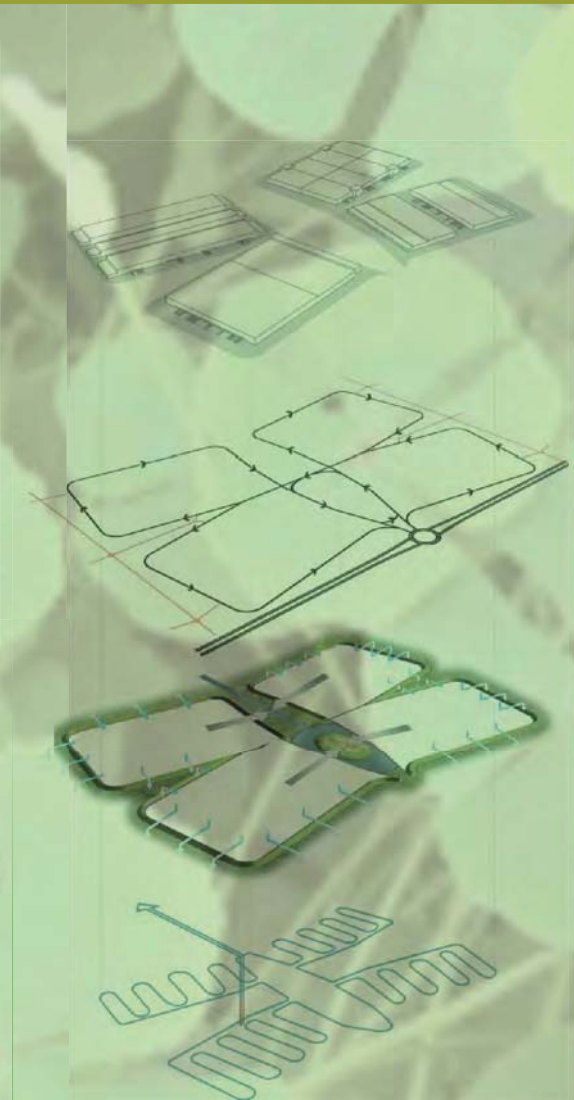


Venlo

Trade Port Noord



Bestemmingsplan

Venlo

Trade Port Noord

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0983.BPL20100001TPN-VA01

projectnummer:

098300.15948.00

opdrachtleider:

ir. G.J.G. Bokelman

planstatus

datum:

28-02-2011

01-04-2011

15-04-2011

06-03-2012

31-10-2012

status:

circ.doc toelichting

concept

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld



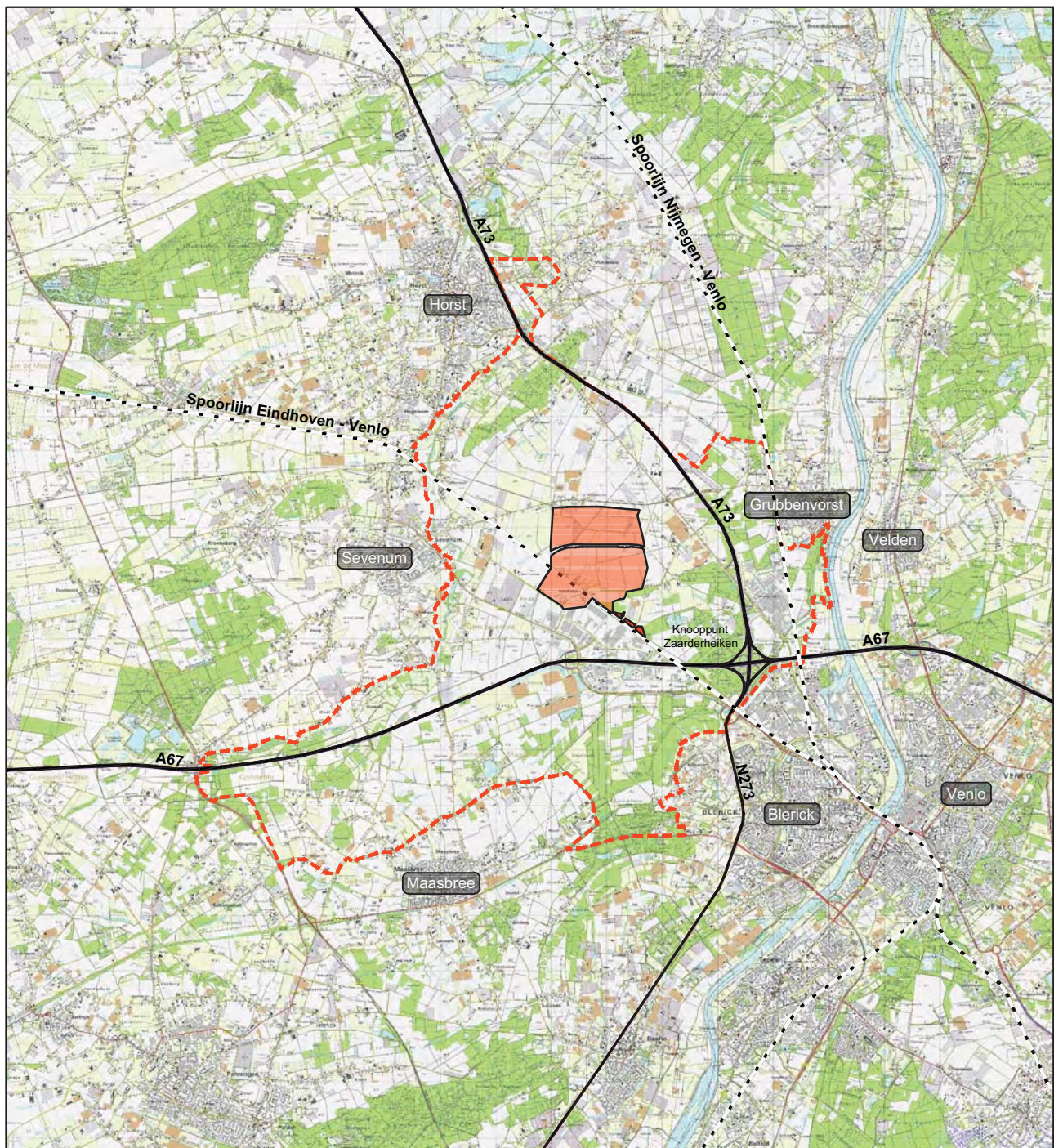
toelichting

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	5
1.1. Achtergronden en context Trade Port Noord	5
1.2. Doel TPN	5
1.3. Ligging plangebied	7
1.4. Planvorm	7
1.5. Leeswijzer	8
2. Gebiedsvisie en programma	9
2.1. Bestaande situatie	9
2.2. Beoogde situatie	11
2.3. Programma	17
2.4. Ontwikkelingsstrategie	21
2.5. Afweging alternatieven, varianten en maatregelen MER	25
3. Ruimtelijk beleidskader	29
3.1. Rijksbeleid	29
3.2. Provinciaal beleid	31
3.3. Gemeentelijk beleid	34
3.4. Conclusie	39
4. Onderzoek	41
4.1. Bodem	41
4.2. Water	42
4.3. Ecologie	45
4.4. Cultuurhistorie en archeologie	48
4.5. Externe veiligheid	50
4.6. Milieuzonering	55
4.7. Geluid bedrijfsactiviteiten (industriegeluid)	57
4.8. Verkeer, vervoer en infrastructuur	58
4.9. Wegverkeersgeluid	61
4.10. Luchtkwaliteit	62
4.11. Duurzaamheid	63
4.12. Laagvliegeroute	67
4.13. Leidingen die niet risicorelevant zijn	69
4.14. Spuitcirkels boomgaarden	69
5. Juridische planbeschrijving	71
5.1. Inleiding	71
5.2. Planvorm	71
5.3. Plansystematiek	72
5.4. Uitleg van de regels	74
6. Uitvoerbaarheid	87
6.1. Economische uitvoerbaarheid	87
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	88
7. Overleg	89

Bijlagen

1. Toelichting op de Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten
2. Memo stikstofdepositie en relevante bedrijfscategorieën



00XS-FIG

Figuur 1.1: Ligging plangebied

legenda

- ligging bestemmingsplan Trade Port Noord
- ligging Greenport Venlo



1. Inleiding

1.1. Achtergronden en context Trade Port Noord

Het plangebied Trade Port Noord is onderdeel van de gebiedsontwikkeling Klavertje 4/Greenport Venlo. De ontwikkeling van deze Greenport maakt onderdeel uit van de Nationale ruimtelijke hoofdstructuur en is van groot economisch belang voor de positie van de Nederlandse tuinbouw op mondiaal en Europees niveau. Het rijk, de provincie Limburg, de gemeenten in de regio en private partners werken dan ook al geruime tijd aan de ontwikkeling van het Klavertje 4-gebied.

In april 2009 is ingestemd met het Masterplan Klavertje 4 (zie paragraaf 3.2) met als doel om samenhang te creëren in de vele ontwikkelingen. Dit Masterplan is het vervolg op de 'Gebiedsvisie Klavertje 4' uit 2006 en het indicatieve toekomstbeeld uit 2008 met de titel 'Ruimtelijk Ontwerp'.

In 2006 is door de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Trade Port Noord en Park Zaarderheiken' vastgesteld. In 2007 is dit plan deels door de Raad van State vernietigd. In het deel met een onherroepelijke status hebben zich inmiddels enkele bedrijven gevestigd. Onder meer door de veranderde inzichten in de gebiedsontwikkeling en het nieuwe stedenbouwkundige plan, is eerst een structuurvisie opgesteld én vastgesteld (26 mei 2010) en is vervolgens dit bestemmingsplan vervaardigd.

De locatiekeuze voor Trade Port Noord is het resultaat van een lang voortraject waarin meerdere alternatieven zijn opgesteld. Het ruimtelijk ontwerp Trade Port Noord is de voorkeursvariant en sluit aan bij de POL-aanvulling voor de gebiedsontwikkeling Klavertje 4 (2009). Andere alternatieven dan dit voorkeurmodel leiden niet tot een versterking van natuurlijke, landschappelijke of milieuwaarden in het gebied, of tot wezenlijk andere milieugevolgen. Deze conclusie is gebaseerd op eerdere milieuonderzoeken, zoals beschreven in de opgestelde milieueffectrapporten voor de POL-aanvulling en de Greenportlane.

1.2. Doel TPN

De gemeente Venlo is voornemens het plangebied te ontwikkelen tot een grootschalig duurzaam bedrijventerrein geïnspireerd door de principes van Cradle to Cradle (C2C). Dat wil zeggen dat producten en productieprocessen/-middelen zo worden ontworpen dat technische en ecologische kringlopen (water, CO₂, energie, afval etc.) zoveel mogelijk worden gesloten en van elkaar worden gescheiden, bijvoorbeeld door afval af te breken of te hergebruiken als grondstof. Trade Port Noord zal als duurzaam bedrijventerrein, als onderdeel van de gebiedsontwikkeling Klavertje 4/Greenport Venlo, gaan voorzien in de ruimte voor met name logistieke bedrijvigheid, productiegerelateerde bedrijven in de sector Fresh, Food & Flowers en de maakindustrie.



0UXM-FIG

Figuur 1.2: Vigerende bestemmingsplannen

legenda

-  ligging bestemmingsplan Trade Port Noord
-  structuur klavers
-  bestemmingsplangrens



De noodzaak tot het ontwikkelen van Trade Port Noord komt voort uit de vraag naar grootschalige bedrijfsruimte. Dit is te herleiden uit resultaten van marktverkenningen¹⁾ die in opdracht van Development Company Greenport Venlo (DCGV) zijn opgesteld.

1.3. Ligging plangebied

De gebiedsontwikkeling van Trade Port Noord vindt plaats op het grondgebied van de gemeente Venlo. Het plangebied ligt in het noordwestelijke kwadrant van het verkeersknooppunt Zaarderheiken, waar de oost-westverbinding (A67) en de noord-zuidverbinding (A73) elkaar ontmoeten, zie figuur 1.1. Het plangebied wordt verder begrensd door de zone langs de Sevenumseweg in het noorden, in het westen door de gemeentegrens met Horst aan de Maas en in het zuiden door het bedrijventerrein Trade Port West en de Dorperdijk. De oostelijke grens van het plangebied ligt circa 300 m ten westen van de hoogspanningsverbinding. Centraal door het plangebied wordt de Greenportlane door de provincie Limburg aangelegd als ontsluitingsweg voor het werklandschap richting de A67 en de A73. De Greenportlane wordt gerealiseerd op basis van een provinciaal inpassingsplan op grond van artikel 3.26 Wet ruimtelijke ordening (Wro), en ligt buiten het plangebied van Trade Port Noord.

Het bruto-oppervlak van het plangebied Trade Port Noord bedraagt 280 ha. Het netto uitgeefbaar bedrijventerrein bedraagt 192 ha. In aansluiting op het Venlose gedeelte ligt binnen de gebiedsontwikkeling Klavertje 4/Greenport Venlo nog een aansluitend gebied in de gemeente Horst aan de Maas ter grootte van 61 ha bruto met een netto uitgeefbaar oppervlak van 39 ha.

1.4. Planvorm

Het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is gericht op het bieden van een eenduidige en samenhangende juridisch-planologische regeling voor de ontwikkeling van Trade Port Noord. Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is de Structuurvisie Trade Port Noord d.d. mei 2010 en het Stedenbouwkundig plan d.d. 16 augustus 2011.

Vigerende bestemmingsplannen

Dit bestemmingsplan vervangt delen van de volgende vier bestemmingsplannen die binnen de begrenzing van dit bestemmingsplan zijn gelegen (zie figuur 1.2 - ligging vigerende bestemmingsplannen):

- Bedrijventerrein Trade Port Noord en Park Zaarderheiken;
- Bestemmingsplan Buitengebied Grubbenvorst;
- Trade Port West Deelplan II;
- Buitengebied Sevenum.

1) Buck Consultants International, 'Klavertje 4 Marktperspectief 2009-2014', 2009.
DTZ Zadelhoff, 'Tweede Actualisatie markttoets Trade Port Noord Trade Port Noord Venlo', september 2011.

1.5. Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (voorheen plankaart), daarbij behorende regels en een onderbouwing van het bestemmingsplan: deze toelichting.

Hoofdstuk 2 van deze toelichting bevat de gebiedsvisie waarin wordt ingegaan op de bestaande en beoogde situatie, het programma, de vestigingsvoorwaarden en de manier waarop de gestelde ambities worden gerealiseerd (ontwikkelingsstrategie).

Hoofdstuk 3 beschrijft de beleidsmatige (ruimtelijke) onderbouwing van de ontwikkeling van Trade Port Noord.

Hoofdstuk 4 geeft de resultaten weer van het milieuonderzoek (MER) dat is uitgevoerd voor dit bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt een samenvatting gegeven van de conclusies ten aanzien van de milieuaspecten die van belang zijn voor het bestemmingsplan. Voor een nadere onderbouwing van de conclusie wordt verwezen naar het MER.

Hoofdstuk 5 bevat de toelichting op de keuzes die zijn gemaakt ten aanzien van de juridische regeling.

Hoofdstuk 6 bevat de beschrijving van de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure.

Hoofdstuk 7 geeft inzicht in de gevolgde procedure en verwijst naar de samenvatting van de overlegreacties.

2. Gebiedsvisie en programma

2.1. Bestaande situatie

De bestaande situatie van het plangebied wordt gekenmerkt door een open agrarisch landschap met aan de randen stedelijke bebouwing en het bedrijventerrein Trade Port West. Het gebruik van de agrarische gronden bestaat uit gewassenteelt en enkele percelen zijn in gebruik voor boom- en fruitteelt. Het middengebied wordt ontsloten door kleine landbouwwegen. Door het gebied loopt van zuidoost naar noordwest een watergang, de Gekkengraaf. Midden in het gebied ontspringt de waterloop Mierbeek die in oostwaartse richting stroomt en ter plaatse van het knooppunt Zaarderheiken uitmondt in de Everlose beek.

De twee ruimtelijk bepalende randen van het gebied worden thans gevormd door de spoorlijn Venlo-Eindhoven en de verbindingsweg Sevenumseweg/Grubbenvorsterweg. Deze lokale route vormt een historische oost-westverbindingsweg tussen Grubbenvorst en Sevenum. Verspreid langs dit lint liggen verschillende bebouwingsconcentraties bestaande uit woonbebouwing, bedrijfsbebouwing, enkele boerderijen en recreatieve voorzieningen. Het gevarieerde karakter, de begeleidende bomenrij ter weerszijden van de weg en de verspreid liggende deels lokaal karakteristieke bebouwing, geven het lint cultuurhistorische waarde. Het lint heeft een breedte van circa 100 m aan weerszijden van de weg en kenmerkt zich door een variëteit aan functies.

Nabij de kruising van de Heierhoevenweg met de spoorlijn ligt het voormalige buurtschap Heierhoeve met enkele woningen, boerderijen en enkele bospercelen. Dit is de zuidoostelijke grens van het plangebied. De gronden nabij Heierhoevenweg zijn deels al ontwikkeld op basis van het vigerende bestemmingsplan Trade Port Noord en park Zaarderheiken. Hier is al een gebied van circa 22 ha ontwikkeld ten behoeve van enkele logistieke bedrijven en groothandelsbedrijven (ontwikkeling Goodman en Stryker). De oostrand van dit in ontwikkeling zijnde werklandschap is fysiek vormgegeven en begrensd door een grondlichaam. De grens van de oostzijde van het plangebied ligt hier op circa 300 m vanaf de hoogspanningsverbinding.

De Dorperdijk aan de zuid-westzijde van het spoor vormt de plangrens met het bedrijventerrein Trade Port West. Ten zuiden van Heierkerkweg, tegen de spoorlijn aan, ligt een bestaand bosperceel.



0UXX-FIG

Figuur 2.1: Bestaande situatie

legenda

 ligging bestemmingsplan Trade Port Noord



2.2. Beoogde situatie

2.2.1 Greenport Venlo

Ruimtelijk-economische structuurversterking

Het Rijk, de provincie Limburg en de gemeenten Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo hebben gezamenlijk de ambitie om Greenport Venlo verder te ontwikkelen en daarmee een ruimtelijk-economische structuurversterking te realiseren. De fysieke verankering vindt plaats in het Klavertje 4-gebied, gelegen op het grondgebied van de drie gemeenten. Het gebied wordt ontwikkeld als werklandschap voor agribusiness, Fresh Food & Flowers, glastuinbouw, (vers) logistiek, bijpassende industrie en dienstverlening en onderzoeks- en onderwijsinstellingen. De gebieden Floriade (of Venlo GreenPark), Californië Oost en Siberië Oost zijn (deels) ontwikkeld. Eveneens is een gedeelte van Klaver 2 B en 2 E op basis van het in werking getreden bestemmingsplan Trade Port Noord en park Zaarderheiken gerealiseerd.

Algemene uitgangspunten

Belangrijke uitgangspunten bij de ontwikkeling van Klavertje 4/Greenport Venlo, zoals die in het Masterplan zijn vastgelegd, en invulling geven aan de ambitie tot het verwezenlijken van een duurzaam werklandschap, geïnspireerd door de C2C-principes zijn:

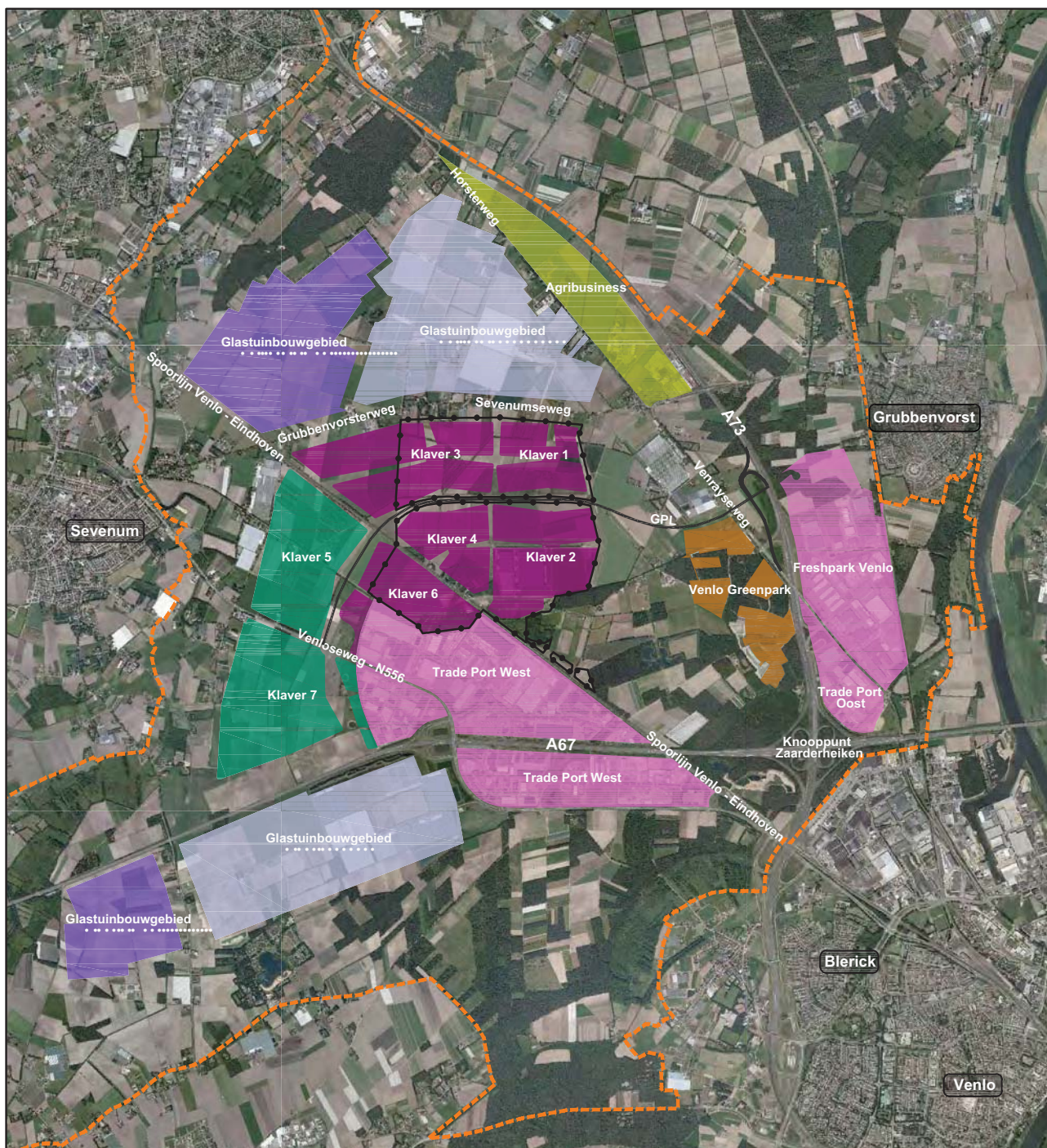
- samenwerking tussen bedrijven (om kringlopen van water, energie en afval te sluiten);
- ketenbenadering: bedrijven van productie tot consumptie. Ook dient dit tot minimalisering van verkeersbewegingen te leiden;
- assimilatie van bebouwing in het landschap: duurzaam evenwicht tussen economie en ecologie en multifunctioneel ruimtegebruik;
- hydrologisch evenwicht;
- lange termijn: geen verbruik van fossiele brandstof: er wordt gebruik gemaakt van nieuwe energiedragers;
- lange termijn: nadruk ligt op investeringen voor lange termijn, zoals ruimte voor voorzieningen voor duurzame energie.

2.2.2 Klavertje 4-gebied en Trade Port Noord

Als onderdeel van het te ontwikkelen werklandschap binnen Klavertje 4/Greenport Venlo wordt Trade Port Noord ontwikkeld. Vooruitlopend hierop is een deel van de agrarische gronden ten noorden van het buurtschap Heierhoeve ontwikkeld op basis van het vigerende bestemmingsplan Trade Port Noord en park Zaarderheiken. Hier is een gebied ter grootte van 22 ha door de gemeente Venlo ontwikkeld voor logistieke en groothandelsbedrijven (bedrijfskavel Goodman). Trade Port Noord ligt centraal in het Klavertje 4-gebied en draagt bij aan het realiseren van de ambities en doelstellingen van Klavertje 4/Greenport Venlo.

Ontwikkeling van werklandschap

De ontwikkeling van het gebied is weergegeven in het 'Masterplan gebiedsontwikkeling Klavertje 4/Greenport Venlo'. Dit plan voorziet onder meer in de aanleg van Greenportlane en realisatie van Trade Port Noord. De Greenportlane is de nieuwe centrale ontsluitingsweg naar de A73 en de A67 en voorziet in de verkeersontsluiting van de gebieden ter weerszijden hiervan waar grootschalige duurzame bedrijventerreinen (waaronder Trade Port Noord) worden ontwikkeld. Naast bedrijven zullen zich in Klavertje 4/Greenport Venlo ook glastuinbouwbedrijven vestigen, in specifiek hiervoor aangewezen gebieden (Californië en Siberië).



0UXY-FIG

Figuur 2.2: Ligging binnen Klavertje 4

legenda

-  ligging bestemmingsplan Trade Port Noord
-  ligging Greenport Venlo
-  bestaand bedrijventerrein
-  te ontwikkelen bedrijventerrein
-  bestaand glastuinbouwgebied
-  te ontwikkelen glastuinbouwgebied
-  te ontwikkelen gebied intensief tuinbouw gebruik
-  bestaand Floriade Greenpark
-  te ontwikkelen Greenportlane



De bedrijventerreinen worden als zelfstandige, geclusterde, eenheden, in de vorm van (klaver)bladen, ontwikkeld. De gebieden worden aan de buitenzijde omzoomd door tot 6 m hoge grondlichamen die hen landschappelijk inpassen.

Aan de zuidzijde van de spoorbaan is ruimte voor een railterminal.

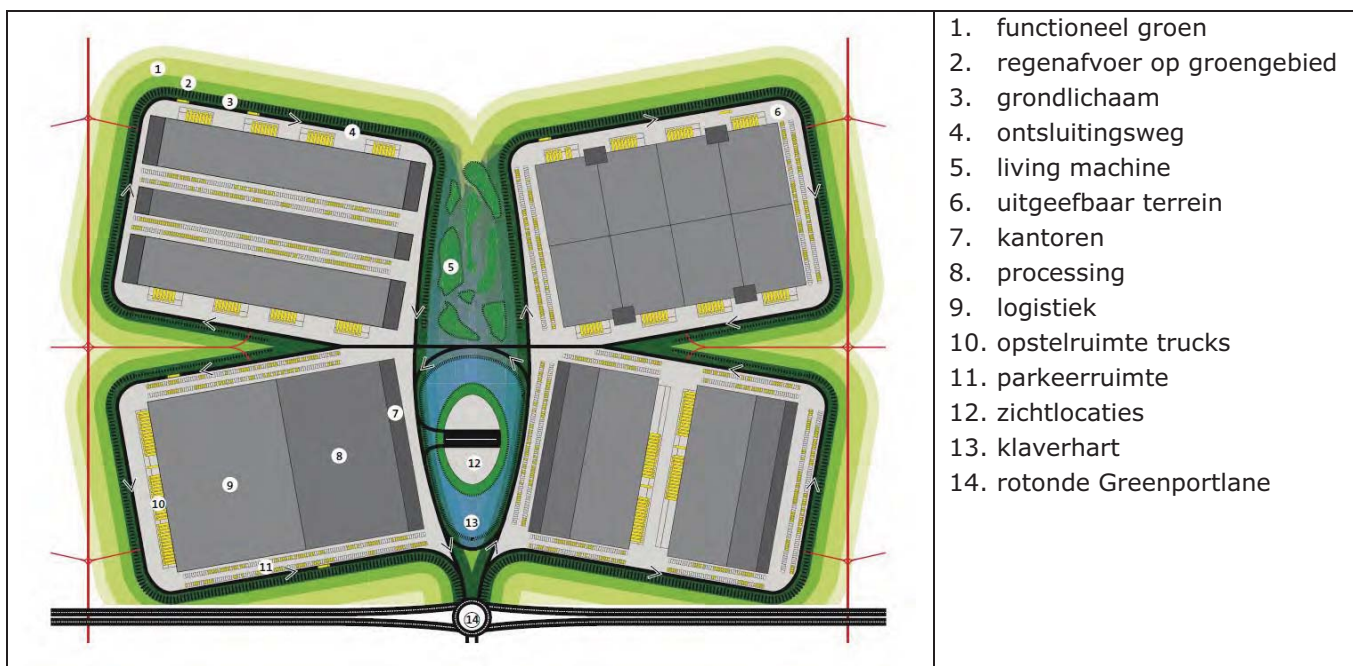
Dwars door het gebied heen lopen een ecologische verbindingszone langs de spoorlijn en een ondersteunende verbindingszone tussen de klavers 1 en 2 (oost) en klavers 3 en 4 (west).

Klavers

Het stedenbouwkundig ontwerp²⁾ voor Trade Port Noord gaat uit van vijf ruimtelijke clusters, waarvan vier in de klaverconfiguratie. Dit zijn de klavers 1 tot en met 4 + klaver 6 aan de zuidwestzijde van de spoorbaan. Deze klavers zijn verbonden met de Greenportlane door middel van voorrangsspleinen of ovondes. De Greenportlane vormt de directe verbinding met de snelwegen A73 en A67.

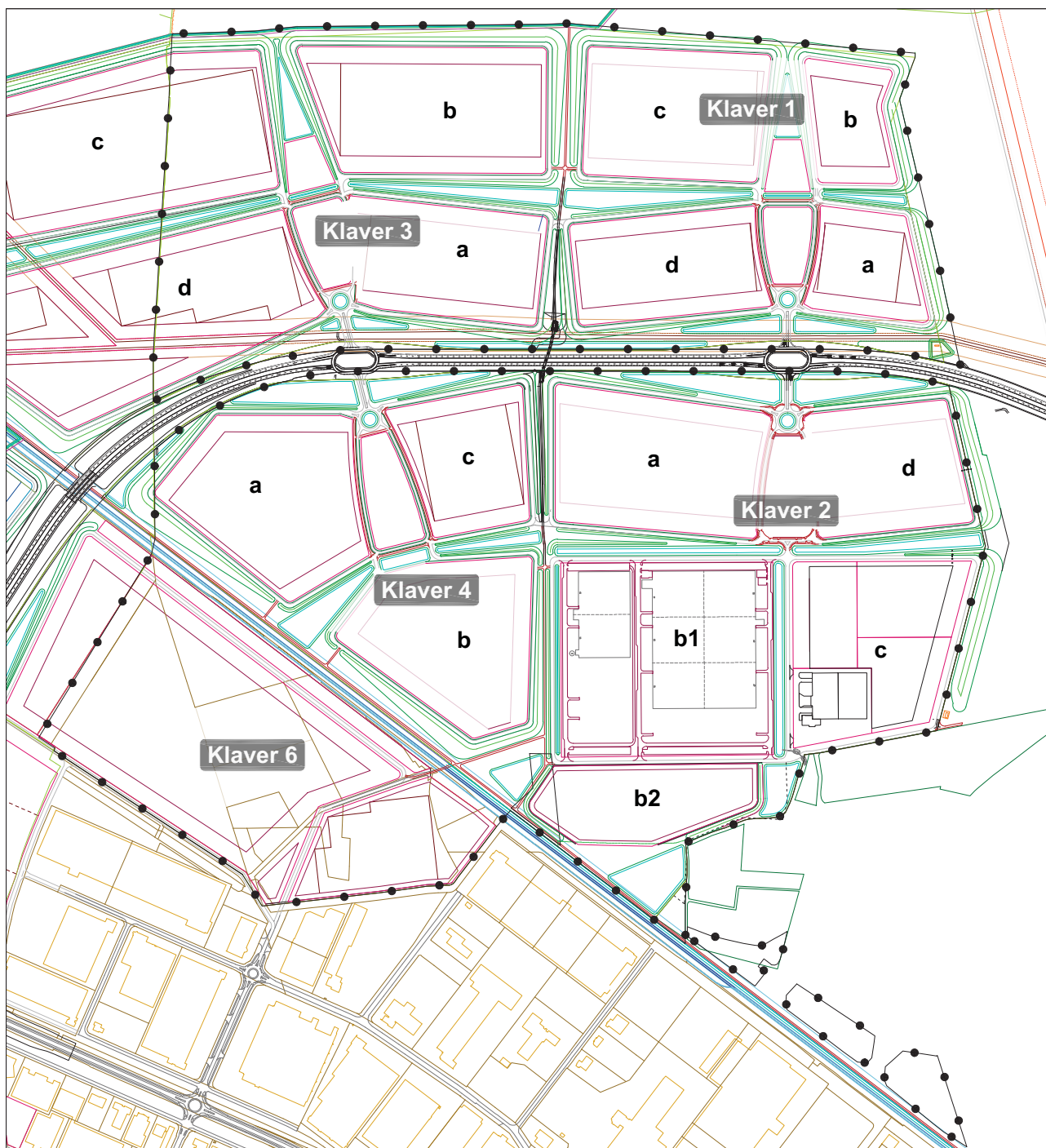
Het hart van de klavers is de entree van het gebied. Hier is ruimte voor voorzieningen voor zuivering en infiltratie van water of zuiveringsvijvers met daarbij de locatie voor de collectieve voorzieningen. Bijvoorbeeld een lunchrestaurant, vergaderfaciliteiten en ontspanningsruimtes, gemeenschappelijke parkeervoorzieningen die gelegen zullen zijn op een beperkte afstand van de bedrijfsgebouwen.

De klaverbladen worden omzoomd door grondlichamen zodat de bedrijfsgebouwen en het 'werklandschap' landschappelijk worden ingepast. Het doel van deze is om de landschappelijke kwaliteit van het omliggende gebied op een nieuwe wijze tot stand te brengen. Daarnaast fungeren de grondlichamen als geluidsbuffer tussen het werklandschap en omliggende gevoelige functies zoals woningen. Tussen de klavers en de Sevenumseweg heeft het grondlichaam, dat dient als geluidsbuffer, een hoogte van ten minste 6 m.



Ruimtelijk principe Klaver

2) Studio Marco Vermeulen. Stedenbouwkundig ontwerp Trade Port Noord, april 2011.



0UY0-FIG

Figuur 2.3: Ruimtelijk ontwerp Trade Port Noord

Ontwerp: Studio Marco Vermeulen

legenda

 ligging bestemmingsplan Trade Port Noord



Ruimtelijke dragers

Landschap

Het natuur- en landschapsplan voor Klavertje 4/Greenport Venlo³⁾ zet in op een robuuste groenstructuur, gebaseerd op het 'ledder'-concept, bestaande uit de westelijke en de oostelijke 'staander'. Een staander is een brede fysieke verbindingzone: de westelijke staander bestaat uit het Groote Molenbeek-gebied; de oostelijke staander omvat de natuurkernen Kraijelheide, Park Zaarderheiken en Houthuizerheide met de daartussen liggende verbindingzones.

Het plangebied is onlosmakelijk verbonden met de oostelijke staander. Het Park Zaarderheiken is namelijk de groene buffer tussen Trade Port Noord en het Greenpark zodat deze gebieden niet in elkaar over kunnen gaan. Om dit duurzaam te borgen is het Park Zaarderheiken bestemd voor natuur en recreatie.

De twee staanders worden verbonden door de noordelijke Sport (S1- parallel aan het spoor) en de zuidelijke Sport (ten zuiden van Siberië). Samen vormen de staanders en sporten het groene casco waarbinnen het werklandschap wordt gerealiseerd. De noordelijke Sport (S1) loopt dwars door Trade Port Noord en krijgt een natuurlijke, landschappelijke en recreatieve functie. Met de aanleg van de Greenport bikeway in deze zone heeft deze sport ook een belangrijke verbindende functie voor fietsers tussen Horst/Sevenum, de bedrijven in Klavertje 4 en Venlo. In de groene staander langs het spoor – in het zuiden van het plangebied, ten zuiden van de Heierkerkweg- worden 3 bospercelen aangelegd.

Water

Het watersysteem binnen Trade Port Noord bestaat uit de Gekkengraaf en een eigen watersysteem per klaver dat eventueel wordt aangesloten op de voorzieningen voor zuivering en infiltratie van water. Om de twee watersystemen niet door elkaar te laten lopen wordt de Gekkengraaf omgeleid. De nieuwe route van deze watergang zal via de noordelijke sport (S1) lopen en parallel aan de buitenzijde van de noordelijke grondlichamen in oostelijke richting gaan. Vervolgens sluit de Gekkengraaf aan op de bestaande, recent verlegde loop in het glastuinbouwgebied Californië.

Sevenumseweg

Bij de Sevenumseweg wordt een zone van circa 100 m aangehouden waarbinnen een breed scala van functies aanwezig en mogelijk is zoals kleinschalige bedrijven, boomgaarden, voorzieningen, bedrijfswoningen, etc. Door deze afstandsmaat en de landschappelijke inpassing van de werklandschappen blijft het cultuurhistorische karakter van dit lint als zelfstandig element in het werklandschap behouden. De verkeersfunctie van deze weg is vooral van belang voor langzaam verkeer en bestemmingsverkeer. Op de Sevenumseweg takken fietsroutes aan vanuit de klavers. Het bedrijventerrein Trade Port Noord zal niet via de Sevenumseweg worden ontsloten. Er zal een calamiteitenontsluiting worden gemaakt via de bikeway op de Sevenumseweg.

