archeologische waarde.
2. De witte vlek hierboven (kadastraal 415) meenemen in bestemmingsplan.
3. Groen langs de spoorlijn opnemen, semi-verharde weg deels langs het spoor Venlo-Nijmegen (is bovendien gemeenteground). .

4. De plankaart is aangepast aan de grenzen van de actualisering van de bestemmingsplannen van de gemeente Venlo

Aan het bestemmingsplan wordt toegevoegd:

Bijlage" beleid buswatervoorzieningen"

groencompensatieplan

compensatie-overeenkomst

Evaluatierapport van het archeologisch onderzoek

Inventarisatie risicobronnen

De Afbeelding 1.1. opgenomen in de inventarisatie risicobronnen wordt vervangen door een recenter exemplaar.

Legenda bij kaart 1.2. wordt verwijderd, aangezien de bestemmingplankaart in het bestemmingsplan zit.

De bedrijvenstaat is aangepast. Slachterijen worden niet toegestaan.

Flora en Fauna inventarisatie

Er wordt een kaartenbak toegevoegd als bijlage met daarin de gebruikte kaarten en een leesbare agenda.

Verouderde kaarten worden geactualiseerd.

Notitie 20101690-01

Voorontwerpbestemmingsplan 'Fresh Park Venlo'

Inhoudelijke reactie op zienswijze ten aanzien van 'stikstofdepositie'

Datum

23 augustus 2010

Referentie

20101690-01

Behandeld door

J. van Rooij

1 Inleiding

Door de 'Vereniging Behoud de Parel' zijn diverse zienswijzen ingediend met betrekking tot het (voorontwerp) bestemmingsplan 'Fresh Park Venlo'. Het desbetreffende bestemmingsplan maakt de voorgenomen uitbreiding van het bedrijventerrein Fresh Park Venlo in noordelijke richting planologisch mogelijk. Op verzoek van de gemeente Venlo heeft Cauberg-Huygen de ingediende zienswijze met betrekking tot de stikstofdepositie in het Natura 2000-gebied de Maasduinen technisch inhoudelijk beoordeeld.¹

In de voorliggende notitie is nader onderbouwd dat de aard en omvang van de voorgenomen uitbreiding van Fresh Park Venlo in combinatie met de situering van het plangebied geen aanleiding vormen voor nader onderzoek naar de stikstofdepositie in het Natura 2000-gebied de Maasduinen.

2 Juridisch kader

De wettelijke grondslag voor het beoordelen van de mogelijke effecten die een ontwikkeling heeft op een Natura 2000-gebied is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998. In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is het primair van belang of een ontwikkeling in de omgeving van een Natura 2000-gebied *significante negatieve effecten* kan hebben op de instandhoudingdoelstellingen die voor het desbetreffende gebied zijn vastgesteld.

Indien op voorhand (de zogenaamde 'voortoets') kan worden uitgesloten dat een ontwikkeling leidt tot een significante verslechtering van habitats en/of een significante verstoring van soorten in het beschermde Natura 2000-gebied hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en vormt de Natuurbeschermingswet 1998 geen belemmering voor de desbetreffende ontwikkeling.

¹ Zienswijze 2.6F - 'Zienswijze voorontwerp-bestemmingsplan Fresh Park'; Vereniging Behoud de Parel, Grubbenvorst 23 januari 2010/BdP/0079

3 Voortoets bestemmingsplan 'Fresh Park Venlo'

Het bestemmingsplan 'Fresh Park Venlo' voorziet in een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein in noordelijke richting. Het uitbreidingsgebied is gelegen op ruim 3 kilometer ten zuidwesten van het Natura 2000-gebied de Maasduinen. De realisatie en ingebruikname van het noordelijke uitbreidingsgebied heeft gevolgen voor de verkeersstromen van en naar het plangebied en daarmee ook voor de (verkeersgerelateerde) emissies van stikstofverbindingen.

