

Gemeente Venlo

Bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord

Toelichting, voorschriften en plankaart

Vastgesteld

September 2004

Kenmerk R2002-01/WN

Projectnummer 1845D

SVP

architectuur en stedenbouw

Toelichting

Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
2.	Huidige situatie plangebied	3
2.1.	Ligging en begrenzing plangebied	3
2.2.	Opbouw plangebied	4
2.3.	Vigerende bestemmingsplannen	7
2.4.	Grondeigendom	7
3.	Juridische- en beleidskaders	9
3.1.	Algemeen	9
3.2.	Internationaal niveau	9
3.3.	Nationaal niveau	11
3.3.1.	Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening (Nota Ruimte)	11
3.3.2.	Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVVII) en Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP)	12
3.3.3.	Vierde Nota Waterhuishouding	13
3.3.4.	Flora- en Faunawet	13
3.3.5.	Monumentenwet	14
3.3.6.	Nota Belvédère	14
3.4.	Provinciaal niveau	14
3.4.1.	Milieu Effect Rapport (MER)	14
3.4.2.	Streekplanuitwerking Venlo - Trade Port Noord.	16
3.4.3.	Provinciaal Omgevingsplan Limburg	21
3.4.4.	Stimuleringsplan	23
3.4.5.	Streekplanuitwerking Leidingen	25
3.5.	Lokaal niveau	25
3.5.1.	Ontwikkelingsplan "Vizier op Trade Port Noord"	25
3.5.2.	Structuurplan Trade Port Noord I	27
3.5.3.	Gemeentelijk Integraal Waterplan Venlo	28
3.5.4.	Integrale Natuurvisie	29
4.	Nader onderzoek	33
4.1.	Algemeen	33
4.2.	Bedrijfstypen	33
4.3.	Verkeer	33
4.4.	Geluid35	33
4.5.	Archeologie en cultuurhistorie	36
4.6.	Flora en fauna	39
4.7.	Externe Veiligheid	41
4.7.1.	Bedrijvigheid	41
4.7.2.	Ondergrondse leidingen	41
4.7.3.	Vervoer van gevaarlijke stoffen over de A73	43

4.8.	Bodemonderzoeken	43
4.9.	Duurzaamheidsaspecten	44
4.9.1.	Algemeen.....	44
4.9.2.	Water	46
4.9.3.	Energie.....	49
4.9.4.	Verkeer en vervoer	52
4.9.5.	Landschap en ecologie	55
4.9.6.	Bouwen en ruimte	56
5.	Toekomstige situatie plangebied	59
5.1.	Relatie met Floriade	59
5.2.	Landschappelijke context.....	59
5.3.	Stedenbouwkundig concept	60
5.4.	Ontwikkelingstypen en verkaveling	61
5.5.	Verkeersstructuur.....	64
5.6.	Programma en fasering.....	67
5.7.	Gevolgen van de toekomstige ontwikkelingen voor bestaande functies	68
6.	Watertoets	69
6.1.	Algemeen.....	69
6.2.	De waterbeheerders van het gebied Trade Port Noord	69
6.3.	Beleidskaders waterbeheerders	69
6.4.	Relatie met andere plannen en ontwikkelingen	71
6.5.	De huidige situatie	71
6.6.	De toekomstige situatie	73
6.7.	Overleg Waterbeheerders	76
6.8.	Advies en afweging.....	77
6.9.	Doorwerking in dit bestemmingsplan	77
7.	Financiële aspecten	79
8.	Voorschriften en plankaart	81
8.1.	Algemeen	81
8.2.	Voorschriften.....	81
8.3.	Plankaart	88
9.	Inspraakprocedure.....	89
9.1.	Algemeen	89
9.2.	Verslag inspraakavond	89
9.3.	Schriftelijk gestelde vragen tijdens inspraakbijeenkomst.....	92
9.4.	Schriftelijke reacties	96
10.	Resultaten overleg ex artikel 10 Bro 1985	107
10.1.	Resultaten van het overleg.....	110

- Bijlage 1: Toelichting op correctie van afstanden per bedrijfssoort
Bijlage 2: Belemmeringenkaart Nuts
Bijlage 3: Belemmeringenkaart Milieu

Vastgesteld

Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord

1. Inleiding

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

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

Het nu voorliggende bestemmingsplan biedt het juridisch-planologisch kader voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Trade Port Noord en een ecologische verbindingzone. De ecologische verbindingzone betreft een "extra" zone. De in het POL en het Stimuleringsplan van de provincie opgenomen ecologische verbindingzone, zal worden uitgewerkt in het bestemmingsplan voor het Bedrijventerrein Trade Port Noord en het Park Zaarderheiken.

Het samenhangende toekomstbeeld voor het gebied Venlo Noord-West is aangegeven in het Ontwikkelingsplan "Vizier op Trade Port Noord" (november 2001) en het Plan in Hoofdpijnen (juni 2003). Gelet op de noodzakelijk geachte bestendiging van het voorkeursrecht op basis van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, heeft de gemeente Venlo besloten tot verdere uitwerking van het Plan in Hoofdpijnen in twee bestemmingsplannen, daarbij vormt het bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord het kritische tijdspad. De bestendiging van het voorkeursrecht voor de locatie van het bedrijventerrein dient immers plaats te vinden door het ter visie leggen van een ontwerp-bestemmingsplan. De uiterste datum daarvoor is 28 mei 2004.

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

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

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

2. Huidige situatie plangebied

2.1. Ligging en begrenzing plangebied

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

De oppervlakte van het totale gebied bedraagt ruim 700 hectare.

Het plangebied van het nu voorliggende bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord is aan de oostzijde van het gebied Venlo Noord-West gesitueerd. Het plangebied wordt begrensd door de A73 in het oosten, een denkbeeldige lijn die op een afstand van ongeveer 250 meter ten noorden van de Heierkerkweg is gesitueerd en een meanderende lijn die van de Heierhoevenweg, via de Heierkerkweg in de richting van de St. Jansweg loopt.

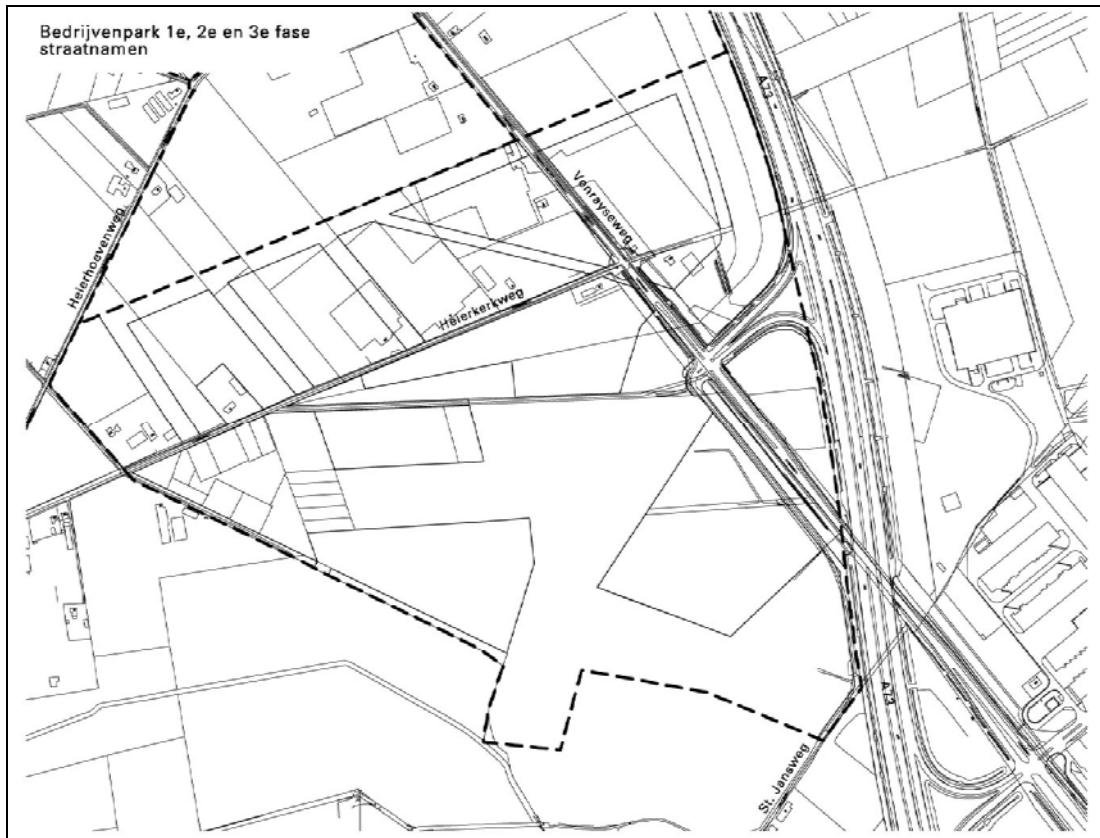
Abbeelding 1: Het plangebied van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord binnen het gebied Venlo Noord-West.



Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord

Afbeelding 2: Straatnamenkaart .



2.2. Opbouw plangebied

Functionies

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

Binnen het plangebied zijn de volgende bedrijven gevestigd:

- | | |
|-----------------------|--------------------|
| ▪ Tuinbouwbedrijf | Venrayseweg 105; |
| ▪ Loonbedrijf | Heierkerkweg 4; |
| ▪ Glastuinbouwbedrijf | Heierkerkweg 6; |
| ▪ Glastuinbouwbedrijf | Heierkerkweg 6a; |
| ▪ Paardenkliniek | Heierkerkweg 8/8a. |

Vastgesteld

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

Landschap

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

Afbeelding 3: De Heierkerkweg.



Verkeer

Momenteel is het plangebied voor gemotoriseerd verkeer bereikbaar en doorsneden door een lokale wegen- en padenstructuur, waarvan een deel zelfs onverhard is. De enige doorgaande weg is in feite de Venrayse weg die (een deel van) de regionale verbindingsweg vormt tussen Blerick/Venlo en Horst.

Vanaf de nationale wegenstructuur kan het gebied bereikt worden via de aansluitingen bij Trade Port West en Veiling ZON.

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

Overige infrastructuur

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

Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord

Cultuurhistorie

Binnen het gebied Venlo Noord-West komen geen monumenten voor, wél is er een pand dat vanuit cultuurhistorisch perspectief in principe het behouden waard is. Het gaat daarbij om de Annahoeve aan de Heierkerkweg dat buiten het plangebied van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord is gesitueerd.

Archeologie en cultuurhistorie

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

Midden in het bosgebied ten zuiden van de Heierkerkweg bevindt zich een terrein van archeologische betekenis (CMA-code 52G-A01). Op dit terrein zijn minstens zeven grafheuvels aanwezig uit de IJzertijd. Bovendien zijn er losse vondsten van een urnenveld uit de Brons/IJzertijd. Ook in de uiterste noordoostelijke hoek van het plangebied zijn meldingen bekend van losse vondsten langs de snelweg A73.

Een nader onderzoek in de vorm van een waarderend archeologisch onderzoek (boor- of proefsleufonderzoek) is inmiddels gestart.

2.3. Vigerende bestemmingsplannen

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

2.4. Grondeigendom

Slechts een gering deel van het plangebied is eigendom van de gemeente Venlo. Het betreft de percelen Sectie V, nummer 246, en sectie X, nummers 143, 309, 311 en 314. Deze percelen zijn gesitueerd langs de Heierkerkweg, de Venrayseweg. Eén gemeentelijk perceel bevindt zich in het bosgebied (nummer 246). Het bosgebied is voorts in eigendom bij Staatsbosbeheer. Met name aan de oostzijde van de Venrayseweg is een groot deel van de grond in eigendom van een projectontwikkelaar. De gronden ten noorden van de Heierkerkweg zijn grotendeels in particulier eigendom.