Cradle to Cradle en Trade Port Noord

In het Masterplan gebiedsontwikkeling Klavertje 4/Greenport Venlo wordt het klaver als bouwsteen aangereikt. Hiermee kan er op een concreet schaalniveau worden gewerkt aan duurzaamheidsdoelstellingen voor het gebied als geheel en voor Trade Port Noord in het bijzonder. De klavervorm als ruimtelijk principe vormt een sterk beeldmerk (imago) waarmee bedrijven zich kunnen identificeren en afficheren. De klavervorm heeft ruimtelijke eigenschappen waarop de volgende C2C-principes goed toepasbaar zijn:

- het maximaal zelfvoorzienend maken van het werklandschap wat betreft energie en water;
- het efficiënt afwikkelen van verkeer;

3) Landschapsplan Greenport Venlo; juni 2010.

- het creëren van een aantrekkelijke werkomgeving, die landschappelijk is ingepast;
- integraal ontwerp waar de deeloplossingen voor water, energie en verkeer elkaar versterken.

Het klaver vormt in feite het duurzaamheids-casco op de stedenbouwkundige microschaal en biedt de voorzieningen die het mogelijk maken om bedrijven die zich hierin vestigen 'C2C-proof' te maken. Er zullen ook variaties ontstaan in de oplossingen die bijdragen aan de doelstellingen ten aanzien van duurzaamheid. Dit is vooral op het gebied van energie aan de orde, omdat de techniek nog in volle ontwikkeling is en de klavers gefaseerd zullen worden uitgevoerd. Het is daarnaast ook waarschijnlijk dat niet alle duurzaamheidsdoelstellingen vanaf de eerste dag en in alle klavers zullen worden gehaald. Het is wel zaak dat er ruimte wordt gereserveerd om hier in een later stadium alsnog aan te kunnen voldoen, bijvoorbeeld ten behoeve van de waterzuivering.

Meer concreet betekent dit voor Trade Port Noord de volgende ruimtelijke kenmerken:

- Een klaver bestaat in principe uit vier, maar minimaal uit drie en maximaal uit zes bedrijfsvelden (klaverbladen);
- Een klaverblad is bij voorkeur rechthoekig en heeft een uitgeefbaar terrein dat qua afmeting aansluit bij de gewenste kavelmaat voor logistieke bedrijven (zie ook paragraaf 2.3);
- De klaverbladen zijn in principe omzoomd door wegen die samen met een centrale ontsluitingsweg een helder verkeerssysteem vormen;
- De klaverbladen zijn gerangschikt rond een aantrekkelijke centrale verblijfsruimte met bijzondere functies zoals gedeelde en collectieve voorzieningen;
- De klaverbladen zijn onder een hoek van circa 20 graden ten opzichte van elkaar gepositioneerd waardoor wigvormige tussenruimtes ontstaan die zich openen naar het landschap;
- De klavers zijn omzoomd door grondlichamen die voor een gesloten grondbalans zorgen en de klavers van een landschappelijke inbedding voorzien;
- In de klavers wordt gestreefd naar meervoudig ruimtegebruik;
- In de klavers is het kleurgebruik zeer terughoudend;
- De klavers zijn maximaal zelfvoorzienend ten aanzien van water en er wordt gestreefd om het terrein niet aan te sluiten op het drinkwaternet;
- De klavers zorgen voor eigen zuivering van water en worden niet aangesloten op het rioleringsnet;
- De klavers zijn maximaal zelfvoorzienend ten aanzien van energie en maken voor verwarming of koeling van de gebouwen in principe geen gebruik van fossiele brandstoffen;
- In de klavers worden (bouw)materialen en reststoffen maximaal hergebruikt.

Relatie tussen Trade Port Noord en park Zaarderheiken

De aan te leggen bufferzone tussen Trade Port Noord en park Zaarderheiken is grotendeels reeds voorzien van een planologische regeling in het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord en Park Zaarderheiken. Deze buffer is bestemd als 'Natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden' en 'Natuur'. In de toelichting op dit bestemmingsplan is hierover het volgende opgenomen:

'Daarnaast dient een rondom de bedrijvenlocaties liggend gebied (Park Zaarderheiken) ontwikkeld te worden tot een ecologisch kerngebied en een ecologische verbindingzone. Omdat het gebied tevens een belangrijke recreatieve potentie heeft, is de ontwikkeling van het recreatieve medegebruik van het gebied een belangrijke doelstelling van de planontwikkeling. Een golfbaan maakt daarom onderdeel uit van de plannen. Daarmee wordt

een sterke dragende functie neergelegd die een duurzame scheiding tussen de bedrijfslocaties bewerkstelligd.'

'Tijdens de voorbereidingsfase van het voorliggende bestemmingsplan is een MER opgesteld voor de ontwikkeling van een golfbaan als duurzaam scheidend element tussen het bedrijventerrein en het bedrijvenpark.'

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

Ook in de Structuurvisie bedrijventerrein Trade Port Noord wordt de bufferruimte van het park beschreven.

'In het kader van Venlo Noord heeft de gemeente als randvoorwaarde gesteld dat de deelontwikkelingen Trade Port Noord en Greenpark niet in elkaar mogen overgaan. Teneinde dit duurzaam te waarborgen is besloten om het tussen gelegen gebied Park Zaarderheiken te bestemmen als natuur en recreatie. Daarbij is tevens de mogelijkheid geschapen om een golfbaan te realiseren om het groene karakter duurzaam te bestendigen. Daarmee wordt het Park Zaarderheiken gezien als een bovenwijkse voorziening en voorwaardelijk voor de ontwikkeling van beide locaties.'

Geconcludeerd is dat onvoldoende kan worden aangetoond dat TPN profijt heeft van park Zaarderheiken zoals bedoeld in hoofdstuk 6 van de Wro. Park Zaarderheiken wordt in het exploitatieplan daarom niet gezien als een bovenwijkse voorziening waarvan de kosten verhaald kunnen worden in het plangebied van TPN.

2.3. Programma

Algemeen

De beschikbare plancapaciteit voor bedrijventerreinen in Trade Port Noord is fors en vraagt om een realistische benadering.

DTZ⁴⁾ becijfert dat in de periode 2004-2010 in Venlo gemiddeld circa 47.000 m² bedrijfsruimte per jaar is afgenomen. De doelgroepen zijn enerzijds de moderne logistiek (70%) en anderzijds de maakindustrie en de sector milieu/recycling (30%), zoals ook omschreven in het rapport van Buck Consultants International⁵⁾. Op basis van deze marktverkenningen zullen deze doelgroepen tot circa 90% de totale bedrijfsruimtemarkt afdekken. De overige 10% wordt ingevuld door ondersteunende (interne) dienstverlening of bedrijvigheid.

Uitgaande van een herstellende economie zal de vraag naar bedrijfskavels over 3 à 4 jaar weer zal toenemen. In de periode 2003-2009 werd jaarlijks gemiddeld 15 ha grond uitgegeven in de gemeente Venlo. Aangezien de komende jaren de bestaande (harde en zachte) voorraad eerst dient op te drogen en economisch herstel zijn intrede definitief dient te maken, acht DTZ het niet reëel om dit cijfer te extrapoleren. Concreet betekent dit dat

4) DTZ Zadelhoff, 'Tweede Actualisatie markttoets Trade Port Noord Venlo', september 2011.

5) Buck Consultants International, 'Klaverij 4 Marktperspectief 2009-2014', 2009.

men op Trade Port Noord rekening moet houden met een netto uitgifte van percelen van 100 tot 125 ha in de komende 10 jaar. In dit oppervlak is de benodigde interne ontsluiting niet meegenomen, waardoor het werkelijke netto benodigde terrein hoger zal liggen.

Naast bovengenoemde uitgifte is een deel van de plancapaciteit nodig voor de railterminal (à 20 ha) en de uitplaatsing van enkele recyclingbedrijven.

Een kanttekening die DTZ plaatst bij de hierboven beschreven uitgifteprognose, is het feit dat opnamecijfers grotendeels worden bepaald door specifieke ruimtevragers. Dit geschiedt vaak op ad hoc basis waardoor hierop moeilijk is te plannen. Voorbeelden hiervan zijn: Cordstrap te Venray, Goodman/DSV en Stryker te Venlo, Prologis/LG te Oosterhout.

Kavels met een grootte van meer dan 10 ha zijn bijzonder schaars. Klavertje 4/Greenport Venlo en in het bijzonder Trade Port Noord onderscheiden zich met het aanbieden van kavels met een dergelijke omvang ten opzichte van andere bedrijventerreinen.

DTZ concludeert dat TPN weliswaar in een concurrerende markt opereert, maar wel een aantal voordelen heeft ten opzichte van de concurrentie. TPN: heeft een gevestigde reputatie, gaat beschikken over een railterminal op het terrein en is gesitueerd aan de poort tot Duitsland. Venlo beschikt over trimodaliteit: vervoer mogelijk over weg, water en spoor.

Samengevat bestaat de uitgifteprognose voor Venlo uit de volgende onderdelen:

Volgens markttoets DTZ		100-125 ha
Reeds uitgegeven (Goodman e.a.)		ca 25 ha
Reserveringen:	Railterminal	ca 25 ha
	Fresh & food	ca 30 ha
	Verplaatsing recyclingbedrijven (en/of eventuele andere verplaatsingsopgaven: strategische reserve)	ca 10-20 ha
Totaal		190-225 ha

Binnen het plangebied van BP Trade Port Noord is 192 ha netto bedrijventerrein beschikbaar. Geconcludeerd wordt dat de gemeente Venlo met Trade Port Noord beschikt over voldoende planvoorraad voor de komende 10 jaren.

Programma uitgeefbaar oppervlak

Het netto uitgeefbaar oppervlak van Trade Port Noord kan bestaan uit de volgende onderdelen⁶⁾:

- 75% logistiek en groothandel;
- 12% eco (afvalstoffenverwerking/recycling);
- 7% facilitair;
- 4% productie;
- 2% research & development (R&D) en productie;

Bovenstaande percentages worden verdeeld over het gebied, maar deze verschillen per klaver binnen Trade Port Noord.

Klaver 1 is een van de kleinere klavers binnen Trade Port Noord. Het gebied ligt dicht bij Fresh Park Venlo, dat is gericht op de sector Fresh, Food & Flowers. Voor Fresh, Food & Flowers is op termijn ruimte nodig voor uitbreiding die elders in het Klavertje 4-gebied moet worden gevonden. De korte afstand tot het huidige Fresh Park Venlo in combinatie met de beschikbare ruimte, maakt klaver 1 geschikt als vestigingsplaats voor bedrijven uit de sector Fresh, Food & Flowers.

6) Gemeente Venlo/BRO. Structuurvisie Bedrijventerrein Trade Port Noord, 26 mei 2010.

De sector Fresh, Food & Flowers bestaat uit een combinatie van (deels) met elkaar samenwerkende bedrijven uit verschillende bedrijfsbranches: naast productie en R&D heeft de sector ook een groot aandeel in groothandel en logistiek. Vanwege de ruimtevraag zal de groothandel en logistiek een behoorlijk deel van dit klaver innemen. Het overige deel van het klaver zal vooral worden uitgegeven aan productie- en R&D-bedrijven in Fresh, Food & Flowers plus servicebedrijven.

In klaver 2 is reeds een aantal logistieke bedrijven gevestigd. Vanwege de grote vraag naar ruimte voor logistieke bedrijven is het gewenst dit gebied voor de vestiging van logistieke bedrijven te reserveren. Binnen dit gebied zal het percentage van het oppervlak dat aan logistiek uitgegeven wordt het hoogst zijn binnen Trade Port Noord en uitkomen rond 70 tot 80%. Het overige zal worden uitgegeven aan ondersteunende bedrijvigheid.

Een deel van klaver 3 en klaver 4 worden op later uitgegeven. Vanwege de grote vraag naar ruime bedrijfskavels zal een groot deel van deze klavers uitgegeven worden aan logistieke bedrijven. Afhankelijk van de vraag wordt het overige deel uitgegeven aan de overige branches die passen binnen Trade Port Noord.

De verhouding in uitgegeven oppervlak wordt 75% logistiek en 25% overige bedrijven. Dit komt overeen met het gemiddelde voor heel Trade Port Noord.

De klavers 4 en 6 bevinden zich in het hart van de gebieden Trade Port West en Trade Port Noord. In het gebied ten zuiden van de spoorbaan (klaver 6) is de realisatie van een railterminal voorzien.

Vanwege de grotere milieuruimte is vestiging van bedrijven uit de branches eco en productie mogelijk. Het betreft dan bijvoorbeeld recyclingbedrijven of fabrieksmatige voedselbewerking. De helft van het gebied kan bestaan uit deze bedrijven. De nabijheid van een railterminal maakt het gebied ten zuiden van de spoorbaan geschikt voor vestiging van logistieke bedrijven die mede gebruik maken van vervoer per spoor (multimodaliteit). De helft van het gebied zal worden uitgegeven aan logistieke bedrijven die over een multimodale vervoerswijze willen beschikken.

Vestigingsplaatsvoorkeuren bedrijfsbranches

Logistiek en groothandel

De gewenste kavelmaat voor logistieke bedrijven is recent enorm toegenomen. Waar voorheen slechts enkele logistieke bedrijven meer dan 4 ha bezetten, is het in de Europese distributie tegenwoordig niet ongebruikelijk dat bedrijven beginnen met 5 ha en direct ruimte reserveren om door te kunnen groeien naar 20 ha.

Om door te kunnen ontwikkelen tot een efficiënt distributiecentrum is het daarnaast van belang een bouwhoogte van minimaal 15 m op te nemen. De mogelijkheid om te kunnen parkeren op eigen terrein is van evident belang. In tabel 2.1 is een overzicht opgenomen van de vestigingsplaatsvoorkeuren van logistieke en groothandelsbedrijven.

Tabel 2.1 Overzicht van vestigingsplaatsvoorkeuren logistiek, groothandel en overige bedrijven⁷⁾

Thema	Logistiek	Groothandel	Overig
Kavelgrootte	• Zeer divers. Minimale maat is circa 100*100 m. Maximale diepte kavel lijkt 200 m te zijn mits tweezijdig ontsloten. Lengte is daarom variabel. Afhankelijk van specifieke bedrijfssituatie, kan dit anders zijn. Maximale omvang gebouwen lijkt niet groter te worden dan 10 ha (200*500 m)	• Vergelijkbaar met logistiek, mogelijk een slag kleiner	• Afhankelijk van het type bedrijf
Vestigings-eisen	• Combinaties tussen water en spoor wenselijk • Onderdeel uitmaken van een netwerk/ achterland verbinding/ mainport • Hoogbouw in met name de koelhallen en magazijnen is wenselijk, mede in verband met geautomatiseerde magazijnen. • Goede ontsluiting (provinciaal/ nationaal) • Flexibiliteit in functie (niet alleen opslag, maar ook cross dock, VAL e.d.) • Oprekken werktijden (24/7)	• Kennis logistiek gebied en beschikbaarheid arbeidskrachten • clustering van kennis en bedrijven • Goed bereikbaar • Regionale markt • Vaker geautomatiseerd → hoger bouwen • Vaker waarde toevoegend → flexibele vestigingsvoorwaarden/ oprekken werktijden.	• Afhankelijk van het type bedrijf • Industrie kent vaak hoge milieucategorie, dus voldoende milieuruimte wenselijk (24/7 werktijden) • Goede bereikbaarheid • Flexibele vestigingsvoorwaarden

Productie

Productiebedrijven kunnen sterk in omvang verschillen. Deze bedrijven zijn echter doorgaans niet zo omvangrijk als logistieke bedrijven. De kavelomvang binnen Klavertje 4/Greenport Venlo moet daarom flexibel ingezet kunnen worden.

Productiebedrijven stellen doorgaans specifieke eisen aan hun bedrijfspand afhankelijk van het productieproces. Trade Port Noord moet hiertoe (locaties met) enige flexibiliteit bevatten, bijvoorbeeld in bouwhoogtes, bebouwingsoppervlak, beeldkwaliteit.

Productiebedrijven met meer research & development (R&D) zullen een relatief grote kantoorcomponent wensen binnen het totaal bedrijfsoppervlak. Hiermee is in het bestemmingsplan rekening gehouden.

Dienstverlening in eco, R&D en facilitaire diensten

De commerciële dienstverleners (R&D, facilitair) zijn graag gevestigd in representatieve gebouwen op zichtbare locaties. Het ruimtebeslag per bedrijf is relatief beperkt.

Ondersteunende dienstverleners in eco stellen specifieke eisen aan hun locatie die sterk afhankelijk zijn van hun productieproces. In maatvoering zullen deze niet afwijken van productiebedrijven. De beeldkwaliteit van bepaalde soorten eco-bedrijven kan laag zijn, bijvoorbeeld afvalrecycling. Dit vormt dan ook een belangrijk aandachtspunt bij het bieden van bouwmogelijkheden. Nadere voorwaarden, bijvoorbeeld door het stellen van uitwerkingsregels bieden meer grip op de ontwikkelingen en zullen leiden tot een aanvaardbare ruimtelijke en milieutechnische vestiging.

7) Greenport Venlo, 'Functies & marktontwikkelingen Klavertje 4 / Greenport Venlo', 4 februari 2009.

2.4. Ontwikkelingsstrategie

Organisatie

De betrokken gemeenten hebben met de provincie Limburg in het voorjaar van 2009 besloten de gebiedsontwikkeling Klavertje 4/Greenport Venlo gezamenlijk te organiseren. Hiervoor is een bestuursakkoord gesloten, bestaande uit het Masterplan, dat de kaders voor de gebiedsontwikkeling beschrijft, en een Strategisch Businessplan, met een beschrijving van de organisatie van de ontwikkeling.

In oktober 2009 is de Werklandschapontwikkelingmaatschappij NV Klavertje 4 opgericht, waarvan de drie grondgemeenten en de provincie Limburg aandeelhouder zijn. In 2010 is de werknaam van deze NV omgedoopt tot Development Company Greenport Venlo (hierna DCGV).

Rol DCGV

Dit bedrijventerrein strekt zich uit over het grondgebied van de gemeenten Venlo en Horst aan de Maas en is een integrale ontwikkeling van beide gemeenten. In het bestemmingsplan Trade Port Noord Venlo wordt dan ook al rekening gehouden met de toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein op het grondgebied van Horst aan de Maas.

De gemeente Venlo heeft als regiogemeente brede ervaring in het ontwikkelen van grootschalige bedrijfsterreinen op gebied van met name logistiek. De gemeente Venlo wil ook nu haar verantwoordelijkheid nemen en onderschrijft ten volle het belang van een consistente en doelmatige ruimtelijke ontwikkeling van Trade Port Noord als onderdeel van de ontwikkeling Greenport Venlo Klavertje 4. In deze Greenportontwikkeling werken Venlo, Horst aan de Maas, Peel en Maas en de provincie Limburg samen in de Development Company Greenport Venlo (DCGV).

De gemeente Venlo onderzoekt de mogelijkheden om samen met DCGV een CV Trade Port Noord op te richten die vervolgens de beoogde realisator/uitvoeringsorganisatie wordt. De gemeente Venlo wenst ook jegens deze organisatie haar publiekrechtelijke (mede-) verantwoordelijkheid te nemen en zich maximaal in te spannen om een samenhangende duurzame ruimtelijke ordening te realiseren, binnen de regels die de Wet ruimtelijke ordening daartoe biedt. Daarbij heeft de gemeente haar bestemmingsplan vormgegeven en gebaseerd op het Masterplan Gebiedsontwikkeling Klavertje 4/Greenport Venlo, zoals dat door deze samenwerkende overheden in Klavertje 4 is vastgesteld. Zolang de samenwerking tussen gemeente en deze beoogde cv niet contractueel is geregeld geldt de gemeente Venlo als feitelijke realisator voor het gehele exploitatiegebied (dus niet alleen fictief zoals afdeling 6.4 Wro veronderstelt voor de vaststelling van een exploitatieplan).

DCGV fungeert als gebiedsregisseur gericht op de aansturing, coördinatie en exploitatie van de ontwikkeling van het Klavertje 4-gebied. De activiteiten van DCGV bestaan onder meer uit het voorbereiden van ruimtelijke planvorming, het verwerven van gronden, gronduitgifte, bedrijfsselectie en beheeractiviteiten. De publiekrechtelijke kerntaak blijft bij de gemeente Venlo. Tussen DCGV en Venlo zal sprake zijn van een uitermate goede vorm van samenwerking om het privaatrechtelijke traject synchroon te laten verlopen met het publiekrechtelijke spoor van de gebiedsontwikkeling.

Belangrijk uitgangspunt is dat Venlo en DCGV de gronden verwerven en dat beiden in combinatie met het bestemmingsplan regie voeren over de stedenbouwkundige kwaliteiten van het klaverprincipe én de vestiging van het type bedrijf.

Het Klavertje 4-gebied en Trade Port Noord zijn bedoeld voor bedrijven die passen binnen de branche-indeling en bedrijven die op duurzame wijze werken en 'C2C-waardig' zijn. DCGV toetst ondernemers die zich in het gebied willen vestigen hiervoor aan vestigingscriteria.

Rol bestemmingsplan in borging van duurzaamheidsambities

Het ambitieniveau van DCGV voor Klavertje 4 en daarmee ook van Trade Port Noord ten aanzien van duurzaamheid (geïnspireerd door C2C) is hoog. Het bestemmingsplan is één van de instrumenten die de gewenste duurzaamheidsambities kan faciliteren en sturen. Het bestemmingsplan biedt de kaders en grenzen voor de ruimtelijke ontwikkeling. Het schept de voorwaarden voor de maatregelen die in het kader van de duurzaamheidsambitie dienen te worden getroffen (zoals ruimte voor waterberging) en het bestemmingsplan zal in specifieke gevallen zelfs een voorwaardelijke verplichting bevatten voordat mag worden gebouwd (bijvoorbeeld het aanleggen van grondlichamen tussen de klavers en de Sevenumseweg in verband met het terugdringen van milieuhinder). Met het inzetten van het bestemmingsplan als instrument voor borging van alle duurzame ambities moet om de volgende redenen echter terughoudend worden omgegaan:

- het bestemmingsplan stelt regels voor het ruimtegebruik en het bouwen (toelatingsplanologie). In het algemeen is het echter geen instrument waarmee de uitvoering van maatregelen kan worden afgedwongen;
- duurzaamheidsmaatregelen hebben vaak betrekking op zaken die geen onderwerp vormen van de planologisch-juridische regeling in een bestemmingsplan (waterbeheer, verkeersmaatregelen, toepassing energieconcepten etc);
- het bestemmingsplan is een relatief star instrument terwijl duurzame oplossingen in hoog tempo aan innovatie onderhevig zijn. Flexibiliteit is dan ook wenselijk in het streven naar de meest duurzame oplossingen.

Aanvullende instrumenten voor borging van duurzaamheidsambities

Het borgen van alle duurzaamheidsambities in het bestemmingsplan is niet geheel mogelijk, zo blijkt uit het voorgaande. Andere instrumenten zijn dan ook nodig om daadwerkelijke uitvoering van de duurzaamheidsmaatregelen te waarborgen. Aanvullend op dit bestemmingsplan zal dan ook worden getoetst aan verschillende beleidsdocumenten, zoals het vestigingsbeleid, waterplannen, verkeersbeleid etc.

De (publiekrechtelijke) doorwerking van deze documenten is juridisch niet zo hard als die van een bestemmingsplan. Om deze reden wordt dan ook ingezet op verwerving en uitgifte van de gronden, mede door tussenkomst van de gemeente Venlo, met gebruikmaking van haar publiekrechtelijke verwervingsinstrumenten. Bij de gronduitgifte worden duurzaamheidsmaatregelen en -voorwaarden, zoals deze zijn vastgelegd in verschillende beleidsdocumenten, opgenomen in een privaatrechtelijke overeenkomst (voor zover wettelijk mogelijk in het kader van de technische eisen die zijn opgenomen in het Bouwbesluit).

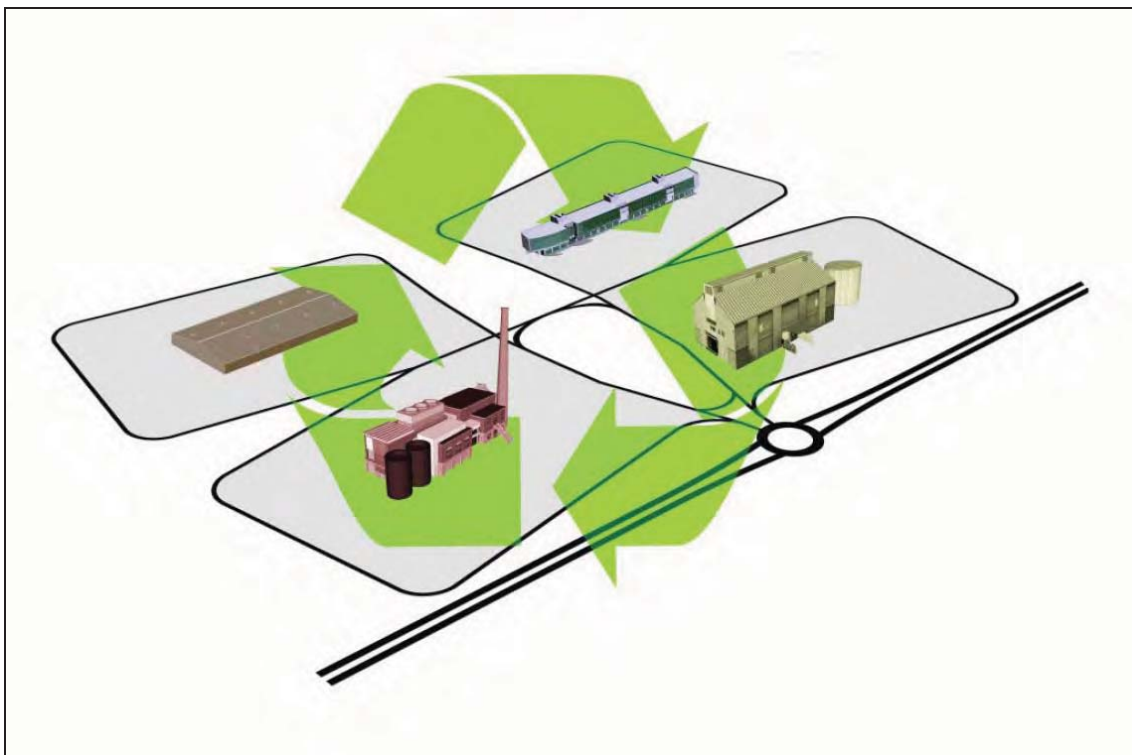
Deze redenering is vooral van toepassing op de uitgifte van gronden in klaver 1, 2 en 6; deze gronden zijn immers (bijna) geheel in bezit van DCGV of de gemeente Venlo. Voor klaver 3 en 4 geldt dat (nog) niet alle gronden zijn verworven. Borging door middel van het opnemen van voorwaarden in uitgiftecontracten is bij voorbaat dan ook niet mogelijk. Omdat op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan onvoldoende zicht is op het ruimtelijke eindbeeld van klaver 3, is voor dit gebied gekozen voor een uit te werken bestemming. Dit houdt in dat een bouwtitel pas kan worden verkregen nadat nadere besluitvorming heeft plaatsgevonden op basis van een uitwerkingsplan. Dit plan dient rekening te houden met de in dit bestemmingsplan opgenomen randvoorwaarden. Naast ruimtelijke randvoorwaarden zijn ook duurzaamheidsvoorwaarden opgenomen. Zo moet het uitwerkingsplan bijvoorbeeld passen binnen het vestigingsbeleid van DCGV en de gemeente Venlo.

Vestigingsbeleid en -criteria

Om te bezien of een bedrijf past binnen het vestigingsbeleid van DCGV/Venlo worden drie stappen doorlopen:

1. Voorselectie: bedrijven melden zich bij DCGV/Venlo en/of DCGV/Venlo gaat op zoek naar bedrijven die zich mogelijk willen vestigen. De potentiële vestigers worden beoordeeld op basis van een shortlist:
 - a. behoren zij tot de primaire doelgroep?
bijvoorbeeld:
 - o (intensieve) primaire productie;
 - o agribusiness;
 - o processing in Fresh, Food & Flowers;
 - o handel in Fresh, Food & Flowers;
 - o (grootschalige) logistieke bedrijvigheid;
 - o bedrijvigheid ondersteunend aan bovenstaande bedrijfsoorten;
 - o onderwijs- en onderzoeksinstellingen.
 - b. Is het bedrijf C2C-waardig?
 - c. Past het bedrijf binnen de kwaliteitseisen?
 - d. Wil het bedrijf een toevoeging leveren aan de ketenbenadering/positieve stoffenbalans in het gebied (water, energie, afval en dergelijke)?
 - e. Wil het bedrijf deelnemen aan de collectieve voorzieningen?

Zo ja, dan wordt het proces vervolgd, zo niet: behoren zij tot de secundaire doelgroep, en zijn er voldoende aanknopingspunten voor een positief vervolg? Zo ja, dan wordt het proces vervolgd, zo niet: dan is geen vestiging in het gebied mogelijk.
2. Selectie: DCGV/Venlo zet in op verregaande samenwerking tussen de bedrijven binnen het gebied. De ontwikkeling van afzonderlijke bedrijven moet kunnen bijdragen aan de versterking van Greenport Venlo. Om een selectieve ruimtelijk-economische structuurversterking tot stand te brengen is het gewenst dat een te vestigen bedrijf onderdeel kan uitmaken van de breed vertakte bedrijfscluster in de Greenport. Gezamenlijk gaan DCGV/Venlo en het bedrijf na waar een bedrijf binnen een cluster het beste tot zijn recht komt en of door locatiekeuze binnen het gebied verdere ketenvorming te stimuleren is.
3. Uitwerking: De kenmerken van de bedrijfsvoering geven inzicht in de economische clustering en de plaats binnen duurzame ketens. De vestigingslocatie van het bedrijf is dan het klaver met kenmerken die daarop het meest zijn afgestemd.



Figuur 2.4 Input-output analyse: bijdrage positieve stoffenbalans
(bron: Studio Marco Vermeulen. Stedenbouwkundig ontwerp Trade Port Noord)

2.5. Afweging alternatieven, varianten en maatregelen MER

Onderzochte alternatieven in MER: geen locatie- of inrichtingsalternatieven

Ten behoeve van het bestemmingsplan TPN is een besluitMER opgesteld. In dit besluitMER zijn de milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven en beoordeeld. In het besluitMER wordt de beoogde ontwikkeling vergeleken met de referentiesituatie en wordt bekeken welke maatregelen mogelijk zijn om negatieve milieueffecten te voorkomen, te reduceren of te compenseren ('Meest milieuvriendelijk alternatief'). Op basis van de Wet milieubeheer dienen in een MER 'alle redelijkerwijs te beschouwen alternatieven' te worden onderzocht. Het moet hierbij gaan om reële alternatieven⁸⁾.

In het besluitMER zijn - naast de beschreven ontwikkeling, de referentiesituatie en het Meest milieuvriendelijk alternatief - geen andere volwaardige locatie- en/of inrichtingsalternatieven onderzocht. De redenen hiervoor zijn als volgt:

- Het ruimtelijk ontwerp van TPN is het resultaat van een lang voortraject waarin meerdere alternatieven zijn opgesteld en beoordeeld en waarover besluiten zijn genomen. Het ruimtelijk ontwerp TPN is de voorkeursvariant en sluit aan bij de POL-aanvulling voor de gebiedsontwikkeling Klavertje 4;
- Een deel van het bestemmingsplan Trade Port Noord en Park Zaarderheiken is onherroepelijk en enkele bedrijfspanden zijn inmiddels gerealiseerd. Dat is aanleiding geweest voor de gemeente Venlo om vervolg te geven aan het plan dat gebaseerd is op het Ruimtelijk ontwerp Trade Port Noord met haar klaverstructuur;
- Andere alternatieven dan het voorkeurmodel leiden niet tot een versterking van landschappelijke, natuur- of milieuwwaarden in het gebied, of tot wezenlijk andere milieugevolgen. Deze conclusie is gebaseerd op eerdere milieuonderzoeken, zoals beschreven in de opgestelde milieueffectrapporten voor de POL-aanvulling en de Greenportlane. Uit de gebiedsinventarisatie (uitgevoerd ten behoeve van de voorgaande mer-procedures) bleken geen duidelijke ruimtelijk en/of milieuaanknopingspunten voor een andere stedenbouwkundige opzet van TPN, dan het voorliggende stedenbouwkundig plan.

In de vastgestelde richtlijnen (het 'spoorboekje' waar het besluitMER aan moet voldoen) is eveneens niet opgenomen dat andere alternatieven moeten worden onderzocht. Tijdens het onderzoek ten behoeve van het besluitMER TPN zijn eveneens geen milieuomstandigheden gebleken om alsnog andere volwaardige alternatieven in het MER te onderzoeken.

Onderzochte varianten in het besluitMER

In het kader van het MER is, in lijn met het advies van de Commissie m.e.r., binnen de stedenbouwkundige opzet wel gekeken naar de invulling van het gebied (situering milieucategorieën bedrijvigheid). Daarbij is rekening gehouden met de aanwezigheid van gevoelige bestemmingen (geluid). In het besluitMER zijn op het gebied van industriegeluid derhalve twee varianten onderzocht:

- Variant 1: conform de eerder bedacht inrichting van TPN inclusief grondlichamen;
- Variant 2: inclusief extra maatregelen (beperken bronvermogen) om cumulatieve geluidsbelasting van TPN te reduceren (streven naar 50 dB(A) op de woningen in de omgeving). Hierbij is onderscheid gemaakt in variant 2a, 2b en 2c.

8) Dit betekent dat alternatieven uitvoerbaar en in relatie tot het voorkeursvariant niet onevenredig kostbaar zijn, en moeten voldoen aan de doelstellingen (uitgeefbaar oppervlak). Het onderzoeken van alternatieven heeft alleen zin als dat leidt tot relevant andere gevolgen voor het milieu.

Meest Milieuvriendelijk Alternatief (MMA)

Aanpak

In het besluitMER is één alternatief beschreven, met daarbinnen twee varianten voor de vulling van het gebied met betrekking tot de emissie van geluid (toegestane milieucategorieën). Het MMA kan zich in dit geval richten op twee aspecten van de voorgenomen ontwikkeling, namelijk:

- de mate waarin de ambities ten aanzien van een duurzame invulling van het bedrijventerrein worden gerealiseerd;
- de mate waarin negatieve milieugevolgen kunnen worden voorkomen of beperkt.

Bij de aanpak voor het MMA is er voor gekozen de aandacht te richten op het tweede aspect, de mate waarin milieugevolgen kunnen worden voorkomen of beperkt. Deze keuze is gemaakt vanwege de rol die de duurzame ontwikkeling heeft gespeeld bij het ontwikkelen van het ruimtelijk concept, de maatregelen die reeds worden genomen en het gegeven, zoals ook beschreven in het besluitMER en in paragraaf 2.5 van dit bestemmingsplan, dat de feitelijke invulling van de ambities te aanzien van duurzaamheid plaats vinden in de volgende fase: de keuzes ten aanzien van gebouwen, productieprocessen e.d.

Inhoud MMA

De elementen uit het MMA richten zich op de belangrijkste milieugevolgen van de voornomen activiteit die uit het besluitMER naar voren komen:

- de visueel-landschappelijke effecten, mede als gevolg van bouwhoogtes en omvang van gebouwen die in het plangebied mogelijk zullen worden gemaakt;
- de (gecumuleerde) effecten als gevolg van industriegeluid.

Voor de overige effecten zijn geen nadere maatregelen noodzakelijk (zoals voor luchtkwaliteit) of zijn reeds voorstellen opgenomen om effecten te mitigeren/compenseren (natuur).

MMA: visueel-landschappelijke effecten

De voorgestelde MMA-maatregel (zie kader) heeft een kleinere visueel-landschappelijke impact tot gevolg langs de noordrand van het gebied en in het tussengebied tussen Trade Port Noord en Trade Port West.

MMA-maatregel op landschappelijk-visueel gebied

De voorgenomen activiteit maakt voor een deel van de kavels gebouwen tot 50 m hoog mogelijk ('hoogteaccenten'). Langs de noordrand is de gebouwhoogte beperkt tot 15 m, in de rest van het is 25 m hoogte toegestaan. De afschermdende groene grondlichamen krijgen een hoogte van ongeveer 6 m. Deze schermen het onderste deel van de gebouwen en de activiteiten die daar plaatsvinden (verkeer e.d.) af van de omgeving, maar hebben geen effect op de zichtbaarheid van de bovenste delen van de gebouwen. Dit speelt langs de noordrand van het plangebied en in de zuidwestelijke hoek.

Het verhogen van de grondlichamen om de visueel-afschermende werking te vergroten is geen realistische optie: vanwege het ruimtebeslag en de grote hoeveelheid grond die nodig is om hogere grondlichamen te maken.

Een mogelijkheid om de zichtbaarheid van gebouwen op Trade Port Noord te beperken is het kleurgebruik of het beperken van het plangebied waar hoge gebouwen mogelijk zijn. Dit is relevant voor de zone aan de noordrand.

Voor het zuidoostelijke gedeelte van klaver 2bII en 2c is in het plan een bouwhoogte tot maximaal 25 m opgenomen, met hoogteaccenten tot 50 m. In dit deel van het plan is (binnen het plangebied) geen afschermdende grondlichaam opgenomen, maar is in de bestaande situatie tussen het plangebied en de cluster woningen Heierhoeveweg / Heierkerkweg een bos aanwezig. Het bedrijventerrein wordt daardoor aan het zicht onttrokken. Overigens is ten gevolge van een zienswijze toch besloten om aan de zuid- en oostzijde van klaverblad 2bII het grondlichaam te borgen in dit bestemmingsplan.

MMA: industriegeluid

De maatregelen zoals opgenomen in het MMA (zie kader) hebben tot gevolg dat de geluidsbelasting van TPN op de omringende woningen maximaal 50 dB(A) bedraagt.