De verkeersaantrekkende werking van de uitbreiding bedraagt in een maximale situatie circa 2.700 motorvoertuigen per etmaal.² De verkeerskundige ontsluiting van het bedrijventerrein vindt plaats via de bestaande aansluitingen op de Venrayseweg ten zuidwesten van het bedrijventerrein en vanaf 2012 via een nieuwe ontsluitingroute aan de noordwestzijde van het bedrijventerrein. De ontsluitingsroutes zijn eveneens gelegen op meer dan 3 kilometer van het gebied de Maasduinen.

Ten aanzien van het invloedsgebied van een rijksweg(aanpassing) op de stikstofdepositie geldt dat significante negatieve effecten kunnen worden uitgesloten vanaf 3 kilometer van de desbetreffende rijksweg(aanpassing) indien deze niet leidt tot een verkeerstoename van meer dan 30.000 motorvoertuigen per etmaal.³

3.1 Conclusie

De verkeerstoename ten gevolge de voorgenomen uitbreiding van Fresh Park Venlo bedraagt ten hoogste 2.700 motorvoertuigen per etmaal. Daarnaast zijn de relevante ontsluitingswegen van het bedrijventerrein op meer dan 3 kilometer van het Natura 2000-gebied de Maasduinen gelegen. In analogie met de systematiek voor rijksweg(aanpassingen) kunnen significant negatieve effecten vanwege stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied de Maasduinen als gevolg van de uitbreiding van Fresh Park Venlo reeds op basis van de aard en omvang en situering van het plangebied worden uitgesloten. Derhalve is er geen aanleiding voor nader onderzoek naar de stikstofdepositie vanwege de voorgenomen uitbreiding van Fresh Park Venlo.

Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV



de heer ing. J.I.J.H. van Rooij
Senior Projectleider

² "Luchtkwaliteitsonderzoek Uitbreiding bedrijventerrein Fresh Park Venlo (Noord)", Cauberg-Huygen d.d. 11 juni 2009

³ "Grensafstand depositieberekeningen rijkswegen", KEMA J.J. Erbrink d.d. 2009

Afzender Postbus 480 6200 AL MAASTRICHT

Fresh Park Venlo
Afdeling Acquisition & Development
T.a.v. mevrouw C. ten Horn-Joosten
Postbus 3200
5902 RE VENLO

Datum	Referentie	E-mail
23 augustus 2010	20101690-02	j.vanrooij@chri.nl

Betreft **Voorontwerpbestemmingsplan 'Fresh Park Venlo'**

Hierbij doen wij u toekomen in enkelvoud onze notitie met referentie: 20101690-01 d.d. 23 augustus 2010 inzake bovengenoemd project.

Opmerkingen

Verzonden door
De heer ing. J.I.J.H. van Rooij

Vestiging
Maastricht

20101690-02

Voor contactgegevens zie achterzijde van dit blad.

Bijlage 5
Wateradvies waterschap Peel en Maasvallei

uw kenmerk:
uw brief van: 11 juni 2012

Gemeente Venlo
De heer H. Willems
Postbus 3434
5902 RK VENLO

ons kenmerk: 2012.14381
datum: 10 juli 2012
verzonden:

onderwerp: wateradvies bestemmingsplan Freshpark Venlo

Geachte heer Willems,

Op 11 juni 2012 heeft het Watertoetsloket Peel en Maasvallei* uw verzoek om een wateradvies op het bestemmingsplan Freshpark Venlo ontvangen. Het plan voorziet in een actualisatie van het bestaande bedrijventerrein, en biedt ruimte aan de juridische regeling van het Masterplan ZON Freshpark.

Het plangebied ligt tussen het grondwaterbeschermingsgebied Californië en het bergend rivierbed van de Maas. Langs de Venrayseweg ligt binnen het plangebied een hoofdtransportriool in beheer bij het Waterschapsbedrijf Limburg (WBL). In de zuidelijkste punt van het plangebied ligt daarnaast de Everlose Beek. Dit is een watergang in beheer van het waterschap, waaraan specifieke ecologische functies (SEF) zijn toegekend door Provincie Limburg.

Herinrichting Everlosebeek

Het Waterschap Peel en Maasvallei is thans bezig met de voorbereidingen voor het herinrichten van de Everlosebeek ter hoogte van het plangebied. Hiermee geeft zij invulling aan de geformuleerde doelstellingen uit het POL en de Kaderrichtlijn Water.