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

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

3. Juridische- en beleidskaders

3.1. Algemeen

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

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

3.2. Internationaal niveau

Vogelrichtlijn

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

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

Het plangebied Bedrijvenpark Trade Port Noord is niet aangewezen als Speciale Beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn.

Habitatrichtlijn

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

Het plangebied Bedrijvenpark Trade Port Noord is niet aangewezen als Speciale Beschermingszone in het kader van de Habitatrichtlijn.

Afbeelding 4: Speciale beschermingszones in Nederland.



Het verdrag van Valetta (Malta)

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

Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord

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

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

3.3. Nationaal niveau

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

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

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

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

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

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

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

In het nationaal ruimtelijk beleid richt het kabinet zich op:

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

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

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

Gegeven de algemene doelstelling om de economische concurrentiepositie van Nederland te versterken, alsmede de vooraanstaande positie in een aantal agrarische niches van de wereldmarkt te versterken, worden in de Nota Ruimte zogenaamde Greenports benoemd. Het belang van de agrologistieke cluster Venlo voor de glastuinbouw is onderkend met de aanwijzing van de projectvestigingslocatie Californië/Siberië.

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

In het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP) schetst het kabinet het Nederlandse verkeers- en vervoersbeleid voor de periode 2002-2020. Het huidige beleid ligt op hoofdlijnen vast in het tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVVII), dat geldig is tot 17 januari

2004. Volgens de Planwet Verkeer en Vervoer moet een nieuw plan het SVVII opvolgen; dit is het NVVP. Uitgangspunt van het NVVP is dat het mobiliteit wil faciliteren aan de hand van concrete vervoersstromen. Het beleid van het SVVII om de automobiliteit te beperken middels modal-shift (mensen uit de auto) werd daarmee verlaten.

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

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

3.3.3. Vierde Nota Waterhuishouding

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

3.3.4. Flora- en Faunawet

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

In verband daarmee heeft de gemeente een inventarisatie laten verrichten teneinde duidelijk te krijgen welke ecologische waarde het plangebied vertegenwoordigt. De resultaten zijn weergegeven in paragraaf 4.6 van deze toelichting.

3.3.5. Monumentenwet

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

3.3.6. Nota Belvédère

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

3.4. Provinciaal niveau

3.4.1. Milieu Effect Rapport (MER)

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

Ring

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

Okse!

Uitgangspunt van dit alternatief was een "geconcentreerde ontwikkeling", waarbij het bedrijfseconomische belang voorop stond. Dit alternatief is niet te verenigen met de waterwinning Californië. De cluster Heierhoeve wordt gespaard. Het waardevolle natuurkerngebied Mierbeekdal/Zaarderheiken gaat in dit alternatief geheel verloren. Bovendien heeft het creëren van verbindingzones over het terrein een beperkte waarde. In dit alternatief is de railterminal zo zuidelijk mogelijk langs de Brabantlijn gesitueerd. De hoofdontsluitingsweg gaat via een duidelijke, korte route. Er wordt vrijwel geen gebruik gemaakt van de Venrayseweg.

Van bestaande hinderzones van spoorlijn Eindhoven-Venlo, snelwegen en de aangrenzende bedrijventerreinen wordt optimaal gebruik gemaakt. Een relatief groot deel van het terrein is daardoor geschikt voor zware industrie.

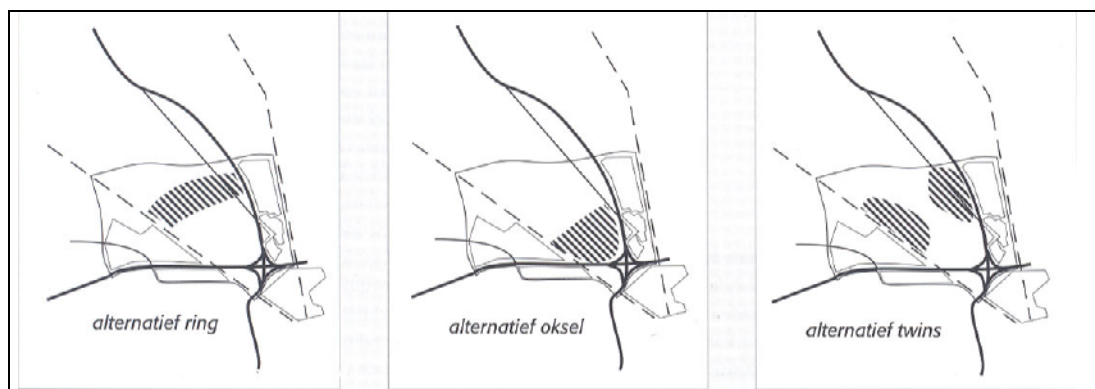
Twins

Uitgangspunt is een tweezijdige ontwikkeling van Venlo Noord-West, gebruikmakend van A73 en A67 en de spoorlijn Eindhoven-Venlo (Brabantlijn). Twins vormt ruimtelijk een middenweg tussen Ring en Oksel: het open landbouwgebied aan de noordzijde blijft deels onaangetast en ook de belangrijkste natuurwaarden in het zuidelijk deel van het zoekgebied blijven grotendeels buiten de grenzen van de bedrijfsterreinen. Tussen beide delen kan een goede ecologische verbinding worden gerealiseerd, van de gebieden Kaldenbroek en Houthuizerheide met het natuurkerngebied Mierbeekdal/Zaarderheiken. De grondwaterwinning moet in Twins gefaseerd worden beëindigd. De cluster Heierhoeve wordt in dit alternatief opgeheven. De railterminal ligt in de westelijke lob, aansluitend aan de Brabantlijn. De aansluiting op het hoofdwegennet komt overeen met de andere twee alternatieven.

Meest Milieuvriendelijke Alternatief (MMA)

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

Afbeelding 5: MER-varianten.



Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord

3.4.2. Streekplanuitwerking Venlo - Trade Port Noord.

Op 16 december 1994 hebben Provinciale Staten van Limburg het streekplan Noord- en Midden Limburg vastgesteld. Het logistiek en industrieel knooppunt Venlo neemt daar, evenals in het rijksbeleid (VINEX), een belangrijke plaats in. Bij de vaststelling van het streekplan is besloten om omvang, invulling en situering van de ontwikkeling voor de langere termijn neer te leggen in een streekplanuitwerking. Vervolgens heeft Gedeputeerde Staten de Streekplanuitwerking Venlo - Trade Port Noord op 27 juli 1999 vastgesteld. In deze uitwerking zijn de resultaten van een opgesteld Milieu Effect Rapport (MER) verwerkt.

De uitwerking gaat uit van een tweezijdige ontwikkeling van de bedrijfsterreinen: de realisering van een westelijke en een oostelijke bedrijvenlob. Hierdoor ontstaan twee deelterreinen: het Bedrijventerrein Heierhoeve en het Bedrijvenpark Heierkerkweg/Venrayseweg (nu respectievelijk Bedrijventerrein Trade Port Noord en Bedrijvenpark Trade Port Noord genoemd).

Deze opbouw beantwoordt het best aan de ruimtelijke randvoorwaarden zoals deze zijn bestudeerd in het kader van het MER (zie paragraaf 3.5):

- er kan optimaal rekening worden gehouden met de verschillende locatie-eisen: de ruimtebehoefte kan goed worden ingevuld;
- de westelijke lob is bedoeld voor logistieke en industriële bedrijven (140 hectare netto): deze invulling sluit goed aan op de vergelijkbare ontwikkeling van Trade Port West;
- de oostelijke lob is bedoeld voor kleinschalige en kantoorachtige bedrijven in een groene omgeving (45 hectare netto);
- er ontstaat een gevarieerde vervlechting van agrarische en niet-agrarische functies, met goede mogelijkheden om gemeenschappelijke voorzieningen efficiënt aan elkaar te koppelen;
- voor de ontsluiting wordt optimaal gebruik gemaakt van beide autosnelwegen; er is een goede multimodale ontwikkeling mogelijk;
- het natuurkerngebied Mierbeekdal/Zaarderheiken kan als belangrijk onderdeel van de Provinciale Ecologische Structuur (PES) en de Ecologische Hoofd Structuur (EHS) behouden en ontwikkeld worden;
- er zijn goede mogelijkheden voor behoud en verbetering van de ecologische verbindingen van het genoemde natuurkerngebied met de zuidelijk (Koelbroek, Dubbroek) en noordelijk (Kaldenbroek, Houthuizerheide) gelegen kerngebieden van de PES: er is een invulling mogelijk die rekening houdt met de tot 2013 te respecteren begrenzing van het grondwaterbeschermingsgebied Californië.

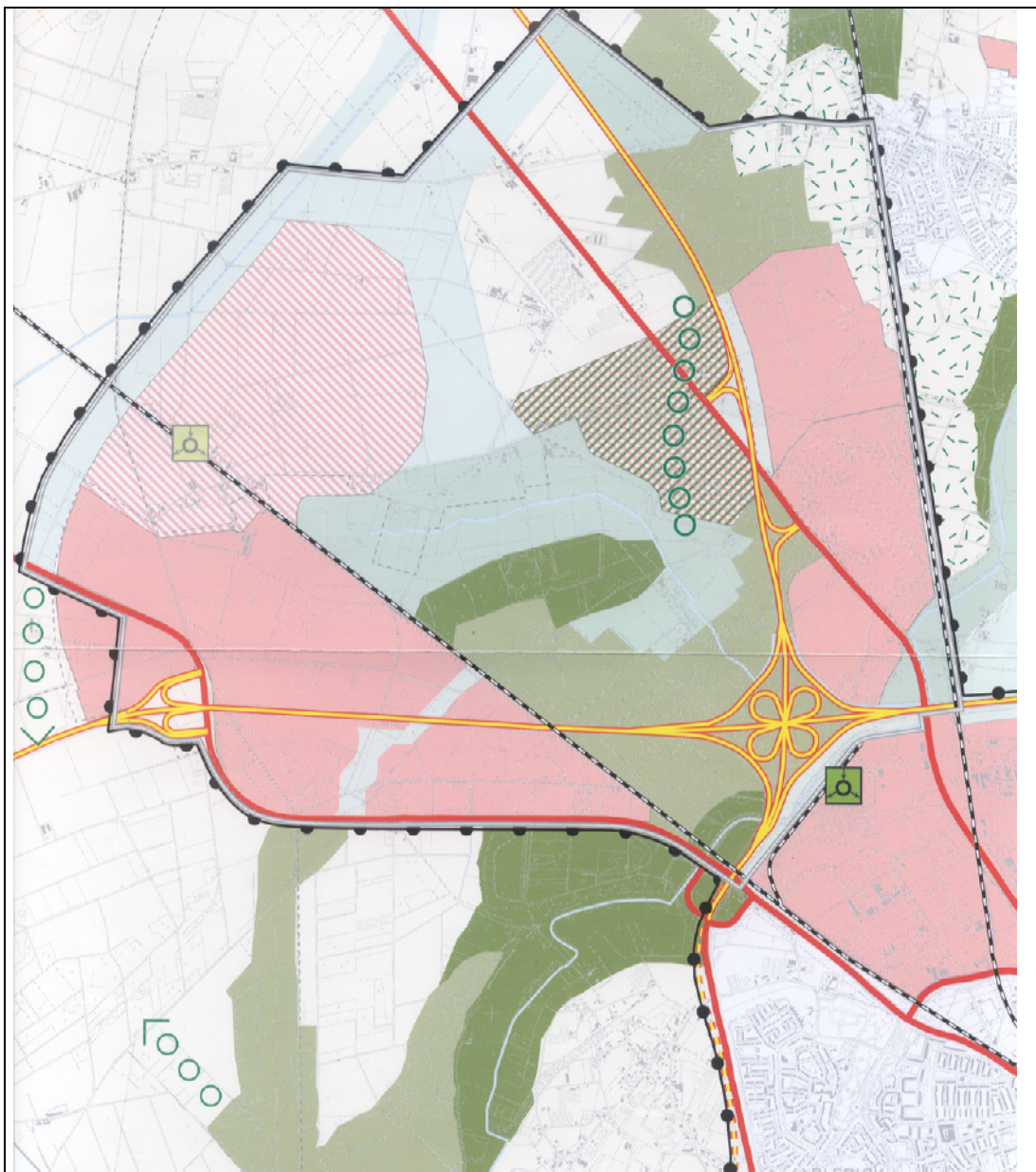
Met de situering van het bedrijvenpark wordt gedeeltelijk afgeweken van het Meest Milieuvriendelijke Alternatief (MMA) uit het MER. Het MMA gaat ervan uit dat het agrarisch gebied ter weerszijden van de Venrayseweg voor bedrijfsontwikkeling in aanmerking zou moeten komen. Er is echter voor gekozen om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