MMA-maatregel op het gebied van industriegeluid

De analyse van de effecten als gevolg van industriegeluid maakt duidelijk dat als gevolg van cumulatie van geluid van bestaande bedrijvigheid (Trade Port West) en de bedrijven van Trade Port Noord een geluidbelasting bij woningen ontstaat die boven de in het gemeentelijk beleid vastgelegde streefwaarde van 50 dB(A) ligt. Dit geldt voor woningen langs de noordrand en voor woningen in het tussengebied tussen Trade Port Noord en Trade Port West.

Voor de woningen langs de noordrand lijkt het beperken van het bronvermogen van industriegeluid (variant 2) langs de noordelijke rand van Trade Port Noord perspectief te bieden om de geluidbelasting onder 50dB(A) te houden. Het MMA bevat deze maatregelen.

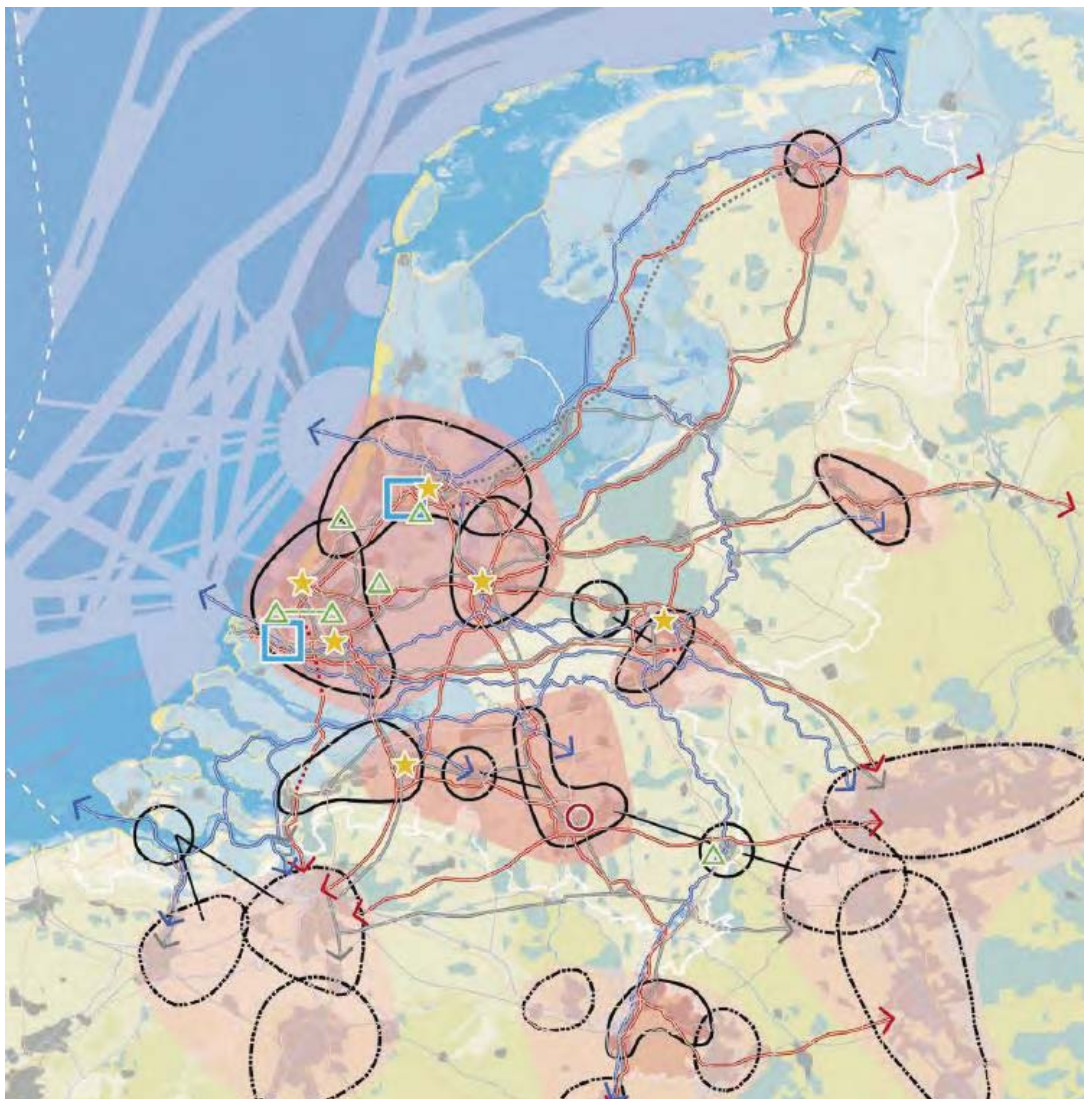
Voor de woningen in de cluster Heierhoeve/Heierkerkweg leiden de varianten 2a-2b-2c tot een geluidbelasting op de woningen door alleen Trade Port Noord die tegen de 50dB(A) aanligt; gecumuleerd bedraagt de geluidbelasting door industriegeluid voor een groot deel van deze woningen meer dan 50 dB(A). Maatgevend voor de geluidbelasting bij deze woningen is de geluidbelasting van Trade Port West en van het bestaande deel van Trade Port Noord. Het nemen van maatregelen om het geluid van Trade Port West te reduceren van buiten de scope van Trade Port Noord. Voor het MMA zijn (bovenop de maatregelen van de varianten 2a-2b-2c) aanvullende maatregelen nodig om de belasting door industriegeluid vanuit Trade Port Noord terug te dringen. Dit kan door het (verder) beperken van de bronvermogens en de bedrijfstijden. Tevens kan een combinatie worden gezocht met de maatregelen die vanwege de landschappelijke inpassing onderdeel zijn van het MMA (afschermende grondlichamen).

Voorkeursalternatief: Afweging MMA-maatregelen

Het alternatief dat in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt (= voorkeursalternatief) sluit waar mogelijk aan bij het MMA. In de volgende tabel is aangegeven of de gemeente in de afweging van milieubelangen en belangen van de ontwikkeling enigszins afwijkende keuzes heeft gemaakt ten opzichte van het MMA.

Tabel 2.2 Afweging maatregelen in voorkeursalternatief

MMA-element	Keuze/motivatie	Nadere toelichting
Beperken visueel-landschappelijk effect	kleurstelling hoge gebouwen in overeenstemming met achtergrond: licht grijze tinten	de hoge gebouwen ten behoeve van verticale opslag passen in de doelstelling van zuinig en efficiënt ruimtegebruik. De locaties zullen nader worden beoordeeld op een zo gering mogelijke visuele waarneembaarheid uit de directe omgeving en door een kleurkeuze zo min mogelijk op te vallen.
Beperken industriegeluid TPN	Conform MMA	Wordt gereguleerd met Nota industriegeluid



Figuur 3.1 Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: economie, infrastructuur, verstedelijking (Kaart B uit de Nota Ruimte)

3. Ruimtelijk beleidskader

De grondslag voor de visie op het plangebied bestaat uit landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidsstukken. In dit hoofdstuk is het relevante ruimtelijke beleid samengevat en wordt geconcludeerd in hoeverre het bestemmingsplan past binnen het beleid.

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (ontwerp 2011) & AMvB ruimtelijke ordening (2011)

Achtergronden

Als uitvloeisel van het regeerakkoord heeft het Ministerie van Infrastructuur & Milieu (I&M) gewerkt aan een opvolging voor de (vijfde) Nota Ruimte en aan een verlenging van het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT) van 2020 tot 2028. Dit heeft geresulteerd in een integrale Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

Daarnaast heeft de rijksoverheid algemene regels voor de ruimtelijke ordening opgesteld op grond van hoofdstuk 4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De AMvB Ruimte bevat algemene regels die provincies en gemeenten in acht moeten nemen bij het vaststellen van provinciale verordeningen ruimte, bestemmingsplannen en inpassingsplannen.

Doelen

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig. Daar streeft het Rijk naar met eenaanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

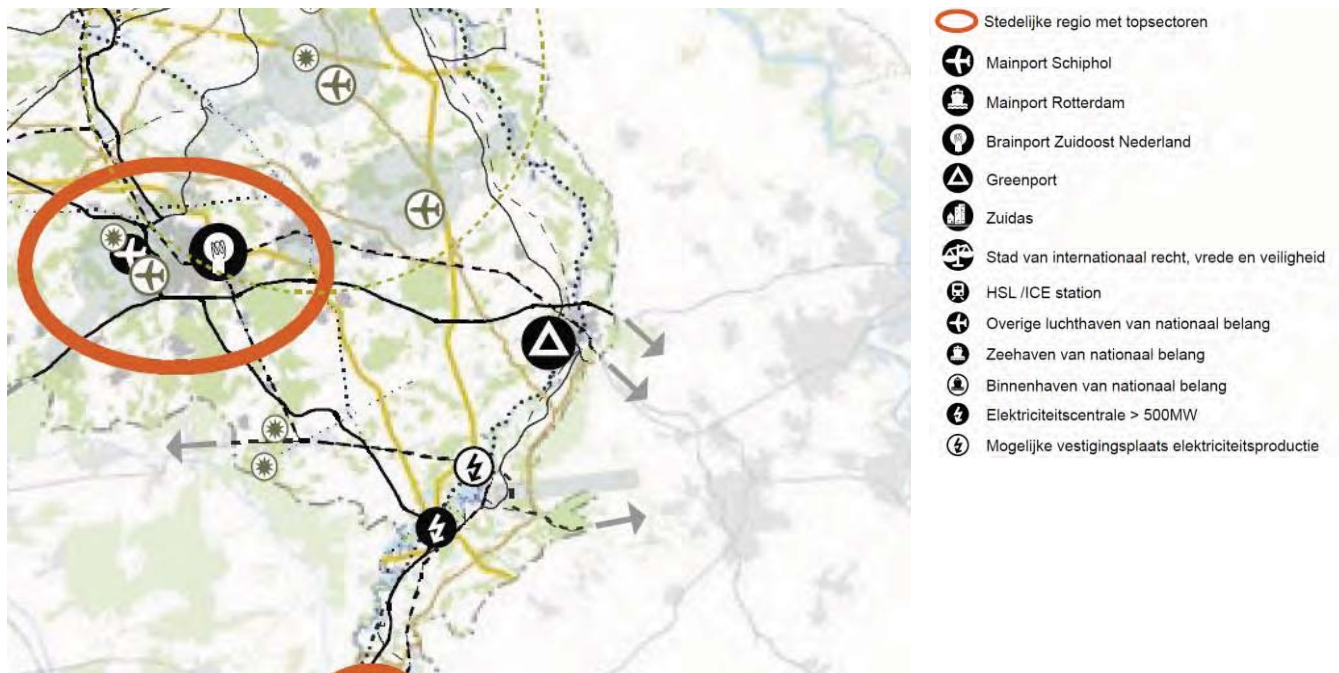
In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De nationale ruimtelijke hoofdstructuur

De Nationale ruimtelijke hoofdstructuur geeft de nationale belangen geografisch weer. Op deze kaart is op hoofdlijnen aangegeven welke gebieden en structuren van nationaal belang zijn bij de geformuleerde rijksdoelen rond concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid

en veiligheid. Op deze kaart is Greenport Venlo aangewezen als 'greenport' met een clustering van agrofood, tuinbouw en logistiek.



Fragment van de kaart (inter)nationale bereikbaarheid van stedelijke regio's met topsectoren

Nationale belangen

In de Structuurvisie zijn 13 nationale belangen benoemd en nader uitgewerkt in de realisatieparagraaf bij de Structuurvisie. Nationaal belang 1 is 'een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren'. De negen topsectoren concentreren zich in stedelijke regio's en dan vooral in de stedelijke regio's rond de mainports, brainport en greenports, waaronder de Greenport Venlo.

De nationale belangen in de MIRT-regio Brabant en Limburg is 'het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht. In deze regio is het tevens van belang om de EHS gebieden, inclusief de Natura 2000 gebieden, tot stand te brengen en te beschermen.

Nota Ruimte (2006)

Hoofddoelstelling van deze Nota is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. De beperkte beschikbare ruimte in Nederland maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven.

Een van de algemene doelstellingen is om de economische concurrentiepositie van Nederland te versterken. Deze doelstelling wordt mede door de verdere ontwikkeling van Greenport Venlo en de vier andere Greenports in Nederland ingevuld. Doordat Greenports uitgaan van concentratie worden economische schaalvoordelen geboekt en wordt efficiëntie in vervoer en logistiek bevorderd. Het sterke punt van een greenport is dat functies en schakels op elkaar zijn afgestemd, met bijvoorbeeld mogelijkheden voor gebruik van elkaars reststoffen. Vaak is herstructurering en een goede bereikbaarheid nodig om de internationale concurrentiepositie van de Greenports te kunnen handhaven.

Ondanks de enorme bezuinigingsopgave in de komende jaren heeft het kabinet Rutte in het Regeerakkoord aangegeven dat de Greenports, waaronder Greenport Venlo, belangrijk zijn voor innovatie en ontwikkeling van de economie. Greenports worden dan ook maximaal gefaciliteerd en krijgen prioriteit in het MIRT (Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport).

Crisis- en herstelwet (2010)

Sinds 31 maart 2010 is de Crisis- en herstelwet van kracht. De wet zorgt voor kortere procedures, waardoor bouwprojecten sneller kunnen worden uitgevoerd. Het gaat onder meer om de aanleg van wegen en bedrijventerreinen en de bouw van woningen en windmolenparken. Met de Crisis- en herstelwet streeft de overheid er in deze economisch zware tijden naar dat positieve effecten en impulsen worden gecreëerd om de Nederlandse economie te versterken en negatieve effecten, zoals faillissementen en ontslagen, worden voorkomen.

In de wet zijn al 70 projecten opgenomen waaronder het aanleggen van bedrijventerreinen in het gebied Klavertje 4 in Venlo. Het gebied Klavertje 4 moet de komende jaren uitgroeien tot een agro, industrieel en logistiek centrum. Dit gebied is de achtertuin van de Randstad en de voortuin van het Ruhrgebied. Het gebied tussen de A73 en de A67 is in de Nota Ruimte aangewezen tot Greenport. Hiermee rust er ook een nationaal ruimtelijk belang op het gebied. Ook wordt het gebied voorbereid voor de Floriade in 2012.

3.2. Provinciaal beleid

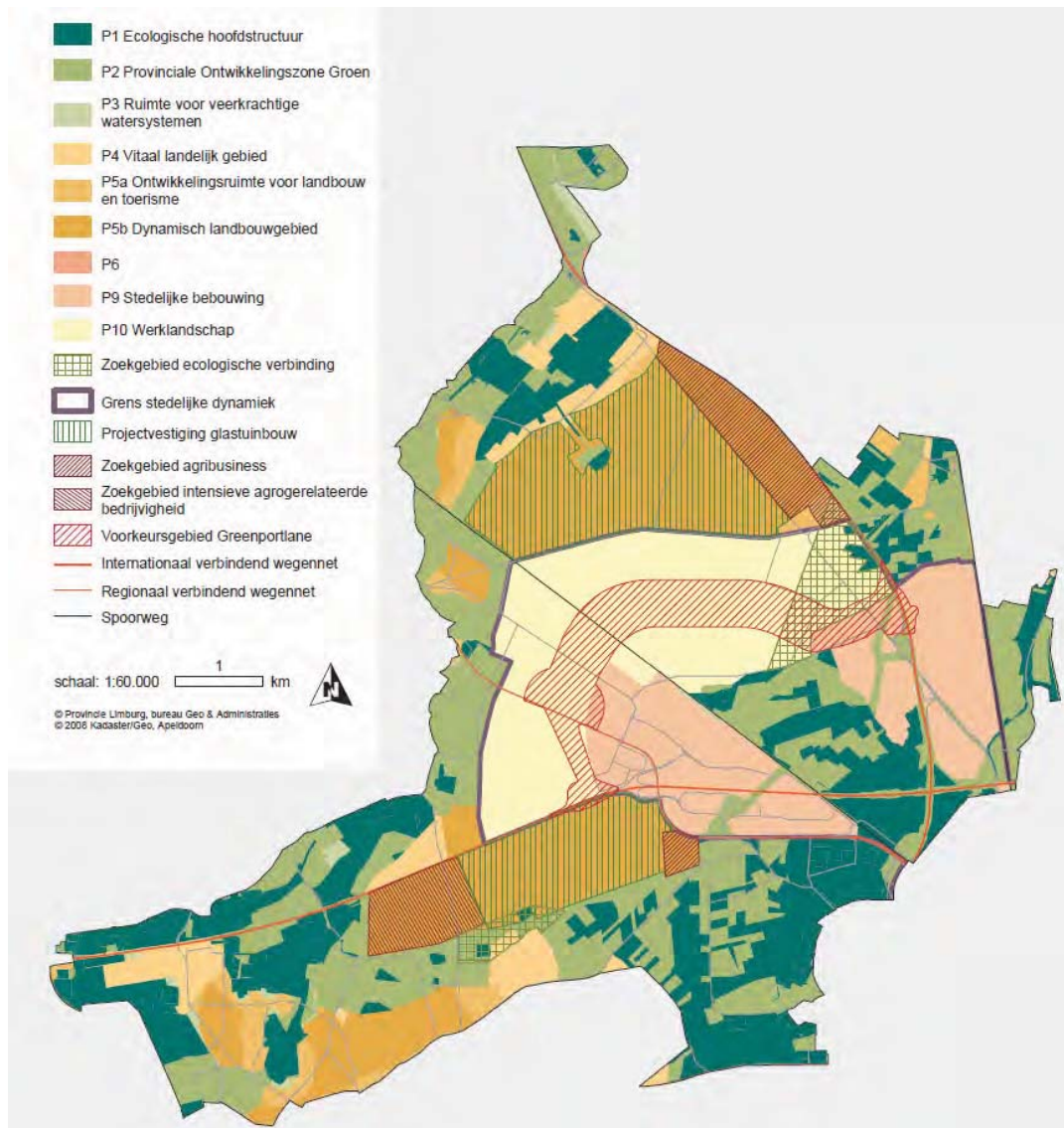
Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (2006)

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL 2006) vastgesteld. Trade Port Noord ligt 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.

POL-aanvulling gebiedsontwikkeling Klavertje 4 (2009)

Op 3 april 2009 heeft Provinciale Staten van de provincie Limburg de POL-aanvulling vastgesteld, omdat niet alle voorgenomen ontwikkelingen van Klavertje 4 binnen de randvoorwaarden van het POL passen. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL 2006, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. In de POL-aanvulling is de gebiedsontwikkeling Klavertje 4 met daarin de verschillende ruimteclaims vastgelegd, namelijk bedrijvigheid, agribusiness, glastuinbouw, een provinciale weg, landschap en natuur.

Het plangebied Trade Port Noord ligt volgens de kaarten van de POL-aanvulling binnen het perspectief P10 'Werklandschap'. In dit landschap wordt ingezet op modules (klavers) voor glastuinbouw, intensieve veehouderij, logistieke bedrijven en energievoorziening die ingebed worden in een robuust groen raamwerk met groen-, water- en recreatieve structuren. De principes voor Cradle to Cradle (ruimtelijk, technisch en architectonisch) staan centraal bij de ontwikkeling en invulling op zowel bedrijfsniveau als ook op niveau van de cellen en het gebied als totaal.



Figuur 3.2 POL aanvulling Klavertje Vier – Plangebied, nieuwe situatie (Kaart 2)

Gebiedsvisie Klavertje 4 (2006)

In januari 2006 hebben de gemeenten Horst aan de Maas en Venlo, de voormalige gemeenten Maasbree en Sevenum en de provincie Limburg met een intentieverklaring ingestemd met de uitwerking van de Gebiedsvisie Klavertje 4. Trade Port Noord vormt een belangrijk onderdeel van deze gebiedsvisie Klavertje 4. Met de realisatie en de kwalitatieve invulling van het bedrijventerrein wordt aangesloten bij de uitgangspunten zoals genoemd in de gebiedsvisie.

Masterplan & Strategisch Businessplan Klavertje 4/Greenport Venlo (2009)

In navolging van de gebiedsvisie hebben de gemeenten en de provincie gezamenlijk een masterplan en strategisch businessplan opgesteld. Het Masterplan beschrijft en verbeeldt de ontwikkelingsrichting van het Klavertje 4-gebied. Het schetst het perspectief voor de ruimtelijk-economische structuurversterking en vertaalt dit in (kwalitatieve en ruimtelijke) ontwerpisen voor het gebied. In het Masterplan en Strategisch Businessplan hebben de toenmalige gemeenten Horst aan de Maas, Maasbree, Sevenum en Venlo en de provincie Limburg afgesproken tot oprichting van een gemeenschappelijke NV om de regie op de ontwikkeling vorm te geven. Beide documenten fungeren als bestuursakkoord tussen de

deelnemende gemeenten en de provincie, bindt de partijen onderling⁹⁾ en is het taakstellende kader voor de NV. Het is geschreven met het oog op ontwikkelingen op de korte en op de langere termijn en geeft een oriëntatie op de uitwerkingen; het biedt ruimte voor keuzes en veranderingen, maar is niet vrijblijvend.

Trade Port Noord is in het Masterplan opgenomen als onderdeel van het werklandschap, waar ruimte wordt geboden aan logistieke bedrijvigheid en productiegerelateerde bedrijven in de sector Fresh, Food & Flowers.

Inmiddels werkt DCGV, in samenwerking met de gemeenten en provincie, aan de vertaling van het Masterplan naar een ruimtelijke structuurvisie conform de Wro.



Figuur 3.3 Masterplan Klavertje 4/Greenport Venlo - Indicatief toekomstbeeld 2015-2020

Programma Werklocaties Limburg 2020 (december 2008)

Het Rijk heeft in de Nota Ruimte aangegeven dat de zorg voor een marktgericht aanbod aan werklocaties ligt bij provincies en gemeenten. In het POL 2006 geeft de provincie de kaders hiervoor aan: ambitie, rolverdeling, uitgangspunten en aanpak. De feitelijke planningsopgave, die zowel de herstructurering van bestaande locaties en de ontwikkeling van nieuwe locaties kan omvatten, is per regio bepaald, in samenspraak met gemeenten en vastgelegd in het Programma Werklocaties.

De juridische status van het programma is een beleidsregel. Het vormt het kader voor de beoordeling van initiatieven door GS voor de ontwikkeling van nieuwe terreinen en de herstructurering van bestaande terreinen.

9) Wijzigingen door welke partij dan ook in of ten opzichte van het Masterplan behoeven goedkeuring van de algemene besturen van de deelnemende overheden.

Er is een aantal uitgangspunten vastgelegd die provinciebreed gelden voor de raming, (her)ontwikkeling en uitgifte van terreinen:

- zorgen voor tijdige beschikbaarheid van voldoende, gevarieerde vestigingslocaties voor bedrijven en voorzieningen;
- voor de afweging van locaties wordt de SER-ladder toegepast;
- mobiliteitsaspecten integraal beoordelen;
- ruimtelijke concentratie van nieuwe terreinen, waarbij geldt geen nieuwe bedrijventerreinen in het landelijk gebied (uitbreiding kan voorwaardelijk) en dienstenterreinen alleen in het stedelijk gebied;
- geen bedrijfswoningen worden toegestaan op nieuwe werklocaties;
- lagere hindercategorieën worden op bedrijventerreinen niet toegestaan;
- detailhandel en solitaire kantoren worden op bedrijventerreinen niet toegestaan (wel uiteraard op dienstenterreinen); ondersteunende kantooractiviteiten zijn wel toegestaan, maar gelimiteerd naar het type aanbod van terreinen;
- geen reserveruimtes verkopen uit oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik;
- prudent omgaan met reserverings- en optietermijnen voor afzonderlijke kavels.

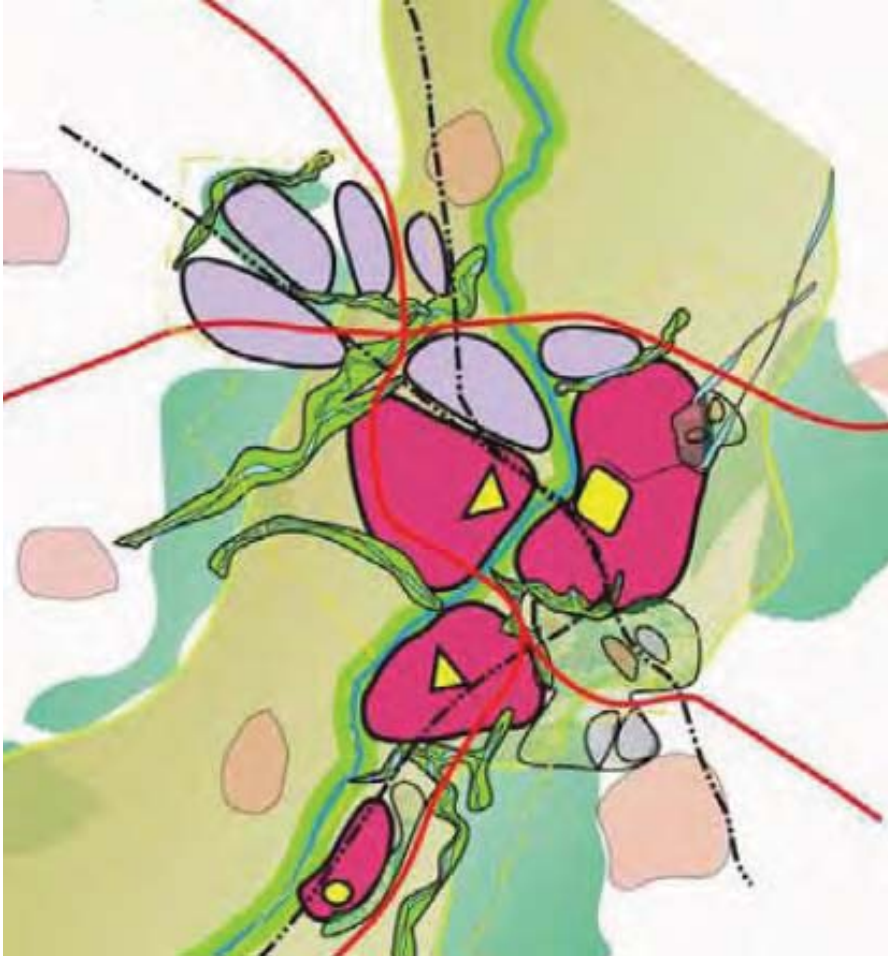
Voor heel Limburg in een opgave om ruim 500 ha aan nieuwe werklocaties te realiseren tot 2020 en ruim 1.000 ha aan bestaande terreinen te revitaliseren c.q. te herstructureren. Deze opgave is per regio gespecificeerd. Voor 'Regio 2 Greenport Plus' waar onder andere de gemeente Venlo onder valt zijn twee nieuwe werklocaties aangewezen; Bedrijvenpark Venlo Greenpark (circa 75 ha) en Trade Port Noord (280 ha). De werklocaties zijn samen goed voor een oppervlakte van 355 ha bruto.

Voor de segmentering van de bedrijventerreinen zijn drie typen bepaald; BT1 tot en met 3. Trade Port Noord is in het midden segment BT2 ingedeeld. De BT3-terreinen zijn van het hoogste niveau bij de bedrijventerreinen (het zogenaamde 'excellente vestigingsmilieu'). BT1-terrein zijn voornamelijk functioneel.

3.3. Gemeentelijk beleid

Strategische Visie 2030 (2009)

Naar aanleiding van de samenvoeging van de gemeenten Venlo en Arcen & Velden heeft de nieuwe gemeente Venlo een strategisch afwegingskader opgesteld op basis waarvan nieuwe ontwikkelingen kunnen worden afgewogen en in een breder perspectief kunnen worden geplaatst. Eén van de ambities is het streven naar een innovatieve en excellente stad. De ontwikkeling van Klavertje 4/Greenport Venlo (waaronder Trade Port Noord) geeft invulling aan deze ambitie.



Figuur 3.4 Krachtige kernen in een robuust casco
(bron: Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2005-2015)

Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2005-2015

Op 25 maart 2009 heeft de gemeenteraad van Venlo de Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 vastgesteld. De Ruimtelijke Structuurvisie is het kader voor de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, op basis van een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociaal culturele waarden van de gemeente Venlo.

De uitwerking van het ruimtelijk beleid is in drie verbindende thema's uitgewerkt: (1) Centrumstad in een grenzenloze regio, (2) Leefbare stad en (3) Stad in het Maasdal. Het plangebied Trade Port Noord wordt beschreven in het thema 'Centrumstad in een grenzenloze regio'. Dit thema heeft als ambitie om zich onder andere te profileren als de centrumstad voor Noord-Limburg en het Ruhrgebied, en de continuering van haar functie als Euregionaal logistiek en distributiecentrum. In het ruimtelijk beleid wordt ingespeeld op de trend dat gespecialiseerde logistieke dienstverleners ernaar streven om zich te vestigen in elkaars nabijheid. Clustering schept voorwaarden voor samenwerking en gezamenlijk gebruik van infrastructuur en diensten. Het versterkt het profiel van locaties en de daar gevestigde activiteiten. Venlo geeft op deze wijze invulling aan haar betekenis als economisch kerngebied en aan haar positie in de toptechnologische regio zuidoost Nederland.



0UXV-FIG

Figuur 3.6: Vigerende bestemmingen

legenda

-  ligging bestemmingsplan Trade Port Noord
-  Agrarische doeleinden
-  Agrarische doeleinden met land- en natuurwaarden
-  Agrarisch gebied
-  Bedrijfsdoeleinden
-  Bedrijventerrein
-  Natuur
-  Natuurdoeleinden met recreatiewaarden
-  Wonen



Ontwerp Structuurvisie Klavertje 4-gebied (2012)

De samenwerkende gemeenten en de provincie werken aan een nieuwe structuurvisie voor het Klavertje 4 – gebied. Het ontwerp heeft in januari-februari 2012 ter inzage gelegen. Het gebied Trade Port Noord is integraal opgenomen in deze Structuurvisie.

Beeldregieplan Trade Port Noord

Ten behoeve van de continuïteit in planvorming en de kwaliteit van de uitvoering is het Beeldregieplan voor het te ontwikkelen gebied gemaakt. Het beeldregieplan is een aanvulling op het bestemmingsplan en wordt gelijktijdig daarmee vastgesteld als nieuw onderdeel van de welstandsnota.

Het stedenbouwkundig plan is tot stand gekomen door intensief overleg met de gemeente en de ontwerpers van het plan (Studio Marco Vermeulen). Het beeldregieplan is een beeldende vertaling van de ruimtelijke aspecten uit het stedenbouwkundig plan met beeldkwaliteitsregels die de beoogde ruimtelijke uitstraling van de terreinen moeten waarborgen.

Het beeldregieplan bevat:

- integrale beeldkwaliteit van het plangebied om de herkenbaarheid en representativiteit van het bedrijventerrein op een hoog niveau te realiseren (casco);
- een raamwerk om individuele expressie van verschillende partijen toe te laten zonder dat de beoogde samenhangende beeldkwaliteit van het bedrijventerrein hierdoor wordt verstoord;
- een goede beeldkwaliteit waarbij ook de gebruikswaarde een belangrijk aspect is. Het terrein moet naast er goed uitzien ook goed en efficiënt functioneren;
- beeldkwaliteitseisen voor zowel de openbare ruimte, de private terreinen én de bebouwing;
- de landschappelijke uitwerking en maatvoering van de manchetten. Dit zijn de grondlichamen die variëren in hoogte, oplopend tot 8 m om het zicht op verschillende bedrijfsactiviteiten, vrachtverkeer en het laad- en losgebeuren op maaiveld naar de omgeving weg te nemen. De manchetten zijn groene wallen.

Vigerende bestemmingsplannen

Voor de gronden binnen het plangebied vigeren de bestemmingsplannen 'Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken' en 'Buitengebied Grubbenvorst'. In het noordwestelijk deel vigeert de bestemming 'Agrarisch Gebied A' en in het zuidoostelijk deel de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. In het zuidwesten – tegen het bedrijventerrein Trade Port West aan – geldt op een klein deel de bestemming 'groenvoorziening' van het bestemmingsplan Trade Port West Deelplan II. Ter plaatse van de beoogde railterminal vigeert deels het bestemmingsplan Buitengebied 1998 Sevenum met de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurwaarden'.

bestemmingsplan	vaststelling gemeenteraad	goedkeuring GS	onherroepelijk Raad van State
Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken	25-01-2006	19-09-2006 (gedeeltelijk) ¹⁾	21-11-2007 (gedeeltelijk)
Buitengebied Grubbenvorst	13-11-1997	16-06-1998	-
Trade Port West Deelplan II	22-01-1997	22-07-1997	-
Buitengebied 1998 Sevenum	02-03-1998	20-10-1998	-

1) GS hebben dit bestemmingsplan overwegend goedgekeurd en op enkele onderdelen voorbehouden gemaakt.

3.4. Conclusie

In het rijksbeleid van de Nota Ruimte is de doelstelling verwoord om Klavertje 4/Greenport Venlo verder te ontwikkelen als drager van de gewenste ruimtelijk-economische structuurversterking. Door de concentratie van aan Greenport Venlo verbonden functies zijn de schakels op elkaar afgestemd en kunnen economische schaalvoordelen worden geboekt. Deze doelstelling is uitgewerkt en geborgd in provinciale en gemeentelijke beleidsdocumenten zoals de POL-aanvulling, het Masterplan en Strategisch Businessplan en de Structuurvisie Trade Port Noord. De ontwikkeling van werklandschappen in samenhang met de groenzones in de rangschikking van een klaverstructuur past binnen de hoofdlijnen van het beleid. Om deze plannen mogelijk te maken is dit bestemmingsplan opgesteld.

4. Onderzoek

De resultaten van het milieuonderzoek dat is uitgevoerd ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn weergegeven in het MER¹⁰⁾ en de bijbehorende bijlagenrapporten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de conclusies ten aanzien van de milieuaspecten die van belang zijn voor het bestemmingsplan. Per aspect wordt ingegaan op het geldende toetsingkader, de conclusies van het onderzoek en de wijze waarop conclusies zullen worden vertaald naar het bestemmingsplan. Voor een nadere onderbouwing van de conclusie wordt verwezen naar het MER. Bij het behandelen van de milieuaspecten is zo veel mogelijk aangesloten bij de volgorde uit het MER.

4.1. Bodem

Relevant toetsingskader

Algemeen/Wet bodembescherming

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient inzicht te bestaan in de bodemkwaliteit ten einde de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor de beoogde (nieuwe) bestemming te kunnen aantonen, alsmede de consequenties voor de uitvoerbaarheid van het plan te kunnen beoordelen. Bij een bestemmingswijziging is het van belang dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Een optimale afstemming tussen bodemkwaliteit en functie is belangrijk om het opleggen van gebruiksbeperkingen te voorkomen.

Bodembeheernota Venlo

In 2008 is het Besluit bodemkwaliteit van kracht geworden. In het Besluit bodemkwaliteit is een nieuw beleidskader opgenomen hoe om te gaan met verontreinigde grond en baggerspecie. Het besluit biedt de mogelijkheid om locale bodemambities vast te stellen. Hier heeft het college van burgemeester en wethouders van Venlo invulling aan gegeven door op 8 juni 2010 de Bodembeheernota, de bodemkwaliteitskaart en de geactualiseerde bodemfunctieklassenkaart vast te stellen. De bodemkwaliteitskaart beschrijft de bodemkwaliteit van de binnen Venlo te onderscheiden gebieden.

Conclusies milieuonderzoek

In het MER is het aspect bodemkwaliteit bij de beschrijving van de effecten betrokken. Het bodemonderzoek geeft inzicht in de bestaande bodemkwaliteit in het plangebied. Uit het onderzoek blijkt dat verspreid over het gebied lokale verontreinigingen voorkomen. Deze zijn bijvoorbeeld gerelateerd aan het gebruik van (asbesthoudend) verhardingsmateriaal, slib in watergangen en puntverontreinigingen, bijvoorbeeld bij (voormalige) boerderijen. Het algemene beeld is dat er geen zware en grootschalige verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn.

10) Oranjewoud. Besluit-MER Bedrijventerrein Trade Port Noord, versie 0.99, 24 juni 2011, vrijgegeven 7 juli 2011.

Naast lokale verontreinigingen is sprake van zogenaamde diffuse verontreinigingen. Het gaat om gehalten aan metalen en aromaten die hoger zijn dan 'normale' achtergrondgehalten. Een natuurlijke oorzaak voor deze hogere concentraties is niet uitgesloten.

Het omvormen van het gebied van de huidige agrarische functie naar een gebied met een andere functie impliceert dat de aanwezige bodemverontreiniging ter plaatse van nieuwe gebouwen, wegen, watergangen e.d. moet worden aangepakt. Hiermee wordt bij de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan rekening gehouden.

In het plangebied en in de omgeving zijn eerder bodemonderzoeken uitgevoerd. In het besluitMER is een rapportage vooronderzoek bodem opgenomen. Het resultaat hiervan is een overzicht van locaties waar de bodemkwaliteit nadere aandacht verdient. Uit dit overzicht blijkt dat voor het bestemmingsplan nog aanvullend onderzoek nodig is voor twee locaties (overigens is voor verschillende locaties op bouwplanniveau in een latere fase meer onderzoek nodig):

- Heierhoeve 8 (onbekend is of sanering hier heeft plaatsgevonden; indien bevoegd gezag in het kader van de Wet op de bodembescherming informatie heeft dat sanering afdoende heeft plaatsgevonden, is actualisatieonderzoek niet nodig)
- Heierhoevenweg 11 (vanwege ontbreken saneringsevaluatierapport).