Wij merken op dat in de zuidelijkste punt van het plangebied de bestemming 'Waterstaat – Waterbergingsgebied' is opgenomen. Daarmee worden mogelijkheden geschapen om grootschalige hemelwaterbergingen te realiseren ten behoeve van het bedrijventerrein.

Hoewel beide doelstellingen geen conflict hoeven opleveren, benadrukken wij dat tijdige afstemming zeer gewenst is. De beschikbare ruimte wordt namelijk beperkt door de ligging tussen de Venrayseweg en de spoorlijn Venlo – Nijmegen.

Graag vernemen wij van u of het mogelijk is om een strook van circa 15 meter beschikbaar te houden voor beekherstel.

Hoofdtransportriool

Langs de Venrayseweg ligt een hoofdtransportriool in beheer van het WBL. Het betreft de leiding de RWZI Venlo – Horst (27.20). Wij verzoeken u deze leiding met een beschermingszone van 2,5 meter aan weerszijde in de verbeelding op te nemen. In de bijlage van deze brief treft u ons voorstel voor de bijbehorende planregels aan. Ook verzoeken wij u een korte toelichting op deze leiding in het plan op te nemen.

Met vragen over deze leiding of het leidingtracé kunt u contact opnemen met de heer Bakker via j.t.g.bakker@wbl.nl of via 06-55742366.

Hemelwaterbergingen

Vanuit de hemelwaterberging op het bedrijventerrein is een noodoverloop naar de Everlosebeek aangebracht. Daarnaast biedt het plan mogelijkheden om in de toekomst grotere of meerdere bergingen aan te brengen.

Wanneer grootschalige voorzieningen worden aangesloten op het regionale watersysteem, zal het waterschap deze voorziening op haar Legger opnemen. De grens hiervoor ligt op circa 10.000 m² aangesloten oppervlak. Wij verzoeken u contact op te nemen met het waterschap wanneer deze situatie zich in de toekomst gaat voordoen.

Behoudens onze opmerkingen, kunnen wij instemmen met het voorgenomen bestemmingsplan. Met vragen over dit wateradvies kunt u zich richten tot Menno Stevens via 06-31759730 of stuur een e-mail naar menno.stevens@wpm.nl

Namens het watertoetsloket,

ir. L.C. (Leen) Oosterom,
coördinator Advies

* Het watertoetsloket Peel en Maasvallei is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Peel en Maasvallei, de provincie Limburg en Rijkswaterstaat Directie Limburg. Dit (pré-)wateradvies is opgesteld door het waterschap Peel en Maasvallei. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van de provincie Limburg is hierin verwerkt. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van Rijkswaterstaat zal separaat worden verstrekt.

Zowel het waterschap als de provincie zijn binnen de kaders van hun eigen taak en bevoegdheid verantwoordelijk voor hun deel van het advies. De provincie Limburg heeft het afdelingshoofd van de afdeling Kennis en Advies en het Dagelijks Bestuur van het waterschap Peel en Maasvallei bij besluit van 12 augustus 2004, kenmerk 2004/46842, gemachtigd tot ondertekening van het wateradvies, voor wat betreft het provinciale wateradvies in het kader van de watertoets.

i.a.a. dhr. R. van Weert (Gemeente Venlo, Postbus 3434, 5902 RK Venlo)
 dhr. J.T.G. Bakker (Waterschapsbedrijf Limburg, Postbus 1315, 6040 KH Roermond)

Voorbeeldregels WBL

Artikel .. Leiding – Riool

- ...1 Bestemmingsregels
- ...2 Bouwregels
- ...3 Nadere eisen
- ...4 Afwijken van de bouwregels
- ...5 Specifieke gebruiksregels
- ...6 Afwijken van de gebruiksregels
- ...7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden
- ...8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- ...9 Wijzigingsbevoegdheid

...1 Bestemmingsomschrijving

...1.1

De voor 'Leiding – Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een rioolwatertransportleiding met een belemmeringsstrook van 5 meter (2,50 m ter weerszijde van de hartlijn) van de leiding

...1.2

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorangsregels uit artikel

...2 Bouwregels

...2.1 Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de voor 'Leiding – Riool' aangewezen gronden mogen geen gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van de instandhouding van de rioolwatertransportleiding.