Vastgesteld

Bedrijventerrein

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

Afbeelding 6: Plankaart Streekplanuitwerking (1999).



Bedrijvenpark

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

Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord

Railterminal

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

Verkeer

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

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

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

Natuur

De Provinciale Ecologische Structuur binnen het plangebied blijft behouden en wordt op onderdelen versterkt. Het natuurkerngebied Mierbeekdal/Zaarderheiken blijft (grotendeels) gevrijwaard van bedrijfsvestiging. Alleen ten zuiden van de Heierkerkweg is (binnen ecologische randvoorwaarden) extensieve ontwikkeling van een deel van het bedrijvenpark voorzien. Voor de algemene beleidslijnen van de PES wordt aangesloten bij de bestaande beleidslijnen uit het Streekplan Noord- en Midden-Limburg. De noodzakelijke natuurcompensatie moet vooral worden ingezet in de ecologische ontwikkelings- en verbindingzones in het plangebied. Op de plankaart van de Streekplanuitwerking (zie afbeelding 5) zijn de volgende beleidscategorieën aangegeven:

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

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

- Multifunctioneel bos

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

- Ecologische ontwikkelingszone

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

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

- Ecologische verbindingszone

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

Landschap

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

Begrenzungen

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

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

3.4.3. Provinciaal Omgevingsplan Limburg

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

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

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

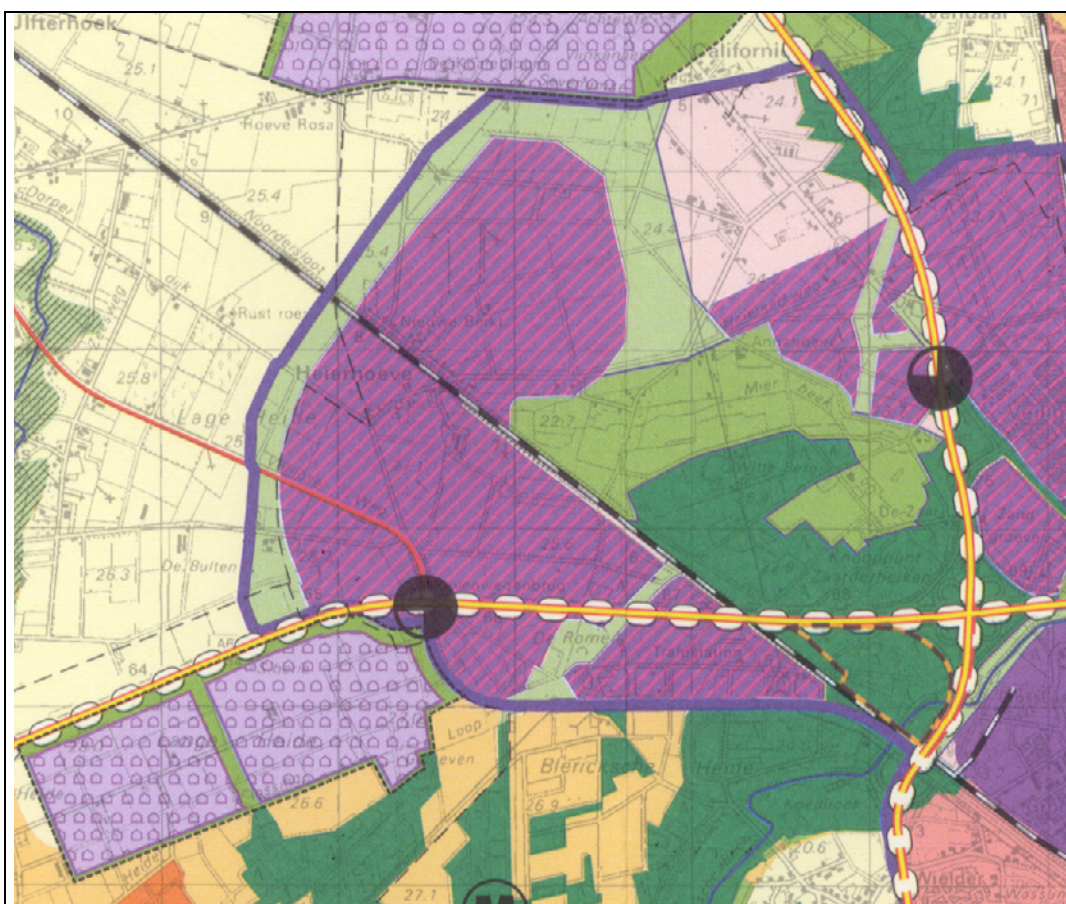
- natuur en milieukwaliteit;
- economische kwaliteit;
- sociale en culturele kwaliteit.

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

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

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

Afbeelding 7: Provinciaal Omgevingsplan Limburg.



Stadsregio Venlo

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

Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord

Geconcludeerd kan worden dat het POL de beleidslijn doorzet die in het vorige streekplan en de daarop gebaseerde streekplanuitwerking voor Venlo Noord-West is aangegeven.

Water

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

3.4.4. Stimuleringsplan

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vastgesteld

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

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

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

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

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

3.4.5. Streekplanuitwerking Leidingen

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

3.5. Lokaal niveau

3.5.1. Ontwikkelingsplan "Vizier op Trade Port Noord"

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

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

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

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

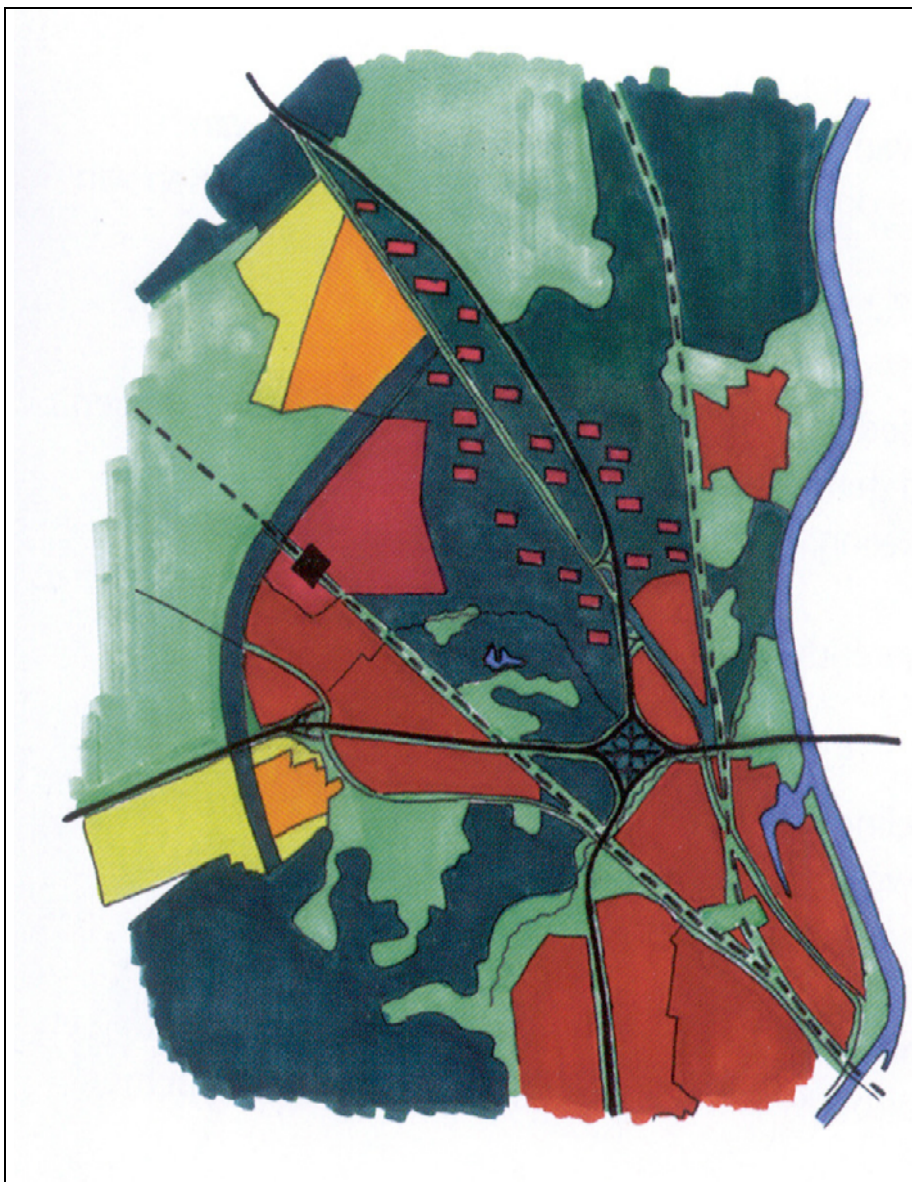
- het nieuwe bedrijventerrein Trade Port Noord nabij Trade Port West;
- het nieuwe bedrijvenpark Trade Port Noord aan de oostzijde van het bedrijventerrein Trade Port Noord;
- en een 'groen hart' in de vorm van een stedelijk natuurpark.

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

Ten aanzien van de programmatische uitgangspunten van het Bedrijvenpark, concludeert de gemeente Venlo in de Ontwikkelingsvisie het volgende:

"Om aan de vraag naar hoogwaardige, kantoorachtige bedrijvigheid binnen het bedrijvenpark te voldoen wordt uitgegaan van 45 hectare netto uitgeefbaar terrein. Dit is, binnen de grenzen van de streekplanuitwerking, echter niet haalbaar door de gekozen geïntegreerde ontwikkeling van bedrijvigheid met bosaanleg.

Afbeelding 8: Ontwikkelingsplan (2001).



3.5.2. Structuurplan Trade Port Noord I

Dit structuurplan heeft betrekking op het plangebied van het Bedrijvenpark. In feite borduurt dit plan inhoudelijk voort op de Streekplanuitwerking en de Ontwikkelingsvisie. Dit plan is een verbindende schakel tussen Ontwikkelingsvisie en bestemmingsplan.

Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord

3.5.3. Gemeentelijk Integraal Waterplan Venlo

De gemeente Venlo, Zuiveringschap Limburg, Waterschap Peel & Maasvallei, Waterleiding-maatschappij Limburg en de Provincie Limburg werken samen aan het Gemeentelijk Integraal Waterplan Venlo (concept, augustus 2003). In dit plan verwoorden de Venlose waterpartners het waterbeleid voor het grondgebied van de deelgemeenten Venlo, Blerick, Belfeld en Tegelen.

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

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

Met het opstellen van een waterplan wordt een gezamenlijke focus aangebracht. Deze heeft een inhoudelijke dimensie - de samenhang - en een procesmatige dimensie - de samenwerking. Door zowel de samenhang als de samenwerking te versterken, kunnen ambities op het gebied van integraal waterbeheer en de kwaliteit van de leefomgeving worden vergroot.

Het brede doel van het waterplan Venlo is het formuleren van beleid, doelen en actiepunten voor het realiseren van een gezond en veerkrachtig watersysteem in Venlo. Een procesmatig doel is het bevorderen van de samenwerking tussen de waterpartners onderling en het op de agenda zetten van het thema water bij de andere beleidsafdelingen binnen de gemeente. In het waterplan verwoorden de gemeente en de waterpartners gezamenlijk het waterbeleid voor het Venlose grondgebied in de komende jaren. De maatregelen zijn uitgewerkt in een actieprogramma en voor de korte termijn geconcretiseerd in een actietabel voor de komende 4 jaar. Het plangebied omvat het gehele grondgebied van de gemeente Venlo, zowel de bebouwde kom als het buitengebied.

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

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

Per stroomgebied zijn functie's, thema's en streefbeelden opgesteld en verder uitgewerkt in maatregelen per ambitieniveau. Er zijn drie ambitieniveau's: hoog, midden en laag.

Vastgesteld

De Mierbeek heeft het Thema "natuurlijke beek op een bedrijventerrein" meegekregen. Het motief hiervoor is, dat de Mierbeek een zijtak van de Everlosebeek is met ecologische potenties. Voorheen kwamen hier goed ontwikkelde Elzenbroekbossen voor. In de huidige situatie is hiervan door verdroging en vermesting weinig over. De Mierbeek maakt deel uit van de ecologische zone die is gepland in de plannen voor Trade Port West en Venlo Noord-West. Grote delen van de Mierbeek zullen worden heringericht. Gezien de beschikbare ruimte, de mogelijkheden voor vergaand afkoppelen van schone verharde oppervlakken (tegenaan verdroging en vermesting) en het verdwijnen van intensieve landbouw in dit gebied worden de kansen voor bijzondere ecologische ontwikkeling hoog ingeschat. De Mierbeek is een langzaam stromende, genormaliseerde beek met flauwe bochten. In de bovenloop van deze beek liggen enkele perceeltjes broekbos met wat omliggend struweel en bloemrijke moerasruigte. Het dal tekent zich door haar lage ligging duidelijk af in het landschap. Het beekdal wordt gevoed met lokaal grondwater dat vanuit het omliggende hoger gelegen dekzandgebied toestroomt. Het water komt hier van nature voor en kan structurerend werken op de inrichting van de omgeving of er juist een sterk contrast mee vormen. De beeldkwaliteit van het bebouwde gebied wordt in ieder geval versterkt door de aanwezigheid van een natuurlijke beek.

Het streefbeeld is herstel van een natuurlijke beekloop in een bebouwde omgeving (bedrijventerrein), gecombineerd met natuurbeleving en ontstaansgeschiedenis. De beek ligt in een ruime natuurlijk ingerichte zone op het bedrijventerrein. Op diverse plaatsen zijn retentiegebieden ingericht voor de opvang van water afkomstig van de grote verharde oppervlakken. De beek en het bedrijventerrein zijn in samenhang (duurzaam) ontworpen en worden als zodanig beheerd. Het beekdal heeft een sterke samenhang van gradiënten van hoog naar laag en van droog naar nat. De aanwezige en potentiële natuurwaarden worden (zo veel mogelijk) hersteld en versterkt. Zowel in het water als op de oever komen talrijke soorten planten voor. Extensief beheer zorgt hier voor een soortenrijke begroeiing die samengaat met extensieve recreatie. De inrichting van het beekdal is afgestemd op extensieve recreatie (wandelen, vissen). Er zijn enkele basisvoorzieningen aangelegd die passen bij het natuurlijke karakter van de beek. Het gebied komt in gebruik als bedrijventerrein. Dit betekent dat langs de beek ruimte gevonden moet worden voor opvang van piekafvoeren. Aan te sluiten verharde oppervlakken dienen schoon te zijn, zo nodig worden zuiverende voorzieningen ingebouwd. Een meanderende laaglandbeek op een bedrijventerrein waarin de gradiënten van nat-droog en laag-hoog centraal staan van oever tot beekdalflank. De benedenloop is moerassig en ligt van nature in een beboste omgeving.

3.5.4. Integrale Natuurvisie

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

De integrale natuurvisie (concept, december 2002) zal een toekomstbeeld presenteren waarin vastgestelde plannen zijn geïntegreerd en waarin voorgenomen ontwikkelingen en plannen op het gebied van wonen, werken en vervoer integraal worden afgewogen ten opzichte van de natuurbelangen. Daarnaast brengt de integrale natuurvisie ook de kansen in beeld, waarbij de "rode" functies het groen versterken en andersom. De integrale natuurvisie beperkt zich niet alleen tot mooie beelden. Het is nadrukkelijk de bedoeling van de initiatiefnemers de visie ook uit te voeren. Daarom is de visie vertaald in concrete projecten. De integrale natuurvisie stelt bestaande en vastgestelde plannen voor wonen, werken en vervoer niet ter discussie. Hiervoor zijn andere plannen en procedures.

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

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

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

Afbeelding 9: Streefbeeld Kraijelheide - Koelbroek - Groene hart Trade Port Noord



Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord

4. Nader onderzoek

4.1. Algemeen

Tijdens de voorbereidingsfase van het voorliggende bestemmingsplan is een lijst samengesteld waarop het nog te verrichten onderzoek werd aangegeven. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het nader onderzoek dat is uitgevoerd ter onderbouwing van de beleidskeuzes ten aanzien van de in dit plan beschreven ontwikkelingen. Het betreft met name onderzoek naar bedrijfstypen, verkeersconsequenties, akoestische aspecten, archeologie, flora en fauna, Bodem, externe veiligheid en duurzaamheid.

4.2. Bedrijfstypen

De gemeente Venlo heeft Buck Consultants International onderzoek laten verrichten naar de realisatiekansen van enkele marktconcepten voor het bedrijvenpark⁴. Inmiddels heeft een analyse plaatsgevonden van de marktkansen voor het bedrijvenpark. Geconcludeerd wordt dat vier typen activiteiten kansrijk zijn, te weten: (1) Research & Development en hoogwaardige productie, (2) Hoofdkantoren en "logistieke regie" kantoren, (3) synergie met de productie en de regie van versketens en de lokale consumentenmarkt, (4) representatieve locatie voor regionale bedrijven uit Noord-Limburg. Omdat het bewaken en handhaven van het gekozen thema belangrijk is voor de integrale gebiedsontwikkeling, wordt een realisatietermijn van minstens 15 jaar voorzien.

4.3. Verkeer

De ontwikkelingen in Venlo Noord-West maken onderdeel uit van een algemenere uitbreiding van economische activiteiten in de regio. De belangrijkste daarvan zijn: de uitbreiding van Veiling ZON, de ontwikkeling van de glastuinbouwgebieden Siberië en Californië, alsmede de ontwikkeling van Trade Port Oost. Een belangrijke voorwaarde voor het kunnen realiseren van deze economische activiteiten is dat de verkeersstructuur zodanig wordt ontworpen dat de aan de ontwikkelingen gepaard gaande groei van de mobiliteit kan worden geacommodeerd. Teneinde de verkeerskundige uitgangspunten voor het gebied Venlo Noord-West in beeld te krijgen, heeft de gemeente Venlo opdracht verstrekt voor een inventariserend verkeerskundig onderzoek⁵.

Tijdens het onderzoek, dat in samenwerking met Rijkswaterstaat, de provincie Limburg en de gemeente Venlo, tot stand is gekomen, is komen vast te staan dat de gewenste ontwikkelingen tezamen een aanzienlijk aantal verkeersbewegingen per etmaal genereren. Dit is een enorme groei, waardoor ingrepen in de bestaande verkeersontsluiting onvermijdelijk zijn. Geconcludeerd wordt voorts dat het bestaande netwerk in de avondspits extra wordt belast met 6.000 motorvoertuigen per uur. Voor deze extra belasting dient een oplossing te worden gezocht.

In het onderzoek zijn 5 modellen onderzocht.

⁴ Buck Consultants International, Marktconcepten Bedrijvenpark Trade Port Noord, januari 2004.

⁵ Quick-scan Ontsluitingsstructuur Trade Port Noord, DHV, februari 2003.

Variant 1

Bij variant 1 wordt de nieuwe ontwikkelingslocatie van het bedrijventerrein Trade Port Noord aan twee zijden ontsloten. Naar het zuiden wordt het spoor één keer gekruist en wordt bij de Jacob van Roggeveenweg aangesloten op de bestaande structuur. Naar het noorden wordt het bedrijventerrein Trade Port Noord aangesloten op de Sevenumseweg. Het bedrijvenpark Trade Port Noord en het bedrijventerrein Trade Port Oost krijgen hun ontsluiting op de A73.

Variant 2

Bij Variant 2 wordt evenals bij variant 1 de nieuwe ontwikkelingslocatie van het bedrijventerrein Trade Port Noord aan twee zijden ontsloten. Naar het zuiden wordt het spoor één keer gekruist en wordt bij de Jacob van Roggeveenweg aangesloten op de bestaande structuur. Naar het noorden wordt het bedrijventerrein Trade Port Noord aangesloten op de Sevenumseweg en wordt de verkeersstructuur bij de A73 gewijzigd. De huidige aansluiting Grubbenvorst/ZON wordt opgeheven en wordt vervangen door een nieuwe volledige aansluiting gemaakt ter hoogte van de Californische weg. Door deze structuurwijziging worden het veilingterrein ZON, het Bedrijvenpark Trade Port Noord en het Bedrijventerrein Trade Port Oost ontsloten via de route Venrayseweg/Californischeweg..

Variant 3

Variant 3 is de variant waarbij in de verkeersstructuur geen wijzigingen worden aangebracht. De ontsluiting van het Bedrijventerrein Trade Port Noord wordt volledig gericht op de A67. Omdat aan de noordzijde van het bedrijventerrein geen ontsluiting in de richting van de Sevenumseweg wordt gecreëerd, is het noodzakelijk dat het spoor op twee plaatsen wordt gekruist. Langs de A73 blijft de ontsluitingsstructuur gelijk aan variant 1.

Variant 4

Bij de variant 4 blijven de huidige aansluitingen op de A73 gehandhaafd en wordt een nieuwe volledige aansluiting ter hoogte van de Sevenumseweg gecreëerd (zie ook variant 2). Op deze wijze worden alle (ontwikkelings)locaties goed ontsloten in alle richtingen.

Variant 5

De laatste variant (5) is een afgeleide van variant 4. Het verschil is dat de noordelijke halve aansluiting op de A73, tegenover het bedrijvenpark, komt te vervallen. Dit om het aantal aansluitingen op de A73 te beperken.

