

Inhoudsopgave

1. Raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, exploitatieplan en beeldregieplan Trade Port Noord;
2. Rapport zienswijzen en aanpassingen ontwerp-plannen c.a. Trade port Noord.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan, exploitatieplan en beeldregieplan Trade Port Noord	team ROBER
raadsnummer 2012	65	steller. A. Snijders
raadsvergadering d.d.	31 oktober 2012	doorkiesnummer 077-359 62 71
		e-mail a.snijders@venlo.nl
		datum 31 augustus 2012

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 11 september 2012, nummer 2012/14411;

gelet op het bepaalde in onder andere artikel 3.1 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening, artikel 6.12 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening, artikel 7.27 e.v. Wet milieubeheer (oud) en artikel 12a van de Woningwet;

overwegende dat ;

het ontwerp-bestemmingsplan, ontwerp-exploitatieplan en ontwerp-beeldregieplan 'Trade Port Noord' na openbare kennisgeving vanaf 22 maart 2012 t/m 2 mei 2012 ter inzage hebben gelegen met alle daarbij behorende stukken;

ten aanzien van de plannen diverse zienswijzen zijn ingediend en een advies is gegeven door de commissie voor de milieueffectrapportage;

in het bij dit besluit behorende Rapport zienswijzen en aanpassingen gemotiveerd is ingegaan op deze zienswijzen en is aangegeven of en zo ja op welke wijze deze leiden tot aanpassing van de plannen;

in voornoemd rapport eveneens is aangegeven hoe is omgegaan met het advies van de commissie voor de milieueffectrapportage en is aangegeven welke aanpassingen in de plannen worden gedaan;

ten behoeve van het bestemmingsplan de benodigde onderzoeken zijn uitgevoerd en rapporten zijn opgesteld, zoals weergegeven in de "Lijst met stukken behorende bij de vaststelling van het bestemmingsplan, exploitatieplan en beeldregieplan Trade Port Noord", welke zijn samengevat in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan;

in deze toelichting ook voor het overige de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan (voor wat betreft planologische en milieuhygiënische aanvaardbaarheid en een afweging van alle betrokken belangen) is aangetoond;

Raadsbesluit

het besluitMER de essentiële informatie bevat om een besluit te kunnen nemen over vaststelling van het bestemmingsplan;

uit de Passende beoordeling, die onderdeel uitmaakt van de milieueffectrapportage, en de aanvullingen die op de milieueffectrapportage zijn gedaan naar aanleiding van het advies van de commissie voor de m.e.r., blijkt dat als gevolg van het bestemmingsplan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zullen worden aangetast003B

uit de bij dit besluit behorende verantwoording groepsrisico, die de motivering bevat als bedoeld in paragraaf 5 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, blijkt dat het vanuit oogpunt van externe veiligheid verantwoord wordt geacht om het bestemmingsplan vast te stellen en te verwezenlijken;

het bestemmingsplan c.a. past binnen en voortborduurde op de structuurvisie Bedrijventerrein Trade Port Noord en de structuurvisie Klavertje 4-gebied met de daarbij behorende planMER en onderzoeken;

in bijlage II bij de Crisis- en herstelwet, het project Klavertje 4 wordt genoemd, welk project blijkens het MIRT projectenboek en de Nota Ruimte Uitvoeringsbudget, waarnaar in de genoemde bijlage II wordt verwezen, onder meer ziet op de ontwikkeling van een agro-industrieel en logistiek complex c.q. werklandschap en meer concreet: de ontwikkeling van het agrologistieke bedrijventerrein Trade Port Noord;

vaststelling van onderhavig bestemmingsplan en exploitatieplan een besluit is dat krachtens de Wet ruimtelijke ordening vereist is voor verwezenlijking van het bedrijventerrein Trade Port Noord en derhalve van een onderdeel van het project Klavertje 4;

derhalve afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is op dit besluit;

dit onder meer betekent dat de beroepsgronden tegen het besluit in het beroepschrift moeten worden opgenomen en dat deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld;

besluit:

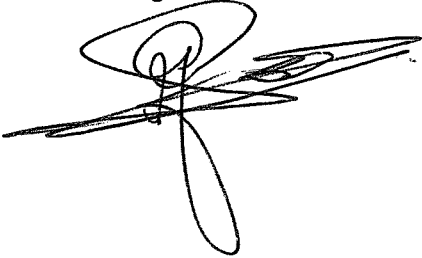
1. Het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Rapport zienswijzen en aanpassingen ontwerp-plannen c.a. Trade Port Noord" vast te stellen en het standpunt in te nemen op de zienswijzen zoals weergegeven in dit rapport;
2. Het bestemmingsplan "Trade Port Noord" (zoals vervat in de bestanden met IMRO-code NI.IMRO.0983.BPL20100001TPN-VA01, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Grootchalige Basiskaart Venlo en de kadastrale kaart) in digitale vorm vast te stellen overeenkomstig het ontwerp-bestemmingsplan (zoals dat van 22 maart t/m 2 mei 2012 ter inzage heeft gelegen), met dien verstande dat de aanpassingen worden doorgevoerd zoals weergegeven in het voornoemde Rapport zienswijzen en aanpassingen;

Raadsbesluit

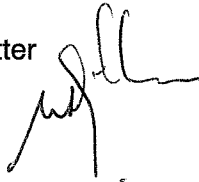
3. De bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding op papier van het onder 2. bedoelde bestemmingsplan eveneens vast te stellen;
4. Het exploitatieplan Trade Port Noord vast te stellen overeenkomstig het ontwerp-exploitatieplan (zoals dat van 22 maart t/m 2 mei 2012 ter inzage heeft gelegen), met dien verstande dat de aanpassingen worden doorgevoerd zoals weergegeven in het voornoemde Rapport zienswijzen en aanpassingen;
5. Het beeldregieplan Trade Port Noord als aanvulling op de Welstandsnota Venlo vast te stellen, overeenkomstig het ontwerp-beeldregieplan (zoals dat van 22 maart t/m 2 mei 2012 ter inzage heeft gelegen), met dien verstande dat de aanpassingen worden doorgevoerd zoals weergegeven in het voornoemde Rapport zienswijzen en aanpassingen;

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 31 oktober 2012.

De griffier

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and horizontal strokes, positioned below the text 'De griffier'.

De voorzitter

A handwritten signature in black ink, featuring a prominent vertical stroke and a horizontal flourish, positioned below the text 'De voorzitter'.

**RAPPORT
ZIENSWIJZEN EN AANPASSINGEN
ONTWERP-PLANNEN C.A. TRADE PORT NOORD**

Geanonimiseerde versie

Gemeente Venlo, augustus 2012

Behoort bij besluit van de raad van 31 oktober 2012

Inhoud

A. Gevolgde procedure.....	3
B. Ingediende zienswijzen	4
C. Formele vereisten	5
D. Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt.....	6
1. Waterschap Peel en Maasvallei	6
2. [Indiener 2].....	7
3. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij.....	8
4. [Indiener 4].....	9
5. [Indiener 5].....	12
6. [Indiener 6].....	15
7. [Indiener 7].....	16
8. [Indiener 8].....	19
9. [Indiener 9].....	25
10. [Indiener 10].....	28
11. [Indiener 11].....	31
12. [Indiener 12].....	33
E. Advies commissie voor de milieueffectrapportage.....	35
F. Aanpassingen in de plannen	37
1. Bestemmingsplan	37
2. Exploitatieplan	39
3. Beeldregieplan.....	42
4. BesluitMER	43
5. Overige	43
BIJLAGE 1	44

A. Gevolgde procedure

Op 21 maart 2012 is in de Staatscourant, De Trompetter/E3 jaarnaal en op de gemeentelijke website kennisgegeven van de terinzagelegging van de volgende stukken voor bedrijventerrein Trade Port Noord:

- ontwerp-bestemmingsplan
- ontwerp-exploitatieplan
- ontwerp-beeldregieplan
- besluit-MER (milieueffectrapportage)
- bijbehorende stukken, waaronder de Nota Industriegeluid en alle relevante (milieu)onderzoeksrapporten

een en ander conform de bij deze stukken gevoegde lijst (bijlage 1 bij dit zienswijzenrapport).

Ingevolge artikel 3.8 lid 1 sub c Wro is de kennisgeving aan de betreffende kadastrale eigenaren toegezonden in verband met de toepassing van artikel 3.4 Wro. Ingevolge artikel 6.14 lid 1 Wro is de kennisgeving ook aan de kadastrale eigenaren in het exploitatieplangebied toegezonden.

De ontwerp-plannen met de bijbehorende stukken hebben vanaf 22 maart 2012 gedurende zes weken (dus tot en met 2 mei 2012) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden mondeling of schriftelijk zienswijzen worden ingediend (ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan en het besluit-MER, met de daarbij behorende stukken, door een ieder, ten aanzien van het exploitatieplan door belanghebbenden en ten aanzien van het beeldregieplan door ingezetenen van de gemeente en belanghebbenden).

De terinzagelegging heeft analoog en digitaal plaatsgevonden in de Stadswinkel Venlo en digitaal op www.venlo.nl. Het ontwerp-bestemmingsplan is voorts digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vanaf 15 maart 2012 heeft eveneens gedurende zes weken ter inzage gelegen het ontwerp-besluit tot onttrekking van bestaande wegen in het plangebied aan het openbaar verkeer (hierna: verkeersbesluit).

B. Ingediende zienswijzen

Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend. Schriftelijke zienswijzen zijn ingediend door:

	Naam	Adres	PC, Woonplaats	Datum
1	Waterschap Peel en Maasvallei	Postbus 3390	5902 RJ Venlo	27-3-12 (ontv. 29-3-12)
2	[Indiener 2]			30-3-12 (ontv. 3-4-12)
3	N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij	Postbus 490	3190 AK Hoogvliet	17-4-12 (ontv. 18-4-12)
4	[Indiener 4]			19-4-12 (ontv. 20-4-12)
5	[Indiener 5]			22-4-12 (ontv. 25-4-12)
6	[Indiener 6]			23-4-12 (ontv. 26-4-12)
7	[Indiener 7]			1-5-12 (ontv. 1-5-12)
8	[Indiener 8]			2-5-12 (ontv. 2-5-12)
9	[Indiener 9]			2-5-12 (ontv. 2-5-12)
10	[Indiener 10]			28-4-12 (ontv. 3-5-12)
11	[Indiener 11]			2-5-12 (ontv. 3-5-12)
12	[Indiener 12]			3-5-12 (ontv. 3-5-12)

C. Formele vereisten

De zienswijzen 1 t/m 9 zijn voor het einde van de termijn ontvangen en derhalve tijdig ingediend. De zienswijzen 10 en 11 zijn na het einde van de termijn ontvangen. Deze zienswijzen zijn per post verzonden en blijkens het poststempel op de enveloppe (en overigens ook blijkens de ontvangstdatum) voor het einde van de termijn per post bezorgd en binnen een week na afloop van de termijn ontvangen (artikel 3:16 lid 3 en 6:9 Awb). De zienswijzen zijn derhalve tijdig ingediend.

Zienswijze 12 is op 3 mei 2012 (21:06 uur), dus de dag na afloop van de termijn van terinzagelegging per fax verzonden (en dus ook op 3 mei 2012 ontvangen). De zienswijze is derhalve niet tijdig ingediend. Dit betekent dat de zienswijze formeel buiten behandeling moet worden gelaten. Uit coulance zal de zienswijze hier niettemin inhoudelijk worden behandeld, maar de indiener kan daaraan geen rechten ontleen in de verdere procedure.

Zienswijze 2 is mede en zienswijze 8 is volledig gericht tegen het ontwerp-exploitatieplan zodat voldaan zal moeten worden aan het vereiste van belanghebbendheid. Ingevolge artikel 6.14, eerste lid Wro juncto artikel 3:15, eerste lid Awb kunnen zienswijzen tegen een ontwerp-exploitatieplan worden ingediend door belanghebbenden. Op grond van artikel 8.2, lid 5 Wro geldt als belanghebbende in elk geval diegene die met de gemeente een grondexploitatieovereenkomst zoals bedoeld in artikel 6.24 Wro heeft gesloten, of diegene die eigenaar is van gronden in het exploitatieplangebied. Zienswijze 2 is ingediend door belanghebbenden nu hun eigendom betrokken is in het exploitatiegebied. Overigens richt deze zienswijze zich blijkens de inhoud ook tegen het bestemmingsplan. De juridische eigenaren genoemd in zienswijze 8 gelden, omdat de vermelde kadastrale percelen geheel of gedeeltelijk zijn gelegen binnen het exploitatiegebied, zoals dat is aangeduid op bijlage 4 van het ontwerpexploitatieplan, ook als belanghebbende bij het ontwerpexploitatieplan. Wat betreft [de andere indiener] is in de zienswijze aangegeven dat [deze indiener] heeft te gelden als belanghebbende. Dit standpunt is geenszins onderbouwd of toegelicht. Vaststaat dat [deze indiener] niet geldt als juridisch eigenaar van de genoemde kadastrale percelen, noch dat door de gemeente met [deze indiener] een grondexploitatieovereenkomst is gesloten, zodat dienaangaande van belanghebbendheid niet is gebleken. Ingevolge artikel 1:2, eerste lid van de Awb wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken. Nu door [deze indiener] op geen enkele wijze wordt onderbouwd op grond van welke omstandigheden en/of rechtspositie het heeft te gelden als een belanghebbende, anders dan in de hoedanigheid van juridisch eigenaar van gronden in het exploitatieplangebied en/of als contractant ingevolge een grondexploitatieovereenkomst met de gemeente, zijn wij van opvatting dat [deze indiener] niet als belanghebbende bij het exploitatieplan kan worden aangemerkt. Voor zover de zienswijze afkomstig is van [deze indiener], dient deze dan ook buiten behandeling te worden gelaten. Voor zover afkomstig van de genoemde juridische eigenaren dient de zienswijze wel inhoudelijk te worden behandeld. Evenwel worden in de zienswijze steeds standpunten ingenomen door louter [deze indiener]. Letterlijke lezing daarvan zou tot gevolg hebben dat aan de inhoudelijke behandeling van de zienswijze niet meer hoeft te worden toegekomen. Wij gaan er echter van uit dat waar in de zienswijze wordt gesproken van een door [deze indiener] ingenomen standpunt, dit mede ook een standpunt is ingediend namens de juridische eigenaren. De zienswijze wordt in die zin dus wel volledig inhoudelijk behandeld.

D. Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt

Hierna worden de zienswijzen ten behoeve van de leesbaarheid van dit rapport samengevat en wordt vervolgens het gemeentelijk standpunt weergegeven. Bij elk onderdeel van de zienswijze wordt aangegeven op welk plan c.q. besluit de zienswijze betrekking heeft.

1. Waterschap Peel en Maasvallei

Samenvatting zienswijze

- a. (*Bestemmingsplan*) Het waterschap is tijdig betrokken bij het plan en stemt in met het definitieve waterstructuurplan.
- b. (*Bestemmingsplan*) Het waterschap stemt ermee in dat de verlegging van de Gekkengraaf via de Langevense Loop langs de westgrens van het plangebied niet in het bestemmingsplan is geregeld middels een watergang met beschermingszone, ervan uitgaande dat dit een tijdelijke situatie betreft. In de toekomst zal de Noordersloot deze functie over gaan nemen.

Standpunt gemeente

- a. Deze zienswijze is ter kennisgeving aangenomen.
- b. Dit betreft inderdaad een tijdelijke situatie. Ten behoeve van de aanleg van het bedrijventerrein zal de Gekkengraaf (en daarmee de aanvoerleiding Langevense Loop c.a.) worden verlegd. Er zijn twee varianten voor deze verlegging. Wanneer het bedrijventerrein in Horst aan de Maas daadwerkelijk en tijdig wordt uitgevoerd en planologisch wordt geregeld, dan zal de Gekkengraaf buiten klaver 3c en 3d om over grondgebied van Horst aan de Maas worden verlegd. Dit zal dan in het bestemmingsplan van Horst aan de Maas ten behoeve van deze klavers, worden geregeld. De Gekkengraaf takt vervolgens aan op de bestemming Water in onderhavig bestemmingsplan. Wanneer deze variant niet tijdig kan worden uitgevoerd, worden klaver 3c en 3d in onderhavig bestemmingsplan uitgewerkt met een groene bufferzone. In deze groene zone wordt dan ook de Gekkengraaf opgenomen. De definitieve situatie zal dus, afhankelijk van het definitieve tracé van de Gekkengraaf, worden geregeld in het uitwerkingsplan voor klaverbladen 3c en d (de uit te werken bestemmingen) of in een bestemmingsplan op het grondgebied van Horst aan de Maas. Daarbij zal uiteraard een expliciete bestemming als watergang met beschermingszone plaatsvinden. Een deel van het nieuwe tracé, namelijk het deel dat voor beide varianten al vastligt, wordt nu al wel op deze wijze definitief geregeld in onderhavig bestemmingsplan.

De huidige tijdelijke situatie wordt beschermd door de Keur van het waterschap, op basis van de eigendomspositie en door middel van regeling in het aan dit bestemmingsplan gekoppelde exploitatieplan. Dit exploitatieplan vormt evenals het bestemmingsplan een toetsingsgrond voor bouwaanvragen en dient te worden nageleefd. In het exploitatieplan is de fasering opgenomen, op basis waarvan het niet toegestaan is de betreffende klavers vóór een bepaalde datum uit te voeren. Dit betekent dat er tot die tijd geen werkzaamheden kunnen plaatsvinden die de waterlopen kunnen aantasten. Op het moment dat deze werkzaamheden wel kunnen worden uitgevoerd, vindt ook de verlegging plaats conform de nieuwe situatie. In de fasering is de verlegging van de Gekkengraaf uitdrukkelijk opgenomen en op die manier gekoppeld aan de uitvoering van

de klavers. Daarmee is gewaarborgd dat uitvoering van de betreffende klavers pas kan plaatsvinden nadat de Gekkengraaf is verlegd.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor een aanpassing van de plannen.

2. [Indiener 2]

Samenvatting zienswijze

- a. (*Exploitatieplan*) Het perceel Sevenumseweg 33 wordt in het exploitatieplan ten onrechte kadastraal aangeduid als nummer 549. Volgens de akte van levering betreft het sectie X, nummer 446.
- b. (*Exploitatieplan en bestemmingsplan*) Een gedeelte van het perceel (driehoek aan de achterzijde/ zuidzijde) valt binnen de grens van het exploitatieplan. Tegen het voornemen om dit gedeelte van het perceel, dat eigendom is van indieners, toe te voegen aan de groene bufferzone tussen de bebouwing aan de Sevenumseweg en de bedrijfsklavers, wordt bezwaar gemaakt. Redenen daarvoor zijn:
 - direct grenzend aan deze driehoek, is de vergunde en in het bestemmingsplan opgenomen rijbak aanwezig die omsloten is door een windhaag van elzen, berken en eiken die met elkaar een harmonisch geheel vormen; dat wordt doorbroken als de driehoek wordt ingericht conform het exploitatieplan;
 - in de driehoek bevinden zich diverse monumentale bomen, een uitkijkhut en een perceelsafscheiding; het is gewenst deze te behouden;
 - als de driehoek onderdeel wordt van een aarden wal zonder begroeiing met bomen, ontstaat een kaal uitzicht hetgeen ongewenst is;
 - de aarden wal kan ook glooiend worden aangelegd, in plaats van in een harde rechte lijn, zodat het perceel onaangetast kan blijven.