Ter plaatse van Heierhoevenweg 11 heeft al een sanering van de asbestverontreiniging plaatsgevonden. Omdat het evaluatieverslag en de goedkeuringsbrief van VROM-inspectie niet in bezit van de gemeente en Oranjewoud waren, heeft Oranjewoud geconcludeerd dat de locatie asbest verdacht was. Uit het evaluatieverslag en de goedkeuringsbrief blijkt echter dat de locatie afdoende gesaneerd is en dat derhalve een onderzoek niet meer noodzakelijk is. Overigens heeft daarna opnieuw onderzoek en sanering plaatsgevonden nadat visueel asbest was aangetoond. Er is op zodanige wijze gesaneerd dat het terrein geschikt is voor bedrijfsdoeleinden.

Ter plaatse van Heierhoeve 8 is de vloer van de voormalige champignonkwekerij niet gesloopt en nog volledig intact. De bodemsanering heeft derhalve nog niet plaatsgevonden. Aangezien voor de locatie reeds een goedgekeurd saneringsplan voorligt waarop door het bevoegd gezag Wbb beschikt is en het vaststaat de bodemsanering nog niet heeft plaatsgevonden is verder onderzoek niet meer noodzakelijk. Voor het bestemmingsplan betekent dit dat de bodemkwaliteit bekend is en dat ter plaatse van Heierhoeve 8 bodemsanering moet plaatsvinden om de locatie geschikt te maken voor bedrijfsdoeleinden.

Vertaling naar het bestemmingsplan

Dit aspect heeft geen gevolgen voor de verbeelding en de planregels.

4.2. Water

Relevant toetsingskader

Voor dit bestemmingsplan is de watertoets van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer, in dit geval de gemeente Venlo, in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen. Ten behoeve van het bestemmingsplan is in dat kader onderzoek vereist naar de gevolgen van de beoogde functiewijziging voor het watersysteem. Uitgangspunt is daarbij dat negatieve effecten voor het watersysteem zoveel mogelijk moeten worden vermeden. De resultaten van de watertoets zijn weergegeven in de waterparagraaf van Arcadis.

Conclusies milieuonderzoek

Het MER gaat uitvoerig in op de gevolgen van de beoogde ontwikkeling voor het watersysteem.

Algemeen

Binnen een klaver is ruimte gereserveerd voor een berging- en infiltratievijver en een 'Voorzieningen voor zuivering en infiltratie van water' waarin afvalwater gezuiverd kan worden.

Grondwater

De grondwaterstanden in het plangebied gaan omhoog als gevolg van de volgende ontwikkelingen:

- stoppen grondwateronttrekkingen voor bergingen;
- toename van de netto grondwateraanvulling als gevolg van de infiltratie van zoveel mogelijk hemelwater en de afname van de huidige gewas verdamping;
- verwijderen van landbouwdrainage;
- deels dempen van kavelsloten en een aantal watergangen in het plangebied.

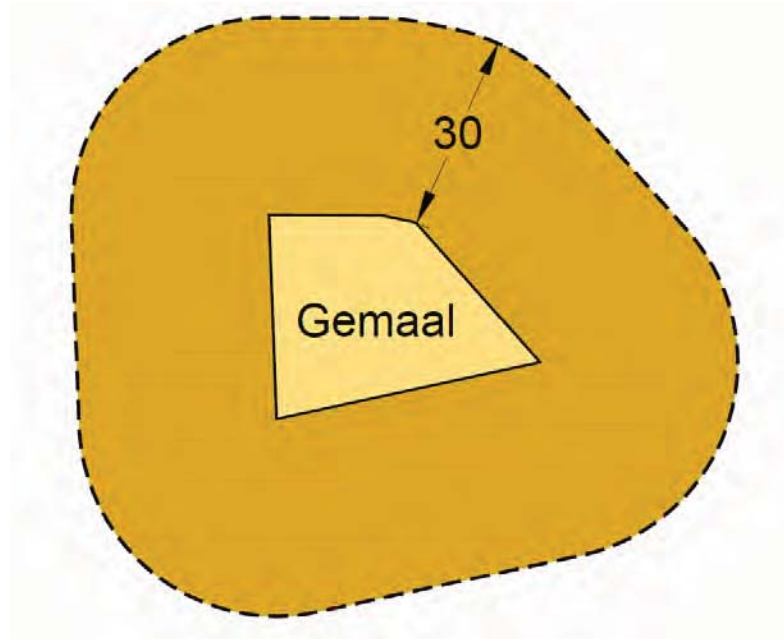
De toenemende grondwaterstanden zijn positief voor de watervoerendheid van de Mierbeek. De hogere grondwaterstanden zorgen voor een verhoging van de basisafvoer. De Mierbeek zal daardoor gedurende een langere periode watervoerend zijn. Dit is ecologisch gewenst vanuit het Landschapsplan en de extra infiltratie en vernatting is tevens een compensatie van de ontwikkeling van het gebied Californië.

Ontwatering

Aandachtspunt bij verdere uitwerking is de ontwateringsdiepte voor met name de wegen. Bij de bouw van de bedrijfsgebouwen dient rekening te worden gehouden met periodiek hoge grondwaterstanden. Dit betekent dat eventuele kruipruimtes en kelders beneden de toekomstige GHG waterdicht moeten worden uitgevoerd. Tenslotte dient rekening te worden gehouden met de te handhaven bebouwing.

Gemaal

In de zuidoost hoek van klaver 1 is een rioolgemaal gelegen. Via dit gemaal wordt het afvalwater vanuit de omgeving via rioolwatertransportleidingen naar het overnamepunt van het waterschapsbedrijf gebracht. Het gemaal is in dit bestemmingsplan positief bestemd en heeft een geurzone van 30 meter, zie onderstaande figuur. De zone volgt uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (SBI-code 9001, rioolgemaal).



Figuur zonering gemaal

Oppervlaktewater en waterzuivering

De nieuwe inrichting van het gebied zorgt voor een aanzienlijke toename van de aanwezige waterberging (positief effect). Trade Port Noord voldoet daarmee aan de eisen voor hydrologisch neutraal bouwen. Voor de waterkwaliteit heeft de voorgenomen herinrichting vooral positieve effecten. Het afvalwater van de bedrijven van één klaver wordt gezuiverd met de living-machine. Een living-machine is een uit natuurlijke elementen opgebouwde biologisch-organische waterzuiveringsinstallatie waarbij afvalwater op een ecologische wijze wordt gezuiverd. Er zijn besprekingen gevoerd tussen het Waterschap, de gemeente en DCGV over de mogelijkheden m.b.t. waterzuivering. De inzet van de Living Machine zal in breder verband worden bekeken. Onderzocht worden nog de toepasbaarheid van helofytenfilters en de mogelijkheid van het toepassen van nieuwe sanitatie.

Daarnaast worden enkele ingrepen in het oppervlaktewatersysteem voorzien:

- omleggen en inpassen Gekkengraaf (in het MER zijn hiertoe vier varianten onderzocht, waarbij als voorkeursalternatief gekozen is voor variant 4 (vanaf de duiker via de Noordersloot naar het noordwesten tot de noordwesthoek van het plangebied en dan langs de noordrand van het plangebied. Dan kan met een stuwte afvoer naar zowel Aanvoerleiding Langevense Loop als Gekkengraaf plaatsvinden). De tweede variant voor het verleggen van de Gekkengraaf is de locatie in de groene bufferzone van 30 m breed aan de westzijde van klaver 3, deze variant ligt niet over het grondgebied van Horst aan de Maas. Deze variant is tevens technisch mogelijk in het kader van het waterstructuurplan en is inzake de milieu-effecten (flora, fauna, grondwaterstand e.d.) verantwoord.
- dempen Berkterheide. Door omzetten van landbouwfunctie naar bedrijventerrein is deze watergang niet meer nodig voor de afwatering.
- dempen eerste deel Mierbeek tot aan de Heierhoevenweg.

Voor het omleggen of dempen van watergangen dient bij het waterschap een leggerwijziging te worden aangevraagd.

Vertaling naar het bestemmingsplan

In alle bestemmingen is het mogelijk om water te realiseren. Ook zijn overal voorzieningen ten behoeve van een biologische waterzuivering ('Voorzieningen voor zuivering en infiltratie van water') toegestaan. Het gemaal is met een functieaanduiding opgenomen op de verbeelding en in de regels.

De (verlegde) Gekkengraaf heeft specifiek een waterbestemming gekregen. In eerste instantie zal, waar de Gekkengraaf klaver 1 doorkruist, verlegging plaatsvinden binnen het plangebied, naar de groenzone tussen klaver 1 en 3. In tweede instantie zal, waar de Gekkengraaf Klaver 3 doorkruist, in het geval het bestemmingsplan voor het Horster deel van het bedrijventerrein niet tijdig rechtskracht zal verkrijgen, de Gekkengraaf worden verlegd naar de westelijke rand van het bedrijventerrein. Indien en zodra het bestemmingsplan voor het Horster deel rechtskracht heeft, zal opnieuw verlegging plaatsvinden, in dat geval naar de Noordersloot. Deze laatste verlegging is niet in het bestemmingsplan geregeld (deze ligt immers voor een groot deel buiten het plangebied), maar sluit aan op de verlegging zoals deze wel is geregeld. De twee eerstgenoemde verleggingen zijn in het bestemmingsplan geregeld. De huidige loop van de Gekkengraaf wordt beschermd in het exploitatieplan.

4.3. Ecologie

Relevant toetsingskader

Natuurbeschermingswet

Het plangebied van Trade Port Noord is niet aangewezen als beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet/Natura 2000. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden (Maasduinen en Deurnsche Peel & Mariapeel) liggen op meer dan 7 kilometer afstand. Deurnsche Peel & Mariapeel en Maasduinen zijn begrensd in het kader van zowel de Europese Vogel- als Habitatrichtlijn en maken daarmee onderdeel uit van Natura 2000. Beide richtlijnen zijn sinds 1 oktober 2005 geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet). Voor projecten en handelingen, die -gelet op de instandhoudingsdoelstelling- de kwaliteit van het gebied kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben, is op grond van deze wet een vergunning van Gedeputeerde Staten vereist. Voor vergunningverlening is dan een passende beoordeling of habitattoets nodig.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet (Ffw) bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen licht en zwaar beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer en onderhoud, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (voormalig Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit). Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Conclusies onderzoek beschermde gebieden

Natuurbeschermingswet/ Passende beoordeling

De ontwikkeling van Trade Port Noord (als geheel) kan effect hebben op Natura 2000-gebieden als gevolg van de emissie van stikstofverbindingen en de daarop volgende depositie in kwetsbare Natura 2000-gebieden. In het voortraject van het plan-MER bij de Structuurvisie is geconcludeerd dat een Passende Beoordeling noodzakelijk is voor de beide natuurgebieden.

De Passende Beoordeling bij het Besluit-MER brengt de effecten van Trade Port Noord in beeld voor het Natura 2000-gebied Deurnsche Peel & Mariapeel (gebiedsnummer 139) en het Natura 2000-gebied Maasduinen (gebiedsnummer 145). In het kader van de Passende Beoordeling en de uitgevoerde berekeningen is in eerste instantie aangetoond dat de ontwikkeling van het bedrijventerrein leidt tot een geringe toename van stikstofdepositie in de Natura 2000-gebieden. Deze toename is beperkt, maar in verband met de hoge achtergronddepositie van stikstof in de regio kunnen significante effecten als gevolg van het project op Natura 2000-gebieden niet op voorhand worden uitgesloten. Door specifieke voorwaarden op te nemen in dit bestemmingsplan worden significante effecten echter uitgesloten.

De berekende effecten zijn terug te voeren op effecten als gevolg van emissie door wegverkeer en effecten als gevolg van emissie vanaf het bedrijventerrein. Onderstaand wordt aangegeven wat deze effecten zijn en hoe deze effecten worden gemitigeerd.

- *Effecten wegverkeer - Deurnsche Peel & Mariapeel:* Voor de effectbepaling als gevolg van wegverkeer is geconstateerd dat de effecten van Trade Port Noord in 2010 onderdeel zijn geweest van de effectbeoordeling Tracébesluit Rijksweg 74. In het Tracébesluit Rijksweg 74 in relatie tot de Natuurbeschermingswet zijn de effecten van Trade Port Noord op Natura 2000-gebied Deurnsche Peel & Mariapeel in de cumulatie met Rijksweg 74 vertaald in een pakket van mitigerende maatregelen. Met deze maatregelen is, naast het effect van de Rijksweg 74, ook het effect van Trade Port Noord teniet gedaan. Daarmee zijn de effecten van stikstofdepositie als gevolg van wegverkeer vanwege Trade Port Noord reeds beoordeeld en voldoende gemitigeerd. De effecten kunnen daarmee met recht buiten de mitigatieopgave van Trade Port Noord blijven.
- *Effecten wegverkeer Maasduinen:* Voor de effecten van wegverkeer op Natura 2000-gebied Maasduinen wordt in de Passende Beoordeling geconcludeerd dat ondanks de beperkte toename als gevolg van Trade Port Noord, het schoner worden van het wegverkeer ertoe leidt dat in 2020 de stikstofdepositie in stikstofgevoelige habitats zal zijn afgenomen ten opzichte van de huidige situatie. Een lokale toename dicht bij de weg kan worden weggestreept (gesaldeerd) met een verbetering op grotere afstand.
- *Effecten bedrijventerrein: De Passende Beoordeling* concludeert dat op grond van de berekende lichte depositietoename als gevolg van emissie vanaf het bedrijventerrein en bij ontbreken van sluitende wetgeving en toetsrichtlijnen op dit punt, significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet kunnen worden uitgesloten. Als mitigerende maatregel wordt het bestemmingsplan Trade Port Noord zo beperkt dat de vestiging van bedrijven en bedrijfsactiviteiten die leiden tot een relevante stikstofemissie niet worden toegestaan. Hierdoor kan *worden uitgesloten dat* het bestemmingsplan leidt tot significante effecten op de omliggende Natura2000 gebieden door een toename van de stikstofdepositie van bedrijven.

Mitigatie van effecten op Natura 2000 in vervolgtraject

Voor de bedrijven die mogelijk relevante emissies van stikstof kennen, moet later onderzoek (bijvoorbeeld in het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning) aantonen dat er geen ontoelaatbare toename van stikstofdeposities plaatsvindt of dat deze stikstofdeposities in voldoende mate worden gecompenseerd, bijvoorbeeld via de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Deze bedrijven worden op basis van het onderhavige bestemmingsplan op dit moment niet toegestaan in het plangebied. De vestiging van dergelijke bedrijven moet worden getoetst aan de dan geldende wet- en regelgeving voor stikstofdepositie in relatie tot de Natuurbeschermingswet. Op het moment van vaststellen van de voorliggende Passende Beoordeling is deze wet- en regelgeving voor de beoordeling van effecten van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden in voorbereiding.

Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Provinciale ontwikkelingszone groen (POG)

Het plangebied van Trade Port Noord doorsnijdt een klein gebied dat is aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur, Ecologische Verbindingszone of als gebied dat is aangewezen als POG. Dit gebied is gesitueerd aan de zuidelijke rand van Trade Port Noord naast de spoorlijn. Er is geen sprake van een ingreep in de EHS. Klaver 2bII ligt wel voor een klein deel in de POG. Wanneer de POG kenmerken en waarden worden aangepast is de 'ja, mits-afweging' in de provinciale 'Beleidsregel mitigatie en compensatie natuurwaarden van toepassing.

Invulling Ja, mits-beleid en compensatie

De Beleidsregel mitigatie en compensatie natuurwaarden dient ervoor te zorgen dat het areaal aan natuurgebieden en de kwaliteit van de natuur onveranderd blijft. Als door een ingreep bijvoorbeeld voor stedelijke ontwikkeling of infrastructuur natuur verloren gaat, moet deze met behulp van een compensatieplan elders worden hersteld.

De beleidsregel stelt in artikel 7 dat de locatie van mitigatie en/of compensatie in de directe nabijheid van de ingreep en aansluitend aan het te verstoren gebied uitgevoerd dient te worden zodat er een duurzame situatie ontstaat. Ter compensatie van de POG zijn de gronden ten zuiden van de Heierkerkweg specifiek bestemd als natuur. Hiermee voldoet het plan aan de locatie voorwaarden van de beleidsregel.

Het POG met een oppervlak van 2,36 ha bosgebied in het plangebied moet in zijn geheel worden gecompenseerd, wanneer hier ontwikkelingen gaan plaatsvinden. Tevens dient een kwaliteitstoeslag te worden berekend vanwege de lange ontwikkelingstijd van het te vervangen natuurdoeltype (bos). De compensatieoppervlakte komt bij een toeslag van 67% op 3,94 ha. Dit komt overeen met de regels die worden gesteld in artikel 5 van de beleidregel.

Momenteel wordt een compensatieplan opgesteld. Hierbij wordt rekening gehouden met de compensatie die reeds heeft plaatsgevonden bij het in het verleden deels vernietigde bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord. In het vigerende bestemmingsplan geldt ook al een bedrijfsbestemming op de POG gronden. Het oppervlakte te compenseren POG is overigens ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan verkleind.



Figuur 4.1 Natuurgebieden (de drie groen gearceerde percelen zijn bestemd als natuur)

Conclusies onderzoek beschermde soorten

Natuurwaarden en beschermde soorten plangebied

De bestaande natuurwaarden van het plangebied van Trade Port Noord zijn beperkt. Er is door het nu te realiseren deel van Trade Port Noord geen ruimtebeslag in de natuurgebieden en in verbindingzones van de ecologische hoofdstructuur. De ontwikkeling van Trade Port Noord heeft wel effecten op enkele beschermde diersoorten, zoals vleermuizen en enkele vogelsoorten. Vanwege deze effecten zullen mitigerende en compenserende maatregelen moeten worden genomen. Hiermee wordt in het in voorbereiding zijnde compensatieplan rekening gehouden. Rekening houdend met deze maatregelen zal de Flora- en faunawet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan. Verwezen wordt naar de ontheffingsaanvraag die met het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

Indien in het kader van het ontheffingstraject Flora- en faunawet voor Trade Port Noord, blijkt dat in een aantal situaties (bij verstoring van leefgebied van vleermuizen en broedvogels) geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden, dan kan de daarbij behorende com-

pensatieplicht uit de Methodiek Natuurcompensatie Limburg worden heroverwogen. Een en ander zal in overleg en afstemming met het bevoegd gezag in deze (het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie) moeten worden besloten.

Kansen voor nieuwe natuurwaarden

In het MER is aandacht besteed aan de natuurwaarden van het plangebied Trade Port Noord en de daaruit voortvloeiende verplichting tot het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen. Deze maatregelen zijn geplaatst in de context van de ontwikkeling van een nieuwe groenstructuur als onderdeel van de gebiedsontwikkeling Klavertje 4. Deze nieuwe groene structuur is onder andere gebaseerd op een analyse van de wenselijke ecologische verbindingen. Deze zijn reeds bestudeerd en vastgelegd in eerdere rapporten, zoals het planMER voor de POL-aanvulling en het Besluit m.e.r. voor de Greenportlane. Als gevolg van de aanleg van de Greenportlane bestaat reeds een verplichting om nieuwe verbindingzones te realiseren.

Vertaling naar het bestemmingsplan

In de regels voor de bestemming groen is opgenomen dat het hier om het behoud, herstel en ontwikkeling van natuurlijke en ecologische waarden gaat. In alle overige bestemmingen is het mogelijk groen en water te realiseren. Op de verbeelding zijn de volgende natuurwaarden bestemd:

- de dassenroute parallel aan het spoor
- de secundaire dassenroute tussen de klavers in de noord-zuidrichting en ten noorden van klaver 1 tot aan de Gekkengraaf;
- het bestaande bosgebied ten zuiden van de Heierkerkweg;
- de nieuwe bosgebieden in het zuiden van het plangebied zijn bestemd als natuur, zie figuur 4.1;
- 50 m brede groene strook ten noorden van en langs de spoorlijn.

4.4. Cultuurhistorie en archeologie

Relevant toetsingskader

Monumentenwet

De Monumentenwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de verstoorder betaalt'.

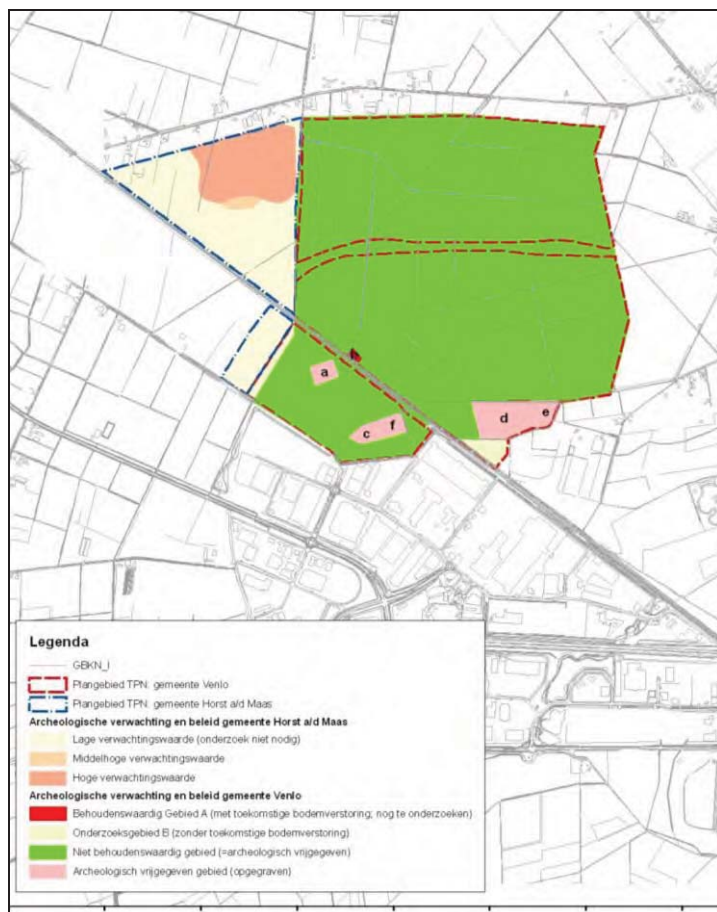
Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe 'de verstoorder betaalt' voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Conclusies onderzoek

De diverse onderzoeken hebben informatie opgeleverd over de archeologische (verwachtings)waarde van het plangebied van Trade Port Noord (Venlose deel: dit bestemmingsplan). De conclusie van het onderzoek is dat de ontwikkeling van Trade Port Noord niet zal leiden tot een relevante aantasting van archeologische waarden.

Het plangebied heeft reeds verscheidene fasen van archeologisch onderzoek doorlopen. Op basis van de resultaten uit een proefsleuvenonderzoek, zijn zes zones door de gemeente Venlo binnen het plangebied aangegeven als behoudenswaardige archeologische gebieden (weergegeven in het MER figuur 11.2 als contouren a, b, c, d, e en f). Het overige areaal van Trade Port Noord is als niet behoudenswaardig aangeduid en is ten aanzien van archeologie vrijgegeven voor ontwikkeling.

Terreinen a, c en e zijn na opgraving vrijgegeven. Voor de terreinen d en f heeft booronderzoek plaatsgevonden om inzicht te krijgen in de aard en spreiding van de archeologische vindplaatsen. Dit onderzoek heeft echter geen duidelijkheid over de waarde van de archeologische resten opgeleverd. Ondanks de uitgebreide onderzoeksintensiteit en geïnvesteerde financiële middelen, hebben de inspanningen niet het gewenste resultaat opgeleverd (duidelijkheid).



Figuur 4.2 Archeologische waarden in het plangebied na onderzoek

Het college van B&W van Venlo heeft dan ook besloten dat verder archeologisch onderzoek van terreinen d en f vanuit maatschappelijk standpunt niet haalbaar is, evenals het in situ behouden van de resten. De terreinen d en f kennen geen archeologische bescherming meer en zijn vrijgegeven voor ontwikkeling (collegebesluit d.d. 8 juni 2010).

Voor twee gebieden met archeologische waarden worden de archeologische waarden beschermd door het opnemen van een beschermingsconstructie in het bestemmingsplan (zie figuur 4.2). Dit zijn gebied b en het gekleurde gebied binnen de gemeente Venlo.

Beide gebieden liggen in groene bestemmingen van het plan. In het plangebied wordt één gebied beschermd door middel van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1'. Dit betreft vindplaats b. Eén terrein in het plangebied kent een dubbelbestemming 'Waarde -

Archeologie - 2'. In dit gebied worden overigens geen bodemverstorende activiteiten verwacht.

Vertaling naar het bestemmingsplan

Voor twee gebieden worden de archeologische waarden beschermd door het opnemen van een beschermingsconstructie (Waarde – Archeologie) in het bestemmingsplan. Deze bestemming beschermt ook eventuele aardkundige waarden.

4.5. Externe veiligheid

Relevant toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende bronnen gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Daarbij geldt een kans van 10^{-6} als de grenswaarde.

Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Inrichtingen

Op basis van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten op een niveau van 10^{-6} per jaar¹¹⁾. Binnen de PR 10^{-6} -contour mogen dan ook geen nieuwe kwetsbare functies mogelijk worden gemaakt. Uitsluitend om gewichtige redenen mogen nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} -contour worden gerealiseerd. Daarnaast bevat het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR rondom deze inrichtingen.

Wegen, vaarwegen en spoorwegen

Vigerende circulaire

In de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (2004) is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water en wegen opgenomen. Op basis van de circulaire is voor nieuwe situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten geldt PR 10^{-6} als richtwaarde. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht¹²⁾. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te

11) Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan uitsluitend om gewichtige redenen worden afgeweken. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn in het algemeen woningen, ziekenhuizen en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig te zijn (zoals kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object). Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.500 m² per object en winkels/winkelcomplexen die niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt.

12) De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico bij het vervoer van gevaarlijke stoffen is per transportsegment gemeten per kilometer en per jaar:

- 10^{-4} voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-6} voor een ongeval met ten minste 100 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-8} voor een ongeval met ten minste 1.000 dodelijke slachtoffers;
- enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de oriëntatiewaarde).

worden gesteld aan het ruimtegebruik. Wel kan de verantwoordingsplicht voor het GR nog buiten deze 200 meter strekken.

Basisnet en Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (in ontwikkeling)

In 2012 zal naar verwachting het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (BTEV) in werking treden. In dat Besluit en het bijbehorende basisnet (voor wegen, spoorwegen en vaarwegen) worden veiligheidszones aangegeven waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd (en beperkte kwetsbare objecten slechts onder voorwaarden). Daarnaast worden in de omgeving van deze transportroutes beperkingen opgelegd in verband met de mogelijke effecten van een optredende plasbrand (plasbrandaandachtsgebieden). In bestemmingsplannen wordt reeds zo veel mogelijk rekening gehouden met deze nog in ontwikkeling zijnde wetgeving. De huidige risiconormering ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen volgt uit de circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen.

Leidingen - AMvB buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. De normstelling van het Bevb is in lijn met het eerder genoemde Bevi. Het Revb heeft vooralsnog alleen betrekking op aardgastransportleidingen en voor brandbare vloeistoffen K1.

Conclusies milieuonderzoek

In het plangebied en de omgeving zijn risicorelevante bronnen aanwezig die mogelijk van invloed zijn op de situatie met betrekking tot externe veiligheid in het plangebied Trade Port Noord of waarop de ontwikkelingen in Trade Port Noord mogelijk van invloed zijn. Het MER gaat hierop uitgebreid in. Tabel 4.1 geeft een overzicht van deze bronnen en of deze relevant zijn voor de beoogde ontwikkelingen in Trade Port Noord.

Tabel 4.1 Risicorelevante bronnen voor het bestemmingsplan Trade Port Noord

risicobron		invloedsge- bied over BP Trade Port Noord	hoogte GR t.o.v. Oriënta- tiewaarde (Orw)	toename of afname groeps- risico	betrekken bij VP
Risicovolle inrichtingen	DSM Pharma Chemicals Venlo B.V.	nee			
	Isotron Venlo	nee			
	DSV Road	nee			
	Vitesse Logistics	ja	onder	onveranderd	Ja
	Logwin Air	nee			
	Ziegler Nederland B.V.	nee			
	LPG Tankstation Trade Port West	nee			
	Containeroverslagterminal (Barge)	ja	onder	onveranderd	Ja
	E.C.T. Railterminal	nee			
	Ag-Chem	nee			
	Autoservice Besouw	nee			
	Mts Witlox Pullus	nee			
	Seacon Venlo Expeditie B.V.	nee			
	Tankstation De Weel	nee			
	Camping Breebronne	nee			
Vervoer gevaarlijke	A67	ja	onder	onveranderd	nee
	A73	ja	boven	onveranderd	ja
	Venrayseweg	ja	onder	onveranderd	nee
	Greenportlane	ja	onder	toename	ja
	Spoorlijn Eindhoven - Venlo	ja	onder	toename	ja
	Maas	nee			
	Buisleidingen ¹³⁾	ja	geen GR	n.v.t.	nee

Uit het uitgevoerde onderzoek in het kader van het MER blijkt het volgende:

- **Plaatsgebonden risico:** voor zowel risicovolle inrichtingen als voor de vervoersassen geldt dat geen PR knelpunten zijn geconstateerd in het gebied van het bestemmingsplan, omdat de bestaande kwetsbare objecten buiten de PR 10-6 contouren liggen. Ook worden geen latente saneringssituaties geconstateerd omdat het bestemmingsplan geen bestemmingen voor kwetsbare objecten mogelijk maakt binnen de PR 10-6 contouren.
- **Groepsrisico:** Voor de twee bestaande relevante risicovolle inrichtingen ligt het GR onder de oriëntatiewaarde. Voor de A73 geldt dat het GR boven de oriëntatiewaarde ligt. Voor alle andere relevante vervoersassen ligt het GR onder de oriëntatiewaarde. Ten gevolge van de ontwikkeling van Trade Port Noord neemt het GR alleen toe voor de Greenportlane en de spoorlijn Eindhoven - Venlo. Voor de RRP-leidingen is geen sprake van GR omdat de drempelwaarde om te spreken van een GR niet gehaald wordt.
- **Railterminal:** in het MER zijn de mogelijke effecten van een railterminal onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat de 10-6-risicocontour buiten de inrichtingsgrenzen valt (met name aan de noordzijde). De 10-6 risicocontour valt hierbij grotendeels over openbare bestemmingen, zoals groen- en verkeersbestemmingen en slechts in beperkte mate over (de bouwblokken van) bedrijfsbestemmingen. Uit het MER blijkt dat het in principe haalbaar en inpasbaar is een railterminal op TPN te ontwikkelen. Bij concreet ontwerp van een railterminal kan met een nadere en gedetailleerde invulling van het ontwerp een specifieke risicoberekening uitgevoerd worden. In deze berekening kan door optimalisatie

13) Dit betreffen K1 buisleidingen volgens informatie uit het MER en de bijbehorende onderzoeken.

voldaan worden aan de eis in het bestemmingsplan dat de 10-6 niet over andere bedrijfspercelen mag vallen.

Verantwoording groepsrisico

De verantwoording van het groepsrisico is opgesteld in het kader van het MER. In deze verantwoording wordt ingegaan op:

- aanwezigheid van personen in het invloedsgebied (bij de verantwoording dient uitgegaan te worden van de maximaal toelaatbare personendichtheden (bestemmingsplan capaciteit) binnen deze diverse invloedsgebieden);
- relevante calamiteitsscenario's en effecten;
- omvang van het groepsrisico;
- mogelijkheden ter beperking van het groepsrisico bij de bron;
- mogelijke ruimtelijke maatregelen ter beperking van het groepsrisico;
- mogelijkheden bestrijding en beperking van de omvang van een ramp;
- mogelijkheden van personen om zichzelf in veiligheid te brengen;
- voor- en nadelen van andere ruimtelijke ontwikkelingen;
- mogelijkheden ter beperking van het groepsrisico in de toekomst.

Verplaatsing leidingen in klaver 3

De huidige olie- en rioolleiding zijn gelegen ten noorden van de Greenportlane. Ter plaatse van de beoogde bedrijfscontouren van klaver 3 is het gewenst om deze leidingen te verplaatsen zodat ook hier de leidingen parallel lopen aan de Greenportlane. Door het verplaatsen van de leidingen in zuidelijke richting is sprake van een doelmatiger ruimtegebruik. Het ruimtebeslag van de leidingen sluit dan aan bij het wegtracé waardoor in het klaverblad 3d een aaneensluitend oppervlakte aan uit te geven bedrijfsground ontstaat. Met de huidige ligging van de leidingen ontstaat er namelijk een inefficiënte kavel tussen de leidingen en de Greenportlane. De daadwerkelijke invulling van klaverbladen 3c en 3d is in een later stadium gepland, overeenkomstig de in het exploitatieplan opgenomen fasering. Hiervoor is ook een uitwerkingsplicht opgenomen. Door opname van de wijzigingsbevoegdheid geeft het bestemmingsplan nu meer flexibiliteit ten aanzien van de concrete invulling van het gebied. Bij de uitwerking van klaver zal overleg worden gevoerd met de leidingbeheerder over het verplaatsen van de leidingen.

Vertaling naar het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan zijn maatregelen genomen vanuit het aspect externe veiligheid, onder andere in het kader van de verantwoording van het GR die gevolgen hebben voor verbeelding en regels. Dit zijn de volgende maatregelen:

1. Vestigen en clusteren Bevi-inrichtingen: de vestiging van Bevi-inrichtingen wordt niet overal in het plangebied toegestaan. Bevi-inrichtingen worden onder voorwaarden rechtstreeks toegestaan in klavers 4 en 6. In de overige klavers zijn dergelijke inrichtingen onder voorwaarden alleen na een afwijkingsbesluit mogelijk. Een voorwaarde is dat het groepsrisico kleiner of gelijk is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.
2. PR 10⁻⁶ contour: in de regels is opgenomen dat de ligging van de PR 10⁻⁶-contour van de toekomstige Bevi-inrichtingen binnen de perceelsgrens moet liggen. Deze voorwaarde geldt voor alle klavers bij een directe of indirecte bestemming. Op deze manier kunnen nadien geen saneringssituaties ontstaan. Het oprichten van eventuele kwetsbare objecten op naastgelegen percelen (dit kan alleen mogelijk aan de orde zijn in de harten van de klavers 1 en 3) veroorzaakt geen probleem omdat de PR 10⁻⁶-contour reeds binnen de perceelsgrens is gelegen en dus geen saneringssituaties kunnen ontstaan. Alleen in klaver 6 zijn na een afwijkingsbesluit Bevi-inrichtingen mogelijk met een PR 10⁻⁶-contour buiten de inrichtingsgrens voor een railterminal. Burgemeester en Wethouders

zijn, met het oog op het aspect externe veiligheid bij de bouw van een railterminal waar gevaarlijke stoffen worden op- en overgeslagen, ter bevordering van de bestrijding van incidenten met gevaarlijke stoffen en zelfredzaamheid van personen bij deze incidenten, bevoegd nadere eisen te stellen aan:

- de situering van bouwwerken en opslag van containers;
- de inrichting van terreinen;
- de situering, het profiel en de uitvoering van de verkeersinfrastructuur, waaronder begrepen de railinfrastructuur.

Bij een Omgevingsvergunning waarbij Burgemeester en Wethouders overwegen om nadere eisen te stellen, wordt de Veiligheidsregio in gelegenheid gesteld advies uit brengen.

3. Toestaan (beperkt) kwetsbare objecten: Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' worden geen extra kwetsbare objecten toegestaan (zoals kinderdagverblijven) en in hoofdzaak geen kwetsbare objecten toegestaan (zoals restaurants en hotel accommodatie voor chauffeurs). Alleen in de harten van de klavers 1 en 3 mogen eventuele kwetsbare objecten worden opgericht die passen binnen de bestemming. Hier zijn voorzieningen mogelijk zoals restaurants, overnachtingsmogelijkheden voor truckers en sportvoorzieningen. Huisvesting van werknemers of seizoensarbeiders wordt in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Voor kantoren (steeds bedrijfsgebonden kantoren) is een beperking in de oppervlakte opgenomen tot 1.500 m². In de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn wel beperkte kwetsbare objecten toegestaan (=bedrijfsgebouwen). Zonder dit zou het bedrijventerrein immers niet kunnen functioneren.

4. Aan te houden afstanden:

- afstand tot spoor: de gemeente Venlo houdt aan weerszijden van de spoorlijn Eindhoven - Venlo een afstand van 30 m vrij tot bestemmingen die (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maken (bedrijfsbebouwing). Binnen deze 30 m kan wel een railterminal worden gerealiseerd. Uit het in ontwikkeling zijnde Basisnet spoor (concept 2010) is overigens af te leiden dat voor de spoorlijn Eindhoven - Venlo geen veiligheidszone en geen plasbrandaandachtsgebied gelden waarmee rekening moet worden gehouden.
- Afstand tot risicorelevante leidingen: voor de brandbare vloeistofleidingen parallel aan de Greenportlane geldt een zakelijke rechtstrook van 5 m aan weerszijden van de leiding. Tevens is op de verbeelding een veiligheidszone voor beide leidingen opgenomen die overeenkomt met hun berekende PR 10⁻⁶-contour: voor de 24' leiding (zuidelijke leiding) ligt de PR 10⁻⁶-contour op 25,4 m (aan weerszijden), voor de 36' leiding (noordelijke leiding) ligt deze contour op 32,6 m (aan weerszijden). De leidingen worden mogelijk in klaver 3 verlegd ten behoeve van de bedrijventerreinontwikkeling (in verband met de huidige bouwbeperkingen van de leidingen). Hiervoor is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De verlegging heeft geen relevante gevolgen voor de hoogte van het groepsrisico.
- afstand tot Greenportlane: vanwege het plasbrandaandachtsgebied zijn gebouwen en overkappingen niet toegestaan binnen een afstand van 25 m tot de rand van de Greenportlane¹⁴⁾.