...3 Nadere eisen

Niet van toepassing

...4 Afwijkingen van de bouwregels

...4.1 Afwijkingen van de bouwregels ten behoeve van bouwen gebouwen of andere bouwwerken, geen gebouw zijnde Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor afwijkingen van het bepaalde in artikel ...2 ten behoeve van het bouwen van gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde op de voor 'Leiding – Riool' aangewezen gronden, mits

- a) *De functie van de in artikel ...1 bedoelde leiding(en) niet onaanvaardbaar wordt belemmerd;*
- b) *Vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder;*
- c) *Bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.*

...5 Specifieke gebruiksregels

Niet van toepassing.

...6 Afwijkingen van de gebruiksregels

Niet van toepassing.

...7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

...7.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Leiding – Riool' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a) *Het bodemniveau te wijzigen;*
- b) *Gesloten oppervlakte verhardingen aan te brengen;*
- c) *Diepwortelende beplantingen aan te brengen of te rooien;*
- d) *Graafwerkzaamheden uit te voeren anders dan normaal spit- en ploegwerk;*

- e) *Te heien of anderszins voorwerpen in de grond te brengen.*

...7.2 Uitzonderingen

- a) *In het kader van normaal onderhoud en beheer;*
- b) *Van ondergeschikte betekenis;*
- c) *Binnen het kader van het normale grondgebruik;*
- d) *Welek op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.*

...7.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel ...7.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a) *Door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij indirect te verwachten gevolgen het doelmatig functioneren van de in artikel ...1 bedoelde leiding niet onaanvaardbaar wordt belemmerd;*
- b) *Daarover vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.*

...8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Niet van toepassing.

...9 Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

Bijlage 6
Nota van Zienswijzen

Nota Zienswijzen bestemmingsplan Fresh Park Venlo

Het ontwerp bestemmingsplan Fresh Park Venlo met bijbehorende stukken heeft van donderdag 13 september 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze wettelijk bepaalde termijn heeft een ieder de mogelijkheid gehad een zienswijze in te dienen. Gedurende de ter inzage termijn zijn drie reacties ingediend. Twee van deze reacties worden als zienswijze aange-merkt. De zienswijzen zijn ontvankelijk.

In het onderhavige document zijn de zienswijzen gebundeld en voorzien van het standpunt van de gemeenteraad.

Zienswijzen

1. Timmermans Houthandel Beheer BV, brief d.d. 17 oktober 2012

Zienswijze

- a. Op 1 november 2009 heeft de overheid een convenant gesloten met provincie en gemeenten over aanpak van verouderde bedrijventerreinen. Ontwikkeling van nieuwe terreinen is pas mogelijk na aanpak van verouderde terreinen. Hieraan wordt niet voldaan bij het onderhavige plan.
- b. In bestaande situaties wordt er koud gesaneerd. Hoe wordt met dit beleid omgegaan? Het wordt niet legitiem gevonden geld aan nieuwe
- c. In Wet en Regelgeving is voorgeschreven dat bij nieuwbouw gebouwen worden voorzien van compartimenten van maximaal 1.000 m². Op Tradeport Noord zijn vergunningen verleend die hier van afwijken.
- d. De procedure rond de MER van Greenport is onjuist gevoerd.