Standpunt gemeente

- a. Het perceel was inderdaad oorspronkelijk kadastraal genummerd als sectie X, nummer 446. Het perceel is daarna echter gesplitst in het perceel sectie X, nummer 549 (Sevenumseweg 33) en het perceel sectie X, nummer 548 (Sevenumseweg 35). In de leveringsakte van het huis wordt ook aangegeven dat Sevenumseweg 33 in het kadaster nog wordt aangeduid als nummer 35 en dat dit het resterende gedeelte van het perceel X 446 betreft. Na de transactie (en na nog een wijziging in de onderlinge perceelsgrens), is de splitsing in Sevenumseweg 33 en 35 ook kadastraal doorgevoerd, waarbij een vernummering heeft plaatsgevonden.
- b. Naar aanleiding van de zienswijze heeft een gesprek met indieners en een locatiebezoek plaatsgevonden. Op basis hiervan is een detailschets gemaakt van het dwarsprofiel van groenstrook, grondwal, Gekkengraaf en onderhouds-/recreatiepad ter plaatse. Gebleken is dat met enkele aanpassingen in dit profiel en aan de grondwal (waarbij de minimale hoogte gewaarborgd blijft door technische maatregelen) het perceel van indieners ontzien kan worden zonder afbreuk te doen aan de uitgangspunten van het bestemmingsplan. Overigens is hierbij niet gekeken naar eventuele privaatrechtelijke aspecten zoals overhangende takken van bomen op het perceel van indieners, maar enkel naar de kadastrale perceelsgrenzen.

Conclusie

De zienswijze onder b. geeft aanleiding voor een aanpassing bij de vaststelling van het bestemmingsplan en het exploitatieplan. De plangrens wordt zodanig gewijzigd dat het perceel van indieners precies buiten het plangebied komt te vallen. De bestemmingsgrenzen ter plaatse (bestemming Water en dubbelbestemming Waterstaat-Waterbeschermingszone watergang) zullen als gevolg hiervan ook iets gewijzigd worden. Het waterschap heeft in een overleg op 12 juli 2012 aangegeven met deze wijziging te kunnen instemmen uitgaande van een flauwe bocht van de Gekkengraaf om het perceel heen en het intact blijven van het onderhoudspad.

3. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij

Samenvatting zienswijze

(Bestemmingsplan) Verzocht wordt in het bestemmingsplan de volgende zaken aan te passen:

- a. Toelichting p. 83: tekst “in een zone van 25 m vanuit beide kanten van de olieleiding” wijzigingen in: “binnen de zones van 25 m of 33 m vanuit beide kanten van de betreffende olieleiding”;
- b. Toelichting p. 83: tekst “voor de olieleiding een veiligheidszone van 25 m aan weerszijden van de leiding” wijzigen in: “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”;
- c. Toelichting p. 83 de uitzondering “het uitvoeringsverbod is niet van toepassing op het aanleggen van kabels zolang deze werkzaamheden niet dieper reiken dan 0,25 m” laten vervallen omdat het binnen de belemmerde strook verboden is om parallel liggende kabels, leidingen e.d. aan te leggen.
- d. De wijzigingsbevoegdheid om o.a. de olieleiding in klaver 3 te verplaatsen zodat deze evenwijdig aan de Greenportlane loopt, heeft verstrekende financiële en organisatorische gevolgen. Een uitgebreidere omschrijving in de toelichting, alsmede een duidelijke regeling op de verbeelding en in de regels is gewenst.
- e. Regels art. 11.4: verzocht wordt de plaatsgebonden risicocontour (25 m resp. 33 m) te benoemen.
- f. Regels art. 11.5: verzocht wordt de uitzondering m.b.t. werkzaamheden niet dieper dan 0,25 m te laten vervallen omdat er een absoluut bouw- en inwerkingsverbod geldt binnen de belemmerde strook.
- g. Verzocht wordt op de verbeelding de letter “O” bij beide leidingen toe te passen.

Standpunt gemeente

- a. De tekst wordt gewijzigd. De aanduiding ‘veiligheidszone – olieleiding’ op de verbeelding hoeft niet te worden aangepast omdat deze wel is gebaseerd op de juiste afstanden (25 m resp. 33 m aan weerszijden van de verschillende leidingen). Overigens klopt de betreffende tekst direct boven het kopje “Leiding – Olie en Leiding – Riool” ook op een ander punt niet omdat daarin wordt aangegeven dat geen bebouwing is toegestaan

binnen deze zone, terwijl het een zone betreft waar geen kwetsbare objecten zijn toegestaan. Dit zal ook worden aangepast zodat de zin komt te luiden: "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";

- b. De tekst wordt gewijzigd.
- c. De tekst wordt gewijzigd. In artikel 11.5.1 sub c zal de toevoeging "voor zover dieper dan 0,25 m" worden verwijderd.
- d. Onderkend wordt dat sprake is van een ingrijpende wijziging. De mogelijkheid is in het plan opgenomen omdat daardoor sprake is van meer doelmatig ruimtegebruik (bundeling leidingen en wegtracé) en in klaverblad 3d een grotere oppervlakte aan uit te geven bedrijfsgrond ontstaat. De daadwerkelijke invulling van klaverbladen 3c en 3d is pas 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. Wanneer te zijner tijd verplaatsing van de leidingen daadwerkelijk aan de orde zou komen, zal uiteraard in goed overleg met RRP worden bekeken hoe een en ander vorm gegeven kan worden. In de toelichting zal een en ander uitgebreider worden verwoord.
- e. De plaatsgebonden risicocontour is niet alleen woordelijk in de toelichting (p. 54) opgenomen, maar ook concreet op de verbeelding inzichtelijk gemaakt: deze wordt begrensd door de randen van de 'veiligheidszone – olieleiding'. Het benoemen van de afstanden in de regels is daarom niet noodzakelijk. Naar aanleiding van de zienswijze zullen de afstanden ter verduidelijking toch in de regels worden genoemd en wel op de volgende wijze: "De plaatsgebonden risicocontour (van 25 en 33 m) van de leidingen (...)".
- f. Deze uitzondering komt te vervallen (zie ook onder c).
- g. Dit zal worden gecorrigeerd.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals onder a t/m g is weergegeven.

4. [Indiener 4]

Samenvatting zienswijze

- a. (*Bestemmingsplan incl. MER*) Alle plannen in het gebied lijken zich te concentreren rondom het perceel van indieners en dit wordt gezien als een forse inbreuk op het woon- en leefgenot en dit is (mede omdat alles in de gaten moet worden gehouden en waar nodig bezwaar moet worden gemaakt) nadelig voor de gezondheid. Het gaat om: windmolens, industrie, kassen, MLA Traffic Port en een railterminal. Deze zorgen voor een aanzienlijke waardedaling van de woning.
- b. (*Bestemmingsplan incl. MER*) Tegen de geplande windmolens bestaan grote bezwaren omdat gedegen onderzoek ontbreekt, een onderbouwing voor de noodzaak ontbreekt, er sprake zal zijn van geluidshinder (vooral 's nachts en bovendien versterking door

weerkaatsing tegen kassen), het uitzicht verslechtert, gevaar ontstaat (afbreken van wieden, ijsafslag), sprake is van schittering en slagschaduw, de gevolgen voor flora en fauna niet zijn onderzocht, onduidelijk is of de bodem geschikt is en de effecten op de gezondheid van omwonenden onbekend zijn.

- c. (*Bestemmingsplan incl. MER*) Bezwaar wordt gemaakt tegen het feit dat de kassen voor licht- en geluidsoverlast (echo) kunnen gaan zorgen.
- d. (*Bestemmingsplan*) Agevraagd wordt welke bedrijven zich moeten gaan vestigen. De vestigingsvoorwaarden en het Cradle 2 Cradle-verhaal zijn onvoldoende duidelijk.
- e. (*Bestemmingsplan incl. MER*) Bezwaar wordt gemaakt tegen verplaatsing van de railterminal vanuit een woonomgeving in Venlo naar een woonomgeving in Sevenum. Onduidelijk is waar de winst van verplaatsing in is gelegen. De terminal zal voor geluidsoverlast zorgen, mede omdat deze dichtbij woningen is gepland. Gevreesd wordt voor gevaarstelling (gevaarlijke stoffen, ongelukken) en schade door trillingen. Er wordt een nulmeting geëist. Gevreesd wordt voor verzwaring van het onderstation dat direct naast de woning ligt.

Standpunt gemeente

- a. Het gebied waarin het bedrijventerrein is gelegen, is door de rijksoverheid (sinds 2004) aangewezen als greenport. Doel van de aanwijzing van in totaal vijf greenports is versterking van de economische concurrentiepositie van Nederland. De provincie Limburg heeft de aanwijzing van greenport Venlo overgenomen in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) en verder geconcretiseerd in de POL-aanvulling Klavertje 4 (2009). De gemeenten in deze regio hebben de intergemeentelijke structuurvisie Klavertje 4-gebied vastgesteld. Aan de aanwijzing tot greenport en de verdere invulling daarvan liggen diverse overwegingen en afwegingen ten grondslag. Korthedshalve volstaan wij hier met een verwijzing naar de genoemde beleidsstukken waarin is gemotiveerd waarom dit gebied aangewezen is als belangrijk gebied voor economische ontwikkeling. Het klopt in zekere zin dus dat veel ontwikkelingen zich concentreren in dit gebied waar ook de indiener van de zienswijze woont. Ontwikkeling van de greenport bestaat echter zeker niet alleen uit een "rode" component, er is ook veel aandacht voor de ontwikkeling van groen en natuur evenals voor duurzaamheid. In de structuurvisie Klavertje 4-gebied en de daarbij behorende stukken (zoals het planMER en de Gezondheidseffectscreening) wordt hier veelvuldig op ingegaan. Enerzijds is er gelet op het voorgaande een groot belang gemoeid met het bestemmen en realiseren van de diverse ontwikkelingen, anderzijds is er ook veel aandacht voor een goede inpassing van de ontwikkelingen in de woon- en leefomgeving en de natuurlijke omgeving en voor de belangen van de bewoners van het gebied.

Overigens is de gebiedsontwikkeling al ruim voor de genoemde aanwijzing tot greenport in beeld. In het streekplan Noord- en Midden-Limburg van 1994 wordt al gesproken over uitbreiding van logistieke bedrijvigheid in dit gebied, hetgeen nader geconcretiseerd is in de streekplanuitwerking Venlo – Trade Port Noord (met bijbehorend milieueffectrapport) uit 1999. In 2001 is het ontwikkelingsplan Vizier op Trade Port Noord vastgesteld door de gemeenteraad en in 2002 het structuurplan Trade Port Noord.

Onderhavig bestemmingsplan regelt alleen (een groot deel van) het bedrijventerrein Trade Port Noord en niet de andere in de zienswijze genoemde ontwikkelingen (windmolens, kassen, MLA Traffic Port). In het besluitMER dat bij het bestemmingsplan hoort, wordt wel ingegaan op de overige ontwikkelingen in het gebied en de samenhang daarmee, alsmede de cumulatieve effecten daarvan.

Met de belangen van omwonenden is rekening gehouden door het aanhouden van bepaalde afstanden, een inwaartse zonering (waar mogelijk lichtere bedrijvigheid aan de randen en zwaardere bedrijvigheid verder van woningen af), zonering externe veiligheid (risicovolle inrichtingen alleen rechtstreeks toegestaan in klavers 4 en 6) en landschappelijke inpassing door grondwallen en groenzones. Ook de Nota industriegeluid is met name ten behoeve van de belangen van omwonenden opgesteld. Voorts is van belang dat de verkeersafwikkeling plaatsvindt via de Greenportlane en sluipverkeer over de lokale wegen is uitgesloten door de inrichting van de infrastructuur. Overigens bedraagt de afstand vanaf de rand van het bedrijventerrein, zoals in dit bestemmingsplan geregeld, en de woning van indiener ruim een kilometer.

Op basis van het voorgaande zijn wij van mening dat met de belangen van indiener voldoende rekening is gehouden, zeker gelet op het (algemeen) belang dat gediend wordt door de gebiedsontwikkeling in het algemeen en de ontwikkeling van het bedrijventerrein in het bijzonder. Mocht indiener desondanks van mening zijn dat hij onevenredig wordt getroffen door het besluit in die zin dat sprake is van een waardedaling van de woning, dan bestaat de wettelijke mogelijkheid om een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen bij de gemeente na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

- b. Het bestemmingsplan maakt windmolens, althans grotere solitaire windmolens zoals bedoeld in deze zienswijze, niet mogelijk (kleinere windturbines, bijvoorbeeld op daken van gebouwen, zijn niet uitgesloten). In de structuurvisie Klavertje 4-gebied is een zoekgebied opgenomen voor windmolens. Dit zoekgebied bestrijkt ook een deel van het plangebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord. Het betreft echter een zoekgebied: concrete locaties voor windmolens zijn nog niet bepaald. Een en ander zal nog nader moeten worden onderzocht. Er is ook nog geen concreet initiatief voor plaatsing van windmolens in het plangebied. Dit betekent dat op dit moment onvoldoende zeker is dat binnen het plangebied windmolens geplaatst kunnen en zullen gaan worden. Daarom is er in het bestemmingsplan geen regeling opgenomen ten behoeve van windmolens. Overigens wordt er wel op gewezen dat de realisatie van het bedrijventerrein windmolens in het zoekgebied langs het spoor fysiek ook niet onmogelijk maakt. Zo worden langs het spoor geen gebouwen e.d. toegestaan (hier ligt namelijk een groen- en natuurbestemming). Op deze manier wordt geen afbreuk gedaan aan het zoekgebied in de structuurvisie.
- c. Gelet op de afstand tussen het bedrijventerrein en de woning van indiener (ruim een kilometer), alsmede op het uitgevoerde akoestisch onderzoek, is van onevenredige geluidhinder aan de woning van indiener als gevolg van het bedrijventerrein geen sprake. Wanneer klaverblad 3c en 3d op het grondgebied van Horst aan de Maas ontwikkeld gaan worden, zal meer specifiek aandacht moeten worden besteed aan weerkaatsing van (spoorweg)geluid. Van tuinbouwkassen is op het bedrijventerrein geen sprake en dus evenmin van lichtoverlast vanuit dergelijke kassen. Via het beeldregieplan en uitgiftevoorwaarden zullen wel eisen worden gesteld aan verlichting op bedrijfsperven (straling naar bedrijfsgebouwen toe en niet er van af). Ook bij openbare verlichting wordt er rekening mee gehouden dat voor de leefomgeving en natuurlijke omgeving geen lichthinder bestaat door het toepassen van moderne lichtarmaturen. Overigens zal mede gelet op de afstand tussen de woning van indiener en het bedrijventerrein geen sprake kunnen zijn van onevenredige lichthinder.
- d. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming Bedrijventerrein en in de Staat van bedrijfsactiviteiten is precies aangegeven welke bedrijven waar mogelijk zijn. Hierop is ook in de bestemmingsplantoelichting (par. 2.3) nader ingegaan. In de bestemmingsplantoelichting (par. 2.2.2) wordt voorts ingegaan op het Cradle tot Cradle-principe en de toepassing daarvan in Trade Port Noord.

- e. Een eventuele railterminal op het bedrijventerrein dient ten behoeve van het vervoer van goederen over het spoor (op- en overslag) en zorgt mede voor een multimodale ontsluiting van het bedrijventerrein. Een railterminal heeft geen enkele relatie met het spoorwegemplacement in het centrum van Venlo en betreft ook geen verplaatsing daarvan. Het is van belang dat de locatie voor de mogelijke railterminal niet in een woonomgeving ligt, maar op een bedrijventerrein. De afstand vanaf de woning van indiener tot de locatie waar de railterminal in dit bestemmingsplan gesitueerd kan worden, bedraagt ruim 1.300 meter. Vanuit de locatie van de railterminal gaat derhalve geen directe invloed uit op de woning van indiener (voor wat betreft geluid, gevaar e.d.). In dit verband wordt verwezen naar de verschillende onderzoeken die zijn uitgevoerd (zie ook bijlage 1 bij dit zienswijzenrapport) en het besluitMER.

Wel zou er een indirecte invloed kunnen bestaan omdat indiener direct naast het spoor woont. Dat houdt echter verband met de stimulering van vervoer over het spoor. Toename van het goederenvervoer moet worden gezien als een normale maatschappelijke ontwikkeling die geen rechtstreeks gevolg is van de ontwikkeling van dit bedrijventerrein c.q. een railterminal op dit bedrijventerrein, maar een algemene trend die bovendien wordt gestimuleerd door de rijksoverheid. Tussen een eventuele verzwaring van het onderstation gelegen in de nabijheid van de woning van indiener en de railterminal of Trade Port Noord ligt in ieder geval geen directe relatie. Prorail heeft desgevraagd aangegeven dat er geen plannen zijn voor verzwaring van het onderstation op basis van de huidige kennis. Met betrekking tot een railterminal heeft Prorail aangegeven dat nu nog niet kan worden aangegeven wat dit betekent voor de tractie-energievoorziening.

Overigens wordt erop gewezen dat een railterminal ingevolge de bestemming slechts een mogelijkheid is. De bestemming laat ook reguliere bedrijfsactiviteiten toe.

Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording op de zienswijze van indiener die is gegeven op de structuurvisie Klavertje 4-gebied, waarin is overwogen:

“In de structuurvisie is aangegeven dat mogelijk een railterminal in het gebied kan worden gevestigd. De omvang, maat, schaal en exacte functie moeten in een later stadium verder worden uitgewerkt, waardoor op dit moment nog niets te zeggen is over een mogelijke noodzaak het onderstation te verzwaren. De vraag of het onderstation nog binnen geldende normen functioneert (en dat in de toekomst ook doet), is vanuit de structuurvisie en planMER niet te beantwoorden. De verantwoordelijkheid daarvoor ligt bij Prorail (eigenaar van het onderstation) en de afdeling handhaving bij de gemeente Horst aan de Maas. De gemeente [Horst aan de Maas] is van deze zaak op de hoogte en heeft toegezegd een onderzoek te zullen instellen.”

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. [Indiener 5]

Samenvatting zienswijze

- a. (*Bestemmingsplan*) Gevraagd wordt waarom tussen klaverblad 2b en het spontaan ontstane elzenbroekbos (dat nu geheel is voorzien van een bosbestemming) tot op heden maar gedeeltelijk een geluidswal is aangelegd.