14) In het MER is uitgegaan van een afstand van 30 m tot aan de (as van de) Greenportlane, dit is in het bestemmingsplan vertaald in 25 m vanaf de rand van de weg,

4.6. Milieuzonering

Relevant toetsingskader

Normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies:

- ter plaatse van woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Beleid

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies met betrekking tot milieu in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit bestemmingsplan gebruikgemaakt van een milieuzonering. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. De Staat van Bedrijfsactiviteiten is overgenomen uit de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (2009).

In het plangebied wordt voor de milieuzonering gebruik gemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard' (SvB). Deze SvB wordt toegepast bij bedrijventerreinen en gaat uit van het aanhouden van richtafstanden tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' (of 'rustig buitengebied') Voor andere omgevingstypen dan een rustige woonwijk kunnen kleinere richtafstanden worden gehanteerd¹⁵).

Voor een nadere toelichting op de aanpak van de milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard' wordt verwezen naar bijlage 1.

Milieuonderzoek

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit voornamelijk agrarisch gebied, waarop voor een deel al bedrijfsbebouwing mogelijk is. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling verschiet het grondgebruik van kleur naar 'bedrijventerrein'.

De hierna beschreven aanpak van de milieuzonering richt zich alleen op het 'nieuwe' bedrijventerrein. De milieucategorie in het deelgebied van het onherroepelijke bestemmingsplan *Bedrijventerrein Trade Port Noord en Park Zaarderheiken* wordt ongewijzigd gehandhaafd. Voor klaver 2 betekent dit dat bedrijven worden toegelaten tot maximaal milieucategorie 4.2 (voor het klaverdeel 2 BII is de vigerende milieucategorie gelijk gebleven, namelijk de categorie 3.2).

Uitgangspunten milieuzonering

Omgevingstypen in de nabijheid van het plangebied

In de milieuzonering van het bedrijventerrein moet rekening worden gehouden met de aanwezige woningen in de omgeving. Hierbij kunnen enkele clusters van woningen worden onderscheiden, die afhankelijk van de locatie en de functies in de omgeving als omgevingstype 'rustig buitengebied' of 'gemengd gebied' moeten worden beschouwd. Verwezen wordt tevens naar figuur 4.3.

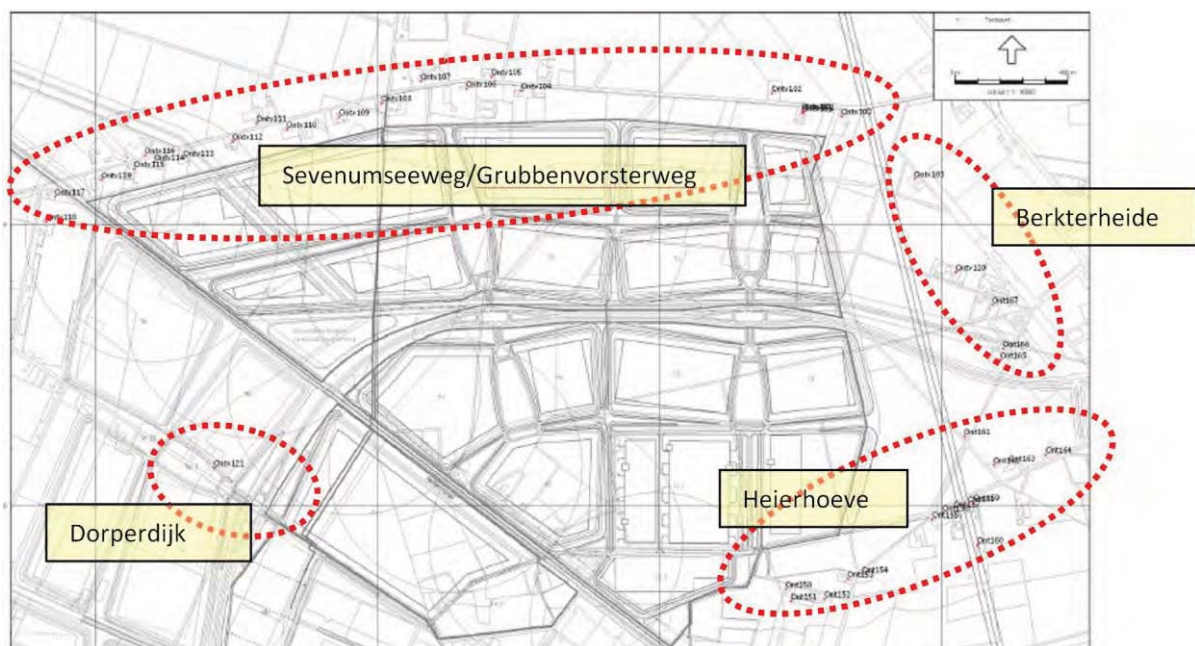
1. Grubbenvorsterweg en Sevenumseweg ten noorden van het plangebied. Deze bebouwing behoort voornamelijk tot het omgevingstype 'rustig buitengebied', gelet op het huidige karakter van het gebied. Wel zal de omgeving van het gebied in de toekomst wijzigen door de directe nabijheid van het grootschalige glastuinbouwgebied Californië en het

¹⁵) Zoals ook in de VNG-publicatie is aangegeven en in vaste jurisprudentie is bevestigd.

toekomstige Trade Port Noord. Voor de milieuzonering van de woonbebouwing worden de richtafstanden volgens het omgevingstype 'rustig buitengebied' gehanteerd.

2. Berkterheide ten oosten van het plangebied. Dit cluster behoort tot het omgevingstype 'gemengd gebied' en bevat deels agrarische bebouwing (glastuinbouw, veehouderijen) in de directe nabijheid van hoofdinfrastructuur (Greenportlane). Hiervoor worden dan ook minstens de richtafstanden die behoren tot een 'gemengd gebied' gehanteerd. In de praktijk wordt overigens ook voldaan aan de richtafstanden voor 'rustig buitengebied'.
3. Heierhoeve ten zuidoosten van het plangebied. Dit betreft een cluster van (woon)bebouwing in een gebied dat zijn groene en agrarische karakter behoudt. De milieucategorie van de dichtst bijzijnde bedrijvenclusters is geregeld in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord en Park Zaarderheiken.
4. Dorperdijk, zuidwestelijk van het plangebied. Dit cluster van woonbebouwing ligt momenteel in een overwegend rustig agrarisch gebied. Het karakter van de omgeving zal in de toekomst wijzigen als gevolg van de realisatie van klaver 5 en de afronding van Trade Port Noord op grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. Dit is echter planologisch nog niet vastgelegd, waardoor in het onderhavige bestemmingsplan voor dit cluster nog uit wordt gegaan van het omgevingstype 'rustig buitengebied' met de daarbij behorende richtafstanden. Twee woningen aan de Dorperdijk zijn verworven.

Overigens is voor bedrijvigheid geluid vaak het meest maatgevende milieuaspect. Voor een goede belangenafweging op het gebied van geluid (door bedrijvigheid) kan het bevoegd gezag (de gemeente) een Nota industriegebruik opstellen om de cumulatieve geluidsbelasting van bedrijvigheid nabij deze clusters van woningen op een adequate wijze te reguleren. Verwezen wordt naar paragraaf 4.7.



Figuur 4.3 Beschouwde clusters van woningen

Functies in het plangebied waar rekening mee wordt gehouden

Op het bedrijventerrein worden geen bedrijfswoningen mogelijk gemaakt. Wel wordt in enkele harten van de klavers de mogelijkheid geboden voor een truckservice (met overnachtingsmogelijkheden) en een kinderopvang. In de milieuzonering van Trade Port Noord is rekening gehouden met deze functies, ook al zijn de voorzieningen centraal op het bedrijventerrein gelegen. De voorzieningen worden mogelijk gemaakt in de centrale harten

van de klavers 1 en 3 waar in de directe omgeving maximaal milieucategorie 3.1 mogelijk is. In de omringende klavers zelf, die op enige afstand van de harten zijn gelegen, is de vestiging van zware bedrijvigheid uitgesloten: ter plaatse zijn bedrijven uit maximaal categorie 3.2 toegestaan.

Uitwerking milieuzonering

De uitwerking van de milieuzonering heeft plaatsgevonden op grond van de eerder genoemde milieu-uitgangspunten en het uitgevoerde akoestisch onderzoek in het MER. Deze milieuzonering is op de verbeelding opgenomen. Afhankelijk van de locatie in het plangebied zijn bedrijven uit maximaal categorie 3.1 tot en met 4.2 toegestaan. Voor deze bedrijven geldt, afhankelijk van de categorie, een richtafstand van 50 tot 300 m ten opzichte van een rustig buitengebied. Ten opzichte van een gemengd gebied betreffen deze richtafstanden 30 tot 200 m. Overigens wordt in de regels ervoor zorg gedragen dat stikstofuitstotende bedrijven van vestiging worden uitgesloten (vanwege nabij gelegen Natura 2000-gebieden).

Vertaling naar het bestemmingsplan

De voorgestelde milieuzonering is opgenomen in de regels en op de plankaart.

4.7. Geluid bedrijfsactiviteiten (industriegeluid)

Relevant toetsingskader

De gemeente Venlo wil zorgvuldig met het geluidsaspect omgaan. De gemeente heeft daarom een Nota industriegeluid opgesteld. In het beleid is vastgelegd dat voor de geluidsbelasting door industriegeluid bij gevoelige functies (zoals wonen) rondom het bedrijventerrein Trade Port Noord een gecumuleerde belasting van 50 dB(A) het uitgangspunt is voor een goede ruimtelijke ordening.

Met deze Nota industriegeluid kan de gemeente maatwerk afdwingen, zodat de na te streven gecumuleerde geluidbelasting van 50 dB(A) bij de woningen zal worden gerealiseerd.

Conclusies milieuonderzoek

Met de opgenomen milieuzonering in dit bestemmingsplan is reeds zo veel mogelijk gezorgd dat geen hinder zal optreden bij woningen door individuele bedrijven. Bedrijven die zich op Trade Port Noord vestigen zullen moeten voldoen aan de geluidsnormen die gelden vanuit de Wet milieubeheer en het bijbehorende Activiteitenbesluit.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is in het MER tevens de cumulatieve geluidsbelasting van de bedrijven van Trade Port Noord in beeld gebracht voor een aantal bestaande clusters van woningen, te weten:

- Grubbenvorsterweg en Sevenumseweg ten noorden van het plangebied;
- Berkterheide ten oosten van het plangebied;
- Heierhoeve ten zuidoosten van het plangebied;
- Dorperdijk, zuidwestelijk van het plangebied.

Uit het verrichte akoestisch onderzoek blijkt dat een invulling van het bedrijventerrein mogelijk is waarbij de geluidsemisatie van het gehele gebied Trade Port Noord kan worden gereduceerd tot 50 dB(A). Dit is onderzocht in de zogenoemde 'variant 2'. In 'variant 2' is nabij de dichtstbijzijnde bestaande woningclusters rekening gehouden met een meer concrete invulling van de noordelijke en zuidoostelijke zone in de vorm van logistieke centra, distriparken en warehousing: bedrijven met ruimte voor laad- en dockingsplaatsen en opstelplaatsen vrachtverkeer en klimaatinstallaties. Met deze invulling wordt aangesloten bij de aard van de reeds in het studiegebied gevestigde bedrijven en de bijbehorende

bedrijfssituaties. Tevens wordt conform de stedenbouwkundige/ landschappelijke uitgangspunten voor geheel Klavertje 4 uitgegaan van grondlichamen rondom de bedrijvenklavers in de richting van de woningen.

Om te waarborgen dat de cumulatieve geluidsbelasting ter plaatse van de clusters van woningen ook daadwerkelijk niet meer dan 50 dB(A) bedraagt heeft de gemeente voor dit gebied een Nota industriegeluid opgesteld. In de Nota industriegeluid is de akoestische invulling van Trade Port Noord verder geconcretiseerd, zodat ook de cumulatieve geluidsbelasting aanvaardbaar is. De Nota industriegeluid wordt in de regels gekoppeld aan dit bestemmingsplan, zodat in dit bestemmingsplan is gegarandeerd dat de cumulatieve geluidsbelasting van Trade Port Noord niet meer dan 50 dB(A) bij de clusters van woningen zal bedragen. Op basis van de Nota zullen waar nodig nadere eisen aan bedrijven over de toegestane geluidsemissie worden gesteld.

Op deze wijze kan een goed woon- en leefklimaat bij de woningen worden gehandhaafd.

Er is dan ook sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Vertaling naar het bestemmingsplan

In de milieuzonering van het bestemmingsplan is aangesloten bij de gehanteerde uitgangspunten uit het akoestisch onderzoek van het MER die voor de clusters van woonbebouwing relevant zijn. Tevens worden in het bestemmingsplan de grondlichamen rondom de klavers juridisch verankerd en worden inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken zoals bedoeld in de Wet geluidhinder uitgesloten.

4.8. Verkeer, vervoer en infrastructuur

Relevant toetsingskader

In het kader van een bestemmingsplan voor een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang ook aandacht te besteden aan de effecten voor de verkeersafwikkeling op het omliggende wegennet. Onderzoek dient te worden verricht naar de effecten van de ontwikkeling op de verkeersintensiteit en de verkeersbelasting in relatie tot de verkeersafwikkeling op de omliggende wegen. Verder dient aandacht te worden besteed aan de verkeersveiligheid. De bereikbaarheid van Trade Port Noord in relatie tot mogelijke verkeersknelpunten is daarbij een belangrijk aandachtspunt. Het gaat dan met name om de afwikkeling op de Greenportlane en de aansluitende wegen, zoals de Eindhovenseweg en de autosnelwegen A67 en A73.

Conclusies milieuonderzoek

Verkeersstructuur plangebied

Trade Port Noord bestaat uit vier klavers ten noorden van de spoorlijn Venlo – Eindhoven en een klaver ten zuiden van de spoorlijn. De klavers ten noorden van de spoorlijn worden door middel van twee aansluitingen met de Greenportlane verbonden. Vanuit de interne wegenstructuur sluiten de klavers tegenover elkaar op de Greenportlane aan door middel van (turbo)rotondes. De interne wegenstructuur wordt in principe vormgegeven door een ontsluitingsweg rond de bedrijfsgebouwen in de klavers, die aansluit op de centrale toegangsweg vanaf de Greenportlane. Er worden geen verbindingen voor gemotoriseerd verkeer voorzien naar de omliggende wegenstructuur, anders dan de Greenportlane.

Het gebied ten zuiden van de spoorlijn wordt aangesloten op de Jacob Roggeveenweg, welke aansluiting biedt op de Eindhovenseweg. Tussen de klavers onderling komen geen verbindingen voor gemotoriseerd verkeer. Hierdoor wordt sluipverkeer tussen de klavers voorkomen.

Greenportlane

De Greenportlane vormt de hoofdontsluiting voor het gebied Klavertje 4 en maakt onderdeel uit van de autonome situatie, omdat deze reeds juridisch-planologisch is vastgelegd op basis van het Provinciaal inpassingsplan (PIP). De Greenportlane sluit in oostelijke richting aan op de autosnelweg A73 (Nijmegen-Venlo-Maastricht) en in zuidwestelijke richting op de N556, de Eindhovenseweg (Sevenum-Venlo). Zowel de A73 als de Eindhovenseweg geven aansluiting op de A67 (Eindhoven-Venlo-Duisburg).

De Tracénota/MER voor de Greenportlane ligt ten grondslag aan het PIP. Hierin is rekening gehouden met verkeersafwikkeling van het gehele gebied Klavertje 4, waar Trade Port Noord onderdeel van uitmaakt. In de Tracénota/MER is alternatief B1, dat uitgaat van een nieuwe aansluiting van de Greenportlane op de A67, naar voren gekomen als meest milieuvriendelijk alternatief (MMA). In het PIP is gekozen om voor de planperiode (tot 2020) uit te gaan van alternatief A1, waardoor het deel van de Greenportlane tussen de Eindhovenseweg en de A67 niet juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt. Voorwaarde is de capaciteitsuitbreiding van de bestaande aansluiting van de Eindhovenseweg op de A67. Onder deze voorwaarde voorziet dit alternatief tot einde planperiode in voldoende mate in een goede verkeersdoorstroming voor het te ontwikkelen gebied, waaronder Trade Port Noord. De betreffende capaciteitsverruimende maatregelen worden getroffen.

Verkeersafwikkeling Trade Port Noord

Trade Port Noord levert in de periode van realisatie een relatief grote bijdrage aan de verkeersbelasting van de Greenportlane. Zowel de route naar de A73 als naar de A67 vormen belangrijke ontsluitingsroutes voor verkeer van en naar het plangebied. Op basis van het MER blijkt dat het meeste verkeer zal afwikkelen naar de aansluiting met de A73. Dit leidt tot een etmaalintensiteit van circa 23.000 mvt/etmaal in 2020. Een ander deel van het verkeer zal via het zuidwestelijke deel van de Greenportlane worden afgewikkeld. De intensiteit op dit deel bedraagt circa 8.000 mvt/etmaal in 2020. De intensiteit op de Greenportlane zal verder toenemen als gevolg van de ontwikkeling van het gehele gebied Klavertje 4/Greenport Venlo.

De capaciteit van de relevante kruispunten is afgestemd op de verkeersintensiteiten na realisatie van Klavertje 4 en is derhalve voldoende om het verkeer van Trade Port Noord af te wikkelen. De kruispuntberekeningen die in het kader van de Tracénota/MER voor de Greenportlane zijn uitgevoerd, anticiperen reeds op afwikkeling van het verkeer van en naar Trade Port Noord. Verder is ten behoeve van het definitief ontwerp van de Greenportlane aanvullend onderzoek gedaan naar de relevante kruispunten.

Op basis van de I/C-verhoudingen van de relevante wegen wordt de noodzakelijke kruispuntdimensionering bepaald, waardoor een goede verkeersafwikkeling van Trade Port Noord gewaarborgd is.

Omdat de Tracénota/MER voor de Greenportlane de basis biedt voor de verkeersafwikkeling van het gehele gebied Klavertje 4 (inclusief Trade Port Noord), is in de dimensionering van de kruispunten en aansluitingen rekening gehouden met de ontwikkeling van het plangebied. De verkeersafwikkeling van Trade Port Noord is hierdoor gewaarborgd. Bovendien zal het verkeer niet ten laste komen van het bestaande onderliggend wegennet, omdat verkeer (wat voornamelijk een bovenregionaal karakter heeft) via de Greenportlane direct naar de omliggende autosnelwegen afwikkelt. Vanuit Trade Port Noord is er geen aansluiting op de omliggende bestaande wegenstructuur. De Eindhovenseweg is hierin een uitzondering en maakt tussen de Greenportlane en de A67 wel deel uit van de hoofdontsluitingsroute. Rondom de bestaande aansluiting op de A67 worden capaciteitsverruimende maatregelen getroffen, waardoor de verkeersafwikkeling gewaarborgd is.

Langzaam verkeer

De verschillende klavers worden voor fietsverkeer op een goede en verkeersveilige manier ontsloten. De fietspaden zullen in de gebieden tussen de klavers worden gerealiseerd, waardoor een solitaire fietsstructuur ontstaat. Vanuit deze fietspaden bestaan doorkoppelingen naar de verschillende klavers. De fietsverbindingen sluiten in noordelijke richting aan op de Sevenumseweg. In zuidelijke richting wordt aangesloten op het fietspad dat langs de spoorlijn is voorzien (bikeway). De Greenportlane wordt ongelijkvloers gekruist. Fietsverkeer van en naar het zuidwestelijk deel van het plangebied wordt via de bestaande wegenstructuur (Eindhovenseweg) afgewikkeld. Hier zijn fietsvoorzieningen aanwezig.

Calamiteitenroutes

Naast de hoofdontsluitingen voor het (bedrijfs)verkeer, wordt in het plangebied ook voorzien in calamiteitenontsluitingen. Deze zijn toegankelijk voor hulpverleningsdiensten. Het betreft de als 'fietspaden' aangeduide ontsluitingen, zoals neergelegd in het stedenbouwkundig ontwerp.



Deze zorgen samen met de hoofdwegen voor een tweezijdige (of driezijdige) ontsluiting van elk klaverblad en zorgen ook voor toegankelijkheid van het plangebied vanuit De Sevenumseweg en Heierhoevenweg. Waar op grond van het stedenbouwkundig ontwerp nog geen sprake is van een tweezijdige ontsluiting, zal bij de civieltechnische uitwerking in overleg met de brandweer de bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten nader worden bekeken.

De calamiteitenontsluitingen zijn dus in hoofdzaak opgenomen in het stedenbouwkundig ontwerp. Het bestemmingsplan maakt deze ontsluitingen mogelijk binnen de bestemmingen. De borging vindt plaats via het exploitatieplan en de daarin voorgeschreven inrichtingsplannen en bestekken. In de verantwoording groepsrisico wordt hier ook nader op ingegaan.

Parkeren en logistiek

Alle bedrijven dienen op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen te realiseren. Gestreefd wordt bij intensief ruimtegebruik om collectieve parkeervoorzieningen te realiseren. Dit kan zowel in de harten van de klavers alsook als onderdeel van het bedrijvencomplex.

Het laden en lossen en het parkeren van vrachtwagens dient op eigen terrein plaats te vinden. Het eigen terrein wordt ontsloten via de interne wegenstructuur binnen de klavers. Verder dienen de manoeuvrebewegingen voor het laden en lossen op eigen terrein plaats te vinden.

Verkeersveiligheid

Alle nieuwe wegen worden conform de geldende richtlijnen ingericht, waardoor voldaan wordt aan de criteria van Duurzaam Veilig. Fietsverkeer wordt via een solitair netwerk afgewikkeld. Parkeren en laden en lossen dient op eigen terrein plaats te vinden. De verkeersveiligheid is in voldoende mate gewaarborgd.

Vertaling naar het bestemmingsplan

De ontsluiting van Trade Port Noord op de Greenportlane is in het bestemmingsplan vastgelegd. De Greenportlane maakt deel uit van andere, reeds vastgestelde, planvorming (PIP Greenportlane). De interne wegenstructuur rondom de harten en de klaverbladen is in dit bestemmingsplan specifiek bestemd. Tussen de klavers wordt geen verbinding gerealiseerd voor gemotoriseerd verkeer, waardoor geen sluipverkeer zal optreden. In de tussengebieden tussen de klavers worden fietspaden mogelijk gemaakt. Ook zijn calamiteitenontsluitingen mogelijk binnen de bestemmingen. Deze zullen bij de verdere (civieltechnische) uitwerking nader worden bepaald, zoals ook neergelegd in het exploitatieplan. Verder dient parkeren op eigen terrein te worden opgelost en biedt het plan een juridische basis voor de realisatie van collectieve parkeervoorzieningen.

4.9. Wegverkeersgeluid**Relevant toetsingskader**

Binnen het plangebied worden nieuwe wegen mogelijk gemaakt die op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) gezoneerd zijn. Binnen deze geluidszones liggen bestaande woningen aan de Sevenumseweg (ten noorden van het plangebied) en in het gebied Berkterheide (ten oosten van het plangebied). Volgens de Wgh bedraagt de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van wegverkeersgeluid voor woningen 48 dB en de uiterste grenswaarde afhankelijk van de ligging 58 dB in buitenstedelijk en 63 dB in binnenstedelijk gebied. De aansluitingen op de Greenportlane en de Greenportlane zijn reeds akoestisch getoetst in de Tracénota/MER voor de Greenportlane. Deze worden voor onderhavige ontwikkeling buiten beschouwing gelaten.

Conclusies milieuonderzoek

De geluidsbelasting ten gevolge van de nieuwe, binnen het plangebied gelegen, gezoneerde wegen bedraagt ter plaatse van de woningen aan de Sevenumseweg maximaal 46 dB en ter plaatse van het gehucht Berkterheide maximaal 35 dB, inclusief correctie op basis van artikel 110g Wgh. Hierdoor is er geen sprake van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Bovendien is gerekend met een vrije veldcontour. Rondom de klavers zullen afschermende grondlichamen liggen, waardoor de werkelijke geluidsbelasting lager zal liggen. Cumulatie van wegverkeersgeluid en industriegeluid zal geen wezenlijke verhoging van de geluidsbelasting geven.

Vertaling naar het bestemmingsplan

Omdat de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van de nieuwe gezoneerde wegen niet wordt overschreden, staat het aspect geluidshinder ten gevolge van wegverkeersgeluid de planvorming niet in de weg en is geen nadere regeling in het bestemmingsplan benodigd.

4.10. Luchtkwaliteit

Relevant toetsingskader

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. Er wordt voldaan aan de Wlk indien de grenswaarden niet worden overschreden, dan wel indien de toename van de concentratie luchtverontreinigende stoffen (bij een overschrijding) niet in betekenende mate (nibm) is.

In de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (Rbl) is opgenomen op welke locaties toetsing van de grenswaarden plaats moet vinden. De luchtkwaliteit dient beoordeeld te worden op plaatsen waar significante blootstelling van mensen plaatsvindt (het zogenaamde blootstellingscriterium) en waar burgers normaliter toegang toe hebben (het toepasbaarheidsbeginsel). Op de locaties waar burgers normaliter toegang hebben gaat het daarbij om blootstelling gedurende een periode, die in vergelijking met de zogenoemde middelingstijd van de grenswaarde (jaar, etmaal en/of uur), significant is. Dit betekent onder meer dat op een plaats waar een burger langdurig wordt blootgesteld (gedurende de middelingstijd van een jaar) in ieder geval getoetst moet worden aan de jaargemiddelde grenswaarden (bijvoorbeeld bij woningen).

Conclusies milieuonderzoek

In het MER zijn berekeningen uitgevoerd voor de beoordelingsjaren 2012, 2013, 2015 en 2020 (voor de referentie- en voor de plansituatie, het jaar 2013 is in het onderzoek betrokken omdat in dat jaar de openstelling van Greenportlane is voorzien.). In het MER-onderzoek zijn de volgende bronnen meegenomen:

- de toekomstige bedrijfsactiviteiten in Trade Port Noord;
- het verkeer op de maatgevende wegen in het plangebied en in de omgeving;
- het treinverkeer op de spoorlijn Eindhoven-Venlo (diesel locomotieven goederenvervoer);
- relevante bedrijfsbronnen in de omgeving van het plangebied.

Voor de beoordeling van de luchtkwaliteit is specifiek gekeken naar de directe omgeving van de relevante bronnen (langs de directe ontsluitingswegen en in de directe omgeving van het bedrijventerrein zelf).

Uit het MER blijkt dat op de maatgevende beoordelingspunten (kortdurende dan wel langdurige blootstelling) voldaan wordt aan de betreffende normen in alle onderzochte jaren.

- Kortdurende blootstelling: op de beoordelingspunten langs de wegen in het plangebied is het aantal maal overschrijding van de norm voor kortdurende blootstelling beoordeeld. Ook ter plaatse van bijzondere functies en gemeenschappelijke voorzieningen is kortdurende blootstelling beoordeeld¹⁶⁾. Uit het MER blijkt dat in alle onderzochte

16) Op alle overige locaties in het plangebied kan eveneens sprake zijn van kortdurende blootstelling. Op het (niet voor het publiek toegankelijke) terrein van een inrichting of bedrijfsterrein waar meerdere aaneengesloten inrichtingen zijn gelegen hoeft de luchtkwaliteit niet te worden beoordeeld. Op een dergelijke locatie geldt geen beoordelingsplicht (hier gelden de ARBO regels). Aangezien de gebieden waar bedrijven zijn voorzien normaliter niet openbaar toegankelijk zijn voor het publiek, is de beoordeling van het aantal maal overschrijding van de norm voor de uurgemiddelde concentratie NO₂ (U) uitgevoerd langs de (openbare) wegen in het plangebied en langs de

beoordelingsjaren op de betreffende locaties wordt voldaan aan de normen voor kortdurende blootstelling.

- Langdurige blootstelling: om de effecten van Trade Port Noord in beeld te brengen buiten het plangebied Trade Port Noord is beoordeeld nabij de dichtst bij het plangebied gelegen woningen, langs de lokale ontsluitingswegen en nabij de A67 en A76 gelegen woningen. Op deze locaties kan sprake zijn van langdurige blootstelling. Uit het MER blijkt dat in alle onderzochte beoordelingsjaren op geen van de beoordelingspunten een overschrijding van de normen voor langdurige blootstelling plaatsvindt.

Vertaling naar het bestemmingsplan

Dit aspect heeft geen gevolgen voor de verbeelding of de planregels.

4.11. Duurzaamheid

Relevant toetsingskader

Het concept van de ontwikkeling van en het beheer in het Klavertje 4-gebied sluit nauw aan bij ideeën over integraal ketenbeheer, maatschappelijk verantwoord ondernemen, industriële en ruimtelijke ecosystemen en duurzame ontwikkeling. Recent zijn de onderstaande 'Venlo Principles', inmiddels omgedoopt en vertaald tot 'Limburg Principles', bestuurlijk ondertekend:

- wij zijn verbonden met onze omgeving en handelen daarnaar;
- ons afval is ons voedsel;
- de zon is onze energieleverancier;
- onze lucht, bodem en water zijn gezond;
- wij ontwerpen voor het welzijn van alle generaties;
- wij zorgen voor genietbare mobiliteit.

Deze uitgangspunten ('ambities') worden ook gehanteerd bij de ontwikkeling van Trade Port Noord en toegepast bij het ontwikkelen van het concept van de klavers, de basis voor het ruimtelijk ontwerp.

Conclusies milieuonderzoek

Verschillende schaalniveaus

Voor de beoordeling van de inbreng van duurzaamheidsaspecten in de planvorming is het van belang om na te gaan welke onderdelen *nu* – in het stadium van het vaststellen van het ruimtelijk plan – en welke onderdelen *in de volgende stadia* van het project relevant zijn. Veel te nemen maatregelen zijn immers gekoppeld aan de concrete ontwerpen, materiaalkeuze, installatietechniek, toepassing van technieken om bijvoorbeeld zonne-energie te benutten e.d. van de te realiseren gebouwen en aan de manier waarop de bedrijfs- en productieprocessen in de gebouwen worden ingericht.

De uitwerking van duurzaamheid als basis voor de ontwikkeling van Trade Port Noord vindt derhalve plaats op verschillende niveaus, die samenhangen met de verschillende stappen in het planvormingsproces.

Op het niveau van het ruimtelijk plan gaat het om maatregelen die relevant zijn op het niveau van het plangebied. Daarbij gaat het deels om concrete maatregelen – zie hierna – en deels om het scheppen van voorwaarden die de toekomstige gebruikers van het plangebied (de bedrijven en de werknemers van de bedrijven) in staat stellen zodanige keuzes te maken dat wordt bijgedragen aan een duurzame ontwikkeling.

Een belangrijk deel van de 'winst' van duurzame ontwikkeling wordt (pas) behaald bij en door de gebruikers (bedrijven en individuen) in en van het gebied. Het gaat hier bij bijvoorbeeld om de

Greenportlane. Op deze beoordelingspunten is zowel sprake van een directe invloed van de bedrijfsbronnen en een indirecte invloed van het verkeer.

ontwerpen van gebouwen, de ontwerpen van producten die worden geproduceerd, de toepassing van technieken om kringlopen in stand te houden e.d. Keuzes hierover vallen buiten de scope van het ruimtelijk plan, maar maatregelen om dit te stimuleren en te faciliteren kunnen wel op gebiedsniveau worden genomen. Daarbij ligt overigens een aanpak op het niveau van Klavertje 4/Greenport Venlo – dus ruimer dan Trade Port Noord – voor de hand. Er is in het bestemmingsplan en het Besluit m.e.r. daarom vooral aandacht besteed aan maatregelen die op het niveau van Trade Port Noord kunnen worden genomen.

In het ruimtelijk ontwerp voor Klavertje 4/Greenport Venlo is het klaver als uitgangspunt genomen. Het klaver is voorts het uitgangspunt om te werken aan duurzaamheid¹⁷⁾ voor Trade Port Noord. Er zijn veel uiteenlopende mogelijkheden om invulling te geven aan de duurzaamheidsambities. Aan de mogelijkheden die in het Besluit m.e.r. zijn beschreven zal, zoals eerder gezegd, niet direct vanaf het begin invulling kunnen worden gegeven. Het bedrijventerrein zal gefaseerd worden ontwikkeld, waarbij per fase afgewogen wordt op welke wijze invulling wordt gegeven aan duurzaamheid.

Eén van de aspecten die men in dit stadium verder heeft uitgewerkt is de biologische zuivering per klaver in de voorzieningen voor zuivering en infiltratie van water.

Bij de nadere uitwerking op het niveau van het plangebied is aandacht besteed aan de volgende aspecten:

- Meervoudig ruimtegebruik: Oplossingen die ruimtebesparend zijn (bijvoorbeeld parkeren op het dak of onder het gebouw) en die een groter bebouwbaar gebied mogelijk maken, zijn vanuit meervoudig ruimtegebruik toe te juichen. De bouwhoogte is daarom niet teveel ingeperkt. Het is zelfs nastrevenswaardig om de bedrijfsgebouwen wat betreft ruimtegebruik waar mogelijk te optimaliseren door middel van stapeling. Ook kan de bedrijfsvoering specifieke eisen stellen aan de bebouwingsgrens: eveneens een reden om geen al te gedetailleerde ruimtelijke eisen in dit plan te stellen.
- Exploitatie: Het uitgangspunt is te komen tot een uitgeefbaar gebied van 70% van het totaal te ontwikkelen terrein. Het Ruimtelijk Ontwerp Klavertje 4 biedt een perspectief gebaseerd op de duurzaamheidsprincipes (Venlo-principles) waarbij het gebied zelfvoorzienend is wat betreft water en energie. Op dit moment wordt onderzocht wat de eventuele meerkosten op de korte termijn zijn voor voorzieningen als een biologische waterzuivering. Daarbij zal in beeld worden gebracht wat ook eventuele terreinbesparingen zijn. De financiële voor- en nadelen op de langere termijn voor de ondernemers zullen worden doorgerekend voor wat betreft de exploitatie en het beheer van deze voorzieningen. De aanname is dat de maatregelen die nodig zijn om zelfvoorzienend te zijn in eerste instantie extra kosten (investeringen) met zich meebrengen, maar op de langere termijn kostenbesparend zullen zijn.
- Ruimtelijke kwaliteit: De landschappelijke inbedding van de bedrijfsterreinen door middel van grondlichamen brengt een nieuwe ruimtelijke kwaliteit in het gebied tot stand. Het doel is niet zozeer om de bedrijfsbebouwing geheel aan het zicht te onttrekken, maar om deze te voorzien van een samenhangend groen geheel (kader of grondlichaam). De grondlichamen zullen de gebouwen als het ware 'landschappelijk samenvoegen'. De centrale ruimte van het klaver, het 'hart' bij de entree van ieder klaver vanaf de Greenportlane zal zich onderscheiden vanwege representativiteit van de bebouwing en de bijzondere functies die hier gevestigd zullen worden. Hier zullen zich tevens de meeste collectieve voorzieningen, zoals kantoren, bevinden. Een belangrijk deel van de uitstraling van ieder klaver zal hierdoor worden bepaald. Het beleid van de gemeente Venlo is er op gericht om de bedrijven die gebouwen kunnen en willen realiseren met

17) Voor het Klavertje 4-gebied zijn door de toenmalige Stuurgroep K4 duurzaamheidsambities uitgesproken op basis van de zogenaamde Venlo-principles. In verschillende plannen wordt in dat kader gesproken over de term cradle-to-cradle. De letterlijke vertaling van cradle-to-cradle is afval is voedsel. De term duurzaamheid past beter bij de ontwikkeling van Trade Port Noord dan de term cradle-to-cradle. Daarom wordt in dit hoofdstuk gesproken over duurzaamheid in plaats van cradle-to-cradle.

een architectonische uitstraling op zichtlocaties te laten vestigen. Dit wordt geborgd in het Beeldregieplan voor Trade Port Noord.