Voorkeursmodel

De varianten zijn getoetst op een aantal criteria, deze zijn:

- helderheid en logica verkeersstructuur;
- kwaliteit bereikbaarheid bestaande en nieuwe locaties;
- kwetsbaarheid (alternatieve routes bij calamiteiten);
- onderlinge koppeling bedrijfsterreinen;
- risico's voor sluipverkeer op onderliggend wegennet;
- investeringsniveau (op basis van grove inschatting).

Vastgesteld

Geconcludeerd wordt dat de varianten met een nieuwe aansluiting ter hoogte van de Seve-numseweg op alle criteria beter scoren dan de andere modellen. Voor de verdere planvorming is een nieuwe aansluiting dan ook uitgangspunt.

Uiteindelijk is de voorkeur voor variant 4 uitgesproken omdat deze (zeer) goed scoort ten aanzien van de criteria Helderheid en logica verkeersstructuur, Kwaliteit bereikbaarheid, Kwetsbaarheid, Onderlinge koppeling bedrijfsterreinen en Voorkomen sluipverkeer. Momenteel wordt er evenwel nog gestudeerd op een aangepaste variant waarbij de aansluiting noordelijker komt te liggen.

4.4. Geluid

Industrielawaai

Bedrijventerreinen waarop inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer worden toegestaan zijn zoneplichting krachtens de Wet geluidhinder. Op het bedrijvenpark worden dergelijke inrichtingen niet toegestaan. Als gevolg hiervan behoeft het bedrijvenpark als niet afzonderlijk gezoneerd te worden. In het Provinciaal omgevingsplan en de streekplanuitwerking "Venlo Trade Port Noord" is uitgegaan van het feit dat de bedrijventerreinen aan de Noord-Westzijde van de Maas een industriecomplex vormen en derhalve dienen te worden beschouwd als onlosmakelijk van elkaar te beschouwen bedrijventerreinen in de zin van de Wet geluidhinder. Deze uitgangspunten volgend dient het bedrijvenpark als onderdeel van het genoemde industriecomplex gezoneerd te worden.

De gemeente Venlo deelt in haar zoneringsvisie de uitgangspunten zoals die zijn aangegeven in het POL en de streekplanuitwerking "Venlo Trade Port Noord" niet. De zoneringsvisie van Venlo gaat uit van het onder een zone brengen van Trade Port West en Trade Port Noord. Het bedrijvenpark wordt derhalve niet gezoneerd.

Nader overleg tussen provincie en de gemeente Venlo over de uitgangspunten en de uiteindelijke zoneringswijze dient plaats te vinden. Uiterlijk 1 januari 2005 zal bekend zijn of het bedrijvenpark al dan niet gezoneerd dient te worden. Indien de zoneringsvisie van de provincie Limburg doorslaggevend blijkt te zijn zal de zonering van het bedrijvenpark gelijktijdig plaatsvinden met zonering van Trade Port Noord".

Verkeerslawaaai

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

Uit dit akoestisch onderzoek⁶, dat in het bijlagenboek bij dit bestemmingsplan is opgenomen, blijkt dat vanwege de toename in wegverkeer bij een tweetal woningen een toename van wegverkeerslawaaai van 2 dB(A) of meer zal gaan optreden. Het betreft de woningen Heierkerkweg 1 en St. Jansweg 9. De woning Heierkerkweg 1 zal evenwel in het kader van de planontwikkeling worden geamoveerd.

⁶ Akoestisch onderzoek bedrijvenpark Trade Port Noord te Venlo, K+Adviesgroep, 7 april 2004.

De geluidbelasting op de woning St. Jansweg 9 zal eveneens niet gaan optreden omdat de meest zuidelijke bedrijvenlocatie, die ontsloten zou worden vanuit de St. Jansweg, uit archeologisch oogpunt niet gerealiseerd zal gaan worden.

Mede vanwege het feit dat nagenoeg alle overige onderzochte woningen binnen het plangebied zullen worden geamoveerd kan geconcludeerd worden dat vanwege de beoogde planontwikkeling geen toename in geluidbelasting zal gaan optreden zodat uit het oogpunt van de Wet geluidhinder geen restricties worden opgelegd aan de realisering van het bedrijvenpark.

4.5. Archeologie en cultuurhistorie

Door RAAP Archeologisch Adviesbureau is in opdracht van de gemeente Venlo onderzoek uitgevoerd⁷. Het doel hiervan was een onderbouwde indruk te geven van de archeologische en cultuurhistorische waarden in het plangebied. Het resultaat is een archeologische verwachtingskaart en een gericht beleidsadvies ten aanzien van geplande ingrepen voor het gehele gebied. Daartoe is een archeologisch verwachtingsmodel opgesteld. Dit model is voornamelijk gebaseerd op gegevens van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN), geomorfologische, bodem- en grondwatertrappenkaart en cultuurhistorische gegevens en in mindere mate op basis van het archeologische gegevensbestand. Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied al zeer lange tijd wordt gebruikt, maar toch relatief arm is aan bekende archeologische vindplaatsen. Hierbij moet worden opgemerkt dat slechts een fractie van het totale oppervlak van het plangebied is onderzocht door (amateur-)archeologen. Daarnaast zijn bepaalde bodemkundige eenheden (essen, stuifzandgebieden en beek/rivierdalbodems) minder goed of geheel niet onderzocht of bezocht. Gelet op de totstandkoming van het archeologisch gegevensbestand moet het werkelijke aantal archeologische vindplaatsen in het plangebied aanzienlijk hoger liggen. Tevens heeft het plangebied enkele karakteristieke eigenschappen, zoals (het gebrek aan) reliëfrijke zones en haar ligging tussen het Maasdal en de Peel. De combinatie van deze factoren leidt ertoe dat onderhavige verwachtingskaart met betrekking tot zowel jagers-verzamelaars als landbouwers is opgesteld door sterk van uit het algemene naar het specifieke te redeneren.

Op de verwachtingskaart is onderscheid gemaakt tussen vindplaatsen van jagers-verzamelaars uit de Steentijd (Laat Pateolithicum-Neolithicum) enerzijds en vindplaatsen van landbouwers (Neolithicum-Late Middeleeuwen) anderzijds. Beide typen samenlevingen vertonen zeer sterke verschillen in locatiekeuze-factoren, waardoor vindplaatsen per onderscheiden periode in verschillende landschappelijke eenheden voorkomen.

De archeologische verwachtingskaart is een middel om de dichtheden aan verwachte archeologische waarden in het plangebied aan te geven. De archeologische verwachtingskaart doet geen uitspraken over de concrete aan- of afwezigheid van archeologische vindplaatsen en hun gaafheid en conservering. De bodem is in grote delen van het plangebied waarschijnlijk in enige mate verstoord als gevolg van landbouwwerkzaamheden. De mate van verstoring en het effect ervan op de archeologische waarden in het plangebied is niet bekend. De

⁷ Plangebied Venlo Trade Port Noord: een archeologische verwachtingskaart t.b.v. planvorming en planuitvoering, RAAP-rapport 897, maart 2003.

[illegible]

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord

ste resultaten geven aan dat er zeer hoge archeologische waarden aanwezig zijn, die in aanmerking komen voor behoud in situ.

Archeologische waarden

In een strook in het zuidelijk deel van het bedrijvenpark is een eeuwen oud cultuurlandschap nog zichtbaar. Zichtbaar zijn een grafheuvelgroep bestaande uit circa 14 heuvels (midden bronstijd/ijzertijd, 1200 – 500 voor Christus) met een grafveld (urnenveld), een zogenaamd celtic field systeem, enkele (pre)historische wegen en een ensemble uit de 11e tot 13e eeuw bestaande uit wallen (circa 1,5 meter hoog en honderden meters lang) met veekraal, veedrift, erven, zandgroeve, akkers, weidegebied, en woeste gronden. De wal vormt de grens tussen woeste gronden en het weide- en akkergebied. De weidegronden zelf liggen buiten het plangebied in het beekdal. De ensemblewaarde en het feit dat de bewoningsgeschiedenis zo goed leesbaar in het landschap is maakt deze archeologische vondst uniek in Nederland.

Inpassen in plangebied

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

Een kleinere bouwlocatie in het midden van het bedrijvenpark is in principe beschermingswaardig. De te bebouwen percelen worden in een vroegtijdig stadium, d.w.z. voorafgaand aan het definitieve ontwerp nader onderzocht op kwaliteit, gaafheid en uniciteit. Op basis van de resultaten van deze onderzoeken worden definitieve keuzes gemaakt ten aanzien van de plaatsing van de bouwblokken per perceel.

Kansen

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

Doorwerking in dit bestemmingsplan

Teneinde (mogelijke) archeologische waarde op tijd te detecteren en zonodig te beschermen heeft het gehele plangebied een primaire dubbelbestemming "Gebied met hoge archeologische waarde" gekregen. Bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen zijn slechts toelaatbaar indien op basis van archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (versie 2.0), is vastgesteld dat de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad. Tevens is een aanleg vergunningenstelsel opgenomen.

Vastgesteld

Een aanlegvergunning wordt in de toekomst ook opgenomen voor andere kavels die nu buiten het voorliggende bestemmingsplan vallen en wordt opgenomen in het plan voor het park Zaarderheiken en (eventueel) de Floriade.

4.6. Flora en fauna

In verband met de verplichtingen die voortvloeien uit de Flora- en Faunawet (FFW) heeft de gemeente een inventarisatie laten verrichten⁸ teneinde duidelijk te krijgen welke ecologische waarde het gebied Venlo Noord-West vertegenwoordigt. De resultaten zijn hieronder weergegeven voorzover deze betrekking hebben op, dan wel gevolgen hebben voor, het gebied dat behoort tot het voorliggende bestemmingsplan.

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

Waargenomen FFW-soorten (binnen het plangebied van het bedrijvenpark) zijn:

- zoogdieren: Bosmuis, Bunzing, (Gewone) Dwergvleermuis, Egel, Konijn, Laatvlieger, Ree;
- vogels: tijdens de provinciale avifaunakartering zijn territoria van de volgende vogelsoorten vastgesteld: Boompieper, Gekraagde Roodstaart, Groene Specht (Rodelijstsoort), Grote Lijster, Kuifmees, Matkop, Torenvalk, Veldleeuwerik, Zomertortel, Zwarte Mees.
- van de herpetofauna komen geen soorten voor;
- van de vissen komen geen soorten voor;
- van de ongewervelden: de Rode bosmier;
- van de planten komen geen soorten voor.

De zwaarste bescherming genieten de Habitat- of Vogelrichtlijnsoorten en vervolgens de Rodelijstsoorten. Voor wat betreft het plangebied van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord gaat het dan om:

- zoogdieren: Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger;
- vogels: Groene specht.

Mogelijke knelpunten

Binnen het gebied dat in het Plan in Hoofdlijnen⁹ is aangewezen als bedrijfslocatie (dat wil zeggen: bedrijventerrein plus bedrijvenpark) is de lijst van wettelijk Beschermde soorten

⁸ Ecologisch veldonderzoek Trade Port Noord, Taken landschapsplanning bv, oktober 2002

⁹ Plan in Hoofdlijnen, Bedrijventerrein TPN - Park Zaarderheiken - Bedrijvenpark TPN, SVP Architectuur en Stedenbouw in samenwerking met DHV, juni 2003.

aanmerkelijk kleiner dan voor het onderzochte gebied in z'n totaal, met name wat betreft de vogels. De waargenomen vleermuizen binnen het gebied van het toekomstige bedrijvenpark zijn: Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger. Amfibieën, reptielen en beschermde vissen zijn binnen dit gebied niet waargenomen. Voor de ontheffingsaanvraag behoeven deze soorten dan ook niet betrokken te worden. Van de beschermde planten zijn voorzover bekend eveneens geen soorten aanwezig binnen het plangebied.