- b. (*Bestemmingsplan en beeldregieplan*) Tussen het bestaande bedrijf van Stryker en de Heierhoevenweg ligt wel een windsingel, maar geen wal. Het licht schijnt onder de hoge bomen door naar de woningen aan de Heierkerkweg. Voorgesteld wordt hier groenblijvende beplanting aan te brengen.
- c. (*Bestemmingsplan*) Gevraagd wordt waarom ten noorden van de spoorlijn geen aaneengesloten bos wordt gerealiseerd en of dit wellicht te maken heeft met windmolens.
- d. (*Bestemmingsplan*) Gevraagd wordt waarom de bikeway langs het spoor niet is meegenomen.
- e. (*Bestemmingsplan*) Gevraagd wordt wie de groenvoorzieningen beheert. Enkele percelen nabij de Heierkerkweg worden niet goed beheerd waardoor hier onkruid (distels) groeit.
- f. (*Bestemmingsplan*) Gevraagd wordt waarom de recyclingbedrijven in klaverblad 4b worden gesitueerd en niet in klaverblad 4a dat verder van de woningen af ligt (mede gelet op de windrichting i.v.m. geluidhinder) zeker omdat veel activiteiten in de open lucht plaatsvinden. Ook bij de railterminal zullen activiteiten plaatsvinden in de open lucht.

Standpunt gemeente

- a. De wal op deze locatie (de locatie ter plaatse van klaverblad 2b II zoals nader aangeduid in het stedenbouwkundig ontwerp) heeft een geluidwerende functie en een esthetische functie. De wal dient dus ook als visuele afscherming en ten behoeve van de landschappelijke inpassing. Deze afscherming en inpassing is ter plaatse van het (als natuur bestemde) elzenbroekbos niet nodig omdat dit bos daar al voor zorgt. Ter plaatse van dit elzenbroekbos is een wal ook niet noodzakelijk vanuit oogpunt van geluid of voorkomen van lichthinder. Het is dus terecht dat slechts om een deel van klaverblad 2b II een wal is voorzien. Mede naar aanleiding van deze zienswijze en het mondelinge overleg dat daarover is gevoerd (waaruit naar voren kwam dat een wal om een deel van klaverblad 2b II als fysieke afscheiding (visueel, licht, geluid) zeer gewenst is) is besloten de wal (zoals neergelegd in het stedenbouwkundig ontwerp van Studio Marco Vermeulen) als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan op te nemen. Dit stemt ook overeen met de geluidwerende functie die de wal hier heeft. Dit betekent dat in klaverblad 2b II pas gebouwd mag worden nadat deze wal is gerealiseerd en dat de gronden alleen in gebruik mogen zijn als bedrijventerrein zolang de wal aanwezig is. De wal is overigens reeds geheel gerealiseerd conform het stedenbouwkundig ontwerp.
- b. De grondwallen rondom het bedrijventerrein hebben met name een visuele functie (visuele afscherming). Daarnaast hebben deze wallen een bijkomend geluidsreducerend effect, maar alleen voor de noordelijke wal en voor de wal ten zuidoosten van klaver 2b II is dit vanuit akoestisch oogpunt relevant. Deze wallen worden dan ook via een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan geborgd. Op de locatie waar indiener op doelt, vormt het bestaande bos al een voldoende visuele afscherming en is een wal derhalve niet nodig. Lichthinder wordt bij de bron voorkomen door daaraan eisen te stellen in het beeldregieplan (alleen straling naar de bedrijfsgebouwen toe, gebruik maken van moderne lichtarmaturen).
- c. De ligging van de boscompensatiepercelen is in het landschapsplan voor het Klavertje 4-gebied bepaald. Daarin is uitgegaan van een bepaalde openheid in het gebied, met name ook voor de landschapsbeleving (en sociale veiligheid) op de toekomstige bikeway langs het spoor. De open plekken verdelen het bos zodat dit niet volledig aaneengesloten is. Bijkomend voordeel van de open gebieden tussen de bosgebiedjes is dat het

bestemmingsplan geen volledige fysieke belemmering voor eventuele windmolens opwerpt. Het bestemmingsplan staat geen (grote) windmolens toe, maar op deze manier wordt wel het zoekgebied dat in de structuurvisie Klavertje 4-gebied is opgenomen (en overigens een veel groter gebied bestrijkt) wel gerespecteerd doordat er locaties in het zoekgebied overblijven waar geen fysieke belemmeringen (in de vorm van gebouwen of nieuwe bestemde natuur) aanwezig zijn. Aangeplant bos weer verwijderen en elders herplanten, zou immers niet doelmatig en niet duurzaam zijn. Naar aanleiding van de zienswijze en gesprekken met de bewoners van dit gebied is de ligging en vormgeving van de bospercelen nader bekeken. Met name is de wens geuit om via de bospercelen het bedrijventerrein Trade Port West meer visueel af te schermen. Met behoud van de gewenste openheid, zijn ligging en vorm van de percelen zodanig verschoven dat er sprake is van de gewenste visuele afscherming. De bospercelen zijn ook op zodanige afstand van het spoor gelegd, dat het zoekgebied voor windmolens zoveel mogelijk vrij wordt gehouden, voor zover de landschappelijke overwegingen dit toelaten.

- d. De bikeway langs het spoor betreft een zelfstandig project dat de plangrenzen van het bedrijventerrein overschrijdt. Daarvoor zal dus nog een planologische procedure moeten worden doorlopen. Binnen de groenbestemming van dit plan is de aanleg van de bikeway overigens wel mogelijk (zodat daarvoor geen planherziening noodzakelijk is) en deze zal ook worden aangelegd als calamiteiten- en fietsontsluiting.
- e. Hoe het beheer van het openbare gebied op het bedrijventerrein zal gaan plaatsvinden, moet nog nader worden bepaald. Het (tijdelijk) beheer van gronden (in de zin van onkruidbestrijding e.d.) wordt niet via het bestemmingsplan of anderszins publiekrechtelijk geregeld. Overigens liggen de percelen waar indiener op doelt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. De betreffende grondeigenaren c.q. grondgebruikers zijn verantwoordelijk voor een zodanig beheer dat overlast wordt voorkomen.
- f. Gekozen is voor klaverblad 4b omdat deze ten opzichte van alle woningen in de omgeving, op de grootste gemiddelde afstand ligt. Dit is de enige locatie waar de voor (de gewenste) recyclingbedrijven noodzakelijke milieucategorie 5 kan worden gerealiseerd. Klaverblad 4a ligt weer dichterbij woningen ten westen van het plangebied. Klaverblad 4b is gelet op de ligging (tussen groene wiggen) ook goed "in te pakken" met een grondwal zodat de milieueffecten (geluid, stof, zicht) beperkt worden. De recyclingbedrijven zijn hier dus het beste ruimtelijk inpasbaar. Gezien de vorm is dit klaverblad ook bij uitstek geschikt voor kleinere bedrijfskavels, terwijl andere klaverbladen juist qua maatvoering geschikt zijn voor grootschalige (logistieke) bedrijven. Dat blijkt ook uit de minimale omvang van bouwpercelen zoals in het bestemmingsplan geregeld (de hoofdregel 'minimaal 1 hectare' geldt niet voor klaverblad 4b vanwege de afmetingen en vorm van dit klaverblad).

Conclusie

Naar aanleiding van onderdeel A van de zienswijze zal de wal ter hoogte van klaverblad 2b II (overeenkomstig het stedenbouwkundig ontwerp) via een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan worden geborgd. Onderdeel c van de zienswijze leidt tot aanpassing van de natuurcompensatiepercelen langs het spoor (herbegrenzing c.q. verplaatsing zonder dat de omvang wijzigt).

6. [Indiener 6]

Samenvatting zienswijze

- a. (*Bestemmingsplan en verkeersbesluit*) De leefbaarheid van het buurtschap wordt zwaar aangetast als de wegen Kievierterheideweg (nr. 142), Graafveldweg (nr. 143) en Erfveldweg (nr. 144) aan het openbaar verkeer worden onttrokken. Met name deze wegen en paden worden veelvuldig gebruikt voor uitoefening van de hobby's paardrijden (bereden paard en aangespannen combinaties) en wandelen. De huidige wegen zijn (mede gelet op de A73 en glastuinbouwgebied Californië) de enige route om verantwoord en veilig vanuit de woonomgeving deze hobby's te kunnen uitoefenen. De resterende hoofdwegen zijn niet veilig voor ruiters en menners. De recreatieve routes die in het gebied komen, zijn bedoeld voor fietsers en wandelaars en niet geschikt voor ruiters en menners. Verzocht wordt daarvoor routes te realiseren (tussen de Berkter Hei en Sevenumseweg via de Erf) die ook tijdens de fase van het bouwrijp maken toegankelijk zijn.

Standpunt gemeente

- a. Hoewel het algemeen belang dat gediend is met de gebiedsontwikkeling c.q. de ontwikkeling van Trade Port Noord een bepaalde inbreuk rechtvaardigt op belangen van individuele omwonenden om rechtstreeks vanuit hun woonomgeving toegang te hebben tot recreatieve routes, wordt erkend dat het gewenst is een aantrekkelijk gebied te houden voor wonen en recreëren. Daar hoort ook het aanwezig zijn van recreatieve routes en (langzaamverkeers)verbindingen bij. Het bestemmingsplan heeft op dit punt alleen een faciliterende rol: in de groenbestemming zijn recreatieve paden e.d. mogelijk. Dit wordt overigens naar aanleiding van de zienswijze nog explicieter verwoord in de groenbestemming. Naar aanleiding van de zienswijze wordt voorts de volgende toezegging gedaan: de gemeente zal zich maximaal inspannen om het onderhoudspad langs de verlegde Gekkengraaf (in de noordelijke zone van het plangebied) geschikt te maken als recreatieve route (voor wandelaars, ruiters, menners e.d. met verbod voor motorvoertuigen). Daardoor ontstaat voor deze doelgroepen een doorgaande verbinding tussen de Berkter Hei en de St. Jorisweg. Dit pad, geschikt voor ruiters en menners, ligt dan tussen de Gekkengraaf en de grondwal. Dit dient niet alleen het belang van indieners, maar ook het (meer algemene) belang van voldoende recreatieve routes in het gebied.

Over dit gebruik van het onderhoudspad heeft op 12 juli 2012 overleg plaatsgevonden met het waterschap. Het waterschap heeft daarbij aangegeven dat recreatief medegebruik van het onderhoudspad past binnen het beleid van het waterschap en dat hiermee dus kan worden ingestemd. Wel geldt, als bijzondere doelgroepen van het pad gebruik gaan maken, dat in beginsel een vergunning ingevolge de Keur van het waterschap nodig is om te beoordelen of dit gebruik bepaalde eisen stelt aan het pad en of die eisen verenigbaar zijn met de functie als onderhoudspad. Voor gebruik door menners worden echter geen belemmeringen gezien. De vergunning zal te zijner tijd worden aangevraagd

Tijdens de werkzaamheden ter ontwikkeling van het bedrijventerrein Trade Port Noord zal de gemeente zich maximaal inspannen om te waarborgen dat er altijd een verbindingspad is tussen de Berkter Hei en de St. Jorisweg dat geschikt is voor wandelaars, ruiters en menners e.d.. Overigens geldt in het algemeen dat tijdens de werkzaamheden, bestaande wegen zolang mogelijk intact worden gelaten. De bereikbaarheid van percelen, het afsluiten van wegen en alternatieve (doorgaande) routes zullen ook altijd met belanghebbenden worden gecommuniceerd.

Conclusie

De zienswijze leidt tot een expliciete toevoeging van paden voor recreatief medegebruik in de groenbestemming. Verder leidt de zienswijze tot de toezegging dat de gemeente zich maximaal zal inspannen om het onderhoudspad langs het nieuwe tracé van de Gekkengraaf geschikt te maken als recreatieve route. Overigens vergt dit geen aanlegkosten (anders dan de kosten voor het onderhoudspad c.q. verlegging Gekkengraaf). Tijdens de werkzaamheden zal de gemeente zich maximaal inspannen om te waarborgen dat er altijd een verbindingspad geschikt voor ruiters en menbers is tussen de Berkter Hei en de St. Jorisweg.

7. [Indiener 7]

Samenvatting zienswijze

- a. (*Bestemmingsplan*) Het perceel X 152 is geheel en het perceel X 82 gedeeltelijk gelegen in het onherroepelijke bestemmingsplan Trade Port Noord en park Zaarderheiken. Beide percelen zijn nu opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan. Alhoewel het nieuwe bestemmingsplan primair een reparatie is van een gedeelte waaraan de Raad van State goedkeuring heeft onthouden en het nu nog vigerende bestemmingsplan een actueel plan betreft ten aanzien waarvan de ruimtelijke inzichten niet kunnen zijn veranderd, is (hoewel de bedrijfsbestemming gehandhaafd blijft) sprake van een planologische achteruitgang. Het bestemmingsplan gaat aldus verder dan een reparatieplan. De verslechtering ziet op de volgende aspecten:
- De lijst van bedrijfsactiviteiten van het nu nog vigerende bestemmingsplan bevat ook zwaardere categorieën bedrijven, terwijl het nieuwe bestemmingsplan voor het perceel X 152 maximaal categorie 3.2 toelaat en voor het perceel X 82 slechts recyclingbedrijven. De reden voor deze restricties is onduidelijk.
 - De maximale bouwhoogte in het vigerende plan bedraagt 30 m voor kavels groter dan 10.000 m², hetgeen terug gebracht wordt naar 25 m.
 - De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt nu minimaal 3 m en wordt minimaal 5 m.
 - Tussen solitaire gebouwen gaat een minimale afstand van 5 m gelden.
 - Er gaat een maximale opslaghoogte van 10 m gelden.
 - Bedrijfsgebonden kantoorvoorzieningen mogen nog slechts een oppervlakte van maximaal 1.500 m² hebben.

Verzocht wordt een bestemmingsplan vast te stellen waarin de bouwmogelijkheden gelijkwaardig zijn aan die welke zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

Standpunt gemeente

- a. De stelling dat primair sprake is van een reparatieplan (voor het gedeelte van het bestemmingsplan Trade Port Noord en park Zaarderheiken waaraan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State goedkeuring heeft onthouden) onderschrijven wij niet. Er is bewust voor gekozen het gehele bedrijventerrein van een nieuwe, samenhangende, actuele planologische regeling te voorzien. Op 25 januari 2006 is voor het bedrijventerrein een bestemmingsplan vastgesteld dat op 19 september 2006 (gedeeltelijk) is goedgekeurd door gedeputeerde staten. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bij uitspraak van 21 november 2007 dit goedkeuringsbesluit voor wat betreft een behoorlijk deel van het bestemmingsplan vernietigd en heeft aan dit deel van het bestemmingsplan goedkeuring onthouden. Reden voor de vernietiging was

dat vanwege de toekomstige aanleg van de Greenportlane (toen nog "tangent tussen Sevenumseweg en A73" genoemd) het bestemmingsplan zoals vastgesteld, voor een groot deel was achterhaald. De hoofdstructuur van het bedrijventerrein en de centrale ontsluiting moesten nader worden vormgegeven, zodat onvoldoende zeker was dat de opgenomen bestemmingen binnen de planperiode conform het bestemmingsplan zouden worden verwezenlijkt. Het oorspronkelijke bestemmingsplan, dat nu voor een deel nog vigeert, is inmiddels (gerekend vanaf de inwerkingtreding) circa zes jaar oud. De situatie is inmiddels behoorlijk anders dan in 2006. Naast gewijzigde wet- en regelgeving zijn ook diverse uitgangspunten en omstandigheden veranderd. De Greenportlane, die het plangebied doorsnijdt en de (hoofd)ontsluiting van het bedrijventerrein vormt c.q. zal gaan vormen, is geregeld in een onherroepelijk inpassingsplan en is in aanleg. Het plangebied van het bedrijventerrein is vergroot en maakt nu onderdeel uit van de regionale gebiedsontwikkeling Klavertje 4, waarin voorzien is in een bedrijventerrein dat in de toekomst ook voor een deel in Horst aan de Maas zal worden gesitueerd. De stedenbouwkundige hoofdopzet en hoofdstructuur zijn gewijzigd. De inpassing van het bedrijventerrein in de omgeving is anders vormgegeven, alsmede bijvoorbeeld de Gekkengraaf, locatie van een railterminal e.d. Dit betekent dat het onderhavige plan, zoals indiener zelf ook al constateert, meer is dan enkel een "reparatieplan". Er is sprake van een nieuw bestemmingsplan met gewijzigde plangrenzen, gewijzigde hoofdstructuur en gewijzigde (hoofd-)ontsluiting. Overigens is wel van belang dat deze laatstgenoemde wijzigingen met name tot uiting komen in het 'nieuw bestemde' deel van het bedrijventerrein. Voor zover reeds een bedrijfsbestemming vigeert, is de reeds gerealiseerde en bestemde structuur zoveel mogelijk intact gehouden, maar wel met inachtneming van voornoemde gewijzigde uitgangspunten. Voor het deel waarvoor reeds een bedrijfsbestemming geldt, is van belang dat op basis van een nieuwe afweging van belangen van omwonenden en een milieuhygiënische afweging, zoals ook neergelegd in het besluitMER, (heroverwegingen van) keuzes zijn gemaakt en aanscherpingen zijn gedaan. Deze worden hierna, in relatie tot de door indiener genoemde percelen X 82 en X 152, toegelicht.

Het perceel X 82 ligt slechts voor een klein gedeelte binnen het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken (ca. 2.150 m²). Voor het overige deel, met een grootte van circa 33.685 m², heeft dit perceel momenteel geen bedrijfsbestemming (aan bestemmingsplanonderdelen waaraan eerder goedkeuring is onthouden, kunnen geen rechten worden ontleend). Voor zover het perceel thans geen bedrijfsbestemming heeft, is het door indiener gestelde niet van toepassing.

Wat betreft perceel X 152 en het kleine gedeelte van perceel X 82 wordt, in relatie tot de gestelde restricties het volgende opgemerkt:

- Ten aanzien van de zwaarte van de toegelaten bedrijfscategorieën heeft inderdaad een heroverweging plaatsgevonden. Vanuit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en gelet op de verrichte milieuonderzoeken is de gekozen categorie-indeling verantwoord c.q. noodzakelijk ten behoeve van een goede uitvoerbaarheid van het plan. Dat geldt ook voor de beperking tot recyclingbedrijven in klaverblad 4b (relevant voor een deel van perceel X 82). Vanuit een verplaatsingsopgave voor recyclingbedrijven alsmede de wens om aan dergelijke bedrijven een goede, structurele locatie binnen de gemeentegrenzen te kunnen bieden waar deze bedrijven worden geconcentreerd en goed worden ingepast, is het gewenst specifiek voor deze bedrijven een klaverblad te reserveren ('Cradle 2 Cradle-campus'). Dit hangt ook samen met de wens om in het plangebied expliciet ruimte te bieden en te reserveren voor bedrijven die passen binnen de Cradle 2 Cradle-gedachte (hergebruik van grondstoffen). In een nader onderzoek van Buck Consultants International (augustus 2012) is de specifieke behoefte hieraan onderbouwd.