- Gesloten grondbalans: De klavers en daarmee vrijwel alle klaverbladen zullen worden omzoomd door grondlichamen met een variabele hoogte die het zicht op datgene wat zich op maaiveld bij de bedrijven afspeelt aan het oog zullen onttrekken. Tussen de klavers en de Sevenumseweg worden de grondlichamen ten minste 6 m hoog en geldt een voorwaardelijke verplichting dat alleen gebouwd kan worden indien de grondlichamen zijn aangelegd. Hierdoor ontstaat een nieuw, samenhangend en rustig landschappelijk totaalbeeld. De vormgeving van de grondlichamen is uitgewerkt in het Beeldregieplan. De landschappelijke kwaliteit van de grondlichamen zal worden vergroot door bepaalde vormen van agrarisch gebruik plaats te laten vinden (wijngaarden op de hellingen, weiland, bomenteelt etc.). Het grondlichaam kan met een gesloten grondbalans worden gerealiseerd omdat het in feite de opeenhoping vormt van de eerste laag aarde die van de bodem wordt afgehaald om het gebied bouwrijp te maken.
- Functioneel landschap: Het landschap tussen de grondlichamen is functioneel ten behoeve van de waterhuishouding in het gebied. Behalve als infiltratiegebied fungeert het landschap als retentiegebied en is zo vormgegeven dat het ruimte biedt aan de opvang van piekbuien bij neerslag. De aanblik van het landschap zal sterk veranderen in een natte periode wanneer een groot deel van het gebied tussen de grondlichamen tijdelijk onder water staat. Ook de blusvijvers zijn integraal onderdeel van de landschappelijke inrichting. Centraal in het klaver bevindt zich de biologische waterzuivering die tevens een verblijfswaarde heeft voor de omgeving bij aangrenzend gelegen bedrijven.
- Langzaam verkeersnet: Eén van de voordelen van het voorgestelde verkeerssysteem is dat het omliggende groengebied diep tot in het klaver door kan dringen zonder te worden doorsneden door wegen. Dit bevordert de ruimtelijke kwaliteit en geeft ruimte in het midden van het bedrijventerrein. Het komt ook de beleving van de fiets- en wandelpaden door het gebied heen ten goede. De paden dringen diep in de klavers naar binnen en zorgen ervoor dat bijna alle bedrijven veilig en plezierig per fiets bereikbaar zullen zijn. Vanuit de omliggende plaatsen is vrijwel ieder werkgebied in Trade Port Noord op een korte, landschappelijk aantrekkelijke wijze bereikbaar, waarmee het gebruik van de fiets voor woon-werkverkeer wordt gestimuleerd.
- Mogelijkheden op het gebied van water: het ruimtelijk ontwerp voor Trade Port Noord biedt mogelijkheden op het gebied van water, zoals:
 - *Infiltratie*: Door de toepassing van het klaver als ruimtelijk principe kan in een verhouding 70% uitgeefbaar en 30% collectief gebied een maximale hoeveelheid groen worden gerealiseerd. Dit groen kan functioneel worden gemaakt voor de infiltratie van hemelwater in de bodem. Dit om verdroging van de 'benedenstroomse' gebieden door kassenbouw (Californië) tegen te gaan.
 - *Biologische zuivering (voorzieningen voor zuivering en infiltratie van water)*: Een verdere kwaliteitsverbetering wordt bewerkstelligd door een deel van het water centraal in het klaver in de eerder genoemde biologische zuivering ('voorzieningen voor zuivering en infiltratie van water') vast te houden. Deze wordt ingezet voor de zuivering van het vervuilde water dat afkomstig is uit de omliggende gebouwen. Dit betreft water uit de toiletten, maar ook productiewater van de bedrijven. Het ruimtebeslag van een biologische waterzuivering wordt bepaald door de hoeveelheid afvalwater.
- Mogelijkheden op het gebied van energie: Het ruimtelijk ontwerp Trade Port Noord biedt een aantal mogelijkheden op het gebied van energie, zoals:
 - *Diversificatie*: De vormen van duurzame energie die afhankelijk zijn van natuurlijke processen zoals zon, wind, stroming en dergelijke, zullen een fluctuerend aanbod van energie opleveren. Daarom is diversificatie nodig. Om vraag en aanbod te

blijven afstemmen zal meer buffering en/of een sterker internationaal netwerk nodig zijn. Daarbij zullen wind op zee en -in mindere mate- op het land evenals nieuwe energiecentrales waarschijnlijk een centralisatie en schaalvergroting laten zien. Dit onder meer vanwege de kosteneffectiviteit van maatregelen zoals CO₂-afvang en CO₂-opslag en vanwege beschikbaarheid van koelwater en de directe afzet van restwarmte.

- *Complementaire systemen:* In het ruimtelijk ontwerp Klavertje 4 wordt hierop ingespeeld. Enerzijds is er een overkoepelend systeem voor het gehele plangebied met een mogelijke opschaling naar de gehele regio. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om per klaver aanvullende systemen te introduceren. De ruimtelijke configuratie laat hier ruimte voor. Het centrale gedeelte van het klaver (het hart en de stam) speelt een hoofdrol in de distributie van duurzame vormen van energie. Het biedt de mogelijkheid om een lauw watersysteem op te nemen waar de restwarmte van de kassen wordt verzameld, opgeslagen en herverdeeld over de klaverbladen ter verwarming van distributiehallen. Dit systeem kan worden aangesloten op een warmtekrachtkoppeling (WKK). De hiervoor beschreven energiesystemen zijn kostbaar en vragen om een aanzienlijke voorinvestering. Deze verdienen zich ruimschoots terug, maar de looptijden ervan lopen niet synchroon met conventioneel gronduitgifte beleid. Als het financieel nog niet mogelijk is om dit systeem meteen bij aanvang van de gebiedsontwikkeling aan te leggen, dan biedt de ruimtelijke structuur van het klaver de mogelijkheid om dit in een later stadium alsnog te doen.
- Cradle to Cradle: Een stap verder in het verduurzamen van het klaver is de toepassing van de principes van de industriële ecologie. Dit principe komt wellicht het dichtst bij de essentie van de Cradle to Cradle filosofie. Net als met de energiecascade gaat dit principe er vanuit dat het restproduct van een functie, de bron voor een andere functie kan zijn. Een klaver zou als een industriële ecologie kunnen functioneren. De programmering van de verschillende klaverbladen komt hierbij vrij nauw, want het is de bedoeling dat bedrijven worden gecombineerd die een meerwaarde met elkaar opleveren. Het vestigingsbeleid speelt een belangrijke rol in dit streven (zie ook paragraaf 2.4).
- Een industriële ecologie is een programmatische alliantie. Dat kan betekenen dat er een actieve zoektocht moet worden gestart naar de juiste combinaties van bedrijven. Dit vraagt om een kritische blik naar het programma dat zich aandient. Wellicht zijn er goede combinaties te maken door middel van de DECL (duurzame energiecentrale Limburg). Het idee is om vooral op zoek te gaan naar mogelijkheden en kansen.
- Gemeenschappelijke voorzieningen: De centrale locatie die in het hart van het klaver is gelegen en wordt omsloten door de ringweg, wordt uitgegeven als plek voor bijzondere functies en gemeenschappelijke voorzieningen. Deze ruimte vormt de entree tot het klaver en is zichtbaar voor iedereen die het gebied aandoet. Het is een goede locatie voor gezamenlijke voorzieningen zoals een lunchrestaurant, vergaderfaciliteiten en ontspanningsruimtes gelegen op een beperkte gemiddelde loopafstand van de omringende bedrijfsgebouwen. Er zijn vele mogelijke invullingen van dit gebied denkbaar die ieder het betreffende klaver van een eigen identiteit kunnen voorzien. Ook voorzieningen die speciaal zijn bedoeld voor de vele vrachtwagenchauffeurs in het gebied zijn denkbaar (truckstop met overnachtingplaats en douchegelegenheid en voorzieningen ten behoeve van het onderhoud van de trucks).

Vertaling naar het bestemmingsplan

Voor de ontwikkeling van Trade Port Noord zijn de volgende concrete duurzaamheidsmaatregelen in dit bestemmingsplan vertaald die voorwaarden scheppen voor

de toekomstige gebruiker en tevens de basis is voor de verdere uitwerking van de duurzaamheidsaspecten:

- met de gekozen (beperkte) bebouwingsgrenzen en toegestane bouwhoogten wordt binnen de noodzakelijke ruimtelijk-planologisch relevante kaders en milieurandvoorwaarden meervoudig ruimtegebruik mogelijk gemaakt;
- de grondlichamen zijn op de verbeelding concreet bestemd, evenals de living-machines, de routes voor langzaam verkeer en de gemeenschappelijke voorzieningen in de harten van de klavers;
- door de toepassing van het klaver als ruimtelijk principe kan een maximale hoeveelheid groen worden gerealiseerd;
- het plan biedt de mogelijkheid nadere eisen te stellen aan de oriëntatie van gebouwen ten behoeve van optimaal gebruik van zonne-energie.

4.12. Laagvliegroute

Relevant toetsingskader

Tweede Structuurschema Militaire Terreinen

Het zuidelijk deel van het plangebied ligt binnen het laagvlieggebied De Peel (GLV-VIII), zoals vastgelegd in het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT). Dit is een planologische kernbeslissing (PKB) die de hoofdlijnen bevat van het rijksbeleid voor militaire terreinen en complexen. Alle PKB's hebben onder de Wro de status van structuurvisie gekregen en zijn daarmee niet langer bindend voor andere partijen.

In het SMT zijn laagvliegroutes opgenomen. De laagvlieggebieden dienen voldoende ruim te zijn om te voorkomen dat laagvliegen de lokale bevolking onevenredig hindert. Onder de laagvliegroutes voor vliegtuigen dient het bestemmingsplan zeer terughoudend te zijn in het voorzien van bouwmogelijkheden voor masten, windmolens en andere hoge objecten onder de route. In het SMT worden geen maximale bouwhoogtes gekoppeld aan het laagvlieggebied. Volgens opgaaf van defensie geldt een maximale bouwhoogte van 35 m.

AMvB Ruimte die momenteel wordt opgesteld

Het Structuurschema Militaire terreinen is opgenomen in de AMvB Ruimte, die waarschijnlijk in 2012 vastgesteld gaat worden. De AMvB Ruimte bevat een zo beleidsneutraal mogelijke vertaling van de bestaande ruimtelijke kaders uit de eerder vastgestelde PKB's, onder andere het Structuurschema Militaire Terreinen. Een klein deel van de militaire gebieden en objecten worden in de AMvB Ruimte begrensd. Militaire objecten dienen een militaire bestemming te krijgen en de opgenomen bestemmingen en gebruiksregels mogen geen belemmering vormen voor de functionele bruikbaarheid van het object en de uitoefening van de defensietaak.

Daarnaast geldt rond een aantal militaire objecten een maximale bouwhoogte. Ook voor laagvliegroutes voor jachtvliegtuigen gelden hoogtebeperkingen. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden onder een laagvliegroute voor jachtvliegtuigen bevat over een breedte van 3.704 m (2 nautische mijlen) geen bestemmingen of regels omtrent het gebruik van die gronden die het oprichten van bouwwerken met een hoogte van meer dan 40 m mogelijk maken.



Figuur 4.4 Begrenzing laagvlieggebied. Ten zuiden van de rode lijn geldt het laagvlieggebied.

In de AMvB Ruimte is een mogelijkheid opgenomen voor de minister (Ministerie van Defensie in overleg met Minister van Infrastructuur en Milieu) om uit eigen beweging, dan wel op verzoek van GS of het college van B&W, ontheffing te verlenen van de bij of krachtens het besluit gestelde regels indien redenen van groot openbaar belang daartoe nopen. Deze ontheffing is niet noodzakelijk vooruitlopend op de AMvB Ruimte.

Conclusies milieuonderzoek

Het zuidelijk deel van het plangebied is gelegen binnen het laagvlieggebied De Peel (GLV-VIII), zie figuur 4.4. In het plangebied wordt bebouwing mogelijk gemaakt tot een hoogte van 25 m. Het is mogelijk om van deze bouwhoogte af te wijken tot ten hoogste 50 m (afwijkingsmogelijkheid). Voordat van deze afwijkingsmogelijkheid gebruik kan worden gemaakt, dient instemming van het Ministerie van Defensie zijn verkregen.

Vertaling naar het bestemmingsplan

Op de verbeelding en in de regels is de maximale bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken opgenomen van 25 m. Een gedeelte van de gebouwen (tot 25%) mag na een afwijkingsbesluit tot een hoogte van 50 m (vertical storage) worden gerealiseerd. Voor gebouwen gelegen binnen het laagvlieggebied geldt dat - alvorens een bouwhoogte van 50 m wordt toegestaan –instemming van het Ministerie van Defensie dient te zijn verkregen.

4.13. Leidingen die niet risicorelevant zijn

Relevant toetsingskader

Zakelijk rechtstrook

Voor planologisch relevante leidingen geldt, afhankelijk van het soort en de aard van de leiding, een zakelijk rechtstrook waarmee in een bestemmingsplan rekening moet worden gehouden.

Magnetische velden bij bovengrondse hoogspanningsverbindingen

Er zijn de laatste jaren onderzoeken uitgevoerd die aantonen dat de kans op leukemie voor kinderen verhoogd wordt door de nabijheid van een hoogspanningslijn. De Staatssecretaris voor Volksgezondheid heeft destijds naar aanleiding hiervan in een adviesbrief indicatieve zones aangegeven met betrekking tot bovengrondse hoogspanningslijnen (brief d.d. 4 oktober 2005), in verband met de aanwezige magnetische velden bij deze lijnen. De indicatieve zones zijn gebaseerd op conservatieve aannames. In de brief is geadviseerd geen nieuwe gevoelige functies te realiseren binnen de indicatieve zone. Gevoelige functies zijn functies waar kinderen van 0 tot 15 jaar langdurig kunnen verblijven, zoals wonen, scholen en kinderopvangvoorzieningen. In overleg met de netbeheerder kan worden bepaald wat de specifieke zone is.

Conclusies milieuonderzoek

In het plangebied lopen rioolwatertransportleidingen. De leiding richting Horst aan de Maas door klaver 1 wordt voorafgaande aan de ontwikkeling van dit klaver verlegd. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Ten noorden van de Greenportlane loopt een rioolleiding richting Sevenum die aansluit op het gemaal. Voor deze leiding wordt een zakelijk rechtstrook van 2,5 m aan weerszijden van de leiding aangehouden. Ook deze leiding wordt mogelijk in enige mate verlegd in klaver 3 en valt tevens onder een wijzigingsbevoegdheid.

Ten oosten van het plangebied loopt een bovengrondse hoogspanningsverbinding van 380 kV. Deze rechtstrook reikt niet tot aan het plangebied. De indicatieve zone bedraagt 155 m aan weerszijden van de hoogspanningsleiding. De locaties waar mogelijk een kinderopvang gevestigd wordt liggen buiten deze zone. Dit aspect staat de uitvoering van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

Vertaling naar het bestemmingsplan

Op de verbeelding zijn de rioolwaterpersleidingen en het gemaal bestemd. De hoogspanningsleiding die buiten het plangebied ligt heeft geen gevolgen voor de verbeelding en de regels.

4.14. Sputcirkels boomgaarden

Relevant toetsingskader

Voor boomgaarden en kwekerijen gelden geen wettelijke bepalingen ten aanzien van de minimaal aan te houden afstand in verband met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Ook de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' noemt geen richtafstand. Met het oog op een goede ruimtelijke ordening wordt in het algemeen wel een afstand van 50 m aangehouden tussen boomgaarden en woningen om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van nieuwe woningen (en bijbehorende tuinen) te garanderen om eventuele beperkingen voor de bedrijfsvoering van de boomgaard in de beoordeling te betrekken. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vindt toepassing van een dergelijke vuistregel in het algemeen niet onredelijk. Er kan echter sprake zijn van bijzondere

omstandigheden die aanleiding geven om af te wijken van de indicatieve afstand van 50 m. Een en ander is onder meer afhankelijk van de bedrijfsvoering in de desbetreffende boomgaard.

Conclusies milieuonderzoek

In het plangebied wordt geen woningbouw mogelijk gemaakt, alleen bedrijvigheid. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt er zekerheidshalve voor gezorgd dat boomgaarden en kwekerijen in de groenzones alleen kunnen worden gerealiseerd op minstens 50 m afstand van de harten van de klavers, daar waar gevoelige groepen (kinderopvang) aanwezig kunnen zijn.

Vertaling naar het bestemmingsplan

In de planregels is ervoor zorg gedragen dat een eventuele boomgaard binnen de groenbestemming niet mogelijk is op een afstand van minstens 50 m tot aan de harten van de klavers.

5. Juridische planbeschrijving

5.1. Inleiding

Dit hoofdstuk vormt de uitleg bij de juridische regeling van het bestemmingsplan (de regels en de verbeelding). Allereerst wordt uitleg gegeven bij de gekozen planvorm. Vervolgens volgt een beschrijving van de plansystematiek. Paragraaf 5.4 bevat de uitleg bij de belangrijkste regels.

5.2. Planvorm

Type planvorm

Het bestemmingsplan Trade Port Noord betreft een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. Er is gekozen voor een globale, flexibele regeling. Hiermee kunnen de ambities ten aanzien van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling zo goed mogelijk tot stand worden gebracht (voor de wijze waarop de duurzame ambities worden geborgd zie paragraaf 2.4). De bestemmingsregeling stelt uiterste ruimtelijke- en planologische grenzen om daarmee niet beperkend te zijn voor nieuwe, thans nog niet bekende technologieën op het gebied van duurzaamheid. De wijze waarop concrete invulling aan de duurzaamheidsaspecten zal worden gegeven liggen parallel aan dit bestemmingsplan in het privaatrechtelijke spoor bij vaststelling van de gronduitgiftevoorwaarden en het opzetten van het parkmanagement voor Klavertje 4. De bestemmingsregeling laat efficiënt gebruik van de gronden toe, houdt rekening met mogelijk wijzigende marktomstandigheden, biedt mogelijkheden tot meervoudig grondgebruik en is gericht op een bepaalde, gewenste segmentering van bedrijfsgroepen en een combinatie van bedrijfsactiviteiten (ketens). In het exploitatieplan is de faseringsregeling opgenomen.

Kaderregeling

Het bestemmingsplan biedt de publiekrechtelijke basis voor de omgevingsvergunningen. De regeling in het bestemmingsplan is gebaseerd op de Structuurvisie Trade Port Noord, het Masterplan Klavertje 4/Greenport Venlo en het stedenbouwkundige plan Trade Port Noord.. het plan is bewust globaal opgesteld. Het bestemmingsplan richt zich op de ruimtelijke hoofdzaken van de gebiedsontwikkeling, te weten: de indeling in verschillende klavers met hun groene inpassing (grondlichamen en groengebieden), de toelaatbaarheid van de milieucategorieën per gebied en de bouwhoogtezonering.

In het plan zijn daarom de volgende ruimtelijke elementen opgenomen:

1. klavers 1, 2 en 4 alsmede delen van de klavers 3 en 6 (wat betreft het deel dat op het grondgebied van Venlo ligt) inclusief de landschappelijke groenzone tussen de klavers;
2. de dassenroute langs het spoor;
3. de grondlichamen en de nieuwe loop van de Gekkengraaf aan de noordzijde van het plangebied;

4. de groenzone langs het spoor (noordelijke Sport uit het Landschapsplan Klavertje 4) als onderdeel van de Robuuste Groenstructuur;
5. de aansluitingen op de Greenportlane (de Greenportlane ligt overigens buiten de grens van dit bestemmingsplan);
6. de interne wegenstructuur rondom de harten en de klaverbladen.

Het bestemmingsplan Trade Port Noord zal, met het Beeldkwaliteitplan dienen als publiekrechtelijk kader voor toetsing van omgevingsvergunningen. Bij zelfrealisatoren komen bij deze toetsing ook nog voorwaarden bij met betrekking tot fasering, verkaveling en koppelingsvoorschriften (werken/ontsluiting en inrichting) zoals deze zijn opgenomen in het exploitatieplan. Het exploitatieplan wordt gelijktijdig met dit bestemmingsplan vastgesteld. Tevens dient een exploitatiebijdrage te zijn betaald of een bankgarantie te zijn afgegeven. De uitgifteovereenkomsten die met diverse ontwikkelende- en realiserende partijen zullen worden gesloten vormen de privaatrechtelijke kant van de ontwikkeling. Het beheer en de latere doorontwikkeling van het gebied zullen worden opgenomen als onderdeel van het parkmanagement.

5.3. Plansystematiek

Wettelijke vereisten

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. De wettelijke vereisten vormen de leidraad bij deze nieuwe bestemmingsregeling voor het plangebied.

Verbeelding

Met de digitalisering van ruimtelijke plannen is het lezen en interpreteren van de verbeelding (voorheen plankaart) een nieuwe aangelegenheid. Via de website www.ruimtelijkeplannen.nl kunnen bestemmingsplannen worden ingezien.

Alhoewel de digitale verbeelding het uitgangspunt vormt, blijft het mogelijk het bestemmingsplan analoog in te zien (de toelichting, regels en de plankaarten).

Op de verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd, dat het mogelijk is om met behulp van het renvooi direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven en welke regels daarbij horen. Uitgangspunt daarbij is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en volumes.

Bestemmingen

Op de verbeelding worden verschillende soorten vlakken gebruikt. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Over een bestemmingsvlak kan een dubbelbestemming liggen waar aanvullende regels worden gesteld ten aanzien van de bestemming. Voorkomende dubbelbestemmingen zijn onder meer 'Leiding – Olie' en 'Waarde - Archeologie'. In de regeling bij de bestemming is vervolgens bepaald of en zo ja, waar en op welke wijze de gronden mogen worden bebouwd.

Aanduidingen

Op de verbeelding is een onderscheid gemaakt tussen verschillende aanduidingen en figuren:

- *gebiedsaanduidingen*: deze aanduidingen verwijzen naar een gebied waarvoor specifieke regels gelden, meestal als gevolg van sectorale regelgeving. De in dit plan voorkomende gebiedsaanduidingen zijn o.a. 'wro-zone wijzigingsgebied' en 'veiligheidszone – olieleiding';
- *functieaanduidingen*: hiermee wordt nader gespecificeerd welk gebruik in de verschillende deelgebieden is toegestaan; de in dit plan gebruikte functieaanduidingen betreffen onder meer 'bedrijf tot en met categorie 3.2', 'risicovolle inrichting' en 'gemaal';
- *bouwaanduidingen*: deze aanduidingen hebben in het algemeen betrekking op de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken; de in het plangebied voorkomende bouwaanduidingen zijn o.a. 'specifieke bouwaanduiding – 1' en 'specifieke bouwaanduiding – 2';
- *maatvoeringsaanduidingen*: dit zijn aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik; op de verbeelding is sprake van de maatvoeringsaanduidingen ten behoeve van de bouwhoogte;
- *figuren*: om de ligging van de in het plangebied aanwezige leidingen (olieleiding en rioolleiding) kenbaar te maken, is het figuur *hartlijn* opgenomen.

Nadere uitleg bij deze aanduidingen is te lezen bij de bespreking van de betreffende bestemmingen en/of artikelen waarin de aanduidingen zijn opgenomen.

Regels

De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels. In de regels zijn eventuele afwijkings- en wijzigingsregels opgenomen. Door middel van deze regels biedt het plan flexibiliteit voor toekomstige ontwikkelingen. Ook biedt de regeling burgemeester en wethouders de mogelijkheid om nadere eisen te stellen. Hiermee kan de in het plan opgenomen regeling in een aantal gevallen worden gespecificeerd. Dit zal met name gaan om eisen bij concrete bouw aanvragen.

Enkelbestemming en dubbelbestemmingen

In het bestemmingsplan zijn zowel enkelbestemmingen als dubbelbestemmingen opgenomen. De enkelbestemmingen betreffen bijvoorbeeld Bedrijventerrein, Verkeer en Groen. De dubbelbestemmingen betreffen bijvoorbeeld Leiding – Olie en Waarde – Archeologie – 1. De dubbelbestemming wordt opgenomen op het moment dat er behoefte bestaat aan het extra waarborgen van een bepaald belang/functie die onvoldoende door de enkelbestemming wordt geborgd. Dit leidt ertoe dat op verschillende gronden in het plangebied naast de regels uit de enkelbestemming, ook de regels van de dubbelbestemming in acht moeten worden genomen. Het doel van de dubbelbestemming maakt direct duidelijk dat er een rangorde tussen de enkel en de dubbelbestemming bestaat. Deze rangorde is in de regeling van de betreffende dubbelbestemming opgenomen.

Directe bestemmingen en uit te werken bestemmingen

Naast de reguliere directe bestemmingen Bedrijventerrein, Groen, Verkeer, Verkeer-Railverkeer en Water komen in dit bestemmingsplan ook uit te werken bestemmingen voor. Het onderscheid tussen deze typen bestemmingen is als volgt:

- op gronden met een *directe* bestemming kunnen bouwtitels worden verkregen (voor zover de aanvraag binnen de regels past);
- een bouwtitel op gronden met een *uit te werken* bestemming kan pas worden verkregen nadat nadere besluitvorming heeft plaats gevonden, namelijk door middel van een uitwerkingsplan.

De uit te werken bestemming is van toepassing op een deel van klaver 3, aangezien het ruimtelijke eindbeeld niet voldoende duidelijk is. Dit heeft vooral te maken met de

uitbreiding van deze klavers op het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas, dat niet is meegenomen in dit bestemmingsplan.

Voor de gronden met de uit te werken bestemmingen dient dit bestemmingsplan wel voldoende inzicht te geven in de hoofdlijnen van de toekomstige ontwikkeling van dat plangedeelte. Met de opgenomen uitwerkingsregels wordt aan dit vereiste voldaan.

5.4. Uitleg van de regels

5.4.1. Inleidende regels

Begrippen

De begrippen die het bestemmingsplan gebruikt worden in dit artikel gedefinieerd. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Wijze van meten

Dit artikel maakt duidelijk hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken worden gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

Voor ondergeschikte bouwdelen (zoals luifels en overstekende daken) geldt een specifieke regeling. Deze worden namelijk niet meeberekend zolang bouw- en of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m worden overschreden.

5.4.2. Bestemmingsregels

Bedrijventerrein

De bestemming Bedrijventerrein omvat alle gronden die bestemd zijn voor bedrijvigheid, de ontsluitingswegen, groenvoorzieningen, wadi's en water. Op deze manier is een flexibele indeling van de gronden mogelijk en kan per bedrijf een afweging worden gemaakt omtrent de meest efficiënte invulling van het perceel. Door middel van een verkeersbestemming rondom de klaverbladen van de klavers 1 tot en met 4 is de hoofdontsluiting vanuit alle klaverbladen verzekerd. De ontsluiting van klaver 6 geschiedt aan de zuidzijde van het klaverblad, waardoor een verkeersbestemming rondom niet benodigd is. Calamiteitenontsluitingen zorgen voorts voor een tweezijdige ontsluiting van elk klaverblad (dit is binnen de groenbestemming geregeld).

Toegestane functies

Bedrijfsactiviteiten

1. De toelaatbaarheid van bedrijven is gebaseerd op de milieuzonering (zie paragraaf 4.6). Dit betekent dat aan de hand van richtafstanden tot gevoelige functies in de omgeving van het plangebied is bepaald tot welke milieucategorie bedrijven zijn toegestaan.
2. Vanwege de stikstofproblematiek is de Staat van Bedrijfsactiviteiten zodanig aangepast dat bedrijven met een significante stikstofuitstoot op deze lijst niet voorkomen. Deze bedrijven zijn in geen geval toegestaan.
3. In aanvulling op de aanpassingen aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten is onder andere bepaald dat bedrijven die vallen onder de werking van het Besluit emissie-eisen stookinstallaties milieubeheer A en Besluit emissie-eisen middelgrote stookinstallaties niet zijn toegestaan.
4. Bij de vestiging van bedrijven in het plangebied wordt voorts getoetst aan de Nota Industriegeluid. Slechts voor zover aan deze Nota wordt voldaan, zijn bedrijven toegestaan.
5. In het plan is een afwijkingsbepaling opgenomen waarmee – in geval van actualisatie van de Nota Industriegeluid – bedrijven tevens zijn toegestaan indien zij voldoen aan een geactualiseerde versie van de Nota.

6. Er wordt ontwikkeld voor met name grote bedrijven, dit betekent dat een minimum kaveloppervlak is bepaald op 10.000 m², uitzonderingen daarop zijn de klaverbladen 2bII, 4b en de harten van de klavers.
7. In de harten van de klavers is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 1' of 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 2' opgenomen. Het verschil is dat de meer kwetsbare activiteiten - restaurant, sport- en recreatievoorzieningen - alleen in de harten met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 1' (klaver 1 en 3) zijn toegestaan en niet in het hart van klaver 2 en 4 met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 2' in verband met de milieucategorie 4.2 in deze klavers. Op deze manier ontstaat qua functies een onderscheid tussen de klaverbladen en de harten. In de harten zijn naast bedrijfsactiviteiten ook gemeenschappelijke voorzieningen toegestaan. De term gemeenschappelijke voorzieningen is breed beoogd: hieronder vallen bijvoorbeeld truckersvoorzieningen, vergaderruimten en kleinschalige dienstverlening/horeca (kapper en bepaalde vormen van detailhandel) ten behoeve van omliggende bedrijven.
8. Door middel van een specifieke aanduiding voor klaver 1 ('specifieke vorm van bedrijventerrein - 3') is bepaald dat versbedrijven zich alleen op deze locatie mogen vestigen. De voorkeur voor deze klaver is met name uitgesproken vanwege de relatief nabije ligging tot Fresh Park Venlo. Klaver 1 wordt juist ontwikkeld in aanvulling op de clusterbedrijven die op Fresh Park Venlo zijn gevestigd en om de logistieke verbindingen zo kort mogelijk te houden. Een tweede reden om deze bedrijven te clusteren is gelegen in het streven naar een duurzame bedrijfsvoering. Concentratie van deze sector leidt tot vele voordelen bijvoorbeeld op gebied van onderlinge logistiek (electrotransport, pijpleidingen, kettingbanen, absorptiekoeling). Voorbeelden van versbedrijven zijn ondernemingen actief op gebied van vlees, zuivel, aardappelen, groenten en fruit (agf) en vis. Het betreffen ook bedrijven die een bijdrage leveren aan deze primaire bedrijven, zoals snijderijen en verpakkingsbedrijven. Algemene bedrijven tot categorie 3.2 blijven naast de versbedrijven toegestaan.
9. Elders op het bedrijventerrein zijn bedrijven in de verssector pas na een afwijkingsbesluit toegestaan. Voorwaarde voor vestiging is steeds dat het versbedrijf binnen de opgenomen milieuzonering past. Op deze manier is ook geborgd dat eventuele milieuhinderlijke activiteiten in deze sector zijn afgestemd op de gevoelige functies in de omgeving.
10. Op klaver 4b is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 4' gelegd. Hier zijn enkel recyclingbedrijven (de bedrijfsactiviteiten mogen tevens onder de noemer risicovol vallen) toegestaan (t/m categorie 5.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard').
11. Door middel van een specifieke aanduiding ('ri') zijn risicovolle inrichtingen alleen toegestaan in klavers 4 en 6. Het plan bevat een afwijkingsbepaling om elders in het plangebied risicovolle inrichtingen toe te staan. Voorwaarden voor gebruikmaking van deze bevoegdheid zijn onder meer dat de risico-contour van het bedrijf binnen zijn eigen perceelsgrens ligt (hierop is overigens een uitzondering mogelijk indien de Veiligheidsregio hierover is gehoord) en dat de inrichting qua milieueffecten aansluit bij de op de betreffende gronden opgenomen milieuzonering. Van deze bevoegdheid kan ook gebruik worden gemaakt om de plaatsgebonden risico-contour van bedrijven te vergroten op locaties waar deze bedrijven direct zijn toegestaan (onder zelfde voorwaarde dat Veiligheidsregio - of een daarvoor in de plaats tredend orgaan - is gehoord).
12. Er kan worden afgeweken van de regels om bedrijven toe te laten uit ten hoogste twee milieu(sub)categorieën hoger dan is toegestaan (bijvoorbeeld in plaats van 3.1 categorie 4.1 of in plaats van 2 categorie 3.2), voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op o.a. de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de toegestane categorie. Bij

toepassing van deze bevoegdheid blijven de overige regels gewoon van toepassing (net als bij de overige afwijkingsregels geldt immers dat alleen van de vereisten kan worden afgeweken die expliciet worden benoemd). Voorts is relevant te vermelden dat deze mogelijkheid niet van toepassing is op de recyclingbedrijven in klaver 4b.

13. Er kan ook worden afgeweken om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd. Alhoewel de lijst zo compleet mogelijk is opgesteld, kan het voorkomen dat een bedrijf niet op deze lijst voorkomt. In dat geval wordt bekeken of het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving gelijk kan worden gesteld aan de betreffende milieucategorie. Bedrijfsactiviteiten die tot een significante stikstofuitstoot kunnen leiden passen niet binnen deze afwijkingsbepaling. Dit komt in de afwijkingsregel expliciet naar voren. Overigens blijkt dit ook uit de verwijzing in deze afwijkingsregel. Nu enkel van 3.1 a t/m d en g kan worden afgeweken, blijven de beperkende regels ten aanzien van stikstofuitstotende bedrijven van toepassing.
14. Omdat een mer-procedure voor het bestemmingsplan is doorlopen, kunnen zich planmerplichtige bedrijven in het plangebied vestigen. Een aantal bedrijven is op grond van hun aard en activiteiten planmer-plichtig. Zij kunnen pas worden toegelaten in een gebied als er of een projectmer (besluit) is genomen of er voorafgaande aan vestiging van deze bedrijven een aparte planmer-procedure is doorlopen.
15. Geluidszoneringsplichtige inrichtingen ('grote lawaaimakers') zijn niet toegestaan.
16. De railterminal kan worden gerealiseerd op basis van de algemene toelaatbaarheid van categorie 4.2 bedrijven; de railterminal is opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard' (categorie 601).

Overige functies

17. Bedrijfsgebonden kantoorvoorzieningen zijn toegestaan.
18. Zelfstandige kantoren zijn uitsluitend na een afwijkingsbesluit toegestaan en qua locatie alleen in de harten. Zelfstandige kantoren moeten aan een aantal voorwaarden voldoen. Zo dient sprake te zijn van een koppeling met de branche van de bedrijvigheid in de betreffende klavers, de werkzaamheden dienen ten behoeve van bedrijven in Trade Port Noord te worden verricht. Hierbij wordt gedacht aan een douanekantoor, keuringsinstanties, etc. Grotere zelfstandige kantoren kunnen zich vestigen in het gebied Greenpark. Om deze reden is in de afwijkingsregel bepaald dat te vestigen kantoren in hoofdzaak dienstverlenend aan de bedrijven in de klavers dienen te zijn. Voorts dient te worden aangetoond dat vestiging van het kantoor noodzakelijk is binnen het plangebied. Kantoorvoorzieningen zijn tot 1.500 m² bedrijfsvloeroppervlak *per kantoorvestiging* toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid. Een bedrijf dat een groter oppervlak aan kantoorvoorzieningen nodig heeft, dient zodoende meerdere vestigingen (gebouwen) te realiseren.
19. Ondersteunende horecavoorzieningen zijn toegestaan tot ten hoogste 10% van het totale bedrijfsvloeroppervlak tot een maximum van 1.000 m² per bedrijf. Bij deze voorzieningen kan worden gedacht aan een restaurant of bedrijfskantine. Voorwaarde voor het uitoefenen van deze functie binnen het bedrijf is onder meer dat de openingstijden zijn gekoppeld aan de openingstijden van het betreffende bedrijf.
20. Gelet op het karakter van het bedrijventerrein, is het niet gewenst detailhandel in het plangebied toe te staan. Wel is productiegebonden en ondergeschikte detailhandel toegestaan. Hierbij is van belang dat dit de ruimtelijke uitstraling van het plangebied als bedrijventerrein niet aantast, maar met name ook dat het een ondergeschikte activiteit blijft. Om deze reden is het oppervlak van het verkoopgedeelte gemaximeerd tot 300 m². Verder is het ook toegestaan detailhandel uit te oefenen op het moment dat het uitsluitend elektronische verkoop betreft. De uitstraling van een dergelijk bedrijf staat niet aan de beoogde invulling van het terrein in de weg, nu expliciet is bepaald dat geen

goederen mogen worden uitgesteld noch ter plaatse mogen worden afgeleverd aan particulieren.

21. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.
22. Kwetsbare objecten (zoals een restaurant) zijn alleen in de harten van klavers 1 en 3 toegestaan.
23. Waterbeheersing: een belangrijk aspect van het klavermodel zijn de voorzieningen voor zuivering en infiltratie van water. Deze centrale voorzieningen kunnen in de bestemming Groen worden gerealiseerd. Echter ook op de gronden met de bestemming Bedrijventerrein zijn activiteiten in het kader van waterbeheersing mogelijk of in sommige gevallen zelfs noodzakelijk. Om hieraan tegemoet te komen is deze functie overal binnen de bestemming Bedrijventerrein toegestaan. Te denken valt aan waterberging onder het wegdek, maar ook aan watersilo's en andersoortige bouwwerken. Uiteraard is ook waterberging in de vorm van open water mogelijk.
24. Groenvoorzieningen: in enkele gevallen kan het noodzakelijk blijken een deel van het bedrijventerrein te benutten voor het verbreden van grondlichamen rondom de klavers. Daarnaast kunnen groenvoorzieningen een rol spelen ten behoeve van de waterberging (infiltratie) en uiteraard ook ten behoeve van het aspect beeldkwaliteit. Het aanleggen van dergelijke voorzieningen is overal op het bedrijventerrein mogelijk.