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

Ontheffingen voor het verstoren c.q. vernietigen van het jachtgebied van de waargenomen vleermuizen kunnen alleen worden verleend:

- wanneer er geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort,
 - er geen andere bevredigende oplossing bestaat, en
 - met het oog op andere, bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen belangen.
- Een eventuele ontheffing zal uiteraard aan de nodige voorwaarden in compenserende en mitigerende zin gebonden worden, zoals het in stand houden van lijnvormige beplantingen binnen het plangebied of het nieuw aanplanten ervan. Ook het gebruik van licht kan aan voorwaarden gekoppeld worden, bijvoorbeeld afscherming en het uitrusten van straatlantaarns met witte (kwik)lampen. Bij de kap van bomen zullen eerst eventuele verblijfplaatsen moeten worden opgespoord.

Binnen het gebied waarop het toekomstige bedrijvenpark zal worden gerealiseerd zijn voorzover bekend geen Vogelrichtlijnsoorten aanwezig. Wel een enkele FFV-soort, namelijk de Groene specht, die tevens een Rodelijstsoort is. Aangezien de bedrijven gesitueerd worden op de open plekken binnen het bosgebied, alsmede op percelen met recente aanplant, kan worden geconcludeerd dat er geen kernleefgebied van de Groene specht door de ingreep verdwijnt. Er kan dan ook worden gesteld, dat ondanks de ingreep, een gunstige instandhouding van de soort wordt gewaarborgd. In ieder geval dienen voldoende voorzorgsmaatregelen te worden genomen, om te voorkomen dat tijdens de werkzaamheden vogels niet opzettelijk verontrust worden en verstoring van hun vaste rust- en verblijfplaatsen plaatsvindt. Tijdens het broedseizoen kunnen geen kap- en waarschijnlijk ook geen aanlegwerkzaamheden plaatsvinden.

Mutatis mutandis gelden de genoemde voorwaarden ook voor een populatie van de Rode bosmier, die aangetroffen is binnen het plangebied. De realisering van het bedrijvenpark zal niet ter plaatse van de gesignaleerde populatie of het fourageergebied plaatsvinden.

Natuurcompensatie

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

- De Provinciale Ecologische Structuur (PES: bestaande natuur- en bosgebieden, ecologische verbindingszones en ecologische ontwikkelingszones);
- kleine bos- en natuurgebieden, die als zodanig in een vigerend bestemmingsplan zijn opgenomen;
- landschaps- en natuurelementen (o.a. houtwallen, poelen, solitaire bomen, waardevolle (rij)beplantingen die uit hoofde van een vigerend bestemmingsplan reeds bescherming genieten, dan wel onder de werkingssfeer van de Boswet vallen en/of die elementen die voor het leefgebied van zeldzame diersoorten van belang zijn.

Het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan bevat in feite twee deelgebieden. Ten eerste het deel ten zuiden van de Heierkerkweg waarbinnen de eerste fase van de planontwikkeling zal plaatsvinden. Voor de ontwikkeling van de bedrijfskavels dienen enkele kavels met nieuwe aanplant te worden geruimd. Daarnaast wordt een open plek (akker) benut voor de realisering van bedrijfskavels. Ten tweede het plandeel ten noorden van de Heierkerkweg dat de tweede fase van bedrijfsontwikkeling omvat. In dit plandeel is onvoldoende ruimte om de verloren gegane aanplant uit het eerste plandeel te compenseren. In het kader van de ontwikkeling van Venlo Noord-West, en met name van het bedrijventerrein Trade Port Noord en Park Zaarderheiken, wordt verdere invulling gegeven aan de compensatieverplichting. Teneinde hier invulling aan te geven is door Arcadis, in opdracht van de gemeente Venlo en in samenspraak met de provincie Limburg, een natuurcompensatieplan opgesteld¹⁰. De uitgevoerde veldinventarisatie is daarbij uitgangspunt. In het natuurcompensatieplan zijn alle aspecten van vermijden, mitigeren en compenseren meegenomen.

4.7. Externe Veiligheid

4.7.1. Bedrijvigheid

Binnen het plangebied zullen geen activiteiten worden toegelaten welke een potentieel gevaar zouden kunnen betekenen voor andere bedrijven dan wel bewoners binnen of buiten het plangebied.

4.7.2. Ondergrondse leidingen

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

¹⁰ Arcadis, Natuurcompensatieplan Trade Port Noord, 19 april 2004.

Inmiddels heeft DHV in opdracht van de gemeente Venlo een onderzoek¹¹ verricht naar de invloed van de leidingen op de omgeving, en met name de voorgenomen ontwikkelingen zoals die in het onderhavige bestemmingsplan staan beschreven. Over het onderzoek heeft intensief overleg plaatsgevonden met het RIVM. Op basis van de uitkomsten van dit onderzoek worden voor de twee leidingen onderstaande afstanden in acht genomen:

K1/24": bebouwingsafstand 32 meter, geen toetsingsafstand;

K2/36": bebouwingsafstand 32 meter, geen toetsingsafstand.

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

Uit het onderzoek blijkt dat de risicocontour voor het individuele risico ($IR = 10^{-6}$) is gelegen op een afstand van 32 meter uit het hart van elk der leidingen. Dit betekent dat binnen genoemde afstand geen bebouwing gerealiseerd mag worden.

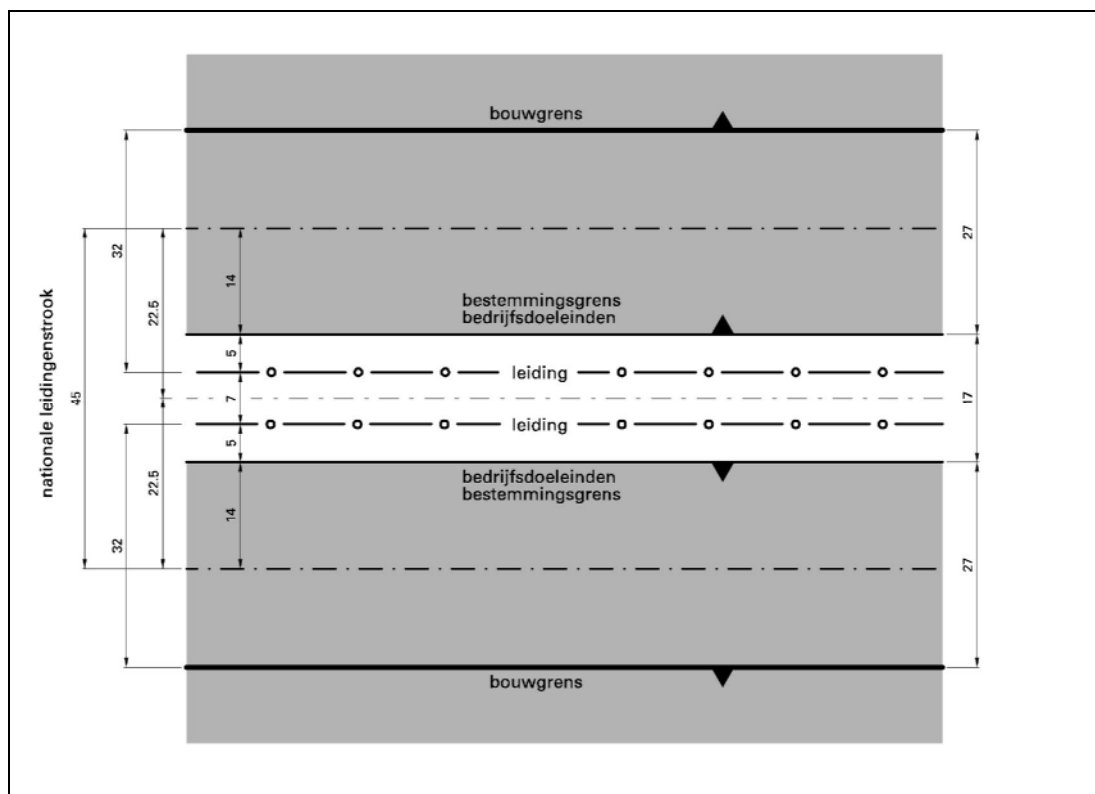
Uit het onderzoek blijkt verder dat geen overschrijding van de oriënterende waarde voor het groepsrisico zal gaan plaatsvinden.

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

De verkaveling van (met name) het bedrijvenpark ten noorden van de Heierkerkweg is zodanig dat het gebied binnen de bebouwingsafstanden bestemd wordt voor parkzone rond de te realiseren bedrijfsgebouwen. Hier mag derhalve geen bebouwing worden opgericht. Deze parkzone kan bijvoorbeeld gebruikt worden voor tuin en kleinschalige parkeeroplossingen. Overigens is het planten van bomen binnen de zakelijk rechtstrook niet toegestaan in verband met de belangen van de betrokken leidingen. Op deze wijze wordt zowel voldaan aan de eis tot reservering van gronden voor de leidingenstrook als aan de externe veiligheidseisen (zie afbeelding).

¹¹ DHV milieu en infrastructuur BV, april 2004, Risico's Rotterdam Rijn Pijpleiding ter hoogte van Trade Port Noord.

Abbeiding 11: Relatie bestemmingsregeling tot zonering RRP-leidingen en nationale leidingenstrook.



4.7.3. Vervoer van gevaarlijke stoffen over de A73

Aan de oostzijde van het plangebied is rijksweg A73 gelegen.

Vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg is in opdracht van de gemeente Venlo onderzoek verricht naar de externe veiligheidsaspecten vanwege dit vervoer¹². Ook dit onderzoek is opgenomen in de bij dit bestemmingsplan behorende bijlagenmap. Bij het onderzoek is reeds rekening gehouden met de beoogde uitbreiding van veiling ZON.

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

4.8. Bodemonderzoeken

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

Volgens de "Handleiding bestemmingsplannen, actualisatie 2001" van de provincie Limburg, kan voor de wijziging van onverdachte locaties met de bestemming Agrarisch naar de be-

¹² Risicoanalyse vervoer gevaarlijke stoffen A73 ter hoogte van Trade Port Noord, DHV Milieu en Infrastructuur bv, april 2004.

stemming Bos of Natuur volstaan worden met een historisch onderzoek conform NVN 5725. Dit historisch onderzoek is opgenomen in de bijlagenmap.

Gezien het voorgaande is het voor de locaties waar daadwerkelijk wijziging van gebruik zal plaatsvinden verplicht om, door middel van een bodemonderzoek conform NEN 5740, aan te tonen dat de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik. Binnen het bestemmingsplan bedrijventerrein Trade Port Noord is er op diverse locaties sprake van wijziging van het vigerende gebruik naar de bestemming Bedrijven (BGW 2). In dit kader zijn derhalve daar waar mogelijk bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit de resultaten van deze onderzoeken blijkt dat de bodem op deze locaties geschikt is voor het beoogde gebruik en dat er geen potentieel verdachte locaties aanwezig zijn. Voor deze locaties zijn ook reeds bodemgeschiktheidsverklaringen afgegeven welke in de bijlagenmap zijn opgenomen.