Klaverblad 4b, in welke klaverblad een groot gedeelte van het perceel X 82 is gelegen, komt hier, vanwege de ligging op grootste afstand tot woningen in de omgeving, de oppervlakte en de situering volledig binnen groene wiggen het meest voor in aanmerking (zie ook de beantwoording van zienswijze 5 onder f). Overigens wordt nogmaals opgemerkt dat voor perceel X 82, voor zover deze nu voorzien wordt van de bestemming Bedrijventerrein met specifieke aanduiding voor recyclingbedrijven, momenteel voor het overgrote deel géén bedrijfsbestemming geldt. Van een restrictie ten opzichte van het vigerende plan, zoals door indiener benoemd, is in zoverre dan ook geen sprake. Voor zover voor perceel X 82 wel al een bedrijfsbestemming geldt, blijft deze voor wat betreft maximale categorie ongewijzigd. Voor perceel X 152 geldt als maximale categorie 3.2, waar eerst maximaal categorie 4 toegestaan was. Zoals aangegeven, hebben met name milieu-overwegingen daarbij een rol gespeeld. Overigens is de lijst met (rechtstreeks) toegestane bedrijfsactiviteiten in samenhang met de categoriewijziging aangepast.

- De bouwhoogte in het vigerende bestemmingsplan is 20 meter voor kavels kleiner dan 10.000 m² en 30 meter voor grotere kavels. De hoogte wordt nu onafhankelijk van de kavelgrootte, 25 meter (voor wat betreft de percelen van indiener). Een bouwhoogte van 25 meter is een gangbare en ruime maat voor een bedrijventerrein. De hoogte van 25 meter in de klavers 2 en 4 is gebaseerd op stedenbouwkundige motieven en houdt ook verband met de inpassing van het bedrijventerrein in de omgeving en met de belangen van omwonenden.
- De afstandseis tot de perceelsgrenzen komt voort uit (aangescherpte) eisen van de brandweer. Dit is ook in het belang van bedrijven die zich op het bedrijventerrein vestigen. Overigens is een dergelijke onbebouwde ruimte veelal ook nodig voor manoeuvreren, zodat dit in de praktijk niet als beperking wordt ervaren.
- De aan te houden afstand tussen solitaire gebouwen wordt verkleind van 6 meter in het vigerende bestemmingsplan naar 5 meter in het nieuwe bestemmingsplan en daarmee gelijk getrokken met de (vergroete) aan te houden afstand tot de perceelsgrenzen. Beide houden verband met brandweereisen.
- Voor de maximale opslaghoogte is gekozen ten behoeve van een kwalitatief meer hoogwaardige uitstraling van het bedrijventerrein. Dit maakt het bedrijventerrein ook aantrekkelijker voor bedrijven die geen of slechts beperkte buitenopslag nodig hebben. Deze beperking geldt uiteraard niet voor binnenopslag.
- In het vigerende bestemmingsplan zijn kantoren in bepaalde sectoren toegestaan en wordt voor het overige niets geregeld. De nieuwe regeling biedt op dit punt meer duidelijkheid. Bovendien is het gemeentelijk beleid erop gericht om zelfstandige kantoren te concentreren op kantorenlocaties (zoals Greenpark).

De door indiener geconstateerde veranderingen zijn tot stand gekomen op basis van een zorgvuldige afweging van belangen en zijn doorgevoerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. De regeling kent niet zodanige beperkingen ten opzichte van het vigerende regime dat deze regeling vanuit oogpunt van belangenafweging of uitvoerbaarheid niet zou kunnen worden vastgesteld. De regeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en is verantwoord vanuit milieuoogpunt, belangen van omwonenden en inpassing in de omgeving. Ook is, wat betreft de bestemming bedrijventerreinen in het vigerende bestemmingsplan, waar mogelijk rekening gehouden met de in het vigerende plan opgenomen mogelijkheden. Er is voldoende rekening gehouden met de belangen van eigenaren in het gebied: de regeling zoals nu opgenomen biedt een goed kader voor bedrijfsvestiging zonder onnodige beperkingen. Aan het plan uit 2006 kunnen geen blijvende rechten worden ontleend. Indien indiener desondanks van mening zijn dat hij schade zal leiden als gevolg van het bestemmingsplan, kan daarvoor zodra het plan onherroepelijk is een verzoek om tegemoetkoming in planschade worden ingediend.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. [Indiener 8]

Samenvatting zienswijze

- a. (*Exploitatieplan*) Er worden vraagtekens gezet bij de kadastrale oppervlakten en ruimtegebruik per eigendom: er is een verschil tussen de oppervlakten genoemd in tabel 5.2 op p. 54 en de oppervlakten genoemd in bijlage 15. Daarom is onduidelijk op basis van welke uitgangspunten de totale grondopbrengsten en de exploitatiebijdragen zijn berekend en of de berekende exploitatiebijdrage wel klopt (als de gewogen eenheden voor de eigendomspositie van de VOF wijzigen, dan zal de exploitatiebijdrage van de VOF eveneens wijzigen omdat de oppervlakte uitgifbaar het aantal gewogen eenheden bepaalt). De cijfers moeten met elkaar in overeenstemming zijn.
- b. (*Exploitatieplan*) De raming van de plankosten is fors. De plankosten bedragen circa 32% van de kosten van bouw- en woonrijp maken en grondwerken, hetgeen circa 7 tot 12% hoger is dan benchmarkgegevens van VNG/VVG. Per jaar van exploitatie bedraagt het budget aan plankosten € 1.125.000, hetgeen een fors bedrag is voor een projectorganisatie bij de ontwikkeling van een bedrijventerrein. Onduidelijk is welke werkzaamheden en producten voor de geraamde kosten worden voorzien m.b.t. de onderdelen stedenbouw en ruimtelijke ordening, communicatie en planeconomie. Een nadere onderbouwing van deze kostenposten is nodig. De opgenomen kosten zijn excessief.
- c. (*Exploitatieplan*) De onderzoekskosten zijn ten onrechte als kostenpost in de exploitatieopzet van het exploitatieplan opgenomen, nu zij reeds onderdeel uitmaken van de plankosten. Dat betekent dat het bedrag voor onderzoekskosten van € 1.784.689 niet als verhaalbare kosten kan worden opgenomen in het exploitatieplan.
- d. (*Exploitatieplan*) In het ontwerp-exploitatieplan wordt rekening gehouden met een stijging van de grondprijzen van 2% per jaar. Dat is voor de komende jaren niet realistisch (0% is eerder marktconform, een negatieve opbrengstenstijging is niet uit te sluiten).
- e. (*Exploitatieplan*) Gelet op de gestelde vraagtekens bij de kadastrale oppervlakten en ruimtegebruik per eigendom, is niet duidelijk welk totale oppervlakte aan uitgifbaar gebied nu is gehanteerd.
- f. (*Exploitatieplan*) Uit de gegevens van het exploitatieplan blijkt dat TPN het overgrote deel van de uitgifte van bouwrijpe gronden in Venlo en omgeving voor zijn rekening gaat nemen. De uitgiftefasering is in deze tijd ambitieus te noemen. Het is de vraag of deze fasering niet moet worden bijgesteld waardoor de looptijd van het exploitatieplan langer wordt dan 10 jaar en waardoor de begrenzing van het exploitatieplan dus aangepast zal moeten worden. Een bijstelling van de fasering heeft ook gevolgen voor de opbrengstpotentie van het exploitatieplan en dus mogelijk ook van een individuele eigenaar en aldus ook voor de te betalen exploitatiebijdrage.
- g. (*Exploitatieplan*) De bindende verkaveling zorgt voor een dermate hoge inflexibiliteit dat niet adequaat op wijzigende marktomstandigheden kan worden geanticipeerd. Bezwaar wordt gemaakt tegen het feit dat de verkaveling in het exploitatieplan wordt vastgelegd in plaats van in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is immers het instrument om

- het stedenbouwkundig ontwerp Trade Port Noord d.d. 16 augustus 2011;
- het opgestelde kwaliteitsdocument: 'Document locatie-eisen bedrijventerrein Trade Port Noord' (bijlage 11 van het exploitatieplan);
- de per klaver op te stellen inrichtingsplannen voor de openbare ruimte.

Overigens wordt opgemerkt dat in het exploitatieplan wordt gewerkt van een fasegewijze benadering van grof naar fijn. Per klaver wordt steeds eerst voorzien in een inrichtingsplan (er wordt dus niet voorzien in een totaal inrichtingsplan dat voor Trade Port Noord als geheel wordt gemaakt): zie tabel 3.2.

Ook voor het onderdeel 'communicatie' (raming: € 217.547,--) is de indeling van de werkzaamheden/producten aangegeven in bijlage 10 bij het ontwerpexploitatieplan. Op het volblad 'Producten/activiteitenlijst' is aangegeven dat het gaat om de uitvoering van het toe te passen omgevingsmanagement. Het gaat hierbij om de kosten die verbonden zijn aan het voeren van communicatie omtrent de start en verdere uitvoering van het project als zodanig, zoals de kosten van het:

- opstellen van een communicatieplan;
- organiseren van bewonersavonden;
- maken van websites;
- maken van nieuwsbrieven, persberichten, posters, bebording;
- organiseren van festiviteiten, acties;
- uitvoeren van gebiedsmarketing;
- geven van informatie over bouwrouting.

Het onderdeel 'planeconomie' (raming: € 563.538,--) betreft omgerekend een kostenpost van circa € 56.000,-- per jaar (tien jaar). Deze post is bedoeld voor het opstellen en actualiseren van de grondexploitatie. De ervaring leert, aldus indiener, dat naarmate de jaren van uitvoering vorderen, er sprake is van een afnemende inspanning. In tegenstelling tot wat indiener stelt, gaat het niet louter om kosten van het opstellen en actualiseren van de grondexploitatie. Het gaat daarnaast ook om bijvoorbeeld de volgende zaken:

- opstellen van haalbaarheidsanalyses en uitvoeren van rekensessies;
- opstellen van risicoanalyses;
- opstellen van de fasering;
- voeren van de financieel-economische planbegeleiding voor de gehele looptijd;
- verzamelen van relevante gegevens voor investeringen en opbrengsten;
- onderhandelen vanuit de planeconomische functie met externe partijen;
- aanvragen van kredieten en het afhandelen van facturen;
- budgetteren, beheersen en bewaken van bestedingen/opbrengsten;
- deelname aan overlegstructuren (intern);
- schrijven van financiële adviezen;
- doen van onderzoek naar de financieel-economische uitvoerbaarheid van het gekoppelde bestemmingsplan.

De stellingname dat er jaarlijks sprake is van afnemende inspanningen, is gezien het vorenstaande dan ook niet juist.

Van belang is ten slotte op dit onderdeel toe te voegen, dat de gemeente bij de toepassing van de ontwerp-ministeriële regeling rekening heeft gehouden met de productbeschrijvingen en toepassingsaspecten, zoals deze in de toelichting op de ontwerp-ministeriële regeling zijn vastgelegd.

Indiener stelt dat de plankosten excessief zijn en verzoekt deze neerwaarts bij te stellen. Dit standpunt is niet onderbouwd en reeds om die reden onbegrijpelijk. Los van het feit dat de raming van plankosten voortvloeit uit een juiste toepassing van de ontwerp-ministeriële regeling, wordt niet ingestemd met de stellingname, inhoudende dat ramingen excessief zijn. De kwalificatie 'excessief' wekt de indruk dat de raming verre uitstijgt boven de te verwachten kosten van de genoemde producten. Dit is geenszins het geval en wordt ook door indiener niet onderbouwd.

- c. Het standpunt van indiener is onjuist. In artikel 6.2.6 Bro is bepaald dat voor onder meer de kostensoort 6.2.4, sub a Bro (onderzoekskosten) bij ministeriële regeling regels *kunnen* worden gesteld. Het is dus niet zo dat uit de toepassing van artikel 6.2.6 Bro volgt dat een ministeriële regeling in alle gevallen ook ziet op de nadere regels voor het verhaal van onderzoekskosten. Dit is een keuze, waarvan de uitwerking afhankelijk is van een besluit van de minister.

In paragraaf 5.8, onderdeel a van het exploitatieplan is aangegeven dat wat betreft de raming van de 'plankosten', is aangesloten bij de ontwerp-ministeriële regeling plankosten, zoals die door het toenmalige Ministerie van VROM in 2010 is gepubliceerd. In paragraaf 1.4 van de ontwerp-ministeriële Regeling plankosten exploitatieplan, welke paragraaf is getiteld 'Reikwijdte van de regeling', is ten aanzien van de vraag of ook de onderzoekskosten in de regeling zijn begrepen, het volgende vastgelegd:

“Overwogen is om de kosten van onderzoeken, zoals bodemonderzoeken, flora en fauna, archeologie, en de ambtelijke begeleiding daarvan te maximeren. Daarvan is afgezien omdat de uiteindelijke gedetailleerde onderzoeken afhankelijk zijn van de resultaten uit eerdere verkennende en nadere onderzoeken en onderling sterk verschillen. Ook de begeleidingskosten van onderzoeken variëren per project en laten zich moeilijk in een model vangen. Deze worden als onderdeel van de onderzoekskosten (6.2.4a Bro) meegerekend en zijn op één uitzondering na niet opgenomen in deze regeling. Die uitzondering betreft de onderzoekskosten bij het voorbelasten en ophogen, die zich wel lenen voor normering.”

Uit het aangehaalde citaat volgt dat wat betreft de component 'onderzoekskosten' in de ontwerp-ministeriële regeling, alleen rekening is gehouden met de onderzoekskosten inzake ophogen en voorbelasten. Uit bijlage 10 (vragenlijst plankostenplan), vraag 16 volgt dat voor het exploitatieplangebied geen rekening is gehouden met ophogen/voorbelasten, zodat dienaangaande ook geen sprake is van onderzoekskosten.

Een specificatie van de te verhalen onderzoekskosten is opgenomen in paragraaf 5.8 van het exploitatieplan. Daarin zijn geen onderzoeken begrepen die onder de ontwerp-ministeriële regeling vallen, zodat van een dubbele geenszins sprake is.

De stelling, inhoudende dat in de ontwerp-ministeriële regeling reeds rekening wordt gehouden met een periode voorafgaand aan het vast te stellen bestemmingsplan waardoor er geen ruimte is rekening te houden met een aparte boekwaarde voor gemaakte onderzoekskosten, is gezien het vorenstaande onjuist, omdat in de plankosten geen rekening wordt gehouden met (gemaakte of te maken) onderzoekskosten. De stelling dat er sprake is van een als boekwaarde opgenomen post voor plankosten, is onjuist. Zie hiervoor paragraaf 5.13, waarin de reeds gerealiseerde kosten zijn opgenomen en waarin geen rekening is gehouden met een boekwaarde voor plankosten. Het als 'plankosten' opgenomen bedrag bestaat daarentegen, zoals indiener ook stelt, voor een deel uit gemaakte en voor een ander deel als nog te maken kosten.

- d. In de grondexploitatieopzet is voor de opbrengststijging een indexering van 2% per jaar gehanteerd. Voor de kosten is uitgegaan van een jaarlijkse indexering van 2,5% per jaar. Hierbij is aangesloten bij de parameters voor grondexploitatieberekeningen zoals die zijn opgenomen in de Nota Ontwikkelbedrijf 2012, vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo op 4 november 2011.

De stelling van indiener dat de opbrengstindexering van 2% voor de korte termijn niet realistisch zou zijn, is louter geënt op een verwijzing naar zijn inschatting van de huidige markt en de vooruitzichten in de komende jaren. Zij is in het geheel niet cijfermatig onderbouwd.

Artikel 6.15 Wro verplicht de gemeenteraad ten minste eenmaal per jaar het exploitatieplan te herzien. Daarbij is uitdrukkelijk voorzien in aanpassingen van ramingen in relatie tot indexeringen (zie artikel 6.15, lid 3, sub b Wro). Dit is ook inherent aan het wezen van een langjarige grondexploitatie: jaarlijks zal de financiële balans worden opgemaakt hoe de werkelijke indexeringen van kosten en opbrengsten ten opzichte van het daaraan voorafgaande jaar is verlopen ten opzichte van de raming.

De kwalificatie van indiener dat het aanhouden van een indexering van 2% niet realistisch zou zijn, wordt gezien het vorenstaande niet gedeeld. Eventuele onzekerheid of de index van 2% werkelijkheid zal worden in de komende jaren, is inherent aan het wezen van langjarige ramingen in een grondexploitatie. Dit maakt echter niet dat die onzekerheid leidt tot strijd met de Wro.

- e. Zoals aangegeven bij de reactie op de zienswijze onder a, bedraagt de totale oppervlakte uitgeefbaar terrein 1.249.787 m², zijnde de oppervlakte zoals genoemd in tabel 5.2. Bijlage 15 zal worden aangepast. Zoals voorts onder a. aangegeven is voor de toepassing van de raming van de gronduitgifteopbrengsten eveneens uitgegaan van 1.249.787 m², zoals blijkt uit paragraaf 5.4 en 5.9. Ook voor de omslag van de kosten is van laatstgenoemde oppervlakte uitgeefbaar terrein uitgegaan als basisoppervlakte vóór correctie met gewichtsfactoren (zie paragraaf 5.12). De te corrigeren bijlage 15 leidt daarmee niet tot aanpassing van de raming van de opbrengsten en/of van de omslagmethode.
- f. De gevolgtrekkingen van indiener zijn onjuist. De gronduitgifte is voorzien in de periode 2013-2021 en kent daarmee een totale periode van negen jaar. Het totale uitgeefbare terrein kent een oppervlakte van 1.249.787 m², wat neerkomt op een gemiddelde uitgifte van 13,8 ha per jaar.

De als bijlage 20 bijgevoegde marktanalyse ziet op de afzet van bedrijfskavels voor logistieke functies. Van de totale uitgeefbare oppervlakte van 1.249.787 m² heeft 1.096.200 m² betrekking op uitgifte voor logistieke functies. Dit komt op basis van de in bijlage 21 geraamde gefaseerde uitgifte uit op een geraamde uitgifte van 13,7 ha per jaar voor logistiek. De conclusie van indiener dat er voor de rest van TPN (d.w.z. het buiten het exploitatieplan gelegen deel van het bestemmingsplan) en de omgeving van Venlo niets meer overblijft voor uitgifte, is dan ook onjuist, uitgaande van de gehanteerde cijfers. Daarbij komt dat uit de marktanalyse bevestiging volgt van een uitgiftetaakstelling van circa 13 ha per jaar.

De kwalificatie van indiener, inhoudende dat de gehanteerde uitgiftefasering ambitieus is te noemen, laten wij voor diens rekening. Gezien de door deskundigen uitgevoerde marktanalyse, is de uitgiftefasering realistisch. Een bijstelling van de fasering zoals door indiener gesuggereerd, is dan ook niet aan de orde.