Bouwregels

1. Het plan kent een voorwaardelijke verplichting voor de meest noordelijk gelegen gronden bestemd voor Bedrijventerrein, 185 m vanuit de noordelijke plangrens. Met deze maatvoering is aansluiting gezocht bij de ruimtelijke inpassing van het stedenbouwkundig plan (bouwhoogte van 15 m), omdat de nabijheid van de functies langs de Sevenumseweg om een extra waarborg vragen. Hier geldt dat pas kan worden gebouwd op het moment dat een grondlichaam ten noorden van de bedrijfsbestemming is gerealiseerd. Het grondlichaam hoeft niet in een keer over de gehele lengte van de noordelijke plangrens te worden opgetrokken. Op het moment dat één klaverblad aan de noordzijde volledig wordt afgeschermd met een grondlichaam, terwijl dit grondlichaam voorts 25 m in zuidelijke richting langs het klaverblad is opgetrokken, is voldaan aan de voorwaardelijke verplichting en kan een vergunning voor het bouwen op dat betreffende klaverblad worden verleend. Deze regel is overigens te vinden in artikel 23 lid 1 en in artikel 3 is een verwijzing naar deze verplichting opgenomen.
Aan de zuid- en oostzijde van klaverblad 2bII is tevens een voorwaardelijke verplichting opgenomen. In het klaverblad kan worden gebouwd op het moment dat een grondlichaam binnen de aanduiding 'specifieke vorm van groen – 1' is gerealiseerd.
2. De gronden mogen geheel worden bebouwd, rekening houdend met nadere vereisten:
 - a. een bebouwingsvrije strook van 5 m langs de bestemmingsgrens en van 5 m langs de perceelsgrenzen (in enkele gevallen kan van deze afstandsmaten worden afgeweken met een omgevingsvergunning);
 - b. een afstand van 5 meter tussen de gebouwen onderling indien zij niet aaneen worden gebouwd (vanwege bereikbaarheid voor hulpdiensten);
 - c. een afstand van 25 m tot de rand van de Greenportlane waarbinnen het niet is toegestaan bebouwing op te richten;
 - d. voldoende ruimte behouden voor parkeerplaatsen, als ook voor laad- en losmogelijkheden;
3. Er gelden verschillende regels ten aanzien van de kavelomvang van bedrijven:
 - a. uitgangspunt: de minimum kavelomvang per bedrijfsvestiging is 1 ha;
 - b. 1^e uitzondering: klaver 2bII, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1',; hier bedraagt de minimumomvang per bedrijfskavel 5.000 m²;
 - c. 2^e uitzondering: klaver 4b: hier geldt geen minimumomvang van een kavel. Dit ten eerste vanwege de afwijkende vorm van dit klaverblad, schuin toelopend richting het zuiden en daar relatief smal. En ten tweede vanwege de specifieke functie

- (recycling). Vanuit de markt is er zowel vraag naar grote als naar kleine kavels voor deze bedrijven en nu clustering van deze bedrijven gewenst is, dient het klaverblad in een zo optimaal mogelijk regeling voor vestiging van deze bedrijven te voorzien;
- d. 3^e uitzondering: in de klaverharten geldt (gelet op de mogelijke en type variëteit aan functies) geen minimumomvang van een kavel.
4. Kleinere bedrijven mogen worden gevestigd in een bedrijfsverzamelgebouw indien het bedrijfskavel behorende bij dit gebouw groter is dan 1 ha (of 5.000 m² in klaver 2bII). Op deze manier kunnen zich ook kleinere bedrijven in het plangebied vestigen (optimale functionaliteit), terwijl de beoogde uitstraling van grote bedrijfsgebouwen wel wordt behaald.
 5. De toegestane bouwhoogte bedraagt maximaal 25 m in het grootste gedeelte van het gebied. Op de noordelijke helften van de klaverbladen aan de zijde van de Sevenumseweg is de bouwhoogte gesteld op 15 m in verband met een ruimtelijk goede inpassing van de bedrijfsgebouwen gezien vanaf de Sevenumseweg. Ook in de harten en op de gronden van de klavers grenzend aan de harten is de bouwhoogte beperkt tot 15 m in verband met de gewenste ruimte werking (openheid).
 6. Er is een afwijkingsbepaling opgenomen om bebouwing tot een hoogte van 50 meter tot 25% toe te laten. Dit percentage geldt per bestemmingsvlak en deze afwijking geldt voor de hele bestemming Bedrijventerrein. Dit met uitzondering van de klaverharten waar geen afwijking mogelijk is en met uitzondering van de noordelijke zone (Sevenumseweg) van het plangebied waar de maximale bouwhoogte via afwijking maximaal 25 m bedraagt. De volgende voorwaarden zijn aan gebruikmaking ervan verbonden:
 - per gebouw bedraagt het grondoppervlak ten hoogste 12.000 m²;
 - tussen gebouwen die via deze bevoegdheid worden toegestaan, wordt een afstand van 30 m in acht gehouden;
 - gebouwen ten minste 15 meter uit de bestemmingsgrens worden gesitueerd;
 - het levert geen onevenredige beperkingen (schaduwwerking) op voor naastgelegen percelen;
 - voor zover een gebouw binnen het laagvlieggebied is gesitueerd, wordt eerst toestemming van het Ministerie van Defensie verkregen voordat het afwijkingsbesluit wordt genomen;
 - Voor het overige blijven de bouwregels zoals deze voor alle bebouwing binnen de bestemming Bedrijventerrein geldt gewoon van toepassing.

Nadere eisen

1. Het plan biedt het college van B&W de bevoegdheid om nadere eisen te stellen op het moment dat een bouwaanvraag aan de orde is of een besluit omtrent afwijking van de regels wordt genomen. Deze nadere eisen zien met name op uitvoeringsaspecten. De nadere eisen bieden extra houvast in het kader van een duurzame inrichting van de bedrijfsperven. Zo mogen nadere eisen worden gesteld met betrekking tot waterhuishoudkundige voorzieningen en gebruiksmogelijkheden op de aangrenzende gronden en in verband met parkeer- en laad- en losruimte.
2. Ten behoeve van de railterminal creëert dit plan expliciete mogelijkheden nadere eisen te stellen vanuit het aspect externe veiligheid. Dit betreft met name de inrichting van het terrein (situering bouwwerken, opslag, infrastructuur, etc).

Opslag en parkeren

1. Ten aanzien van de situering van opslag geldt op een enkel aspect na hetzelfde als voor het bouwen van gebouwen:
 - a. opslag is – met inachtneming van de voorwaarden - overal binnen de bestemming bedrijventerrein toegestaan, met uitzondering van een strook van circa 30 m aan de zuidzijde van het spoor (hiervan is ten zuiden van de spoorlijn afwijking mogelijk ten

- behoefte van de railterminal zodat ook de gronden direct grenzend aan de rails kunnen worden benut);
- b. er wordt een opslagvrije zone van 5 m vanuit de bestemmingsgrens aangehouden (parkeren is wel in deze zone toegestaan);
 - c. het is niet toegestaan om binnen een afstand van 5 m tot de perceelsgrens goederen op te slaan (net als bij het bouwen vanwege de bereikbaarheid voor hulpdiensten);
 - d. er blijft voldoende ruimte over voor parkeerplaatsen;
 - e. opslag is toegestaan achter de voorgevel én achter de zijgevel indien deze zijgevel op een weg is gericht (ook hier geldt dat deze regel niet van toepassing is op een weg die enkel ter ontsluiting van één bedrijf dient).
2. Opslag is toegestaan tot 10 m hoogte. Hiervan kan in enkele gevallen worden afgeweken:
 - a. opslag die met een railterminal verband kan houden (bijvoorbeeld containers) is via een afwijkingsbepaling in het gebied ten zuiden van de spoorlijn tot een hoogte van 25 m toegestaan;
 - b. voor de overige gronden geldt dat opslag tot een hoogte van maximaal 15 m kan worden toegestaan.
 3. Het parkeren dient in eerste instantie per bedrijf op eigen terrein te geschieden. Om deze reden zijn er voorwaarden aan de inrichting van het perceel verbonden. Het plan kent een afwijkingsbevoegdheid waarmee het kan worden toegestaan dat een bedrijf buiten zijn perceel parkeerplaatsen realiseert. Gedacht kan worden aan een centrale parkeervoorziening voor meerdere bedrijven of gebruikmaking van de parkeervoorzieningen van een naastgelegen bedrijf (vanwege een surplus aan parkeerplaatsen bij dat bedrijf). Indien meerdere bedrijven van een dergelijke voorzieningen gebruik willen maken, is per bedrijf een afwijkingsbesluit nodig, c.q. dient het afwijkingsbesluit op de deelnemende bedrijven te zien.

Groen

1. Binnen de bestemming Groen zijn verschillende functies toegestaan:
 - a. een dassenroute (aanduiding 'specifieke vorm van natuur – 1'), waarvoor een voorrangsregeling geldt;
 - b. de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein;
 - c. de 'voorzieningen voor zuivering en infiltratie van water' en andere vormen van waterhuishouding;
 - d. een rioolgemaal;
 - e. fiets- en wandelpaden en paden ten behoeve van recreatief medegebruik, onderhoudspaden en calamiteitenontsluitingen;
 - f. voorzieningen voor ecologische functies;
 - g. enkele agrarische functies.
2. De gronden met de bestemming Groen vormen de zekerstelling van de ecologische verbindingzones S1 langs de spoorbaan en de secundaire dassenroute. Ten behoeve van de dassenroute is expliciet in de regels opgenomen dat deze route wordt ontwikkeld en *in stand dient te worden gehouden*.
3. Landschappelijke inpassing: rondom vrijwel alle klavers biedt deze bestemming de mogelijkheid groenvoorzieningen te realiseren. Omdat langs enkele randen van het gebied (gedeeltelijk buiten het plangebied) al bestaande groenstructuren aanwezig zijn, is het plangebied niet aan alle randen voorzien van een groenbestemming. Zo is het oostelijke grondlichaam van klaver 2 al bestemd in het vastgestelde bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord en Park Zaarderheiken.
Een belangrijk onderdeel van de landschappelijke inpassing betreft de grondlichamen. Met name aan de noordzijde van het plangebied spelen de grondlichamen een

belangrijke rol, niet alleen in het kader van landschappelijke inpassing, maar ook in het kader van afscherming tussen de gevoelige functies langs de Sevenumseweg en de te realiseren bedrijfsfuncties in het plangebied. Vanwege het belang van deze grondlichamen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, hetgeen betekent dat in de noordelijke klaverbladen van klavers 1 en 3 in principe pas kan worden gebouwd nadat het grondlichaam langs de noordelijke plangrens is aangelegd. Voorts is bepaald dat de eenmaal gerealiseerde grondlichamen *in stand dienen te worden gehouden*.

4. Voorzieningen voor zuivering en infiltratie van water': bebouwing binnen de bestemming Groen is slechts in beperkte mate toegestaan. Eén van de functies waarvoor bebouwing kan worden opgericht, betreft die van de 'voorzieningen voor zuivering en infiltratie van water'. De aanduidingen op de kaart – de aanduiding 'sba-3' is voor de klavers 1, 2 en 3 opgenomen – maken duidelijk waar deze voorzieningen zullen komen. De maatvoering van gebouwen ten behoeve van deze voorzieningen is gesteld op 500 m² per voorziening met een hoogte van maximaal 8 m. Binnen de aanduiding is het aantal voorzieningen overigens niet beperkt.
5. Verhardingen zijn alleen noodzakelijk ten behoeve van (fiets)paden, onderhoudspaden en calamiteiten routes. Omdat de ecologische functie concurreert met de overige functies is verharding ten behoeve van fiets- en onderhoudspaden beperkt. Zo is de breedte van deze paden gemaximeerd tot 4 m en is bebouwing, naast hetgeen onder nr. 4 beschreven, ofwel beperkt tot specifieke locaties, ofwel beperkt tot algemene nutsvoorzieningen en kunstwerken ten behoeve van de Greenportlane.
6. Voorzieningen voor ecologische functies: op deze gronden kan bebouwing worden opgericht voor ecologische functies. Dit betreft bebouwing bijvoorbeeld ten behoeve van nestkasten voor vogelsoorten en vleermuiskasten.
7. Ten behoeve van efficiënt en doelmatig grondgebruik is het toegestaan om de gronden met de bestemming Groen aan te wenden voor agrarische functies. Het betreft hier bijvoorbeeld functies die enigszins aansluiten op de versfuncties die op klaver 1 zijn beoogd. Voorbeelden zijn activiteiten in het kader van wijnproductie en andersoortige gaarden, tuinderijen en kwekerijen. Omdat het bij deze activiteiten kan voorkomen dat gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, terwijl in sommige plandelen gevoelige functies zijn toegelaten, is bepaald dat deze agrarische functies op een afstand van tenminste 50 m van de klaverharten ('sbt – 1' en 'sbt - 2') geschiedt.
8. Bijzonder in de regeling zijn de transportverbindingen. Na een afwijkingsbesluit kan het omwille van de verbinding van twee of meerdere bedrijven of bedrijfsgebouwen worden toegestaan luchtbruggen boven de bestemming Groen te plaatsen. Op deze manier kan een (product)transportroute tussen de verschillende klaverbladen worden gerealiseerd. Belangrijke voorwaarde is dat de route niet bestemd is voor verkeersfuncties. Het dient met name een functie voor productstromen. De verbindingen dienen steeds op ten minste 5 m boven het maaiveld te worden uitgevoerd en mogen geen onevenredige aantasting opleveren van de ecologische waarden van de gronden (met name de dassenroute).

Natuur

De bestemming Natuur is opgenomen voor de drie nieuwe bospercelen ter compensatie van de natuurwaarden. Ook het terrein direct ten zuiden van klaver 2bII is tot natuur herbestemd. In het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken' was dit bos namelijk wegbestemd. In dit bestemmingsplan is dit hersteld conform de feitelijke situatie. De dassenroute is ook op deze gronden gelegen en de instandhouding van deze route is zodoende ook in de bestemmingsomschrijving opgenomen.

Verkeer

De bestemming Verkeer is opgenomen bij de aansluiting van de klavers op de Greenportlane. Hierbij is extra ruimte gecreëerd voor noodzakelijke opstelruimten voor vrachtwagens en voor de op- en afritten van de Greenportlane, in aansluiting op het provinciale inpassingsplan van de Greenportlane. De interne wegenstructuur rondom de harten en de klaverbladen is tevens bestemd als Verkeer. Op deze wijze is de beoogde ontsluiting van alle klavers geborgd.

Verkeer - Railverkeer

De spoorlijn Venlo-Eindhoven doorkruist het plangebied. Om deze spoorlijn te onderscheiden van de bedrijvigheid en van de overige in het plangebied voorkomende verkeersfuncties, is gekozen voor een specifieke bestemming. Er gelden geen bijzonderheden. Wel is relevant te benoemen dat de bestaande kruising met de Heierhoevenweg positief is bestemd, doch de aansluitende wegen niet: deze vallen onder het overgangsrecht.

Water

Zowel de Mierbeek als de Gekkengraaf zijn in dit plan opgenomen. Dit plan bestemt de nieuwe loop van de Gekkengraaf en de iets gewijzigde locatie van de Mierbeek (in klaver 2, waarbij een deel van de beek is overkluisd door de Heierhoevenweg). De waterlopen bestaan uiteraard ook uit bijbehorende oevers en oeververbindingen (bijvoorbeeld ten behoeve van de bereikbaarheid van de bedrijfsactiviteiten op klaver 2b1). Overigens vormt de noordoever van de Gekkengraaf tevens plangrens en eigendomsgrens met de percelen die aan de Sevenumseweg liggen.

Ter bescherming van de oevers binnen de plangrens is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbeschermingszone watergang' opgenomen. Als gevolg van deze dubbelbestemming geldt voor de Groenbestemming langs de Gekkengraaf en voor de Verkeersbestemming langs de Mierbeek een verzwaarde regeling ten aanzien van het uitvoeren van bouwwerkzaamheden. Op deze manier wordt beoogd extra bescherming te geven aan de ecologische waarde van de watergang en tegelijkertijd de continuïteit in het onderhoud van de watergang met meer waarborgen te omkleden.

Gedurende de plantermijn zal de Gekkengraaf zijn nieuwe locatie verkrijgen. Tot het moment van daadwerkelijke verlegging, wordt de huidige Gekkengraaf beschermd door de bepalingen van het exploitatieplan. Uiteraard is ook de legger van het waterschap van toepassing. In de uit te werken bestemmingen (BT-U-1 en BT-U-2) is de verplichting opgenomen om aan de westzijde van deze bestemmingen ruimte voor de Gekkengraaf te reserveren op het moment dat aansluiting en doorstroom aan de westzijde van de klavers 3c en 3d (dus in de gemeente Horst aan de Maas) niet planologisch is geborgd. Op deze wijze voorziet dit plan via de uitwerkingsplicht in twee varianten voor de ligging van de Gekkengraaf. De keuze tussen de twee varianten wordt gemaakt bij de uitwerking.

Uit te werken Bedrijventerrein (algemeen)

Het plan kent twee uit te werken bestemmingen:

- Uit te werken bestemming BT-U-1: klaver 3 noordwest;
- Uit te werken bestemming BT-U-2: klaver 3 zuidwest;

Invulling uit te werken gebieden

Het criterium voor het in het leven roepen van uit te werken bestemmingen is dat nog onvoldoende zicht is op het ruimtelijke eindbeeld. Men weet wel welke bestemmingen en functies worden beoogd. In het exploitatieplan wordt de fasering nader toegelicht.

Bestemmingen/functies

De naam van de uit te werken bestemming maakt al duidelijk wat de hoofdfunctie van de gronden zal worden, namelijk bedrijventerrein. Daarnaast bevatten de bestemmingen tevens de verplichting om een deel van de gronden voor groenvoorzieningen te bestemmen. Er is uit het oogpunt van flexibiliteit bewust voor gekozen om in de uitwerkingsplicht niet te verwijzen naar reeds bestaande bestemmingsregelingen. Ervaring leert dat dit tot zodanige beperkingen kan leiden dat de uitwerkingsplicht niet of onvoldoende toepasbaar blijkt. Het achterwege laten van deze verwijzing leidt uiteraard tot enige versoepeling en beslissingsruimte op moment van uitwerking. Objectivering van de uitwerking is om deze reden gewenst, hetgeen tot de huidige regeling heeft geresulteerd.

In grote lijnen is de volgende uitwerking van toepassing:

Bedrijventerrein:

- klaver 3 noordwest: categorie 3.2 en bouwhoogte 15 m;
- klaver 3 zuidwest: categorie 3.2 en bouwhoogte 25 m;

Grondlichamen:

- klaver 3 noordwest: 30 m brede groenlichaam aan westzijde;
- klaver 3 zuidwest: 30 m brede groenlichaam aan westzijde én ten minste 7500 m² groenvoorzieningen;

Traject uitwerkingsplan

Zolang voor de gronden met een uit te werken bestemming geen uitwerkingsplan is vastgesteld, is het niet toegestaan op deze gronden te bouwen. Er kunnen na vaststelling van dit bestemmingsplan Trade Port Noord dus nog geen directe bouwtitels voor deze gronden worden verkregen. In het derde lid van de uit te werken bestemmingsregelingen ('Bouwregels') is dit geborgd. Het plan kent een mogelijkheid om van deze regel af te wijken. Op het moment dat een uitwerkingsplan in voorbereiding is (als ontwerp ter inzage is gelegd) kan op basis van deze mogelijkheid ervoor worden gekozen een bouwaanvraag al in behandeling te nemen indien het bouwplan in overeenstemming is met de uitwerkingsregeling van de betreffende uit te werken bestemming.

Bedrijventerrein – Uit te werken - 1 en Bedrijventerrein - Uit te werken - 2*Achtergrond uit te werken bestemming*

Op klaver 3 west is gekozen voor een uit te werken bestemming omdat deze gronden, gelet op het Masterplan Klavertje 4/Greenport Venlo deel uitmaken van een groter klaverblad dat over de gemeentegrens van Venlo reikt. Nu op de aangrenzende gronden in Horst aan de Maas nog geen bestemmingsplan geldt dat op de toekomstige functies aansluit, is invulling van dit gebied in principe nog niet aan de orde. Voortijdige invulling kan er immers toe leiden dat de achtergelegen gronden vanwege vorm, omvang, ligging, bereikbaarheid en dergelijke niet meer efficiënt kunnen worden ontwikkeld.

Mocht toch sprake zijn van voortijdige uitwerking van de gronden - voordat het aansluitende gebied in de gemeente Horst aan de Maas verder wordt ontwikkeld - dan is bepaald dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening een (tijdelijke) afronding plaats vindt in de vorm van een brede groenbestemming voor een grondlichaam zodat daarin ook de verlegde 'Gekkengraaf' kan worden gelegd. Deze voorwaarde geldt nadrukkelijk alleen zolang de uitwerking plaats heeft terwijl op de naastgelegen gronden in de gemeente Horst aan de Maas nog een agrarische bestemming rust. Zodra ook in Horst aan de Maas uitvoering is gegeven aan de toekomstplannen volgens het Masterplan, speelt de landschappelijke inpassing geen rol meer aan de westelijke zijde van het plangebied van Trade Port Noord, maar verschuift deze naar de noordzijde van het te realiseren bedrijventerrein op het grondgebied van Horst aan de Maas. Op dat moment kan het bedrijventerrein tot aan de

westelijke plangrens worden uitgebreid (mits uiteraard ook het verloop van de Gekkengraaf op een andere wijze is geborgd), waarbij uiteraard het klavermodel richting gevend is. Dit betekent dat BT-U-1 en BT-U-2 gezamenlijk met het gedeelte in Horst aan de Maas in de vorm van twee klaverbladen worden uitgevoerd (dus met een groen manchét).

Aanvullend geldt in BT-U-2 dat geen kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de zones van 25 m of 33 m vanuit beide kanten van de betreffende olieleiding (op de verbeelding duidelijk gemaakt met de aanduiding 'veiligheidszone – olieleiding').

Leiding – Olie en Leiding – Riool

De belemmeringen die voortvloeien uit de leidingen die in het plangebied voorkomen zijn per leiding geregeld door middel van een dubbelbestemming. Binnen een bepaalde afstand van deze leidingen (de zakelijk rechtstrook) is het in principe niet toegestaan bouwwerken op te richten. Om toch in deze zone te kunnen bouwen, dient hiertoe een afwijkingsbesluit te worden genomen door het college. Bij dit afwijkingsbesluit wordt het belang van de leiding in de afweging meegenomen.

Gelet op de externe veiligheidsrisico's van een olieleiding gelden strengere voorwaarden voor het bouwen in de zakelijk rechtstrook van deze leiding. Zo dient advies bij de leidingexploitant te worden ingewonnen voordat een afwijkingsbesluit wordt genomen en worden kwetsbare objecten in geen geval toegestaan. Bovendien geldt voor de olieproductenleiding een veiligheidszone van 25 m aan weerszijden van de leiding en voor de ruwe olieleiding een veiligheidszone van 33 m aan weerszijden van de leiding. Binnen deze zone mogen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden gebouwd. Dit betekent bijvoorbeeld dat nieuwe bedrijfsgebouwen in deze zone niet zijn toegestaan, omdat deze kunnen worden aangemerkt als een beperkt kwetsbaar object.

Verder geldt een uitvoeringsverbod voor het uitvoeren van verschillende werkzaamheden. Dit ziet bijvoorbeeld op het aanbrengen van verhardingen of het graven van water. Na verkrijging van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werkzaamheden zijn dergelijke werkzaamheden wel toegestaan.

In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de olie- en rioolleiding in klaver 3 te verplaatsen (ter plaatse van de aanduiding wro-zone - wijzigingsgebied 1). Het voornemen bestaat namelijk om de strook voor de olieleiding evenwijdig aan de Greenportlane te laten lopen. Zodra een definitieve beslissing op dit punt is genomen, biedt dit bestemmingsplan de planologische basis de verlegging te regelen. Bovendien betekent verlegging van de leiding dat ook de veiligheidszone bij de olieleiding verschuift. Dit heeft consequenties voor het bebouwbare gedeelte van het bedrijventerrein. De wijzigingsbevoegdheid houdt hier rekening mee.

Voorts is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de rioolleiding aan de oostzijde van het plangebied te verleggen zodat verkaveling van klaver 1 niet door de belemmeringenstrook van de rioolleiding wordt ingeperkt (verlegging dient binnen de aanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied 2' plaats te vinden). Voorwaarde voor de wijziging van de dubbelbestemming is dat de werking van de leiding niet wordt aangetast. Dit betekent dat de dubbelbestemming aansluiting zal moeten zoeken bij de ligging van de leiding buiten het plangebied.

Waarde – Archeologie -1 en Waarde – Archeologie – 2

In het plangebied zijn twee locaties aanwezig waarbij sprake is van een kans op archeologische sporen. Om deze mogelijke archeologische waarden te beschermen is op deze locaties een dubbelbestemming van toepassing. De dubbelbestemming biedt een extra waarborg door te bepalen dat zowel bouwen als het uitvoeren van werkzaamheden niet zonder meer zijn toegestaan. Bouwen is slechts toegestaan ófwel nadat nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat de archeologische waarden niet aanwezig zijn dan wel aanwezige waarden niet worden aangetast, ófwel indien het bouwen ziet op herbouw met

gebruikmaking van de bestaande fundering. Ten aanzien van dit laatste geldt op de gronden met de dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 2 een versoepeling. Bouwen is hier namelijk zonder nader archeologisch onderzoek ook toegestaan indien het bouwwerken betreft waarvoor het niet noodzakelijk is om grondwerkzaamheden uit te voeren op een diepte van meer dan 30 cm.

Voor het uitvoeren van werkzaamheden geldt een uitvoeringsverbod. Dit betekent dat voor verschillende werkzaamheden een omgevingsvergunning is vereist alvorens tot deze werkzaamheden kan worden overgegaan.

Burgemeester en wethouders beschikken over de bevoegdheid om de dubbelbestemming Waarde-Archeologie-1 en 2 te verkleinen of te verwijderen op het moment dat archeologisch onderzoek hiertoe aanleiding geeft.

Waterstaat – Waterbeschermingszone watergang

De oevers van de Gekkengraaf worden in het plangebied door de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbeschermingszone watergang' beschermd. Zoals bij de uitleg van het artikel Water al aan de orde kwam leidt dit tot extra eisen ten aanzien van het bouwen. Bebouwing is slechts toegestaan nadat hiertoe een omgevingsvergunning is verleend (tenzij het vervanging van bestaande bouwwerken betreft).

5.4.3. Algemene regels

In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De algemene regels bestaan uit de volgende artikelen.

Anti-dubbeltelbepaling

De anti-dubbeltelbepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De formulering van de antidubbeltelregel wordt bindend voorgeschreven in artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regel geeft invulling aan de afstemmingsbepaling tussen de bouwverordening en het bestemmingsplan ingevolge artikel 9 van de Woningwet. Artikel 9 van de Woningwet regelt primair dat de bouwverordening buiten toepassing blijft voor zover deze niet overeenstemt met het desbetreffende bestemmingsplan. Voor zover het bestemmingsplan geen regels bevat ten aanzien van een onderwerp dat in de bouwverordening is geregeld, is de bouwverordening wel van toepassing, tenzij het bestemmingsplan anders bepaalt. De bepaling voorkomt dat de bouwverordening onbedoeld aanvullend werkt bij onderwerpen die in het bestemmingsplan bewust niet zijn geregeld, bijvoorbeeld omwille van globaliteit. De relevante onderwerpen staan allemaal in paragraaf 2.5 van de bouwverordening.

Algemene aanduidingsregels

In het plangebied komt de aanduiding 'veiligheidszone – olieleiding' voor. Op deze gronden geldt dat nieuwe kwetsbare objecten niet zijn toegestaan.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt omschreven in welke gevallen een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het afwijken van de bouwregels. Dit betreft bijvoorbeeld de bevoegdheid om af te wijken van de voorgeschreven maten en percentages.

De omgevingsvergunning kan overigens alleen worden verleend wanneer hiermee geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan aspecten als de woon- en milieusituatie van aangrenzende percelen.

Algemene wijzigingsregels

Het bestemmingsplan kent drie wijzigingsregels. In het voorgaande zijn de wijzigingsregels met betrekking tot de leidingstrook, de rioolleiding en met betrekking tot de archeologische waarden al aan de orde gesteld. Verwezen wordt naar de uitleg onder de betreffende artikelen. De derde wijzigingsregel in dit plan betreft de overschrijding van de bestemmingsgrenzen. Deze overschrijding is tot bepaalde maten beperkt en kan alleen worden toegepast als de overschrijding van bestemmingsgrenzen vanwege de aard van het terrein noodzakelijk is of om de realisatie van de bestemmingen beter tot recht te laten komen.

Algemene procedureregels

Voor de nadere eisenregeling schrijft het bestemmingsplan de te volgen procedure voor. De voorgenomen nadere eis(en) worden twee weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze bij het college kenbaar maken. Voor het overige gelden de voorwaarden die in de Algemene wet bestuursrecht zijn opgenomen.

Een procedureregule voor een wijzigingsplan of een uitwerkingsplan is niet in dit plan opgenomen, omdat de Wro verplicht de procedure voorschrijft. Kort gezegd komt dit erop neer dat het ontwerp wijzigingsbesluit of het ontwerp uitwerkingsbesluit 6 weken ter inzage ligt en belanghebbenden gedurende deze termijn een zienswijze kunnen indienen. Ook kent het plan geen procedureregule voor afwijkingsbesluiten. Deze procedure wordt namelijk in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voorgeschreven. Het besluit wordt binnen 8 weken na aanvraag genomen, waarna het voor belanghebbenden mogelijk is bezwaar aan te tekenen.

Verwerkelijking in naaste toekomst

Op de verbeelding is een fasering weergegeven van de ontwikkeling van de gronden in het plangebied. Om duidelijk te maken op welke gronden de uitvoering als eerste, namelijk in de eerste drie jaar na planvaststelling, wordt aangevangen en dus urgent is, zijn deze gronden aangeduid met 'wro-zone - verwerkelijking in naaste toekomst'. In het exploitatieplan is, bij de toelichting op de daarin opgenomen fasering, gemotiveerd waarom voor deze fasering is gekozen en waarom het, mede vanuit planologisch oogpunt, noodzakelijk is om deze fasering voor de verwezenlijking van de bestemmingen te hanteren.

Overigens zijn de gronden aan de zuidoost zijde van het plangebied niet aangeduid, omdat op deze gronden de plannen al zijn gerealiseerd.

Overige regels

Maatregelen milieueffectrapportage artikel 7.35 Wet milieubeheer

In dit artikel zijn de voorwaardelijke verplichtingen opgenomen zoals deze voor de meest noordelijk gelegen gronden van het bedrijventerrein en voor klaverblad 2bII van toepassing zijn. Voor een nadere uitleg wordt terugverwezen naar de uitleg onder artikel 3 'Bedrijventerrein'.

Werking wettelijke regelingen

In de regels van een bestemmingsplan wordt in een (toenemend) aantal gevallen met verwijzing naar een (andere) wettelijke regeling een procedure, begrip en/of functie uit die andere regeling van toepassing verklaard. De van toepassing verklaarde wettelijke regeling geldt zoals deze luidt op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan door de

raad. Wijziging van de wettelijke regeling na de vaststelling van het bestemmingsplan zou anders zonder Wro-procedure een wijziging van het bestemmingsplan met zich mee kunnen brengen.

5.4.4. Overgangs- en slotregel

Overgangsrecht

Het overgangsrecht ziet zowel op bouwwerken als op gebruik die op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan aanwezig zijn, c.q. bestaat. Gedurende de werking van dit bestemmingsplan is het toegestaan bouwwerken die legaal zijn gebouwd, of nog kunnen worden gebouwd, in stand te houden en ook gedeeltelijk te vernieuwen (mits de maatvoering gelijk blijft). Ook het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals dit bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan mag worden voortgezet, mits dit gebruik na inwerkingtreding van het plan niet meer dan een jaar wordt onderbroken. Wijziging van het gebruik is alleen toegestaan indien hierdoor de strijd met de nieuwe bestemming wordt verkleind.

De bescherming van het overgangsrecht zoals hierboven beschreven vervalt op het moment dat een nieuw bestemmingsplan voor de betreffende gronden wordt vastgesteld.

Slotregel

Deze regel benoemt op welke wijze naar de regels van dit bestemmingsplan dient te worden verwezen.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Uit de uitgevoerde marktonderzoeken (Buck Consultants en DTZ Zadelhoff) blijkt dat de behoefte aan onderhavig bedrijventerrein zodanig is dat het gehele bedrijventerrein zoals voorzien in onderhavig bestemmingsplan binnen tien jaar uitgegeven kan worden.

Een deel van het bedrijventerrein Trade Port Noord is al onherroepelijk planologisch geregeld in het vigerende bestemmingsplan bedrijventerrein Trade Port Noord en Park Zaarderheiken, vastgesteld op 25 januari 2006. Dit deel krijgt in onderhavig bestemmingsplan wel een gewijzigde stedenbouwkundige opzet, maar het basisprincipe van uit te geven bedrijfspercelen wijzigt niet.

Het vigerende deel is reeds uitgegeven en het openbare gebied is hier grotendeels al aangelegd.

Voor het overige deel van het bedrijventerrein zijn de gronden voor een belangrijk deel eigendom van de gemeente of van partijen die met de gemeente samenwerken in een gezamenlijke ontwikkelmaatschappij. De kosten die in verband met de ontwikkeling worden gemaakt worden gecompenseerd door de inkomsten uit gronduitgifte. Een deel van de gronden is eigendom van particulieren en ontwikkelaars. Met hen zijn geen anterieure overeenkomsten over grondexploitatie gesloten (art. 6.24 lid 1 Wro).

Omdat ten aanzien van deze gronden het kostenverhaal niet is verzekerd, is bij dit bestemmingsplan een exploitatieplan vastgesteld. Voor zover de gronden na vaststelling van dit bestemmingsplan en dit exploitatieplan niet alsnog worden verworven, worden de kosten verhaald via posterieure overeenkomsten over grondexploitatie (art. 6.24 lid 2 Wro) of via betalingsvoorschriften bij omgevingsvergunningen voor het bouwen (art. 6.17 Wro). Het exploitatieplan heeft een overschot op de exploitatieopzet zodat alle grondexploitatiekosten verhaald kunnen worden.

De kostenverhaalbijdragen die ontvangen worden via de afspraken in posterieure overeenkomsten of via betalingsvoorschriften bij de omgevingsvergunningen voor het bouwen zijn in de gemeentelijke grondexploitatie aan de inkomstenkant opgenomen. De totale grondexploitatie sluit met een positief geraamd saldo, zodat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

Verwezen wordt naar het exploitatieplan dat dezelfde procedure doorloopt als dit bestemmingsplan en dus tegelijk met dit bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd en wordt vastgesteld.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan is verzonden naar overlegpartners.

Ontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van de reacties van overlegpartners ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het ontwerpbestemmingsplan aangepast. Het plan wordt vervolgens als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Gedurende de ter inzage termijn van zes weken kan door een ieder zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Vaststelling bestemmingsplan

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen kan het ontwerpbestemmingsplan worden aangepast. De gemeenteraad beslist hierover bij het besluit omtrent vaststelling van het bestemmingsplan.

7. Overleg

Op 27 mei 2009 heeft de kennisgeving als bedoeld in artikel 7.11c Wet milieubeheer (oud) c.q. artikel 7.9 Wet milieubeheer plaatsgevonden (zie ook artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening). Er is, gelet op de Inspraakverordening Venlo 2010 en op de diverse gehouden informatieavonden en reeds doorlopen procedure voor de structuurvisie Bedrijventerrein Trade Port Noord (en planMER), besloten om geen separate inspraakprocedure te volgen. Wel heeft het ontwerpbestemmingsplan de uniforme openbare voorbereidingsprocedure doorlopen.

Het voorontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord met de daarbij behorende bijlagen is op grond van het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening op 19 april 2011 voor vooroverleg verzonden aan diverse (overheids)instanties conform navolgende verzendlijst. Hierbij is op grond van het bepaalde in artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht een termijn gesteld van zes weken, die afliep op 31 mei 2011.

Verzendlijst vooroverleg bestemmingsplan Bedrijventerrein TPN

INSTANTIE	ADRES	POSTCODE	PLAATS
VROM-Inspectie (min. I en M)	Postbus 16191	2500 BD	Den Haag
Rijkswaterstaat	Postbus 25	6200 MA	Maastricht
Ministerie ELI	Postbus 20101	2500 EC	Den Haag
Ministerie OCW	Postbus 16375	2500 BJ	Den Haag
Ministerie van Defensie	Postbus 20701	2500 ES	Den Haag
Provincie Limburg	Postbus 5700	6202 MA	Maastricht
Gemeente Horst a/d Maas	Postbus 6005	5960 AA	Horst
Gemeente Peel en Maas	Postbus 7088	5980 AB	Panningen
Waterschap Peel en Maasvallei	Postbus 3390	5902 RJ	Venlo
Regionale Brandweer Limburg-Noord	Postbus 11	5900 AA	Venlo
Fresh Park Venlo	Postbus 3200	5902 RE	Venlo
DCGV	Venrayseweg 182	5928 RH	Venlo
Waterschapsbedrijf Limburg	Postbus 314	6040 AH	Roermond
Prorail	Postbus 624	5600 AP	Eindhoven
Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij	Postbus 490	3190 AK	Hoogvliet

Reacties zijn ontvangen van:

1. Waterschapsbedrijf Limburg, Unit Zuiveringsbedrijf, Postbus 1315, 6040 KH Roermond (brief d.d. 18 mei 2011, ontvangen 19 mei 2011);
2. Ministerie van Infrastructuur en Milieu, VROM-Inspectie Regio Zuid, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag (emailbericht d.d. 25 mei 2011, ontvangen 25 mei 2011), mede namens de overige betrokken rijksdiensten;
3. Veiligheidsregio Limburg-Noord, Brandweer Limburg-Noord, Postbus 11, 5900 AA Venlo (emailbericht d.d. 26 mei 2011, ontvangen 26 mei 2011);

4. N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij, Postbus 490, 3190 AK Hoogvliet (emailbericht d.d. 30 mei 2011, ontvangen 30 mei 2011);
5. Provincie Limburg, Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, Postbus 5700 MA Maastricht (brief d.d. 7 juni 2011, ontvangen 8 juni 2011)
6. Fresh Park Venlo, Postbus 3200, 5902 RE Venlo (emailbericht d.d. 31 mei 2011, ontvangen 31 mei 2011);
7. Gemeente Horst aan de Maas, Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling, Postbus 6005, 5960 AA Horst (brief d.d. 31 mei 2011, ontvangen 6 juni 2011);
8. Gemeente Peel en Maas, Afdeling Omgevingsontwikkeling, Postbus 7088, 5980 AB Panningen (brief d.d. 6 juni 2011, ontvangen 7 juni 2011);
9. Waterschap Peel en Maasvallei, Postbus 3390, 5902 RJ Venlo (brief d.d. 6 juni 2011, ontvangen 8 juni 2011).

Prorail heeft op 23 mei 2011 telefonisch laten weten geen opmerkingen te hebben over het bestemmingsplan. Hetzelfde geldt voor de Development Company Greenport Venlo (DCGV).

De reacties zijn in de het 'Eindverslag vooroverleg bestemmingsplan Trade Port Noord' samengevat en van het gemeentelijk standpunt voorzien.