Bij het in procedure gaan van onderhavig bestemmingsplan zijn nog niet alle gronden voor de bestemming Bedrijven in bezit van de gemeente Venlo. Als gevolg hiervan heeft voor deze locaties nog geen bodemonderzoek conform NEN 5740 kunnen plaatsvinden. Teneinde te bepalen of er sprake is van potentieel verdachte locaties binnen het plangebied, is voor het gehele plangebied, inclusief de zich daarbinnen bevindende (zand)wegen, bovenvermeld historisch onderzoek uitgevoerd.

Uit dit historisch onderzoek is gebleken dat op één locatie enkele verdachte deellocaties aanwezig zijn. Van deze deellocaties is echter recent de nulsituatie vastgelegd. De betreffende locatie is ook reeds als bedrijventerrein in gebruik en zal deze functie ook in het onderhavige bestemmingsplan krijgen toebedeeld.

Voor de overige nog te onderzoeken locaties wordt aangenomen dat de bodemkwaliteit vergelijkbaar zal zijn met de bodemkwaliteit van de reeds onderzochte locaties. Dit mede vanwege het feit dat het gebied overwegend bestaat uit bos, akkers en weilanden waarbinnen in beginsel geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

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

4.9. Duurzaamheidsaspecten

4.9.1. Algemeen

Trade Port Noord wordt uitgevoerd als Duurzaam Bedrijventerrein (DBT). Dit betekent onder meer dat bedrijven onderling samenwerken met als doel te komen tot een hoger economisch rendement, lagere milieubelasting en een beter gebruik van de ruimte. Onderwerpen die in dit kader steeds meer de aandacht krijgen zijn levensloopbestendigheid en gezondheid. Duurzaamheid is daarbij een breed begrip. Samenwerking tussen bedrijven en overheid is een belangrijk middel om te komen tot een duurzaam bedrijventerrein. De voorbereidingen

voor de instelling van een parkmanagementorganisatie, die deze samenwerking voor Trade Port Noord vorm en inhoud kan geven, zijn momenteel in volle gang. Parkmanagement wordt namelijk noodzakelijk geacht om te komen tot een integrale en duurzame ontwikkeling van het bedrijvenpark.

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

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

Thema	Ambitie
Water	> Vasthouden > Schoonhouden > Aantrekkelijk > Duurzaam
Energie	> Reductie CO₂-emissie 50% > 10% duurzame energie > Invulling terrein-, bedrijf en terreinoverstijgend niveau.
Verkeer & vervoer	> Beperken autoverkeer > Groepsvervoer > Langzaam verkeer > Parkeren
Bouwen & ruimtegebruik	> Duurzaam bouwen > Compact bouwen > Efficiënte openbare inrichting
Landschap & natuur	> Aantrekkelijk en natuurlijk landschap > Behoud en versterking natuur

De ambities worden onderstaand vertaald naar concrete kansrijke maatregelen. Een aantal maatregelen zijn reeds genoemd in het Plan In Hoofdlijnen waarop het onderhavige bestemmingsplan voor het bedrijvenpark is gebaseerd. Overige maatregelen dan wel geformuleerde ambities, zullen onderdeel zijn in de verdere planontwikkeling. De hierboven genoemde ambities worden onderstaand integraal per thema toegelicht.

Vastgesteld

4.9.2. Water

Het gemeentelijke waterbeleid is gebaseerd op:

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

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

Aanvullend wordt ten aanzien van de ambitie “water vasthouden” als kansrijk gezien het vergroten van de bergingscapaciteit door middel van berging op uitgeefbaar terrein en door het vergroten van het oppervlaktewater in het openbare gebied. Wanneer de haalbaarheid ervan aangetoond is, zal de bergingscapaciteit in het openbare gebied worden uitgebreid, om extra bergingsmogelijkheid voor de omgeving te creëren.

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

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

Onderstaand zijn de geformuleerde ambities en doelen, maatregelen en consequenties voor de planontwikkeling met betrekking tot het thema water opgenomen.`

Ambities en doelen	Maatregelen	Consequenties voor planontwikkeling
Water		
Lang vasthouden, langzaam afvoeren		
> Kwantiteitsproblemen zo min mogelijk stroomafwaarts afwentelen > Minimaal 20% retentie van de afvoerpieken uit het plangebied > Streven naar waterberging voor locaties in omgeving > Herstel verdroogde natuur > Streven naar benutting regenwater in volgorde van voorkeur: hergebruik hemelwater, infiltratie, afvoer naar oppervlaktewater > Voorkomen en opheffen (grond)-wateroverlast	> Minimaal 80% afkoppelen verhard oppervlak (daken, voet- en fietspaden en rustige straten) > Toepassen (verbeterd) gescheiden stelsel > Aanleg retentiegebieden en vergroten bergingscapaciteit in oppervlaktewater in openbaar en uitgeefbaar terrein > Streven naar extra bergingscapaciteit voor water uit omgeving in de vorm van oppervlaktewater of tijdelijk overloopgebied > Beperken verhard oppervlak middels smalle wegen, parkeerkelders, gestapeld bouwen en doorlatende verharding > Hergebruik hemelwater daar waar mogelijk > Inrichten infiltratiezones met overstort naar Mierbeek > Toepassing grasdaken bij bedrijven	> In planvorming ruimte reserveren voor leidingen in straatprofiel > In gronduitgiftevoorwaarden eisen voor afkoppeling en aansluiting op (verbeterd) gescheiden stelsel opnemen > In Park Zaarderheiken ruimte reserveren voor retentie van water uit plangebied > In gronduitgiftevoorwaarden nader te bepalen verplichting voor waterberging opnemen > In planvorming ruimte reserveren voor extra bergingscapaciteit > Haalbaarheid bepalen voor koppeling waterlopen tussen TPN en locaties in omgeving > In planuitwerking toepassen smalle wegen > In gronduitgiftevoorwaarden opnemen toepassen van gestapelde bebouwing, beperken verharding, parkeren onder gebouwen en bij eventuele parkeren op kavel toepassen van doorlatende bestrating > Opnemen onderzoek naar mogelijkheden in parkmanagement > In planvorming waterlopen laten aansluiten op Mierbeek > Toestaan

Vastgesteld

Ambities en doelen	Maatregelen	Consequenties en uitwerking
Water		
Schoon (maken en) schoon houden		
> Kwaliteitsproblemen zo min mogelijk stroomafwaarts afwentelen > Realiseren waterkwaliteitsdoelstellingen (MTR-waarden) > Realiseren gezond aquatisch ecosysteem en voorkomen risico's voor de volksgezondheid > Voorkomen en terugdringen verontreiniging grondwater	> Beperken / stoppen gebruik chemische bestrijdingsmiddelen op openbaar en uitgeefbaar terrein	> Groen op openbaar terrein clusteren tot gebieden van voldoende omvang voor ecologisch groenbeheer > In gronduitgiftevoorwaarden opnemen verplichting voor ecologisch groenbeheer > Groenbeheer opnemen in parkmanagement
	> Toepassen materialen die geen stoffen, die de waterkwaliteit aantasten, emitteren op openbaar en uitgeefbaar terrein	> Bij de inrichting van het openbaar terrein toepassen van nader te bepalen materiaaleisen > In gronduitgiftevoorwaarden nader te bepalen eisen voor materiaalgebruik opnemen
	> Benutten zuiverende werking van water- en oeverplanten door toepassing natuurvriendelijke oevers op openbaar terrein	> In planvorming ruimte reserveren voor natuurvriendelijke oevers > Afspraken maken met waterbeheerder over peilfluctuaties waardoor natuurvriendelijke oevers wisselend nat en droog zijn
Zichtbaar, aantrekkelijk, functioneel		
> Versterken groenblauwe dooradering voor natuur en recreatie > Adequate inrichting en beheer voor verschillende gebruikswaarden > Aantrekkelijker woon- en leefgebied > Benutten specifieke kwaliteiten voor natuur > Versterken ecologische relaties tussen stad en omgeving	> Oppervlaktewater op openbaar terrein inrichten met benaderbare natuurvriendelijke oevers	> In planvorming ruimte reserveren voor talud en natuurvriendelijke oevers > Bij de inrichting beperkt hoogteverschil hanteren tussen maximale waterstand en maaiveld
	> Versterken meandering Mierbeek	> In plan is ruimte gereserveerd voor meandering > In de planuitwerking het versterken van de meandering nader vorm geven
	> Herstel Mierbeek	> In planuitwerking overstort van oppervlaktewater uit laten stromen op Mierbeek
Duurzaam watergebruik		
> Beperken grondwater voor drinkwater en proceswater > Benutting van het surplus aan schoon kwel- en hemelwater > Opstarten projecten met E-water	> Toepassen van waterbesparende maatregelen bij bedrijven	> In gronduitgiftevoorwaarden opnemen verplichting van maatregelen voor waterbesparing die binnen ALARA vallen > In gronduitgiftevoorwaarden verplichting voor uitvoering waterscan opnemen > Voorlichting over waterbesparing bij bedrijven opnemen in parkmanagement
	> Stimuleren levering andere waterkwaliteit	> In planvorming op openbaar terrein ruimte reserveren voor leidingen in straatprofiel > Behoeftedonderzoek opnemen in parkmanagement

Vastgesteld

4.9.3. Energie

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

Op bedrijfsniveau zal, overeenkomstig het beginsel van Trias Energetica, allereerst ingezet worden op een reductie van de energievraag. Onder andere door bij de oriëntatie van de verkaveling en de gebouwen rekening te houden met de toepassing van passieve en actieve zonne-energie, maar ook ten behoeve van de beperking van de koelvraag. Ook zal in het kader van de toepassing van bouwmaatregelen ingezet worden op de verplichte toepassing van kostenneutrale energiebesparende maatregelen alsmede kosteneffectieve energiebesparende maatregelen met een terugverdientijd van 5 tot 10 jaar dan wel een 10% tot 20% aangescherpte EPC ten opzichte van het vigerende Bouwbesluit. Een en ander zal geregeld gaan worden middels bepalingen in de gronduitgifte- en/of ontwikkelingsovereenkomsten.

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

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

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

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

- Gezien de aard van de bedrijvigheid welke zich binnen het plangebied zal mogen vestigen, wordt voor verwarming en warm tapwater en koeling, collectieve energieopslag in de bodem in combinatie met warmtepompen een zeer kansrijke optie geacht. Voor de realisatie van een duurzame energievoorziening voor het bedrijvenpark is de gemeente, al dan niet in samenwerking met de parkmanagementorganisatie, voornemens een exploitant of een combinatie daarvan te selecteren voor de realisatie van een duurzame en economisch haalbare energievoorziening. In een met één of meerdere exploitanten te sluiten overeenkomst zullen dan nadere, haalbare eisen met betrekking tot CO₂-reductie worden opgenomen. Aan de bedrijven zal middels bepalingen in de gronduitgifte-overeenkomsten worden verzocht aan te sluiten op de te selecteren energievoorziening. Voor wat betreft het ter-

reinniveau wordt verder uitgegaan van het toepassen van energiezuinige openbare verlichting

- Op terreinoverstijgend niveau, binnen het programma Klavertje 4, zal onderzocht worden of er mogelijkheden aanwezig zijn voor de realisatie en/of exploitatie van een terreinoverstijgende duurzame energievoorziening. Indien uit dit nader onderzoek blijkt dat invulling van de milieuambitie door een energievoorziening op terreinoverstijgend niveau meer kansrijk is dan met een duurzame energievoorzieningen voor het bedrijventpark sec, zal aan bedrijven worden verzocht om na te gaan of aansluiting hierop tot de mogelijkheden behoort.