- g. De zienswijze dat de in het ontwerp-exploitatieplan opgenomen bindende verkaveling zorgt voor een dermate hoge inflexibiliteit, waardoor met de huidige planvorm niet adequaat op wijzigende marktomstandigheden kan worden geanticipeerd, wordt niet onderschreven. De gehanteerde verkavelingsstructuur, in samenhang met de flexibiliteitsbepalingen zoals opgenomen in artikel 5, lid 2 van de regels, maken dat – rekening houdende met de typische structuur van een klaverblad – steeds door een eigenaar in voldoende mate kan worden ingespeeld op veranderende marktomstandigheden. De afwijkingsregeling van artikel 5, lid 2 van de regels maakt dat aangrenzende kavels zonder instemmingsvereiste van burgemeester en wethouders door de eigenaar kunnen worden samengevoegd tot een grotere kavel. Relevant daarbij is dat dan in alle gevallen de verkavelingsstructuur behouden blijft, waardoor, naast het belang van een doelmatige verkaveling, ook voorkomen wordt dat uitgeefbare gronden buiten een individueel eigendom niet meer aan de eis van marktconformiteit voldoen.

Indiener heeft begrip voor de argumentatie dat, als gevolg van de versnipperde eigendomssituatie, het risico bestaat dat een verkaveling gaat ontstaan die louter op eigendomsgrenzen is gebaseerd en dat dit leidt tot een onaanvaardbare stedenbouwkundige structuur. Indiener geeft echter aan geen begrip te hebben voor het door middel van de publiekrechtelijke regels van het ontwerp-exploitatieplan hiermee vastleggen van een ruimtelijke doelstelling. Indiener geeft aan dat hiervoor het bestemmingsplan het aangewezen instrument is, niet het exploitatieplan.

Of de doelstellingen die in het ontwerp-exploitatieplan ten grondslag liggen aan het belang van het opnemen van een bindende verkaveling, allemaal kunnen of moeten worden getypeerd als 'ruimtelijke doelstellingen' is voor de gemeente niet relevant. Of het belang van bijvoorbeeld een doelmatige verkaveling moet worden gezien als een ruimtelijke of andersoortige doelstelling, doet naar de opvatting van de gemeente niet ter zake. De doelstelling sec: 'het bereiken van een doelmatige verkaveling' is, gezien de versnipperde eigendomssituatie, in casu een van de belangen die met de bindende verkaveling wordt gediend. Voor zover indiener bedoelt te stellen dat in een exploitatieplan geen regels kunnen worden gesteld die (mede) een ruimtelijk effect of gevolg ressorteren, wordt die opvatting niet gedeeld. Zo is door de Afdeling bestuursrechtspraak geoordeeld dat indien in de regels van een exploitatieplan bindende faseringsregels zijn opgenomen, die fasering ook ruimtelijke gevolgen kan hebben (zie ABRvS 15 februari 2012, LJN: BV5115).

Indiener stelt voorts in dit kader dat uit geen enkele passage van de memorie van toelichting van de Wro en/of de Grondexploitatiewet de noodzaak blijkt om een bindende verkaveling in een exploitatieplan vast te leggen. Indiener is om die reden van opvatting dat de wetgever niet heeft bedoeld met het exploitatieplan een bindende verkavelingsregeling toe te staan. Dit standpunt is naar onze mening onjuist. Uit artikel 6.13, lid 2 Wro volgt dat een exploitatieplan een kaart kan bevatten waarop het voorgenomen grondgebruik bindend kan worden vastgelegd. Tijdens de parlementaire behandeling van het wetsvoorstel Grondexploitatiewet is de juridische status van deze ruimtegebruikskaart aan de orde gekomen. Verwezen wordt naar de nota naar aanleiding van het verslag behorende bij het wetsvoorstel Grondexploitatiewet (Kamerstukken II, 2005/06, 30 218, nr. 5), waar in dit kader is vastgelegd:

“Het gaat in feite om een verkavelingskaart waarop de bestemmingen zijn aangegeven en nader zijn begrensd. De bestemming openbare ruimte wordt bijvoorbeeld ingedeeld in straat, berm en groenvoorzieningen, zeker indien deze verschillende functies verschillende kosten met zich meebrengen. Ook de uitgiftecategorieën worden aangegeven, omdat die de basis vormen voor het kostenverhaal vormen. Een exploitatieplan dat wordt opgesteld bij een globaal bestemmingsplan zal een globale [gemeente: ruimtegebruiks]kaart kunnen bevatten, waarop nog met vlekken gewerkt wordt en waarop de verkaveling nog

niet is aangegeven. In de fase dat het exploitatieplan als basis moet gaan dienen voor de verlening van een bouwvergunning of de aanleg van werken, is pas een detaillering van de kaart nodig. De kaart heeft een normatief karakter, omdat bij een aanvraag voor een bouwvergunning geweigerd zal moeten worden bij strijd van de aanvraag met de kaart van het voorgenomen grondgebruik in het exploitatieplan (...)."

Uit de aangehaalde passage volgt dat een bindende verkaveling onderdeel kan uitmaken van de ruimtegebruikskaart van het exploitatieplan. In casu is sprake van een bestemmingsplan met directe bouwtitel, zodat het daarmee ook voor de hand ligt de bindende verkavelingsregeling van stond af aan op te nemen.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van bijlage 15 bij het exploitatieplan. Voor het overige leidt de zienswijze niet tot aanpassingen.

9. [Indiener 9]

Samenvatting zienswijze

- a. *(Bestemmingsplan incl. MER)* Gevreesd wordt voor overlast (geluid, geur, gevaar) van zware bedrijvigheid (max. cat. 4.2) op circa 100 meter afstand van het perceel. Het woon- en leefklimaat wordt aangetast en de woning zal in waarde dalen.
- b. *(Bestemmingsplan incl. MER)* Het plangebied grenst aan Natura 2000-gebieden en de ecologische hoofdstructuur. De flora en fauna zullen worden aangetast.
- c. *(Bestemmingsplan incl. MER)* Er is geen gedegen onderzoek gedaan naar alternatieve inrichtingen van het bestemmingsplan (in het besluit MER zijn naast de beschreven ontwikkeling, referentiesituatie en MMA geen andere volwaardige locatie- en/of inrichtingsalternatieven onderzocht). Dit is in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel. Een onderzoek naar inrichtingsvarianten ligt voor de hand nu aan de buitenzijde van klaver 2 een zwaardere milieucategorie wordt toegestaan dan aan de meer centraal gelegen plandelen. Er heeft kennelijk geen milieuzonering plaatsgevonden waarbij de meest belastende activiteiten het verst van woonbestemmingen worden gesitueerd.
- d. *(Bestemmingsplan)* Een maximale bouwhoogte van 50 meter, zoals mogelijk gemaakt via binnenplanse afwijking, is onwenselijk: het uiterlijk aanzien van de omgeving wordt daardoor aangetast. Het geluidsbeperkend effect en landschappelijke inpassing van de grondwallen wordt daarmee teniet gedaan.
- e. *(Bestemmingsplan)* Windmolens mogen niet in de directe nabijheid van woningen worden geplaatst vanwege de (milieu)overlast en evenmin in de EHS en binnen de vliegroutes van het nabij gelegen vliegveld.
- f. *(Bestemmingsplan)* De gebiedsaanduiding 'wro-zone – verwerkelijking in de naaste toekomst' is onduidelijk: niet duidelijk is op welke ontwikkeling wordt gedoeld wat in strijd is met het rechtszekerheidsbeginsel. Het bestemmingsplan zou de mogelijkheid openhouden voor een uiterst onwenselijke ontwikkeling.
- g. *(Bestemmingsplan)* In overleg in het kader van de structuurvisie "Klavertje 4-gebied" (met indiener in zijn hoedanigheid als voorzitter van het buurtplatform) is het ontwerpbestemmingsplan besproken en is aangegeven dat in het bestemmingsvlak dat het

dichtst bij zijn woning is gelegen, maximaal milieucategorie 3.2 mogelijk zou worden gemaakt. In tegenspraak daarmee is nu milieucategorie 4.2 opgenomen.

Standpunt gemeente

- a. Van belang is dat in de ontwikkeling van het bedrijventerrein nabij de woning van indiener, al is voorzien in het in 2006 vastgestelde en voor dit deel onherroepelijke bestemmingsplan bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken. Weliswaar wordt het bedrijventerrein als geheel groter dan het nu reeds bestemde deel, maar anderzijds ligt die vergroting verder van het perceel van indiener af en wordt het vigerende bestemmingsplan aangepast. De toegestane milieucategorie blijft in het nieuwe bestemmingsplan voor een deel hetzelfde, maar wordt voor een deel verlaagd. Het bedrijventerrein komt voor een deel verder weg van de woning van indiener te liggen dan ingevolge het vigerende bestemmingsplan: de aan de noordzijde van het spoor voorziene railterminal is niet meer aan de orde en is vervangen door een groen- en een natuurbestemming. Klaverblad 2b II wordt minder ver richting de woning van indiener doorgetrokken en bovendien is hier een afscherming in de vorm van een grondwal gerealiseerd (die ook in het bestemmingsplan geborgd wordt). Bovendien is het aspect externe veiligheid nu veel beter geregeld dan in het vigerende bestemmingsplan. Gelet op het bovenstaande is in zoverre dus sprake van een verbetering voor indiener. Uit de verrichte (milieu)onderzoeken en het besluitMER blijkt dat de ontwikkeling van het bedrijventerrein hier nog steeds aanvaardbaar is en dat geen sprake is van een verslechtering van het woon- en leefklimaat.

Overigens bedraagt de afstand tussen het perceel van indiener en de rand van het bedrijventerrein ruim 120 meter. De afstand tussen de woning en de meest dicht bij gelegen bestemming Bedrijventerrein bedraagt ruim 170 meter. Tussen het perceel van indiener en het bedrijventerrein is een boszone aanwezig. Op basis van een afweging van alle relevante belangen achten wij het bedrijventerrein op deze locatie en in deze vorm gewenst en aanvaardbaar. In dit verband wordt ook verwezen naar de beantwoording van zienswijze 4 onder a waarin is aangegeven op welke wijze met de belangen van omwonenden rekening is gehouden. Voor zover indiener door waardedaling onevenredig zou worden getroffen, bestaat de mogelijkheid een aanvraag tot tegemoetkoming in planschade in te dienen. Er wordt wel nogmaals op gewezen dat ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan naar onze mening zeker geen sprake is van planologisch nadeel voor indiener.

Voor wat betreft de recyclingbedrijven: dit betreft geen huisafval- of composteerbedrijven e.d.; gedacht moet worden aan bijvoorbeeld demontagebedrijven en daarmee vergelijkbare bedrijven. Voor geuroverlast als gevolg van (huis)afvalverwerking hoeft dan ook niet te worden gevreesd. Dit zal in de begripsbepalingen van het bestemmingsplan nader worden verduidelijkt.

- b. Het plangebied grenst niet aan Natura 2000 gebieden. Het dichtst bij gelegen Natura 2000 gebied is Maasduinen op een afstand van circa 5,5 km (Deurnsche Peel & Maria Peel ligt op ruim 7 km). Het plangebied grenst wel aan de EHS, maar het bestemmingsplan bestemt dit juist concreet, terwijl ingevolge het voorheen geldende bestemmingsplan hier sprake was van een bedrijfsbestemming (zie ook de beantwoording onder a). Van negatieve effecten op of aantasting van de EHS is geen sprake zoals ook uit het besluitMER blijkt. Voor wat betreft flora en fauna wordt verwezen naar de daaromtrent uitgevoerde onderzoeken, het natuurcompensatieplan en de ontheffingsaanvraag flora en fauna (zie bijlage 1 bij dit zienswijzenrapport). Daaruit blijkt dat (voor zover van toepassing na mitigatie en compensatie) geen sprake is van negatieve effecten.

- c. In paragraaf 3.5 van het besluitMER is uitgebreid ingegaan op de vraag omtrent het onderzoeken van alternatieven. Onder andere is rekening gehouden met de bestaande (planologische) situatie. Het besluitMER is op dit punt in overeenstemming met het toetsingsadvies voor de planMER (waarin is aangegeven dat minimaal het meest milieuvriendelijke alternatief zal moeten worden onderzocht).
Terzijde wordt nog gewezen op de Crisis- en herstelwet op grond waarvan voor projecten die onder de reikwijdte van deze wet vallen, de regels over alternatieven uit de Wet milieubeheer niet meer van toepassing zijn zodat er in dat geval geen wettelijke plicht bestaat om alternatieven te beschrijven in het besluitMER. Voor wat betreft de locatiekeuze wordt overigens nog verwezen naar de beantwoording van zienswijze 4 onder a.
Er heeft wel degelijk een milieuzonering plaatsgevonden op grond waarvan de meest zware activiteiten (en risicovolle inrichtingen) geconcentreerd zijn in klaver 4 en 6 en naar de randen toe sprake is van lichtere bedrijvigheid. Hierbij is echter wel rekening gehouden met de vigerende planologische situatie (het in 2006 vastgestelde bestemmingsplan) waardoor dit uitgangspunt niet volledig kon worden gehanteerd.
- d. De bouwhoogte van 50 meter is uitsluitend mogelijk via binnenplanse afwijking. Dit betreft een bevoegdheid en dus geen rechtstreeks bouwrecht. Bij toepassing van die bevoegdheid zullen burgemeester en wethouders een afweging moeten maken van alle betrokken belangen, dus ook het belang van de omwonenden en de inpassing in de omgeving. Aan toepassing van de binnenplanse afwijking zijn voorts diverse in de bestemmingsplanregels neergelegde voorwaarden verbonden. Ook in het beeldregieplan zijn criteria opgenomen. Wanneer de afwijkingsbevoegdheid wordt toegepast, staat daartegen bezwaar en beroep open. Achtergrond van het bieden van de mogelijkheid is zorgvuldig en efficiënt ruimtegebruik en het niet onmogelijk willen maken van een moderne bedrijfsvoering voor wat betreft opslagtechnieken. Overigens is de betreffende mogelijkheid ook al in het vigerende bestemmingsplan opgenomen, maar dan zonder de beperkende voorwaarden die nu worden vastgelegd. De geluidsuitstraling vanuit de bedrijfsgebouwen is zeer beperkt. Hogere gebouwen kunnen wel zorgen voor meer afscherming van bijvoorbeeld verkeersgeluid. De afwijkingsregeling wordt aangescherpt voor wat betreft het noordelijke deel van het plangebied (zie daarvoor onder F. van dit rapport).
- e. Het bestemmingsplan maakt (grote) windmolens niet mogelijk. Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 4 onder b en 5 onder c. Indien er een concreet en haalbaar initiatief voor windmolens komt, zullen alle relevante aspecten, zoals de nabijheid van woningen, EHS en vliegroutes, nader worden bekeken.
- f. De gebiedsaanduiding 'wro-zone – verwerkelijking in de naaste toekomst' is gebaseerd op artikel 3.4 van de Wet ruimtelijke ordening. Dit ziet op verwerkelijking van hetgeen in het bestemmingsplan wordt geregeld (dus verwezenlijking van de bestemmingen bedrijventerrein, groen, verkeer en water zoals in het bestemmingsplan opgenomen op de gronden voorzien van deze gebiedsaanduiding), niet op andere ontwikkelingen. Volgens de in het exploitatieplan opgenomen fasering, alsmede om te kunnen voorzien in de bestaande behoefte aan bedrijventerrein en voor een goede wijze van planuitvoering, is verwezenlijking van de bestemming voor deze percelen in de naaste toekomst nodig.
- g. Voor klaverblad 2b II geldt categorie 3.2 als maximum, maar voor klaverbladen 2b I en 2c is het maximum categorie 4.2. Dat is gebaseerd op het vigerende bestemmingsplan (zie ook de beantwoording onder c). Niet nagegaan kan worden hoe een en ander precies besproken is ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan, maar duidelijk is dat op dit punt geen toezeggingen gedaan kunnen zijn waaraan gerechtvaardigde, te respecteren rechten kunnen worden ontleend. Voor zover eerder sprake zou zijn geweest van een lagere categorie, is van belang dat in de fase van het opstellen van het

bestemmingsplan nog zaken kunnen wijzigen. Juist daarom wordt ook het ontwerp-bestemmingsplan officieel ter inzage gelegd.

Conclusie

Naar aanleiding van de zienswijze zal het begrip “recyclingbedrijven” in de begrippenlijst van het bestemmingsplan (artikel 1) nader worden gedefinieerd. Verder zal de in het stedenbouwkundig ontwerp d.d. 16 augustus 2011 voorziene grondwal bij klaverblad 2 b II in het bestemmingsplan geborgd worden middels een voorwaardelijke verplichting. Ook worden de natuurbestemmingen langs het spoor herbegrensd zodanig dat deze een goede afscherming vormen van het bedrijventerrein Trade Port West, wat een opwaardering van de woon- en leefomgeving betekent.

10. [Indiener 10]

Samenvatting zienswijze

- a. (*Bestemmingsplan*) Het basisprincipe “zuinig op ruimte” dient te worden nageleefd: aansluiting op bestaande bedrijventerreinen en concentratie van bebouwing.
- b. (*Bestemmingsplan*) Ondanks de beperkte bouwhoogte en de grondwal van 6 meter, is de afstand van 100 meter tot de woonbebouwing aan de noordkant te gering. Deze dient minimaal 150 meter te zijn.
- c. (*Bestemmingsplan*) Doel van de grondwal langs de Grubbenvorsterweg/ Sevenumseweg is landschappelijke afscherming en beperking luchtverontreiniging en lichthinder. De grondwal dient daarom een duurzame en opgaande beplanting te krijgen. Een dubbelgebruik van de wal (als wijngaard of met grasvegetatie) moet om deze reden worden uitgesloten. Dit moet ook in het bestemmingsplan worden vastgelegd (hoog opstaand landschappelijk groen). Ook het recreatieve pad langs de te verleggen Gekkengraaf mag geen afbreuk doen aan de beplanting. Dit pad kan worden gecombineerd met het schouwpad, buiten de beplante grondwal. De wallen en groenstructuren moeten in zeer vroeg stadium worden gerealiseerd.
- d. (*Bestemmingsplan*) De inzet voor verkeersveiligheid wordt enthousiast onderschreven. Sluipverkeer wordt voorkomen door geen verbinding te leggen tussen TPN en de Sevenumseweg/ Grubbenvorsterweg. Vrijliggende fietspaden tot Sevenum, verkeersremmende maatregelen en het voorkomen van sluipverkeer worden omarmd.
- e. (*Bestemmingsplan*) Groene energie is wenselijk, bij voorkeur zonne-energie, maar als windenergie (waarin nu niet wordt voorzien) noodzakelijk is, dan dient dit geconcentreerd te worden met bebouwingseenheden op ruime afstand van de woonbebouwing.
- f. (*Bestemmingsplan*) Er zijn zorgen over lichtoverlast. Verzocht wordt in het bestemmingsplan criteria op te nemen over het gebruik van licht en dit tot een minimum te beperken (zeker in avond en nacht). Diffuus licht en grote schijnwerpers dienen te worden voorkomen.
- g. (*Bestemmingsplan*) Het duurzame beheer dient te worden vastgelegd en financieel te worden geborgd, zodat rode functies niet voorgaan op de groene leefomgeving en landschapskwaliteit.