Naar aanleiding van deze reacties is het voorontwerpbestemmingsplan op de volgende punten aangepast of aangevuld:

1. Plankaart (verbeelding)

1. De wegen rondom de klaverbladen en -harten, zoals weergegeven in het stedenbouwkundig ontwerp (interne hoofdwegenstructuur), worden voorzien van een verkeersbestemming zodat het bestemmingsplan voor wat betreft detailniveau aansluit bij het stedenbouwkundig ontwerp. Dit geldt slechts gedeeltelijk voor klaver 6, waar geen sprake is van een rondweg om het klaverblad en waar een flexibeler invulling gewenst is. De bouwgrens (c.q. het bouwvlak) wordt in klaver 6 vervangen door een specifieke bouwaanduiding op grond waarvan een bebouwingsvrije zone geldt ten zuiden van de spoorlijn. (*ambtshalve*).
2. De rioolwatertransportleiding Horst – Rwzi Venlo wordt opgenomen (dubbelbestemming Leiding – riool) (*vooroverlegreacties 1.1 en 9.6*).
3. Klaver 4 wordt uitgewerkt conform het stedenbouwkundig ontwerp d.d. 20 april 2011 (*ambtshalve*).
4. Klaverblad 4b wordt specifiek bestemd voor recyclingbedrijven t/m categorie 5.2, incl. aanduiding risicovolle inrichting. De uit te werken bestemming komt hier te vervallen. (*ambtshalve*).
5. Klaverbladen 4a en 4c worden bestemd voor bedrijven t/m categorie 4.2, incl. aanduiding risicovolle inrichting. De uit te werken bestemming komt hier te vervallen (*ambtshalve*).
6. Klaverhart 4d wordt voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – 2', incl. aanduiding risicovolle inrichting (*ambtshalve*).
7. Klaverbladen 2a en 2d, alsmede klaverhart 2e, worden bestemd voor bedrijven t/m categorie 3.2 (*ambtshalve*).
8. Voor klaverblad 2b II wordt de maximale categorie teruggebracht naar categorie 3.2 conform het vigerende bestemmingsplan (*ambtshalve*).
9. De bestemming Water (aan de noordzijde van het plangebied ter plaatse van de te verleggen Gekkengraaf) wordt iets doorgetrokken in oostelijke richting tot de locatie van de huidige watergang (*ambtshalve*).

10. De gronden die op korte termijn in ontwikkeling moeten worden genomen, gelet op de gewenste en noodzakelijke fasering van het bedrijventerrein zoals vastgelegd in het exploitatieplan, worden voorzien van de gebiedsaanduiding "wro-zone – verwerkelijking in de naaste toekomst" (artikel 3.4 Wro) (*ambtshalve*).

2. Planregels

1. Waar nodig, vindt vernummering van de regels plaats (in het onderstaande is zoveel mogelijk de nummering aangehouden zoals gehanteerd in het voorontwerp-bestemmingsplan) (*ambtshalve*).
2. De aanpassing in de verbeelding met betrekking tot het bestemmen van de wegen rondom de klaverbladen en -harten, wordt ook in de regels vertaald (aan te houden afstanden tot bestemmings- en perceelsgrenzen worden anders geformuleerd en bepaald, systematiek met bouwvlakken wordt gewijzigd in systematiek met bestemmingsvlakken e.d.) (*ambtshalve*).
3. Artikel 1. De volgende definitie van detailhandel wordt opgenomen: "Het bedrijfsmatig te koop of te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen respectievelijk huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit" (*ambtshalve, op basis van bestemmingsplan De Veegtes*).
4. Artikel 1. Het begrip 'Nota Industriegeluid' wordt toegevoegd: "de Nota Industriegeluid zoals geldend op moment van vaststelling van dit bestemmingsplan." (*ambtshalve, borging cumulatieve geluidsbelasting van bedrijven c.q. vertaling Nota Industriegeluid – zonebeheerplan- in planregels*).
5. Artikel 1. Aan de definitie van Voorzieningen van algemeen nut wordt toegevoegd: "niet zijnde parkeervoorzieningen".
6. Artikel 1.45. De definitie van 'risicovolle inrichting' wordt gewijzigd in: "een bedrijf zoals bedoeld in artikel 3 en 4 van het Registratiebesluit externe veiligheid" (*ambtshalve, door deze ruimere definitie vallen onder dit begrip niet alleen inrichtingen waarop het BEVI van toepassing is, maar ook inrichtingen die vallen onder andere veiligheidsregelgeving, zoals vuurwerkopslag*).
7. Artikel 3.1. Toegevoegd wordt de specifieke bestemming voor recyclingbedrijven (klaver 4b) (*ambtshalve*).
8. Artikel 3.1 d. Toegevoegd wordt dat het groepsrisico veroorzaakt door een risicovolle inrichting, de oriënterende waarde niet mag overschrijden (*vooroverlegreactie 3.13*).
9. Artikel 3.1 i. Als voorbeeld van waterhuishoudkundige voorzieningen worden blusvijvers (tertiaire bluswatervoorziening) toegevoegd. Hetzelfde geldt voor artikel 4.1 sub f en artikel 6.1 sub b, evenals voor de uit te werken bestemmingen Bedrijventerrein (*vooroverlegreactie 3.7*).
10. Artikel 3.1. Zelfstandige kantoren (in de klaverharten) worden niet meer rechtstreeks mogelijk gemaakt. Wel wordt een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de mogelijkheid van ter plaatse noodzakelijke kantoren niet geheel uit te sluiten en derhalve in uitzonderingsgevallen (hetgeen blijkt uit de daarvoor geldende voorwaarden) mogelijk te maken (*ambtshalve*).
11. Artikel 3.1. Kinderopvang wordt uitgesloten omdat het een extra kwetsbaar object is. Vanuit externe veiligheid (en gelet op de wens voorzieningen direct nabij de bedrijven te bieden) is kinderopvang wel verantwoord, maar er zijn voldoende alternatieve locaties in de nabijheid buiten het plangebied en het is gewenst dergelijke extra kwetsbare objecten zo ver mogelijk van potentiële risicobronnen te situeren. Overigens wordt in het besluitMER en de onderzoeken nog uitgegaan van kinderopvang –dit is immers onderzocht en verantwoord bevonden- maar er wordt dus voor gekozen dit niet meer in

- het bestemmingsplan te regelen. Het bestemmingsplan gaat daarmee uit van een vanuit milieu-oogpunt minder belastende situatie omdat een gevoelige functie wordt geschrapt (*vooroverlegreactie 7.5 en ambtshalve op basis van nieuw gemeentelijk beleid*).
12. Artikel 3.2.2 a. De minimum kavelmaat geldt niet voor klaverblad 4b (vanwege de afwijkende vorm van dit klaverblad, schuin toelopen richting het zuiden en daar relatief smal, en de specifieke bestemming; het is gewenst deze bedrijven in één klaverblad te clusteren en vanuit de markt is er zowel vraag naar grote als naar kleine kavels) (*ambtshalve*).
 13. Artikel 3.2.2. d. Toegevoegd wordt dat bouwpercelen ook zodanig worden ingericht dat voorzien wordt in voldoende laad- en losmogelijkheden voor het betreffende bedrijf. Dit wordt ook toegevoegd in artikel 3.5 f als regel voor laden en lossen (*vooroverlegreactie 7.19*).
 14. Artikel 3.2.3 onder d 1. De woorden "die dient" worden vervangen door "die uitsluitend dient" (*ambtshalve*).
 15. Artikel 3.3 wordt aangevuld met een nadere eisenregeling in relatie tot het aspect externe veiligheid m.b.t. een railterminal (*ambtshalve op basis van par. 12.7.3 van het besluit MER c.q. par. 5.2 van het externe veiligheidsonderzoek railterminal*).
 16. Artikel 3.3 a wordt geschrapt omdat deze bepaling onvoldoende ruimtelijke relevantie heeft om via het bestemmingsplan als nadere eis te kunnen worden opgelegd (*ambtshalve*).
 17. Artikel 3.3 d wordt als volgt aangevuld: " ... en met betrekking tot externe veiligheid in het algemeen, bijvoorbeeld ten aanzien van de oriëntatie van gebouwen en toegang en vluchtwegen, de bereikbaarheid van het perceel en bouwkundige maatregelen ter beperking van de effecten van bijvoorbeeld een ongeval met gevaarlijke stoffen, alsmede ter voorkoming van hoge personendichtheden." (*vooroverlegreactie 3.8, 3.16, 3.18 en 3.19*).
 18. Artikel 3.3 e wordt aangevuld met "en laad- en losmogelijkheden" (*ambtshalve*).
 19. Artikel 3.4 sub a. Toegevoegd worden de volgende voorwaarden:
 - de grotere bouwhoogte mag niet worden gerealiseerd binnen een afstand van 15 meter vanaf de perceelsgrens;
 - er geldt een maximale oppervlakte van 12.000 m² per hoogbouwelement (met dien verstande dat de grotere bouwhoogte nooit meer dan 25% van het bestemmingsvlak beslaat);
 - tussen de elementen met hogere bouwhoogte wordt een minimale onderlinge afstand van 30 meter aangehouden;
 - ter plaatse van de klaverharten kan deze grotere bouwhoogte niet worden gerealiseerd;
 - rekening dient te worden gehouden met (de hoogtebeperkingen ingevolge) het laagvlieggebied. (*vooroverleg reactie 7.20 en ambtshalve*).
 20. Artikel 3.5. Als strijdig gebruik wordt aangemerkt: "detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel tot een maximum brutovloeroppervlak van 300m²" en "detailhandel waarbij de verkoop uitsluitend via elektronische weg plaatsvindt en ter plaatse geen goederen worden uitgestald en aan particulieren worden afgeleverd".
 21. Artikel 3.5 d 4. . De woorden "die dient" worden vervangen door "die uitsluitend dient" (*ambtshalve*).
 22. Artikel 3.5 d. Toegevoegd wordt dat geen buitenopslag mag plaatsvinden binnen een afstand van 5 meter van de perceelsgrens (zodat deze strook berijdbaar is voor hulpverleningsdiensten bij calamiteitenbestrijding) (*vooroverlegreactie 3.4*).
 23. Artikel 3.5. Als aanvulling op het schrappen van bedrijven met stikstofemissie uit de bedrijvenlijst, worden de volgende bedrijven uitgesloten:
 - bedrijven die zijn opgenomen in de Nederlandse emissieregistratie (individueel geregistreerde bedrijven) – dit begrip wordt opgenomen in de begripsbepalingen;

- bedrijven die vallen onder het Besluit emissie-eisen stookinstallaties milieubeheer A (bedrijven met een opgesteld vermogen van 50MWth of meer);
 - bedrijven die vallen onder het Besluit emissie-eisen middelgrote stookinstallaties milieubeheer (*ambtshalve en vooroverlegreacties 5.2 en 8*).
24. Artikel 3.5. Toegevoegd wordt: "bedrijven zijn uitsluitend toegestaan voor zover zij voldoen aan het bepaalde in de Nota Industriegeluid" (*ambtshalve, borging cumulatieve geluidsbelasting van bedrijven c.q. vertaling Nota Industriegeluid in planregels*).
 25. Artikel 3.6. Toegevoegd wordt: "Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.5 (pm) om bedrijven toe te staan indien zij voldoen aan een geactualiseerde versie van de Nota Industriegeluid" (*ambtshalve, flexibiliteitsbepaling bij actualisering Nota Industriegeluid*).
 26. Artikel 3.6. De mogelijkheden die artikel 3.6.5. onder a.2 en b biedt (10^{-6} contour plaatsgevonden risico ook buiten het bouwperceel van de risicovolle inrichting) worden ook via een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor risicovolle inrichtingen die rechtstreeks zijn toegestaan op grond van het bestemmingsplan (in klavers 4 en 6). (*ambtshalve/ vooroverlegreactie 7.4*).
 27. Artikel 3.6.1 sub b. Na "naar aard en invloed op de omgeving" wordt toegevoegd: ", waaronder ook het ontbreken van relevante stikstofemissie wordt begrepen," (*ambtshalve en vooroverlegreacties 5.2 en 8*).
 28. Artikel 3.6.5 sub b. In plaats van instemming van de brandweer wordt het horen van de Veiligheidsregio (of een daarvoor in de plaats komende instantie) als vereiste gesteld (*vooroverlegreactie 3.12*).
 29. Artikel 3.6.5. Toegevoegd wordt de voorwaarde: "bij de vestiging van een inrichting als bedoeld in artikel 2, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen dient uit de verantwoording van het groepsrisico te blijken dat het groepsrisico kleiner of gelijk is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde van het groepsrisico." (*vooroverlegreactie 3.11*).
 30. Artikel 4: Het realiseren en in stand houden van (bestaande) voorzieningen, gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, die een ecologische functie hebben, wordt expliciet binnen deze bestemming geregeld. Doel hiervan is bestaande gebouwen waarin zich bijvoorbeeld vleermuizen bevinden, positief te bestemmen, alsmede om voorzieningen zoals een vleermuizenbunker of nestkasten te kunnen realiseren indien dit in de toekomst nodig of wenselijk zou zijn (*ambtshalve*).
 31. Artikel 4.1 onder c. Toegevoegd wordt: "en calamiteitenontsluitingen" (*vooroverlegreactie 3.2 en 3.3*).
 32. Artikel 4.2.1. Het fietsviaduct over de Greenportlane –die niet geheel binnen het inpassingsplan voor de Greenportlane valt – wordt toegevoegd als toegestaan bouwwerk (*ambtshalve op verzoek van de provincie*).
 33. Artikel 4.3. De term "viaduct" wordt geschrapt omdat deze term tot onduidelijkheid kan leiden (*ambtshalve*).
 34. Artikel 4.4 wordt aangevuld met een voorrangsregel waaruit blijkt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – 1' de ontwikkeling en instandhouding van de dassenroute voor de overige toegestane gebruiksdoeleinden gaat (wanneer de verschillende doeleinden met elkaar in conflict zouden komen) en dat derhalve een gebruik dat een goed functioneren van de dassenroute belemmert, verboden is (*vooroverlegreactie 5.5 en 5.6*).
 35. Artikel 4.4. Door de aanvulling van de definitie van Voorzieningen van algemeen nut (namelijk dat parkeervoorzieningen hier niet onder vallen) is het parkeren en stallen van (vracht)auto's binnen de groenbestemming uitgesloten (*ambtshalve*).
 36. Artikel 6.2. Voor bouwwerken ten behoeve van de verkeersregeling, wegaanduiding en verlichting wordt een maximale hoogte van 9 meter opgenomen (*vooroverlegreactie 7.23*).

37. Artikel 9 en 10. De regels van artikel 3 worden van overeenkomstige toepassing verklaard op het uitwerkingsplan (*vooroverlegreactie 7.25*).
38. Artikel 9 en 10. Bij uitwerking in de situatie als bedoeld in artikel 9.2.1 onder a en 10.2.1 onder b wordt tevens de verlegging van de Gekkengraaf expliciet meegenomen. (*vooroverlegreactie 9.4 c.q. ambtshalve na overleg met het waterschap*).
39. Artikel 12.5.3. Er wordt een overlegverplichting toegevoegd overeenkomstig de regeling in artikel 12.3 (*vooroverlegreactie 7.26*).
40. Artikel 13.3 en 13.4.3. Er wordt een overlegverplichting toegevoegd overeenkomstig de regeling in artikel 12.3. (*vooroverlegreacties 1.2 en 7.27*).
41. Artikel 19 sub d wordt geschrapt omdat het bestemmingsplan hiervoor al een regeling bevat, in de bouwregels, nadere eisen-regeling en gebruiksregels van de bestemming bedrijventerrein (*ambtshalve*).
42. De algemene regels worden aangevuld met regels t.a.v. de aanduiding "wro-zone – verwerkelijking in naaste toekomst" (inhoudende dat verwezenlijking in de naaste toekomst van deze gronden nodig wordt geacht) (*ambtshalve*).
43. Artikel 22. Opgenomen wordt een wijzigingsbevoegdheid om de rioolwatertransportleiding Horst – Rwzi Venlo te kunnen verleggen (waarbij dan het nieuwe tracé de dubbelbestemming Leiding – riool krijgt en de dubbelbestemming ter plaatse van het huidige tracé wordt verwijderd) (*ambtshalve en vooroverlegreactie 1.1*).
44. Bijlage 1: Standaard Staat van bedrijfsactiviteiten. Bedrijven die een (significante/ relevante) stikstofemissie hebben, worden geschrapt (*ambtshalve op basis van Passende beoordeling, en vooroverlegreacties 5.2 en 8*).

3. Plantoelichting

1. Waar nodig en relevant worden bovenstaande wijzigingen in de verbeelding en regels, verwerkt en toegelicht in de toelichting. De toelichting wordt tevens waar nodig geactualiseerd en bijgesteld, onder meer op basis van de wijzigingen in de bijlagen, zoals hieronder onder 4. genoemd (*ambtshalve*).
2. Par. 2.2.2. Bij het kaartje 'Ruimtelijk principe klaver' wordt een legenda toegevoegd (*vooroverlegreactie 7.1*).
3. Par. 4.2. Aandacht wordt besteed aan de ontwikkelingen met betrekking tot waterzuivering. Aangegeven wordt dat besprekingen zijn gevoerd tussen waterschap, gemeente en DCGV over de mogelijkheden m.b.t. waterzuivering. De inzet van de Living Machine zal in breder verband worden bekeken. Onderzocht worden nog de toepasbaarheid van helofytenfilters en de mogelijkheid van het toepassen van nieuwe sanitatie (*vooroverlegreactie 9.5*).
4. Par. 4.2. Het gemaal Californië wordt uitdrukkelijker opgenomen in de toelichting (*vooroverlegreactie 1.3*). De geurzone rondom het gemaal Californië wordt op een kaartje in de toelichting weergegeven (*vooroverlegreacties 1.3 en 9.6*).
5. Par. 4.3. De beschrijving onder het kopje *Conclusie onderzoek beschermde gebieden* wordt aangepast (*vooroverlegreactie 5.3*).
6. Par. 4.3. De "Ja, mits" (POG) afwegingen worden opgenomen in de toelichting (*vooroverlegreactie 5.4*).
7. Hoofdstuk 5. De aanwijzing van gronden waarvan verwezenlijking in de naaste toekomst nodig wordt geacht, wordt toegelicht en gemotiveerd (*ambtshalve*).
8. Par. 6.1. De paragraaf Economische uitvoerbaarheid wordt aangepast en aangevuld (*vooroverlegreactie 7.16 en ambtshalve*).



bijlagen
bij de toelichting

Bijlage 1 Toelichting op de Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

Algemeen

Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

In specifieke situaties kan daarnaast de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

2. Toepassing 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

Algemeen

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' ('standaard SvB') zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009), op de Voorbeeld Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen¹⁸⁾. De 'standaard SvB' kan in verschillende situaties gehanteerd worden, bijvoorbeeld:

- om de milieuzonering van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend bedrijventerrein te regelen;
- in buitengebieden;
- op losliggende relatief grootschalige bedrijfspercelen op enige afstand van burgerwoningen;
- om indien gewenst de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten te regelen in stedelijk gebied of (delen van) woongebieden met enige vorm van bedrijvigheid.

In dit soort situaties zorgt de milieuzonering ervoor dat hinderlijke bedrijfsactiviteiten op voldoende afstand van woningen of andere gevoelige functies worden gesitueerd. Dit gebeurt

¹⁸⁾ Aangezien de wijze van milieuzonering met richtafstanden reeds vele jaren de standaardmethodiek voor milieuzonering is in Nederland, wordt voor het gebruik van de daarop gebaseerde Staat van Bedrijfsactiviteiten de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' genoemd.

door het aanhouden van richtafstanden tussen deze milieugevoelige en milieubelastende activiteiten.

Richtafstanden bepalend voor de categorie-indeling

In de 'standaard SvB' is voor elke bedrijfsactiviteit voor ieder van de ruimtelijke relevante milieuaspecten (zie hiervoor) een richtafstand ten opzichte van een 'rustige woonwijk' vermeld. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarnaast vermeldt de 'standaard SvB' indicaties voor verkeers-aantrekkende werking.

Omgevingstype bepalend voor de daadwerkelijk te hanteren afstanden

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij twee omgevingstypen onderscheiden: rustige woonwijk en gemengd gebied. De richtafstanden die zijn vermeld in de 'standaard SvB' gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. Daarnaast dient in de milieuzonering rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van eventuele bedrijfswoningen op een bedrijventerrein.

Omgevingstype rustige woonwijk

In een rustige woonwijk komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en vrijwel geen andere functies zoals kantoren of bedrijven. Langs de randen (in de overgang naar eventuele bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Als daarmee vergelijkbare omgevingstypen noemt de VNG-publicatie onder meer een rustig buitengebied (eventueel met verblijfsrecreatie) en een stilte- of natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied

In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied.

Bedrijfswoningen

Een bedrijfswoning op een bedrijventerrein is een specifiek woningtype waar minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld. Bedrijfswoningen zijn in het algemeen minder milieugevoelig dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied.

Te hanteren richtafstanden

De 'standaard SvB' onderscheidt een tiental milieucategorieën. De volgende tabel geeft voor beide omgevingstypen (rustige woonwijk en gemengd gebied) per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan (of via vergunningvrij bouwen) mogelijk is. Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten behoeven te ontstaan.

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10 ¹⁹	0
2	30	10 ²⁰
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Toelaatbaarheid van bedrijven die onder een specifieke regelgeving vallen

In de 'standaard SvB' zijn ook aanduidingen opgenomen die aangeven dat bepaalde bedrijven onder een specifieke wettelijke regeling kunnen vallen. Het betreft:

- bedrijven die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken' zoals bedoeld in de Wet geluidshinder (zogenoemde grote lawaaimakers); deze bedrijven zijn alleen toegestaan op industrieterreinen die in het kader van deze wet gezoneerd zijn;
- bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) kunnen vallen (nu of in de toekomst); het betreft risicovolle bedrijven waar gebruik, opslag en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) normen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico;
- bedrijven die onder het Vuurwerkbesluit vallen; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) afstandsnormen.

In de regels van dit bestemmingsplan is aangegeven of en zo ja, onder welke voorwaarden dergelijke bedrijven in het plangebied zijn toegestaan.

De toegepaste Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

De in dit bestemmingsplan opgenomen 'standaard SvB' komt in verregaande mate overeen met de VoorbeeldStaat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen uit de VNG-publicatie. Conform de aanbevelingen van de publicatie is de Staat aangepast aan de specifieke kenmerken van dit bestemmingsplan.

In de toegepaste 'standaard SvB' zijn alle activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen (toevoegingen en weglatingen) ten opzichte van de activiteiten die in de VoorbeeldStaat zijn opgesomd. Onder de volgende SBI-codes 0112, 014, 05011, 05012, 0502, 2612, 63.1 en 63.21 zijn activiteiten toegevoegd die vallen onder de definitie 'bedrijf'. In de VNG-publicatie is een aparte lijst van opslagen en installaties opgenomen. Deze lijst is verwerkt in de 'standaard SvB' voor zover sprake is van activiteiten die vallen onder het begrip 'bedrijf'. Hierdoor hebben toevoegingen plaatsgevonden bij de SBI-code 51.512. Groothandels voor professioneel vuurwerk en vuurwerkfabrieken zijn vanwege strenge eisen uit het Vuurwerkbesluit nooit toegestaan op een bedrijventerrein en dus niet in de 'standaard SvB' 'bedrijventerrein' opgenomen. Dit geldt ook voor bedrijven die kernenergie produceren.

19) Het betreffen bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken.

20) Het betreffen bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving zelfs toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing in gemengde gebieden.

Bij enkele activiteiten heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten²¹⁾ van deze activiteiten. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie van de categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang het oppervlak van het bedrijf: 15.2 en 51.8. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie naar categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang sprake is van reparatie of incidenteel bouwen dan wel reguliere productie: 29 en 35.1. Voor aannemers, SBI-code 45, is een nadere indeling van diverse aannemersactiviteiten gemaakt met bijbehorende categorie-indeling.

In verband met de mogelijke effecten van de bedrijfsactiviteiten op de Natura 2000-gebieden in de omgeving (stikstofdepositie) zijn in deze Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijven uitgesloten met een relevante bijdrage aan de emissie en depositie van stikstof. Voor een selectie van deze bedrijfsactiviteiten (en nadere gebruiksregels) wordt verwezen naar bijlage 2 (Memo stikstofdepositie en relevante bedrijfscategorieën van Arcadis).

3. Flexibiliteit

De 'standaard SvB' blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De richtafstanden en inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de 'standaard SvB' is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf toch via een ontheffing kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de 'standaard SvB' is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal twee categorieën (dus bijvoorbeeld categorie 3.2 in plaats van 2 of categorie 4.2 in plaats van 3.2). Om deze ontheffing te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de 'standaard SvB' niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het college van burgemeester en wethouders vestiging van een dergelijk bedrijf via een ontheffing kan toestaan. Om deze ontheffing te kunnen verlenen moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

In de 'standaard SvB' is bij de indeling van sommige bedrijfsactiviteiten uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de 'standaard SvB' aangegeven met een 'C' in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via de bovengenoemde ontheffingsbevoegdheid een categorie lager in te delen.

Voor de concrete toetsing van een verzoek om ontheffing wordt verwezen naar bijlage 5 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

21) Inschatting van milieueffecten heeft plaatsgevonden op basis van dezelfde expertise die bij het opstellen van de nieuwe VNG-uitgave is gebruikt.

Bijlage 2 Memo stikstofdepositie en relevante bedrijfscategorieën

Onderwerp:
Onderbouwing selectie relevante bedrijven
stikstofemissie Trade Port Noord

Den Bosch,
14 juni 2012

Projectnummer:
B02012.000281.0400

Van:
Henk Ullenbroeck

Opgesteld door:
Henk Ullenbroeck

Afdeling:
Milieu en Ruimte

Ons kenmerk:
075603900:0.4

Aan:
Jack Jeurissen
Armando Snijders (gemeente Venlo)

Kopieën aan:

1. Inleiding

Ten behoeve van de besluitvorming over het bestemmingsplan Trade Port Noord (TPN) is een milieueffectrapport (MER) opgesteld. Ook is een Passende Beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet opgesteld. Het MER en de Passende Beoordeling is ter toetsing voorgelegd aan de commissie m.e.r. In het voorlopig toetsingsadvies van de commissie m.e.r. (rapportnummer 2266-132, 13 juni 2012) heeft de commissie de gemeente Venlo geadviseerd in een aanvulling op het MER in te gaan op een aantal onderzoeksvragen en een toelichting te geven op een aantal onderdelen van het MER en de Passende Beoordeling. Een van die vragen betreft het geven van een toelichting c.q. onderbouwing van het 0.1% criterium bij het uitsluiten van een aantal type bedrijven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard' in de planregels van het bestemmingsplan Trade Port Noord. Die toelichting is in deze memo opgenomen.

2. Emissie van stikstof door bedrijven

In opdracht van het ministerie EL&I heeft het Planbureau voor de Leefomgeving in 2010 een analyse uitgevoerd naar de herkomst en de ontwikkeling van de depositie van stikstof op Natura 2000-gebieden. Uit deze analyse blijkt dat de stikstofdepositie op het Natura 2000-areaal in de provincie Limburg en Noord-Brabant voor circa de helft (Limburg: 835 van de 1800 mol/ha/jaar) wordt veroorzaakt door bronnen in Nederland. Circa 55% daarvan (465 van de 835 mol per hectare per jaar) wordt veroorzaakt door bronnen uit de provincie Limburg. Gemiddeld wordt 22 mol (1,2% van de totale depositie) veroorzaakt door bedrijven uit de sector Energie, Industrie en Afvalverwerking, vaak aangeduid als de sector ENINA. (Bron: Grootschalige stikstofdepositie in Nederland, Herkomst en ontwikkeling in de tijd. Planbureau voor de Leefomgeving, publicatienummer 500088007, 2010).

De bijdrage van de sector ENINA als geheel aan de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden is dus beperkt.

Bedrijven uit de sector ENINA met een significante emissie van NO_x en NH₃ zijn composteerbedrijven en grotere industriële bedrijven waar verbrandings-verwarmings- en stookinstallatie zijn opgesteld. Het gaat hierbij om bedrijven die zijn (of worden) opgenomen in de Nederlandse emissieregistratie, bedrijven die vallen onder BEES A (bedrijven met een opgesteld vermogen van 50MWth of meer) en BEMS (bedrijven met middelgrote stookinstallaties).

3. Nederlandse Emissie Registratie

Bedrijven uit de sector ENINA met een hoge emissie van stikstof worden individueel (dus per bedrijf) geregistreerd in het kader van de Nederlandse Emissie Registratie (NER). Dit register omvat gegevens van individueel geregistreerde puntbronnen, met schattingen van emissies op basis van o.a. Milieujaarverslagen van deze bedrijven. Dat zijn bedrijven met de grootste emissies van stikstof.

Ook bevat dit register een schatting van zogenaamde diffuse bronnen, of te wel collectief geregistreerde bronnenuit de sector ENINA. Dat zijn schattingen van emissies van een aantal bedrijfstypen, bedrijven die niet als individuele puntbron zijn opgenomen in de NER.

De emissies van deze diffuse bronnen worden geschat op basis van aannames m.b.t. de emissies van de geselecteerde bedrijfstypen en de ruimtelijke spreiding van dit type bedrijven. Het gaat hierbij niet om alle "overige, niet individueel geregistreerde bedrijven, maar om een selectie van een aantal bedrijfstypen. Namelijk die bedrijfstypen die geacht worden een relevante bijdrage te kunnen leveren aan de stikstofdepositie, als zogenaamde "bijtelling" bij de emissies van

de meest relevante bronnen: de bedrijven die al individueel als puntbron worden geregistreerd.

De Emissieregistratie wordt uitgevoerd in opdracht van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu. De regie voor - en aansturing van de Emissieregistratie is ondergebracht bij het Rijksinstituut voor volksgezondheid en milieu en het Planbureau voor de Leefomgeving (RIVM/PBL). Gegevens uit de NER zijn ook opgenomen in de PAS-rekentool AERIUS.

Om ten behoeve van de NER een inschatting te kunnen geven van de relevante emissies van bedrijven uit de ENINA-sector, heeft TNO een onderzoek verricht. In het rapport 'verbetering en onderbouwing van de emissiekenmerken van individueel en collectief geregistreerde bronnen' van TNO (TNO rapport – TNO – 034-UT-2010-01108_RPT-ML van 10 juni 2010, in opdracht van het Planbureau voor de Leefomgeving) zijn voor de zogenaamde collectief (= diffuse bronnen) geregistreerde emissiebronnen per bedrijfscategorie emissiekenmerken onderzocht en ingeschat en is op basis daarvan aangegeven welk type bedrijven een relevante bijdrage hebben in de emissie en depositie van stikstof. Ook heeft TNO onderzoek verricht naar de emissiekenmerken van de individueel geregistreerde bedrijven.

TNO hanteert voor de selectie van relevante bedrijfstypen voor de collectieve registratie (dus voor bedrijven met een beperkte emissie) een ondergrens van 0,1% van alle in het rapport onderzochte diffuse bronnen. Dus TNO heeft bedrijfstypen geselecteerd die minimaal 0,1% bijdragen aan het totaal van de collectieve emissies van NO_x. Dat is dus het totaal van de diffuse bronnen, exclusief de emissie van de individueel geregistreerde bronnen. Bedrijfscategorieën met een bijdrage NH₃ zijn zondermeer relevant verondersteld voor wat betreft de bijdrage aan de stikstofdepositie, vanwege de verschillen in de verspreidingskenmerken. Andere bedrijfstypen worden dus als niet relevant voor de emissie van stikstof beschouwd.

Ook in het bestemmingsplan TPN is bij deze indeling c.q. selectie van TNO aangesloten. Net zoals de rekenmodellen van het Planbureau voor de Leefomgeving en de NER aansluiten bij die indeling c.q. selectie van relevante bedrijfstypen.

Op basis van deze selectie van relevante bedrijfstypen is de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard' (uit het concept ontwerp bestemmingsplan TPN) gescreend. Dat wil zeggen dat alle SBI-codes uit de selectie die TNO heeft gemaakt, zijn uitgesloten in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard'.

In onderstaande lijst zijn de (LED)categorieën opgenomen waarvoor een relevante bijdrage is te verwachten met de bijbehorende SBI-codes, voor zover die zijn opgenomen in de concept Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard'. Deze bedrijven zijn dus niet meer opgenomen in de definitieve Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard', zoals deze is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan TPN.

Tabel 1 Bedrijvenlijst met relevante bijdrage stikstofdepositie

LED	Procesomschrijving	NO _x (indien ≥ 0,1%)	NH ₃	SBI (uit concept SSvB)
1100 Industrie – Voedings- en genotmiddelen	SBI 15.5 Zuivelindustrie, procesemissies		0,03%	1551 en 1552
1100 Industrie – Voedings- en genotmiddelen	SBI 15/16 Voedings- en genotmiddelen industrie verbrandingsemissies (vlees, olie, zuivel, drank en tabak)	0,30%		151, 1541, 1542, 1551, 1552, 1583, 1591, 160
1300 Industrie - Chemie	SBI 24.1 Overige chemische grondstoffen verbrandingsemissies	0,24%		2413
1300 Industrie - Chemie	SBI 24.13 Overige chemische grondstoffen, industrie procesemissies (anorganische chemische grondstoffenfabrieken)		0,02%	2413
1400 Industrie – Bouwmaterialen	SBI 26.4 Bouwmaterialen + glasindustrie, procesemissies vervaardiging van producten voor de bouw uit gebakken klei overige industrie	0,13%		264
1400 Industrie - Bouwmaterialen	SBI 26.8 Bouwmaterialen + glasindustrie, procesemissies vervaardiging van overige niet-metaalhoudende minerale producten e.g. overige industrie		0,06%	2682
2100 Energie - Productie	SBI 40 Elektriciteits- en warmteproductie bedrijven verbrandingsemissies	0,30%		40 A0-A5, B0-B2, C0-C5, E0-E2
2200 Energie Winning en distributie	SBI 11 Aardolie en gaswinning	1,17%		N.v.t.
5100 Afvalverwerking	Emissies van composteerinstallaties SBI 9002.2 Composteerbedrijven		0,20%	9002.2 C0-C5
6100 Handel, diensten en overheid – RWZI's	SBI 90010 RWZI verbrandingsemissies (CBS) individueel	0,31%		9001 A0-A3

4. Extra criterium: toetsing aan bedrijfsactiviteiten

Ondanks dat met de het toestaan van nieuwe bedrijven op basis van een milieucategorie indeling de kans op een significante stikstofdepositie nihil is, zou er door clustering van bedrijven of door een te globale beoordeling van de milieucategorie op basis van de SBI-code alsnog sprake kunnen zijn van relevante emissies van stikstof. Om met zekerheid uit te kunnen sluiten dat er sprake kan zijn van een relevante emissie van stikstof, zijn bedrijven met bepaalde bedrijfsactiviteiten in het bestemmingsplan Trade Port Noord uitgesloten. Dit dus ter aanvulling aan de toets via de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard'.

In onderstaande lijst zijn de bedrijven opgenomen die een relevante bijdrage kunnen hebben. Deze bedrijven kunnen overigens ook al niet toelaatbaar zijn op basis van de Standaard Staat van Bedrijvenlijst. Onderstaande opsomming dient dus ter aanvulling op de lijst van bedrijven en is ook als zodanig verwerkt in de planregels van het bestemmingsplan TPN

Bouwtitels zijn dus niet mogelijk voor bedrijven die:

- bedrijfsmatig dieren houden (niet van toepassing voor Trade Port Noord)
- zijn (of worden) opgenomen in de Nederlandse emissieregistratie (individueel geregistreerde bedrijven),
- vallen onder BEES A (bedrijven met een opgesteld vermogen van 50MWth of meer),
- vallen onder BEMS (bedrijven met middelgrote stookinstallaties),

5. Vertaling in de planregels van het bestemmingsplan

In het ontwerp bestemmingsplan TPN zijn in de Staat van bedrijfsactiviteiten 'standaard' met een relevante bijdrage aan stikstofdepositie niet opgenomen. In artikel 3.1 van de planregels wordt geregeld dat alleen bedrijven zijn toegestaan die zijn opgenomen in deze Staat van bedrijfsactiviteiten.

Als extra waarborg is in de specifieke gebruiksregels (artikel 3.5) opgenomen dat niet toegestaan zijn: bedrijfsactiviteiten die zijn opgenomen in de Nederlandse emissieregistratie (individueel geregistreerde bedrijven), bedrijfsactiviteiten die vallen onder het Besluit emissie-eisen stookinstallaties milieubeheer A (bedrijven met een opgesteld vermogen van 50 MW of meer) en bedrijfsactiviteiten die vallen onder het Besluit emissie-eisen middelgrote stookinstallaties (bedrijven met middelgrote stookinstallaties).

Artikel 3.6.1 biedt de bevoegdheid om (na afweging) via binnenplanse afwijking bedrijven toe te staan die niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten 'standaard' zijn genoemd, maar daarbij is uitdrukkelijk aangegeven dat het bedrijf "naar aard en invloed op de omgeving, waaronder ook het ontbreken van relevante stikstofemissie wordt begrepen" moet behoren tot de genoemde categorieën. Via deze afwijking kan dus geen bedrijf met een relevante bijdrage aan stikstofdepositie worden toegestaan. Bovendien kan niet worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.5.

Het bestemmingsplan TPN biedt dus geen directe en ook geen indirecte mogelijkheden (binnenplanse afwijking of wijzigingsbevoegdheid) om bedrijven te realiseren waarbij er mogelijk sprake is van significante effecten vanwege de emissies van stikstof van bedrijven.