Standpunt gemeenteraad

- a. De uitbreiding van Fresh Park Venlo leidt er niet toe dat er nieuwe voorraad wordt toegevoegd. De uitbreiding vindt namelijk plaats binnen het gebied waar reeds een uitwerkingsplicht geldt. In dit licht is er dan ook niet sprake van een extra uitbreiding. In het uitbreidingsgebied hebben overigens al op basis van afzonderlijke ruimtelijke procedures enkele ontwikkelingen plaatsgevonden. Daarnaast wordt door middel van de bestemmingswijziging ook de regeling voor het bestaande terrein gemoderniseerd, zodat deze ook passend is voor de verdere ontwikkeling van Fresh Park Venlo tot vers-bedrijventerrein, wat bijdraagt aan de vitaliteit van het terrein. Fresh Park Venlo heeft hiermee een specifiek karakter waardoor er niet een één op één vergelijking met andere bestaande terreinen gemaakt kan worden. De verwijzing naar het convenant is derhalve in het kader van het onderhavige bestemmingsplan niet van toepassing.
- b. Er is geen sprake van beleid van koude sanering. De ontwikkeling van Fresh Park Venlo heeft geen consequenties voor het gemeentelijke beleid ten aanzien van bestaande bedrijventerreinen. De ontwikkeling van Fresh Park Venlo is een privaat initiatief zonder financiële gevolgen voor de gemeente. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van bestaande terreinen, zijnde het in principe positief bestemmen van bestaande locaties, wijzigt als gevolg van het onderhavige plan niet. Daarnaast is de gemeente Venlo eveneens bezig met het revitaliseren van bedrijventerreinen, zoals op de Veegtes.

- c. De compartimentering van nieuwbouw valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Ten zijde van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen zal getoetst worden aan de relevante wet- en regelgeving. De vergunningverlening met betrekking tot Trade Port Noord betreft een afzonderlijke procedure die valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan
- d. De me.r.-procedure voor Greenport is een procedure die los staat van de procedure voor het bestemmingsplan voor Fresh Park Venlo en valt derhalve buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.

De zienswijze wordt niet overgenomen en geeft geen aanleiding tot planaanpassing.

2. Flora Holland en Intratuin Holding BV, brief d.d. 22 oktober 2012

Zienswijze

De percelen in eigendom van de Coöperatieve Bloemenveiling Flora Holland U.A. zijn in het bestemmingsplan bestemd voor het uitvoeren van 'vers'-logistieke aanverwante activiteiten en het mede uitvoeren van bedrijfsmatige activiteiten met betrekking tot de sierteelt. Sinds de verhuizing van de veiling- en sierteeltactiviteiten van Flora Holland is de specifieke versbestemming niet meer van toepassing. Thans wordt het pand gebruikt door Intratuin voor activiteiten deels buiten de verssector. Gezien de huidige en toekomstige activiteiten wordt door Intratuin Holding BV het versassortiment afgebouwd en zullen de activiteiten in opslag, transport en distributie van hardware sterk toenemen. Verzocht wordt de typering 'vers' los te laten en het eigendom van Flora Holland te bestemmen als algemeen bedrijventerrein, zonder beperkingen in product- of activiteitstypering.

Standpunt gemeenteraad

Het gehele Fresh Park Venlo terrein is een bedrijventerrein waar bedrijvigheid in de verssector gerealiseerd dient te worden. Hiermee is het terrein onderscheidend ten opzichte van de andere bedrijventerreinen in de gemeente. Een verschuiving naar een regulier bedrijventerrein is op basis hiervan niet wenselijk. Wel geldt voor het bestaande deel van Fresh Park Venlo dat sprake is van een actualisering. De bestaande situatie wordt vastgelegd, met een geactualiseerde versbestemming. Voor de locatie van het distributiecentrum betekent dit dat een specifieke aanduiding wordt opgenomen: 'specifieke vorm van bedrijf – distributiecentrum tuincentra'. Hiermee wordt het distributiecentrum positief bestemd, maar blijft de onderliggende bestemming, de 'versbestemming', gehandhaafd.

De zienswijze deels overgenomen en geeft aanleiding tot planaanpassing.

3. Provincie Limburg, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, brief d.d. 23 oktober 2012, kenmerk 2012/50337

Reactie

De opmerkingen die in het kader van het 3.1.1. Bro vooroverleg zijn gemaakt, zijn in voldoende mate verwerkt in het plan. Er is dan ook geen aanleiding tot het indienen van een zienswijze. Wel wordt aandacht gevraagd voor de uitwerking van het compensatieplan in een concreet inrichtingsplan.

Standpunt gemeenteraad

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen. De nadere uitwerking van het compensatieplan in een concreet inrichtingsplan zal plaatsvinden na vaststelling van het bestemmingsplan en is door middel van een overeenkomst geborgd. Een en ander zal met de provincie worden afgestemd.

De reactie geeft geen aanleiding tot planaanpassing.