Standpunt gemeente

- a. Dat standpunt wordt onderschreven. Daarom wordt het bedrijventerrein ook ontwikkeld in aansluiting op het bestaande bedrijventerrein Trade Port West ter afronding van de Trade Port-ontwikkeling in greenport Venlo. Voor de achtergronden van de gebiedsontwikkeling wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 4 onder a. Dit gebied biedt door de grootte van het terrein en de combinatie met andere functies met name ruimte aan bedrijven die niet op bestaande bedrijventerreinen kunnen worden geplaatst. Op een groter schaalniveau worden de ontwikkelingen geconcentreerd op bepaalde locaties in het Klavertje 4-gebied, op het schaalniveau van het bedrijventerrein zelf wordt de bebouwing in de klaverbladen geconcentreerd met daartussen groene wiggen die de bebouwing inbedden in het groen. Grondwallen zorgen voor een afbakening van het bedrijventerrein en een zachtere overgang naar de omgeving. Zuinig ruimtegebruik is ook de basis voor bijvoorbeeld de afwijkingsbevoegdheid voor een grotere bouwhoogte en voor het bebouwingspercentage van 100% (binnen randvoorwaarden zoals afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen).
- b. Het bedrijventerrein is ontworpen vanuit bepaalde doelstellingen. Naast of beter, in het verlengde van de uitgangspunten vanuit duurzaamheid, inpassing in de omgeving en belangen van omwonenden, is gekeken naar zorgvuldig ruimtegebruik en in dit verband is ook gekeken naar de uitgeefbare oppervlakte en de verhouding tussen uitgeefbaar en niet-uitgeefbaar. Dit hangt samen met de behoefte binnen Greenport Venlo en met de uitvoerbaarheid van het plan. De ligging van de Greenportlane is een ander uitgangspunt van het ontwerp van het bedrijventerrein. In het stedenbouwkundig ontwerp van Studio Marco Vermeulen zijn deze uitgangspunten en voorwaarden vertaald. De Greenportlane doorsnijdt het plangebied en zorgt voor ontsluiting van de aan weerszijden van deze weg gelegen klavers. De klaverbladen, met daartussen groene wiggen voor inbedding van de bladen en het creëren van een groene werkomgeving, moeten bepaalde afmetingen hebben om geschikt te zijn voor uitgifte aan grote (logistieke) bedrijven. De indeling van de percelen en gebouwen van deze bedrijven zijn immers gebaseerd op kengetallen en vaste afmetingen (o.a. voor laden en lossen, opstellen van vrachtwagens etc.). Deze opzet van het bedrijventerrein (Greenportlane als ontsluiting, klaverbladen met een rondweg en groene wiggen) leidt, samen met diverse andere factoren zoals de wens om een forse afstand aan te houden tot de woningen aan de Sevenumseweg, tot de afstand van circa 100 meter. Met deze afstandsmaat en de landschappelijke inpassing blijft het cultuurhistorisch karakter van het lint (Sevenumseweg – Grubbenvorsterweg) als zelfstandig element in het landschap behouden en wordt bovendien voldoende recht gedaan aan de belangen van omwonenden. Aan de noordrand van het bedrijventerrein komt een grondwal te liggen met een minimale hoogte van zes meter en komt voor een groot deel de te verleggen Gekkengraaf te liggen met daarnaast een onderhoudspad dat tevens dienst zal doen als recreatieve route. Deze zone, in het bestemmingsplan voorzien van de bestemmingen Groen en Water, vormt een groene buffer tussen het bedrijventerrein en de (diepe) achtertuinen aan de Sevenumseweg.
- c. Een belangrijk doel van de wal is het wegnemen c.q. verminderen van (verkeers)geluid vanuit het bedrijventerrein naar de woningen aan de Sevenumseweg. Belangrijke bijkomende functie van de wal is dat daarmee een zachtere overgang ontstaat van bedrijventerrein naar de omgeving (inpassing). Ook heeft de wal een afscherpende werking voor licht vanaf het bedrijventerrein. De wal wordt via een voorwaardelijke verplichting geregeld in het bestemmingsplan (de aanleg van de wal is op zich niet verplicht, maar het invullen van het bedrijventerrein aan de noordzijde met bebouwing is pas toegestaan als aan de voorwaarde is voldaan dat de wal is aangelegd). De wal zal dus, in relatie tot de ontwikkeling van de noordelijke klavers, in een vroeg stadium worden gerealiseerd.

Het bestemmingsplan staat via de groenbestemming zowel multifunctioneel gebruik (wijingaard, grasvegetatie) als hoog opgaand groen toe. Het beeldregieplan bevat sfeerbeelden die uitgaan van groen tot een hoogte van circa 2 meter. Daarvoor is gekozen omdat het gewenst is met alle wallen een uniform beeld te creëren (samenhang tussen de verschillende klaverbladen) en hoogopgaand groen op de wallen tussen de klavers, niet gewenst is. De wallen zorgen ook voor een krachtig, herkenbaar element waarbinnen de bedrijvigheid plaatsvindt. De gebouwen op het bedrijventerrein moeten ook een bepaalde architectonische kwaliteit uitstralen op basis van het beeldregieplan. Deze gebouwen hoeven daarom ook niet geheel aan het zicht onttrokken te worden. Als vanuit de achterzijde van de woningen (aan de zuidzijde van de Sevenumseweg) zichtlijnen worden getekend, blijkt overigens dat met een wal van 6 meter, een heel groot deel van de gebouwen aan het zicht wordt onttrokken. Lage beplanting zoals een wijngaard zorgt voor nog verdere afscherming. Hoe de wallen precies zullen worden ingevuld, moet nog concreet worden uitgewerkt bij de (civieltechnische) inrichtingsplannen die in een later stadium opgesteld zullen worden (op het moment dat de uitvoering van dit deel van het bedrijventerrein daadwerkelijk wordt gestart). Er is op dit moment geen aanleiding om het beeldregieplan op dit punt aan te passen.

Het pad langs de Gekkengraaf komt overigens, zoals indiener ook voorstelt, buiten de grondwal te liggen en doet dus geen afbreuk aan de beplanting op die wal.

- d. De zienswijze is ter kennisgeving aangenomen. De ontsluiting van het bedrijfsverkeer vindt inderdaad alleen via de Greenportlane plaats (dit geldt uiteraard niet voor fietsers e.d.) en dus niet via de Sevenumseweg/ Grubbenvorsterweg. De paden dienen overigens wel, naast o.a. recreatieve routes, ook als calamiteitenontsluiting voor brandweer e.d.
- e. De zienswijze wordt voor wat betreft groene energie onderschreven. Momenteel wordt gewerkt aan (de uitwerking van) een energieplan voor heel het Klavertje 4-gebied. Voor wat betreft de windmolens wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 4 onder b en 5 onder c.
- f. Het bestemmingsplan kan dit aspect slechts beperkt regelen (wel via hoogtebepalingen voor lichtmasten alsmede via de grondwallen die verplicht zijn alvorens 'bouwvergunning' kan worden verleend). In het openbaar gebied zorgt de gemeente er zelf voor dat er, door gebruikmaking van moderne armaturen, geen sprake is van uitstraling naar de omgeving. Voor de verlichting op bedrijfskavels wordt dit geregeld via uitgiftevoorwaarden e.d. Ook het beeldregieplan stelt hier eisen aan. Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 4 onder c.
- g. De groene wiggen en grondwallen in het gebied worden voorafgaand aan of gelijktijdig met de ontwikkeling van de betreffende klaverbladen aangelegd. In het landschapsplan voor het Klavertje 4-gebied is nader aangegeven op welke wijze en met welke fasering de groen- en landschapsstructuren in het hele gebied worden gerealiseerd. In dit kader is ook aandacht geschonken aan de (financiële) borging daarvan.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de plannen.

11. [Indiener 11]

Samenvatting zienswijze

- a. (*Bestemmingsplan incl. MER*) Verwezen wordt naar de ingebrachte bedenkingen tegen het ontwerp-MER.
- b. (*Bestemmingsplan*) Alle milieuvorzieningen worden op de lange baan geschoven. Dit is niet conform het besluit inzake de crisiswet. Deze procedure mag daarom niet gelijktijdig met de MER worden uitgevoerd. Het plan mag niet onder de Crisis- en herstelwet gaan vallen.
- c. (*Bestemmingsplan*) Er wordt een nieuw bedrijventerrein ontwikkeld. Dit staat haaks op het algemene beleid zoals neergelegd in het tussen rijk, provincies en gemeentes gesloten "Convenant bedrijventerreinen 2010 – 2020". Eerst dienen verouderde bedrijventerreinen te worden geherstructureerd alvorens nieuwe in uitvoering worden gebracht. Aangegeven wordt dat zich andersoortige bedrijven kunnen vestigen vanwege het ruimtekarakter. Ook op oude te herstructureren bedrijventerreinen kunnen grote kavels worden gecreëerd. Gronduitgifte van gronden in gemeente-eigendom is gemakkelijker omdat daarmee de eigen begroting wordt gediend. Bestaande bedrijven zien hun concurrentiepositie hierdoor verslechteren. Oude terreinen verpauperen verder door de ontwikkeling van nieuwe terreinen. Gevraagd wordt om een duidelijke visie t.a.v. bestaande verouderde terreinen (waarbij woningbouw is toegestaan rondom de bedrijven die daardoor te maken krijgen met strengere normen). Bestaande bedrijven moeten voldoende ruimte krijgen of worden gesaneerd.
- d. (*Bestemmingsplan*) Het bestemmingsplan laat grotere bedrijven toe. Deze bedrijven zullen ook aan de wet- en regelgeving voor nieuwbouw moeten voldoen waarin staat dat compartimenten niet groter mogen zijn dan 1.000 m². De bouwvoorschriften van het bestemmingsplan moeten hierop worden aangepast; nieuwe bedrijven mogen niet anders worden behandeld dan bestaande bedrijven (gelijkheidsbeginsel).

Standpunt gemeente

- a. Op de eerder ingediende bedenkingen is reeds gereageerd. Omdat niet wordt ingegaan op deze reactie en niet wordt aangegeven of deze eventueel naar mening van indiener onduidelijk, onvolledig of onjuist is, wordt daar korthedshalve naar verwezen. Op de zienswijzen in het kader van de structuurvisie en planMER klavertje 4-gebied is inmiddels, nadat onderhavige zienswijze is ingediend, ook een reactie gegeven.
- b. Het plan valt van rechtswege onder de Crisis- en herstelwet (Chw) op basis van het bepaalde in artikel 1.1 lid 1 Chw en bijlage II bij deze wet, waarin onder nummer 7 als ruimtelijk en infrastructureel project is opgenomen: "Klavertje 4 Venlo". Uit de beschrijvingen in het MIRT projectenboek 2009 en de Nota Ruimte Uitvoeringsbudget 2007-2014, waarnaar wordt verwezen, blijkt dat het bedrijventerrein Trade Port Noord een belangrijk onderdeel is van de integrale gebiedsontwikkeling Klavertje 4. De Wet milieubeheer bevat voorts vereisten voor de procedure voor de MER in relatie tot het bestemmingsplan. Deze procedurele vereisten, die onder andere juist zien op een gelijktijdige terinzagelegging, zijn nageleefd. Noodzakelijke (milieu)voorzieningen, zoals de geluidswallen aan de noordzijde en zuidoostzijde van het plangebied, zijn (respectievelijk worden) als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan

opgenomen. De vrees van indiener dat alle milieuvorzieningen op de lange baan worden geschoven, is dan ook onterecht.

- c. Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 4 onder a, waarin de voorgeschiedenis en achtergronden van de locatiekeuze en ontwikkeling van het bedrijventerrein kort zijn weergegeven. Trade Port Noord is overigens niet te zien als een geheel nieuwe bedrijfsontwikkeling op een geheel nieuwe plek in het landschap. Het betreft een afronding van de Trade Port-ontwikkeling in Venlo en sluit aan op de bestaande Trade Port-bedrijventerreinen. Trade Port West wordt enigszins geherstructureerd in relatie tot de ontwikkeling van het klavertje 4-gebied en Trade Port Noord (ontsluiting op Greenportlane, mogelijke railterminal, eventuele verplaatsing recyclingbedrijven e.d.).

Verder wordt verwezen naar de verrichte marktonderzoeken die ter inzage hebben gelegen en de bestemmingsplantoelichting waarin de behoefte aan dit bedrijventerrein is onderbouwd, ook in relatie tot de bestaande bedrijventerreinen. Herstructurering van bestaande terreinen, zoals het bedrijventerrein De Windhond waar indiener is gevestigd, kan niet in deze behoefte aan grootschalige (logistieke) bedrijfskavels voorzien (zeker niet in de gewenste omvang en met de gewenste/ noodzakelijke ontsluiting). Dit bedrijventerrein kan ook niet de functie van greenport vervullen of invullen. Andersom is Trade Port Noord geen concurrent voor bestaande lokale bedrijventerreinen. Overigens mogen dergelijke concurrentieverhoudingen in beginsel ook geen rol spelen in de ruimtelijke besluitvorming rondom het bestemmingsplan. Van een ontwrichting van het bedrijventerreinaanbod in Venlo en de regio is geen sprake, mede door de bijzondere doelgroep waarvoor Trade Port Noord wordt ontwikkeld. De ontwikkeling van Trade Port Noord heeft voorts geen relatie met het wel of niet revitaliseren of herstructureren van bedrijventerrein De Windhond. In dit verband kan ook worden gewezen op de Beleidsvisie Herstructurering bedrijventerreinen (strategische beleidsvisie herstructurering bedrijventerreinen in de gemeente Venlo) die door burgemeester en wethouders in 2010 is vastgesteld. Ten aanzien van herstructurering wordt uitdrukkelijk beleid gevoerd, waaruit blijkt dat de gemeente het belang van bestaande bedrijventerreinen en de noodzaak voor het behoud van de kwaliteit van deze terreinen onderkent. Binnen het strategische beleidskader moeten de herstructureringsopgaven vorm en inhoud krijgen. In de beleidsvisie wordt ook de ontwikkeling van het Trade Port concept nader onderbouwd. Ook wordt hierin ingegaan op revitalisering van bedrijventerrein De Windhond. Eveneens wordt een prioritering en strategie bepaald. De herstructureringsopgaven zijn echter kapitaalintensief en vragen om hoge investeringen van alle betrokken partijen, publiek en privaat. Op dit moment zijn er, anders dan een beperkt budget voor het opstellen van concrete uitvoeringsplannen voor een aantal bedrijventerreinen, geen middelen bij de gemeente beschikbaar voor de herstructureringsopgaven. Duidelijk is dat een en ander los staat van de ontwikkeling van Trade Port Noord.

Tot slot wordt er nog op gewezen dat het bedrijf van indiener zich op een afstand van circa 8 km van het plangebied van bedrijventerrein Trade Port Noord bevindt. Er treedt ook geen concurrentie op tussen het bedrijf van indiener en de te vestigen bedrijven op Trade Port Noord. Van een rechtstreeks betrokken belang bij Trade Port Noord, dat zich onderscheidt van anderen, is dan ook geen sprake. Van een causaal verband tussen Trade Port Noord en besluitvorming omtrent bedrijventerrein De Windhond is evenmin sprake (zoals hiervoor al uiteengezet, is er geen relatie tussen het wel of niet herstructureren van dit bedrijventerrein en Trade Port Noord). Hoewel een ieder een zienswijze kan indienen over het bestemmingsplan, moeten wij constateren dat wij in relatie tot onderhavig bestemmingsplan c.a. niet aan de belangen van indiener (met name gelegen in revitalisering van bedrijventerrein De Windhond) tegemoet kunnen komen. De belangen (en dus ook de zienswijze) van indiener leiden dan ook, afgezien

van het feit dat daar ook anderszins geen aanleiding voor is, niet tot het niet of gewijzigd vaststellen van de plannen.

- d. De compartimentering van gebouwen is een bouwtechnische eis die geldt op grond van (en nader gespecificeerd is in) het Bouwbesluit. Dit wordt dus niet geregeld in het bestemmingsplan. Het Bouwbesluit geldt uiteraard ook voor (vergunningen die worden verleend voor) de gebouwen die in Trade Port Noord worden gerealiseerd.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

12. [Indiener 12]

Samenvatting zienswijze

- a. (*Bestemmingsplan incl. MER*) Gevreesd wordt voor een ernstige aantasting van het milieu in de woonomgeving (geluidstoename vanwege transportbedrijven, zware industrie, toename nachtelijke verlichting met verstoring dag- en nachtritme van mens en dier).
- b. (*Bestemmingsplan incl. MER*) Een toename van de uitstoot van fijnstof wordt verwacht (transportbewegingen en fabrieken). Hierover is wetenschappelijk te weinig bekend om dit als veilig te beschouwen. Door de cumulatie met de reeds aanwezige industrie op Trade Port West wordt gevreesd voor de gezondheid (jarenlange blootstelling aan fijnstof).
- c. (*Bestemmingsplan*) Hoewel van windmolens nog geen sprake is in het bestemmingsplan, wordt erop gewezen dat windmolens niet thuis horen op zo'n korte afstand van woningen vanwege geluidsoverlast en bederving van uitzicht.
- d. (*Bestemmingsplan incl. MER*) De leefomgeving wordt ernstig in gevaar gebracht doordat gevaarlijke situaties (bij ongevallen, storingen in productieprocessen, ongelukken met transportmiddelen) kunnen ontstaan door de vestiging van zware industrie, afvalverwerkende en recyclingbedrijven.
- e. (*Bestemmingsplan*) Verzocht wordt af te zien van de plannen zo dicht bij de woningen.

Standpunt gemeente

- a. In het gebied vinden grote (bedrijfsmatige) ontwikkelingen plaats. In het kader van de Structuurvisie Klavertje 4-gebied is daarom ook uitdrukkelijk aandacht besteed aan groene ontwikkelingen en een goed woon- en leefklimaat. Uit de daarbij behorende stukken en ook uit het besluit MER en de verrichte onderzoeken voor het bestemmingsplan blijkt dat aan alle wettelijke normen wordt voldaan. Ook een ruimtelijke belangenafweging leidt tot het resultaat dat de aantasting van de woonomgeving niet zodanig is dat afgezien moet worden van de ontwikkeling van het bedrijventerrein. De afstand van de woning van indieners tot het plangebied bedraagt circa 480 meter. Tussen de woning en het bedrijventerrein ligt een boszone als buffer. Overigens geldt voor het deel van het bedrijventerrein in de nabijheid van indieners al een bestemmingsplan dat het bedrijventerrein hier toestaat. In zoverre is van een nieuwe ontwikkeling geen sprake. Voor de achtergronden en de verrichte belangenafweging

wordt verder verwezen naar de beantwoording van zienswijze 4 onder a. Ook wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 9 onder a.

- b. Verwezen wordt naar het onderzoek dat hiervoor is verricht (zie bijlage 1 bij dit zienswijzenrapport onder 6 d) en het besluitMER. In het besluitMER is ook ingegaan op cumulatie met andere ontwikkelingen. Uit het verrichte onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de normen en dat er geen aanleiding is om te veronderstellen dat sprake is van een onveilige of ongezonde situatie.
- c. Windmolens, althans grote solitaire windmolens, worden in dit plan niet mogelijk gemaakt. Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 4 onder b en 5 onder c.
- d. Naar het aspect “externe veiligheid” is zeer zorgvuldig gekeken. Verwezen wordt naar de daaromtrent verrichte onderzoeken, de opgestelde verantwoording groepsrisico en het advies van de brandweer (zie bijlage 1 bij dit zienswijzenrapport onder 6 e). Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan voor Trade Port Noord, heeft een aanscherping plaatsgevonden voor wat betreft risicovolle inrichtingen. Deze zijn in beginsel alleen toegestaan in de klavers 4 en 6, dus op ruime afstand van woningen. Ook worden, zo blijkt ook uit de verantwoording groepsrisico, diverse maatregelen genomen ter voorkoming en bestrijding van rampen. Gelet hierop is sprake van een verantwoorde situatie.
- e. Zoals al aangegeven, geldt voor het deel van het bedrijventerrein in de nabijheid van de woning van indieners, al een bestemmingsplan waarin het bedrijventerrein geregeld is. Het bedrijventerrein is op deze locatie reeds aangelegd en voor een behoorlijk deel uitgegeven. In de beantwoording van zienswijze 9 onder a is uiteengezet dat het nieuwe bestemmingsplan voor de omwonenden aan de Heierkerkweg e.o. gunstiger is dan het geldende bestemmingsplan. Ook wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 4 onder a waarin is aangegeven op welke wijze met de belangen van omwonenden rekening is gehouden.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de plannen.

E. Advies commissie voor de milieueffectrapportage

De ontwikkeling van Trade Port Noord is in diverse trajecten en op diverse detailniveaus beoordeeld in milieueffectrapportages (MER). Het betreft de MER gekoppeld aan de POL-aanvulling 'Gebiedsontwikkeling Klavertje 4 regio Venlo', aan het inpassingsplan voor de Greenportlane, aan de structuurvisie Bedrijventerrein Trade Port Noord, aan de intergemeentelijke structuurvisie Klavertje 4-gebied en tot slot de besluitMER die met het ontwerp-bestemmingsplan Trade Port Noord c.a. ter inzage heeft gelegen. Over dit besluitMER heeft de commissie voor de milieueffectrapportage op 13 juni 2012 een voorlopig toetsingsadvies uitgebracht, waarbij de commissie ook de ingediende zienswijzen heeft betrokken. In dit toetsingsadvies werden twee tekortkomingen geconstateerd en enkele aanbevelingen gedaan.

Tekortkomingen:

1. Verkeersgegevens zijn onvoldoende inzichtelijk, waardoor een controle van de conclusies en gevolgen daarvan, ook voor andere aspecten, niet mogelijk is.
2. Onvoldoende duidelijk is aangegeven hoe significante effecten op Maasduinen worden voorkomen.

Aanbevelingen:

3. Nader inzicht in de wijze waarop bepaald is welke bedrijven een relevante bijdrage aan stikstofemissie leveren, is gewenst.
4. Calamiteitenroutes inzichtelijk maken.
5. Nagaan of bij verdeling van geluidruimte kan worden uitgegaan van dynamisch beheer.
6. Uitgangspunten MER in overeenstemming te brengen met de Nota Industriegeluid.
7. Ambities t.a.v. duurzaamheid nader invullen c.q. opgaven voor energie en transport nader uitwerken.

Met deze zaken is als volgt omgegaan:

1. In een aanvulling ("Aanvulling op het MER" met bijlagen) zijn de verkeersgegevens alsnog inzichtelijk gemaakt. De aanvulling wordt als bijlage bij het bestemmingsplan en besluitMER opgenomen.
2. In voornoemde aanvulling is hier nader op ingegaan.
3. De memo over stikstofdepositie en relevante bedrijfscategorieën die als bijlage 2 bij de toelichting is opgenomen, is aangevuld en aangepast. In voornoemde aanvulling is hier ook nader op ingegaan.
4. In de bestemmingsplantoelichting (par. 4.8) is nader ingegaan op de calamiteitenroutes.
5. De mogelijkheden voor dynamisch beheer zijn verankerd in de Nota Industrielawaai (geluidregel 4) en in het bestemmingsplan (artikels 3.5 en 3.6.4). De gemeente wil door middel van maatwerkvoorschriften en regels ten aanzien van de (op)vulling van de kavels ook de nog niet gebruikte geluidruimte (zoals dat ook met zonebeheer wordt gedaan) sturen en beheren. De insteek van de gemeente is immers om ruimte te houden dan wel te creëren voor bedrijven die zich op Trade Port Noord te vestigen. Op het niveau van het Klavertje 4-gebied wordt een en ander ook opgepakt door het opstellen van een Milieuruimteverdeelplan. Concreet houdt dit in dat voor bedrijven met een bepaalde 'milieu-uitstoot' de meest optimale kavel wordt gezocht en wordt verkend hoe de milieu-uitstoot kan worden verlaagd.

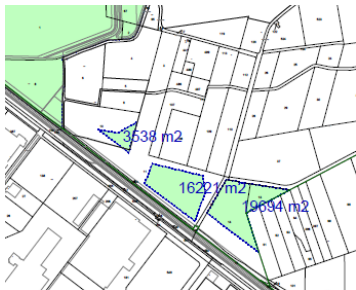
6. Op dit punt wordt ingegaan in een nadere memo (“Input voor vaststelling bestemmingsplan”) dat aan het MER wordt toegevoegd.
7. Het aspect duurzaamheid wordt met name bij de uitvoering van het bestemmingsplan (de concrete ontwikkeling van het bedrijventerrein) nader betrokken.

De aanvullingen zijn aan de commissie voorgelegd, waarna de commissie een eindadvies heeft uitgebracht. Daarin is ten aanzien van verkeer nog wel het advies opgenomen om bij de vervolgbesluitvorming rekening te houden met de gesignaleerde bereikbaarheidsproblemen, maar is geconcludeerd dat de essentiële informatie aanwezig is en dat op basis hiervan een besluit kan worden genomen over het bestemmingsplan. In een nadere memo (“Input voor vaststelling bestemmingsplan”) wordt nog ingegaan op het advies van de commissie. Ten aanzien van Maasduinen wordt geadviseerd een mitigatieplan uit te werken en de maatregelen te borgen. Dit wordt in de memo “Toetsing MER, bestemmingsplan TPN, stikstof en Natura2000 gebieden” nader uitgewerkt.

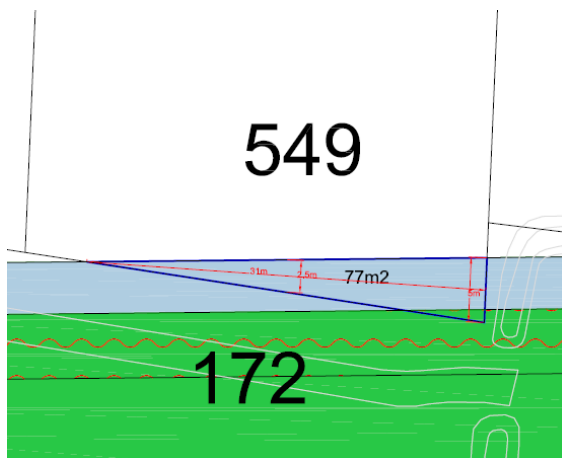
F. Aanpassingen in de plannen

1. Bestemmingsplan

1. De drie boscompensatiepercelen (met natuurbestemming) aan de noordzijde van het spoor worden herbegrensd. De nieuwe begrenzing is aangegeven in onderstaande figuur. Achtergrond hiervan zijn de zienswijzen waarin is gewezen op lichthinder vanuit TPW en de afschermende werking die een aaneengesloten bos (c.q. een juiste ligging van de bospercelen t.o.v. de woningen) kan hebben. Omdat ter plaatse ingevolge de structuurvisie Klavertje 4-gebied sprake is van een zoekgebied voor windmolens, is het gewenst deze niet onmogelijk te maken door een brede aaneengesloten natuurzone te bestemmen en aan te leggen. Bij de herbegrenzing is ook rekening gehouden met het landschapsplan op basis waarvan een bepaalde openheid (vanuit de toekomstige Greenportbikeway langs het spoor) gewenst is. De oppervlakte van de natuurpercelen blijft overigens gelijk en dat geldt ook voor de geraamde kosten. *(aanpassing n.a.v. zienswijzen 5, 9, 12 en ambtshalve)*



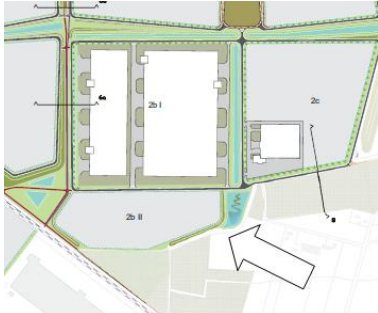
2. Het plangebied wordt ter plaatse van het perceel Sevenumseweg 33 herbegrensd. Het driehoekje dat in onderstaande tekening met donkerblauwe lijnen is weergegeven, wordt buiten het plangebied gelaten. De waterbestemming (incl. beschermingszone) wordt hier om de driehoek gelegd. De begrenzing van de verkeers- en bedrijfsbestemming blijven ongewijzigd. De begrenzing van de water- en groenbestemming wijzigen. *(aanpassing n.a.v. zienswijze 2)*



3. In de begrippenlijst (artikel 1) wordt het begrip “recyclingbedrijf” toegevoegd en als volgt gedefinieerd: “Een bedrijf dat zich in hoofdzaak bezig houdt met het demonteren, sorteren, bewerken en geschikt maken voor hergebruik van materialen en afvalstoffen,

echter met uitsluiting van huisafval, compost en andere stoffen die daarmee op een lijn zijn te stellen.” (*aanpassing n.a.v. zienswijzen 5, 9 en 12*)

4. De grondwal aan zuid- en oostzijde van klaverblad 2b II, zoals weergegeven in het stedenbouwkundig ontwerp d.d. 16-8-2011 (zie onderstaande figuur), wordt in het bestemmingsplan geborgd met een voorwaardelijke verplichting (zoals ook de grondwal aan de noordzijde van het plangebied is geborgd), waarbij de locatie van de wal wordt aangeduid via met de aanduiding ‘specifieke vorm van groen – 1’. Hierdoor is in het bestemmingsplan ook de geluidsafschermdende werking van deze wal richting de bewoners van de Heierkerkweg e.o. geborgd. (*aanpassing n.a.v. zienswijzen 5, 9, 12 en ambtshalve*)



5. In artikel 3.2.4 onder c wordt “reclamemasten” geschrapt gelet op de regeling in het beeldregieplan (reclamemasten zijn niet gewenst). (*ambtshalve aanpassing*)
6. Aan artikel 3.2.4 worden naammasten toegevoegd (masten waarop de naam of het logo van het ter plaatse gevestigde bedrijf staat, niet zijnde reclame voor andere bedrijven of voor producten). ‘Naammasten’ worden ook in de begripsbepalingen opgenomen. Voor kunstobjecten en naammasten geldt dezelfde bouwhoogte als voor de gebouwen (artikel 3.2.3 sub a). Artikel 3.4 sub g (afwijkingsregeling voor een grotere bouwhoogte voor reclame- en naammasten) wordt geschrapt. (*ambtshalve aanpassing*)
7. De afwijkingsregeling voor een grotere bouwhoogte van gebouwen (artikel 3.4 sub a) wordt als volgt verder aangescherpt: In de noordelijke zone van het plangebied waar een bouwhoogte van 15 m geldt, wordt de mogelijkheid om van deze maximale bouwhoogte af te wijken, beperkt tot een hoogte van 25 m (i.p.v. 50 m). (*ambtshalve aanpassing*)
8. De afwijkingsbevoegdheid voor zelfstandige kantoren (artikel 3.6.1) wordt aangescherpt voor wat betreft de maximale oppervlakte. Toegevoegd wordt de voorwaarde dat de behoefte aan en noodzaak van de aangevraagde oppervlakte onderbouwd moet worden, mede gelet op de overige voorwaarden. (*ambtshalve aanpassing*)
9. De bestemmingsomschrijving van artikel 4.1 (Groen) wordt als volgt aangepast: “Fiets- en wandelpaden en paden ten behoeve van recreatief medegebruik, onderhoudspaden en calamiteitenontsluitingen”. (*aanpassing n.a.v. zienswijze 6*)
10. In de natuurbestemming worden “waterhuishoudkundige voorzieningen” en “voorzieningen van algemeen nut” (artikel 5.1 sub b en e) geschrapt omdat deze niet passen binnen de kenmerken van het gebied (natuur / boscompensatie). (*ambtshalve aanpassing*)

11. In artikel 6.2 wordt de bouwhoogte verhoogd van 9 naar 12 meter. (*ambtshalve aanpassing*)
12. In par. 4.3 van de plantoelichting onder het kopje “Conclusies onderzoek en beschermde soorten” (p. 48) wordt “(Dienst landelijk gebied)” vervangen door “(het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie)”. DLG is het uitvoerend orgaan, het ministerie van ELI het bevoegd gezag. (*ambtshalve aanpassing*)
13. In de toelichting en regels en op de plankaart worden de aanpassingen doorgevoerd zoals weergegeven in de beantwoording van zienswijze 3. (*aanpassing n.a.v. zienswijze 3*)
14. Par. 4.8 van de plantoelichting wordt aangevuld met nadere informatie over de calamiteitenroutes n.a.v. een aanbeveling van de commissie voor de m.e.r. (*aanpassing n.a.v. advies commissie voor de m.e.r.*)
15. De memo stikstofdepositie en relevante bedrijfscategorieën (bijlage 2 bij de bestemmingsplantoelichting) wordt aangevuld en aangepast n.a.v. opmerkingen van de commissie voor de m.e.r. (*aanpassing n.a.v. advies commissie voor de m.e.r.*)

2. Exploitatieplan

16. Paragraaf 2.2. onderdeel “Taxatierapport inbrengwaarden per eigenaar, bijlage 16”. Toegevoegd wordt de volgende volzin: “Voorts behoort tot deze bijlage ook onderdeel 16.2 waarin een aanvullende verklaring is opgenomen van de taxateur, inhoudende dat de getaxeerde waarden niet wijzigen als gevolg van de gewijzigde vaststelling van het bestemmings- en exploitatieplan.” (*ambtshalve aanpassing*)
17. Paragraaf 2.2. onderdeel “Planschaderisico-analyse, bijlage 17”. Toegevoegd wordt de volgende volzin: “Voorts behoort tot deze bijlage ook onderdeel 17.1 waarin een aanvullende verklaring is opgenomen van de risico-analist, inhoudende dat de geraamde planschaderisico’s niet wijzigen als gevolg van de gewijzigde vaststelling van het bestemmings- en exploitatieplan.” (*ambtshalve aanpassing*)
18. Paragraaf 3.2.1 onderdeel “Tabel 3.1 Fasering”. In voetnoot 7 onder de tabel wordt na onderdeel b toegevoegd een onderdeel c als volgt: “voor wat betreft de klaverbladen 1b, 1c, 3b en 3c de aanleg van de wal , zoals bedoeld in artikel 23.1 sub a en b van de regels van het Bestemmingsplan Trade Port Noord.” Met deze wijziging, in samenhang met andere hierna genoemde wijzigingen, wordt de aanleg van de noordelijke wal (geluidswal) onderdeel van het bouwrijpmaken van de openbare ruimte, dat voorafgaat aan de verlening van omgevingsvergunningen voor het bouwen. Dit wordt daarmee in lijn gebracht met de voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan. Deze aanpassing werkt door in diverse andere onderdelen van het exploitatieplan, hetgeen hieronder wordt weergegeven. (*ambtshalve aanpassing*)
19. Paragraaf 3.2.1 onderdeel “Uitvoering werken, werkzaamheden inrichting openbare ruimte etc.” In de derde alinea onder tabel 3.1 wordt de volgende volzin toegevoegd: “Voor de klaverbladen 1b, 1c, 3b en 3c gaat het om de aan te leggen grondwal, die dienst doet als geluidwerende voorziening, en zoals die ook is opgenomen als voorwaardelijke verplichting in artikel 23.1 sub a en b van de regels van het Bestemmingsplan Trade Port Noord.” (*ambtshalve aanpassing*)

20. Paragraaf 3.2.2. In de eerste alinea bij onderdeel d wordt de volgende volzin toegevoegd: "Wat betreft het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van de te bebouwen kavel gaat het om het gedeelte van de in par 4.3. onderdeel 4 genoemde werken en werkzaamheden, zoals dat is omschreven in Tabel 3.1. voetnoot 7." Deze aanpassing dient ter verduidelijking van deze koppeling. *(ambtshalve aanpassing)*
21. Paragraaf 4.3. Onderdeel "4. Bouwrijpmaken van de openbare ruimte"
In de opsomming van de werken van het bouwrijpmaken van de openbare ruimte, wordt toegevoegd het volgende werk: "• Het aanleggen van de grondwallen aan de noordzijde van de klaverbladen 1b, 1c, 3b en 3c". *(ambtshalve aanpassing)*
22. Paragraaf 4.3. Onderdeel "5. Woonrijpmaken van de openbare ruimte"
In de opsomming van werken van het woonrijpmaken van de openbare ruimte, wordt de tekst van de 10^e bullet als volgt gewijzigd: "Het aanbrengen van grondwallen rondom de terreinen, met uitzondering van de grondwallen zoals omschreven onder "bouwrijpmaken van de openbare ruimte"". *(ambtshalve aanpassing)*
23. De onder het kopje Bestemmingsplan genoemde aanpassingen aan de plangrens, worden, voor zover van toepassing, ook doorgevoerd in het exploitatieplan. Het betreft alleen de noordelijke grens ter hoogte van Sevenumseweg 33. Deze aanpassing werkt door in diverse andere onderdelen van het exploitatieplan, hetgeen hieronder wordt weergegeven. In de bijlage bij dit raadsbesluit is het vast te stellen exploitatieplan gevoegd waarin alle hier genoemde aanpassingen zijn verwerkt. *(aanpassing n.a.v. zienswijze 2).*
24. Paragraaf 5.3. Tabel 5.2 wordt vervangen door een nieuwe tabel 5.2, zoals weergegeven in het aan dit besluit gehechte vast te stellen exploitatieplan. *(aanpassing n.a.v. zienswijze 2)*
25. Paragraaf 5.5. Tabel 5.4. wordt vervangen door een nieuwe tabel 5.4, zoals weergegeven in het aan dit besluit gehechte vast te stellen exploitatieplan. *(aanpassing n.a.v. zienswijze 2)*
26. Paragraaf 5.6. Tabel 5.6 wordt vervangen door een nieuwe tabel 5.6, zoals weergegeven in het aan dit besluit gehechte vast te stellen exploitatieplan. *(aanpassing n.a.v. zienswijze 2)*
27. Paragraaf 5.8. In onderdeel "Ad a. Plankosten" in de 2^e alinea wordt het bedrag van EUR 11.253.958,-- gewijzigd in EUR 11.242.708,--. De omvang van het gebied wijzigt en ook de kosten van het bouwrijpmaken. Dit betekent dat de plankostenplan (bijlage 10) opnieuw is ingevuld. *(aanpassing n.a.v. zienswijze 2)*
28. Paragraaf 5.10. De overzichtskaart wordt vervangen door een nieuwe overzichtskaart i.v.m. de wijziging in de plangrens. *(aanpassing n.a.v. zienswijze 2)*
29. Paragraaf 5.11. In de eerste alinea, eerste volzin wordt het bedrag van EUR 89.309.909,- gewijzigd in EUR 89.314.279,--. De wijziging is het gevolg van de wijziging van de plangrens en het vervallen van een grondeigenaar in het gebied (verwerving, wijziging kosten verlegging Gekkengraaf e.d.) en van de aanpassing van het in tijd vervroegen van de aanleg van de grondwallen aan de noordzijde (rente). *(aanpassing n.a.v. zienswijze 2 en ambtshalve aanpassing)*
30. Paragraaf 5.11. Tabel 5.12, 5.13, 5.14 en 5.15 wordt vervangen door een nieuwe tabel 5.12 resp. 5.13, 5.14 en 5.15 zoals weergegeven in het aan dit besluit gehechte vast

te stellen exploitatieplan. Ook deze wijziging is het gevolg van de wijziging van de plangrens en de wijziging t.a.v. de noordelijke grondwal. (*aanpassing n.a.v. zienswijze 2 en ambtshalve aanpassing*)

31. Paragraaf 5.12. In onderdeel "Lid 5" wordt in de tweede volzin het bedrag van EUR 88.798.909,-- gewijzigd in EUR 88.802.979,-- en het bedrag van EUR 93,14 in 93,143. Deze wijziging vloeit voort uit de aanpassing van tabel 5.13. (*aanpassing n.a.v. zienswijze 2 en ambtshalve aanpassing*)
32. Hoofdstuk 6 Regels. In artikel 4.3. wordt toegevoegd een lid 6 luidende als volgt: "6. De personen, belast met de in de vorige leden bedoelde inspecties hebben te allen tijde vrije toegang tot het exploitatiegebied." Dit betreft herstel van een omissie (de regel wordt wel genoemd in de toelichting bij dit artikel, maar was niet als regel opgenomen). (*ambtshalve aanpassing*)
33. Hoofdstuk 8. Bijlagen. Ten aanzien van de tot het exploitatieplan behorende bijlagen worden de volgende aanpassingen doorgevoerd:
 - Bijlage 2 "TPN-Groot" wordt vervangen door een nieuwe bijlage 2;
 - Bijlage 3 "Kaart bestemmingsplangebied" wordt vervangen door een nieuwe bijlage 3;
 - Bijlage 4 "Kaart exploitatiegebied" wordt vervangend oor een nieuwe bijlage 4;
 - Bijlage 5 "Faseringskaart" wordt vervangen door een nieuwe bijlage 5;
 - Bijlage 6 "Kaart grondgebruik en uitgiftecategorieen" wordt vervangen door een nieuwe bijlage 6;
 - Bijlage 7 "Kaart eigendommen" wordt vervangen door een nieuwe bijlage 7;
 - Bijlage 8 "Kaart bestaande situatie" wordt vervangen door een nieuwe bijlage 8;
 - Bijlage 9 "Verwervingskaart" wordt vervangen door een nieuwe bijlage 9;
 - Bijlage 10 "Invulling ontwerp-regeling plankostenscan" wordt vervangen door een nieuwe bijlage 10;
 - Bijlage 13 "Ramingsoverzicht kosten voor bouwrijpmaken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte" wordt vervangen door een nieuwe bijlage 13;
 - Bijlage 14 "Kaart gebieden Trade Port Noord" wordt vervangen door een nieuwe bijlage 14;
 - Bijlage 15 "Ruimtegebruik per eigenaar" wordt vervangen door een nieuwe bijlage 15, waarbij het oppervlakteoverzicht per eigendom in overeenstemming wordt gebracht met de oppervlakte-indeling zoals die is opgenomen in tabel 5.2;
 - Bijlage 16.1 "Samenvattend overzicht taxatiewaarden" wordt vervangen door een nieuwe bijlage 16.1;
 - Aan Bijlage 16 wordt een bijlage 16.2 toegevoegd, getiteld "Aanvullende verklaring taxateur";
 - Aan bijlage 17 wordt een bijlage 17.1 toegevoegd, getiteld "Aanvullende verklaring planschade-analist";
 - Bijlage 21 "Jaarschijvenoverzicht grondexploitatie" wordt vervangen door een nieuwe bijlage 21;
 - Bijlage 22 "Overzicht macroaftopping en totaaloverzicht grondexploitatiebijdragen" wordt vervangen door een nieuwe bijlage 22;
 - Bijlage 23b "Gewogen eenheden per eigendom" wordt vervangen door een nieuwe bijlage 23b;
 - Bijlage 24 "Bijdrage per eigendom" wordt vervangen door een nieuwe bijlage 24;
 - Bijlage 24.1 "Bijdrage per kavel" wordt vervangen door een nieuwe bijlage 24.1
 - Bijlage 25 "Kaart verlegging Gekkengraaf en WBL-leiding" wordt vervangen door een nieuwe bijlage 25;

- Bijlage 26 “Kaart grenzen klavers, klaverharten en klaverbladen” wordt vervangen door een nieuwe bijlage 26;
- Bijlage 27 “Verkavelingsplan” wordt vervangen door een nieuwe bijlage 27;

een en ander overeenkomstig het aan dit besluit gehechte vast te stellen exploitatieplan met bijlagen.

De aanpassingen in de bijlagen vloeien met name voort uit de aanpassing van de plangrens en de aanpassingen als gevolg daarvan en ten dele uit de aanpassing i.v.m. de noordelijke grondwal. Bijlage 15 wijzigt als gevolg van een ontstane discrepantie met hoofdstuk 5, zoals blijkt uit zienswijze 8.
(aanpassing n.a.v. zienswijze 2, 8 onder a en ambtshalve)

3. Beeldregieplan

34. Op p. 13 (hoofdstuk 3, procedure) wordt verduidelijkt dat het kwaliteitsteam (Q-team) een voortoets verricht (in het kader van het vestigingsbeleid) voordat een formele aanvraag bij de gemeente wordt ingediend. Op basis van een formele vergunningaanvraag wordt alleen nog een welstandstoets verricht door de gemeente.
(*ambtshalve aanpassing*)
35. Op p. 35 (Overige beeldkwaliteitseisen openbare ruimte, richtlijnen) wordt “Losse reclamemasten in principe niet toegestaan” gewijzigd in: “Losse reclamemasten in de openbare ruimte zijn niet toegestaan”. (*ambtshalve aanpassing*)
36. Op p. 40 (algemeen basisniveau, richtlijnen) wordt m.b.t. de rooilijn aangegeven dat de afstandsmaat van 5 m conform de regeling in het bestemmingsplan tot elke perceelsgrens geldt (dus niet alleen de openbare perceelsgrens); de voorgevelrooilijn ligt dus op 5 m van de aan de weg gelegen perceelsgrens. (*ambtshalve aanpassing*)
37. Op p. 40 (algemeen basisniveau, richtlijnen) wordt “Bedrijfsbebouwing (...) kanten” vervangen door de volgende richtlijnen:
 - Representatieve ruimten op een kavel worden zoveel mogelijk gesitueerd aan de locatie waar extra beeldkwaliteit gewenst is;
 - Indien een kavel geen grens heeft met een gebied met zone met extra beeldkwaliteit dan worden representatieve ruimten zoveel mogelijk gericht op de naastgelegen openbare ruimte (de weg).
 - Bij bebouwing op hoeken wordt zoveel mogelijk een uitstraling naar beide zijden gerealiseerd.
38. Op p. 44 (klaverharten, richtlijnen) wordt voor wat betreft de regeling over de voorgevelzone/ rooilijn en voorterrein verwezen naar het bestemmingsplan: 5 m afstand tot elke perceelsgrens. (*ambtshalve aanpassing*)
39. Op p. 52 (figuur Beeldkwaliteitszones klaverbladen) wordt “regulier” geschrapt.
(*ambtshalve aanpassing*)
40. Op p. 54 (klaverbladen, richtlijnen) wordt verduidelijkt dat de afstand van 5 m niet alleen geldt voor de zijdelingse perceelsgrens, maar voor elke perceelsgrens.
(*ambtshalve aanpassing*)

41. Op p. 66 (figuur met hoogbouwelementen) wordt “25% van het perceeloppervlak” gewijzigd in “25% van het bouwvlak” conform de regeling in het bestemmingsplan. *(ambtshalve aanpassing)*

4. BesluitMER

42. Het besluitMER wordt aangevuld zoals weergegeven onder E. Advies commissie voor de milieueffectrapportage. *(aanpassing n.a.v. advies commissie voor de m.e.r.)*

43. Diverse kleine omissies worden in een erratum gecorrigeerd:

- p. 28: verwijzing naar PMV, 10^e tranche wordt vervangen door Omgevingsverordening Limburg;
- p. 54: bevordering watervoerendheid Mierbeek is het gevolg van *vermindering van de onttrekking Californië*;
- p. 56: de passage over drinkwaterwinning in TPN wordt verwijderd;
- p. 75: verwezen wordt naar de Beleidsregel mitigatie en compensatienatuurwaarden waarin de hoeveelheid compensatie die moet plaatsvinden, is vastgelegd;
- p. 75: de POG-compensatie wordt niet gezamenlijk met EHS-compensatie opgepakt, omdat van dat laatste geen sprake is (er wordt geen EHS aangetast).

(ambtshalve aanpassing)

5. Overige

44. Het natuurcompensatieplan is aangepast iv.m. een omissie t.a.v. EHS-compensatie (EHS-compensatie is niet aan de orde en het natuurcompensatieplan bevatte een verschrijving op dit punt) en aangevuld voor wat betreft een onderbouwing van de oppervlakte POG-compensatie.

45. Toegevoegd is een nader behoefteonderzoek voor recyclingbedrijven (Buck Consultants International, augustus 2012).

BIJLAGE 1

LIJST MET TER INZAGE LIGGENDE STUKKEN M.B.T. ONTWERP-PLANNEN TRADE PORT NOORD

22 maart 2012 t/m 2 mei 2012

1. BESTEMMINGSPLAN (ONTWERP)

- Toelichting en regels TPN (RBOI, 6 maart 2012)
- Verbeelding TPN (RBOI, 6 maart 2012)

2. BESLUIT-MER

- Besluit-MER TPN (Oranjewoud, 31 oktober 2011)
- Richtlijnen Bedrijventerrein Trade Port Noord (Commissie voor de m.e.r., 18-8-2009)
- Toetsingsadvies planMER structuurvisie (Commissie voor de m.e.r., 3-3-2010)

3. EXPLOITATIEPLAN (ONTWERP)

- Exploitatieplan
- Bijlage 1 Kaart vernietigde deel bestemmingsplan Trade Port Noord en Park zaarderheiken
- Bijlage 2 Kaart TPN -groot
- Bijlage 3 Kaart bestemmingsplangebied
- Bijlage 4 Kaart exploitatiegebied
- Bijlage 5 Faseringskaart
- Bijlage 6 Kaart grondgebruik en uitgiftecategorieën
- Bijlage 7 Kaart eigendommen
- Bijlage 8 Kaart bestaande situatie
- Bijlage 9 Verwervingskaart
- Bijlage 10 Invulling ontwerpregeling plankostenplan
- Bijlage 11 Document Locatie-eisen bedrijventerrein Trade Port Noord
- Bijlage 11.1 Standaard dwarsprofielen
- Bijlage 11.2 Veilig werken in de RRP-leidingstrook (versie juni 2011)
- Bijlage 11.3 Beleidsregels voor de bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid
- Bijlage 11.4 Beleidsregels eisen voor de budgettering bluswatervoorzieningen
- Bijlage 11.5 Gedragscode Flora en Faunawet, ruimtelijke ontwikkeling & inrichting
- Bijlage 12 Strategisch inkoopkader 2011
- Bijlage 13 Ramingsoverzicht kosten voor bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte
- Bijlage 14 Kaart gebieden Trade Port Noord
- Bijlage 15 Ruimte gebruik per eigenaar
- Bijlage 16 Taxatierapport inbrengwaarden per eigenaar
- Bijlage 16.1 Samenvattend overzicht taxatiewaarde
- Bijlage 17 Planschaderisico-analyse
- Bijlage 18 Toerekening kosten transportriool
- Bijlage 19 Kaart situering transportriool
- Bijlage 20 Resultaten marktanalyse uitgifteprijzen
- Bijlage 21 Jaarschijvenoverzicht grondexploitatie
- Bijlage 22 Overzicht Marco aftopping en totaaloverzicht grondexploitatiebijdragen.
- Bijlage 23a Gewogen eenheden totaal gebied

- Bijlage 23b Gewogen eenheden per eigendom
- Bijlage 24 Bijdrage per eigendom
- Bijlage 24.1 Bijdrage per kavel
- Bijlage 25 Kaart verlegging Gekkengraaf en WBL leiding
- Bijlage 26 Kaart grenzen klavers, klaverbladen en klaverharten
- Bijlage 27 Verkavelingsplan

4. BEELDREGIEPLAN (ONTWERP)

- Beeldregieplan (RBOI, 26 september 2011)

5. VERKEERSBESLUIT (ONTWERP)

- Ontwerp-verkeersbesluit onttrekking wegen aan openbaar verkeer (gem. Venlo, 13 september 2011)
- Kaart behorende bij verkeersbesluit (Rogeo, 10 oktober 2011)

6. ONDERZOEKEN EN OVERIGE BIJLAGEN

a. Stedenbouwkundig Ontwerp

- Trade Port Noord Stedenbouwkundig Ontwerp (Studio Marco Vermeulen, 16-8-2011)

b. Bodem

- Vooronderzoek bedrijventerrein Trade Port Noord (Oranjewoud, september 2011)
- Vooronderzoek klaver 3 (Oranjewoud 2 mei 2011)
- Memo vooronderzoek klaver 6a (Oranjewoud, 18 oktober 2011)

c. Geluid en trillingen

- Rekenresultaten en figuren geluid (Oranjewoud, 16/18-8-2011)
- Nota Industriegeluid (Oranjewoud, 21 november 2011)

d. Luchtkwaliteit

- Luchtkwaliteitonderzoek met bijlagen (Oranjewoud, 17 oktober 2011)

e. Externe veiligheid

- Quickscan externe veiligheid (Oranjewoud, 18 oktober 2011)
- QRA's bestemmingsplan (Oranjewoud, 18 oktober 2011)
- Kwantitatieve risicoanalyse railterminal (Oranjewoud/ Save, 6 oktober 2011)
- Basisrapport verantwoording groepsrisico (Oranjewoud, 18 oktober 2011)
- Verantwoording groepsrisico (Gemeente Venlo, 16 december 2012)
- Bijlage bij verantwoording groepsrisico: veiligheidsscan
- Rapportage advies externe veiligheid (Regionale brandweer, 28 juli 2011)

f. Ecologie en landschap

- Natuurcompensatieplan (Oranjewoud, 18 oktober 2011)
- Passende Beoordeling (Oranjewoud, 18 oktober 2011)
- Onderzoek Flora- en faunawet Klavertje 4 (2 mei 2011, Natuurbalans – Limes Divergens)
- Bureaustudie flora en fauna Greenportlane (8 mei 2007, Taken landschapsplanning)
- Veldonderzoek Greenportlane e.o. (4 september 2007, Taken landschapsplanning)
- Vleermuizenonderzoek (augustus 2007, Faunaconsult)

g. Ontheffing Flora- en faunawet

- Activiteitenplan ruimtelijke ontwikkelingen Klavertje 4 (Deel 1 - Trade Port Noord, Deel 2 – Noordersloot) (incl. bijlage 4) (Bureau Meervelt, 27 januari 2012)
- Bijlage 1 Verbeelding TPN (*hier niet opgenomen; zie elders in ter inzage liggende stukken*)
- Bijlage 2 Rapport Taken (veldonderzoek Greenportlane) (*hier niet opgenomen; zie elders in ter inzage liggende stukken*)
- Bijlage 3 Rapport Natuurbalans – Limes Divergens (onderzoek Flora- en faunawet Klavertje 4) (*hier niet opgenomen; zie elders in ter inzage liggende stukken*)
- Bijlage 4: geen separate bijlage, maar opgenomen in het Activiteitenplan
- Bijlage 5A Kaart verbindingzone centrale deel met faunapassage
- Bijlage 5B Detail verbindingzone ten noorden van GPL
- Bijlage 5C Detail verbindingzone ten noorden van GPL
- Bijlage 6 Inrichting van de drie verbindingzones
- Bijlage 7 Ruimtebeslag routing natuurcompensatie
- Bijlage 8 Functiekaart
- Bijlage 9 Ontheffing Flora- en faunawet 16 januari 2008
- Bijlage 10 Ontheffing Flora- en faunawet 7 december 2009
- Bijlage 11A Tripartite overeenkomst uitvoering dassenplan
- Bijlage 11B Memo uitwerking afspraken dassenroutes

h. Archeologie

- Bedrijventerrein Trade Port Noord, conditie archeologie (The Missing Link, juli 2010)
- Quicksan archeologie TPN (Oranjewoud, 1 september 2011)
- Archeologisch onderzoek klaver 3 en 6 (Oranjewoud, 1 september 2011)

i. Water

- Waterparagraaf Trade Port Noord (Arcadis, 19 oktober 2010)
- Bijlage bij waterparagraaf
- Erratum bij waterparagraaf (juli 2011)

j. Marktonderzoek

- Klavertje 4 Marktperspectief 2009-2014 (Buck Consultants International, 2009)
- Functies & marktontwikkelingen Klavertje 4 / Greenport Venlo (Greenport Venlo, 4 februari 2009)
- Tweede actualisatie markttoets Trade Port Noord (DTZ Zadelhoff, september 2011)

k. Eindverslag vooroverleg

- Eindverslag vooroverleg (gemeente Venlo, maart 2012)