Onderstaand zijn de geformuleerde ambities en doelen, maatregelen en consequenties voor de planontwikkeling met betrekking tot het thema energie opgenomen.

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

Vastgesteld

4.9.4. Verkeer en vervoer

Het provinciale beleid is met name gericht op:

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

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

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

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

In de planvorming zal onderzoek worden verricht naar de toepassing van centraal parkeren. Indien centraal parkeren niet kan worden toegepast, zullen bedrijven in de gronduitgiftevoorwaarden worden verzocht in pandig te parkeren. Daar waar dit niet mogelijk is, wordt parkeren elders toegestaan mits voorzieningen worden aangebracht die de auto's aan het zicht onttrekken. In de planvorming zal eveneens worden ingezet op locatietoewijzing. Hierbij worden bedrijven met veel autoverkeer meer aan de rand van het gebied gesitueerd.

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

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

Vastgesteld

Ambities en doelen	Maatregelen	Consequenties voor planontwikkeling
> Streven naar inpandig parkeren	> Toepassen centraal parkeren > Indien centraal parkeren niet wordt toegepast, locatietoewijzing toepassen, waarbij verkeersintensieve bedrijven aan de rand gesitueerd worden	> Haalbaarheid bepalen van centraal parkeren > Ruimte reserveren voor centrale parkeerplaats > Indien centraal parkeren niet wordt toegepast, onderzoeken of locatietoewijzing toegepast kan worden
	> Toepassen gestapeld (centraal) of (half)ondergronds (op kavels) parkeren	> Indien parkeren op kavels, in gronduitgiftevoorwaarden verplichting voor (half)ondergronds parkeren opnemen en daar waar het niet mogelijk is het parkeren aan de achterzijde van het gebouw te situeren danwel achter een permanente groenafscherming.

Vastgesteld

4.9.5. Landschap en ecologie

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

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

Verder wordt waarde gehecht aan het realiseren van natuurvriendelijke oevers en het toepassen van ecologisch groenbeheer in het openbaar gebied. Bedrijven worden in de gronduitgiftevoorwaarden eveneens verzocht uit te gaan van ecologisch groenbeheer. Aan de parkmanagementorganisatie zal worden verzocht om de haalbaarheid van ecologisch groenbeheer voor zowel het openbaar gebied als de uitgeefbare grond te onderzoeken.

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

Ambities en doelen	Maatregelen	Consequenties voor planontwikkeling
Landschap en ecologie		
Aantrekkelijk en natuurlijk landschap		
> Behouden of verbeteren waarden in de omgeving > Behouden opbouw van het landschap	> Aansluiten bij de bestaande structuur	> In de planvorming aansluiten op bestaande landschapslijnen
	> Streven naar het handhaven van bestaande niveauverschillen	> In de planvorming aandacht voor niveauverschillen
Behoud en versterking van de natuur		
> Behoud van de nu aanwezige soorten in het gebied en versterking van de leefomgeving	> Ecologische verbindingszone versterken	> In het plan is ruimte gereserveerd voor het handhaven van de bestaande ecologische verbindingszone
	> Behoud vleermuizen, vlinders en dassen	> In de planvorming uitgaan van lijnvormige beplantingen opgenomen ter verbetering van de foerageerbiotoop en leefklimaat > In planuitwerking streven naar een dassenvriendelijke inrichting
	> Oppervlaktewater op openbaar terrein inrichten met natuurvriendelijke oevers	> In planvorming ruimte reserveren voor talud en natuurvriendelijke oevers
	> Beperken / stoppen gebruik chemische bestrijdingsmiddelen op openbaar en uitgeefbaar terrein	> In de planvorming groen op openbaar terrein clusteren tot gebieden van voldoende omvang voor ecologisch groenbeheer > In gronduitgiftevoorwaarden opnemen verplichting voor ecologisch groenbeheer > Groenbeheer opnemen in parkmanagement

Vastgesteld

4.9.6. Bouwen en ruimte

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

Voor het ruimtegebruik is het uitgangspunt dat de ruimte zo intensief mogelijk benut wordt. Dit komt onder andere tot uitdrukking in de toegestane bouwhoogten. Daarnaast zal in de planvorming zo efficiënt mogelijk met de schaarse ruimte worden omgegaan. Flexibiliteit in verkaveling is hierbij van belang omdat dan maatwerk kan worden geleverd.

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

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

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

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

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

Vastgesteld

5. Toekomstige situatie plangebied

5.1. Relatie met Floriade

De regio Venlo stelt zich kandidaat voor de Floriade in 2012. Hoewel de definitieve beslissing over de locatie van de expositie nog enige tijd op zich laat wachten, is bij de beschrijving van de toekomstige ontwikkeling van het bedrijvenpark Trade Port Noord rekening gehouden met de voorlopige gedachten over de expositie. Uitgangspunt voor onderhavig bestemmingsplan is derhalve dat beide ontwikkelingen "coëxistent" zijn. Dat wil in dit geval zeggen dat de ontwikkeling van de Floriade -voor zover deze binnen het plangebied van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord valt- mogelijk is. Bovendien kunnen de voorzieningen en gebouwen die dienst doen voor de Floriade, tevens een functie vervullen in het kader van de ontwikkeling van het bedrijvenpark.

Dit bestemmingsplan regelt uitdrukkelijk *niet* de Floriade. Niet alleen is over de doorgang van de Floriade op deze plek nog geen zekerheid, maar voor deze manifestatie is ook een mer-procedure vereist. Het nu voorliggende plan regelt de in het POL aangegeven bedrijvenpark. Tijdens de voorbereiding is gekeken naar de afstemming van bedrijvenpark en Floriade. Indien in een later stadium positieve besluitvorming plaatsvindt over de Floriade op deze plaats, dan staan eventueel gerealiseerde delen van het bedrijvenpark de Floriade niet in de weg.

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

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

5.2. Landschappelijke context

Het bestaande landschap bestaat uit bospercelen, houtopstanden (waaronder enkele percelen met jonge opstanden) en open ruimten. Het landschap is afwisselend, heeft bijzondere ruimtelijke kwaliteiten en is een uitstekend vertrekpunt voor de vestiging van bijzondere bebouwing. Voor het bedrijvenpark Trade Port Noord is het uitgangspunt om waar mogelijk aan te sluiten op bestaande landweggetjes, bosranden en open plekken. Enkele percelen met jonge opstanden zullen plaats gaan maken voor bedrijven.

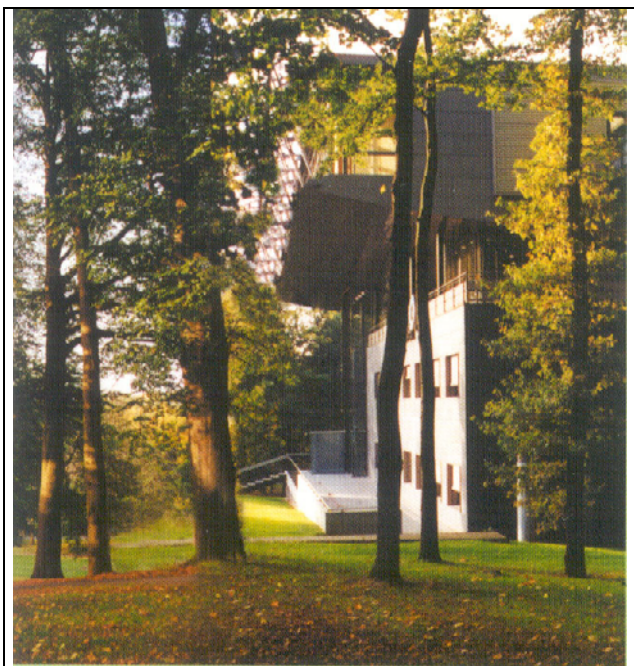
Het aanwezige bosgebied is ten noorden van de Heierkerkweg uit te breiden met nieuwe aanplant, met insluiting van open plekken. Op deze wijze ontstaat ten noorden van de Heierkerkweg en deels ook langs de Venrayseweg een aaneengesloten zone waarin bestaande woonbebouwing (zo mogelijk) gehandhaafd wordt en kantoorachtige bebouwing en mogelijk ook andere functies zijn in te passen.

In het bedrijvenpark is een ecologische verbindingzone opgenomen met een minimale breedte van 100 meter. Deze zone is geschikt voor dassen en andere kleine zoogdieren en moet aansluiten op de reeds bestaande voorzieningen bij de A73.

5.3. Stedenbouwkundig concept

Uitgangspunt van het bedrijvenpark is om de aanwezige landschappelijke kwaliteiten van het kleinschalige en besloten bosgebied volledig te benutten. Het bestaande patroon van beboste en open percelen wordt gebruikt als drager voor een parkachtig landschap. Onderstaande figuur toont een sfeerbeeld, zoals opgenomen in het Ontwikkelingsplan (november 2001).

Afbeelding 12: Sfeerbeeld voor het bedrijvenpark.



Op een enkele plaats wordt nieuwe aanplant gekapt of verplant om ruimte te creëren voor bedrijfsontwikkeling. Slechts incidenteel dient een enkel bosperceel te worden verwijderd, teneinde de afwisseling tussen open en besloten gebied te optimaliseren. Dit is het geval bij enkele kleinere kavels ten zuiden van de Heierkerkweg. Compensatie kan slechts voor een deel binnen het plangebied plaatsvinden, maar in het park Zaarderheiken zal het restant van worden gecompenseerd (zie voor een overzicht het compensatieplan dat in de bijlagenmap is

opgenomen). Het basisidee is compacte bebouwing te situeren op de overgang van bos en open ruimte.

De gemeente Venlo heeft de ambitie in het bedrijvenpark en het (buiten het plangebied gesitueerde) reconversiegebied zorgvuldig om te gaan met de aanwezige functies. De bestaande woningen, met name langs de Heierkerkweg en de Venrayseweg, blijven zoveel mogelijk gehandhaafd. Voor het voorliggende plangebied is dit alleen het geval bij de woning Heierkerkweg 8 (en vooralsnog de dienstwoning van de paardenkliniek). Vanuit stedenbouwkundig en verkeerskundig oogpunt is het handhaven van de woning Heierkerkweg 1 ongewenst. Daar waar het mogelijk is bestaande bedrijvigheid in te passen in het bedrijvenpark-concept gebeurt dat ook. De meeste bestaande bedrijven zijn echter of te grootschalig of veroorzaken te veel hinder om zich te laten combineren met de nieuwe functies in het gebied. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de glastuinbouwbedrijven langs de Heierkerkweg. Het in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangegeven stedelijk reconversiegebied¹³ zou in een volgende fase op een vergelijkbare wijze kunnen worden ontwikkeld, met dien verstande dat daar mogelijk ook ruimte te vinden is voor enkele nieuwe landgoederen aan de noordzijde, alsmede natuurcompensatie. Zo ontstaat er een goede balans tussen het Bedrijventerrein Trade Port Noord, Bedrijvenpark Trade Port Noord en het tussengelegen Park Zaarderheiken.

Opgemerkt wordt dat, wanneer de Regio Venlo wordt uitgenodigd de Floriade 2012 te organiseren, het hiervoor beschreven concept de basis vormt voor een verdere uitwerking van de Floriade. Uitgangspunt daarbij is een combinatie van bedrijvenpark en tentoonstellingsterrein en het medegebruik van dan gerealiseerde gebouwen en voorzieningen.

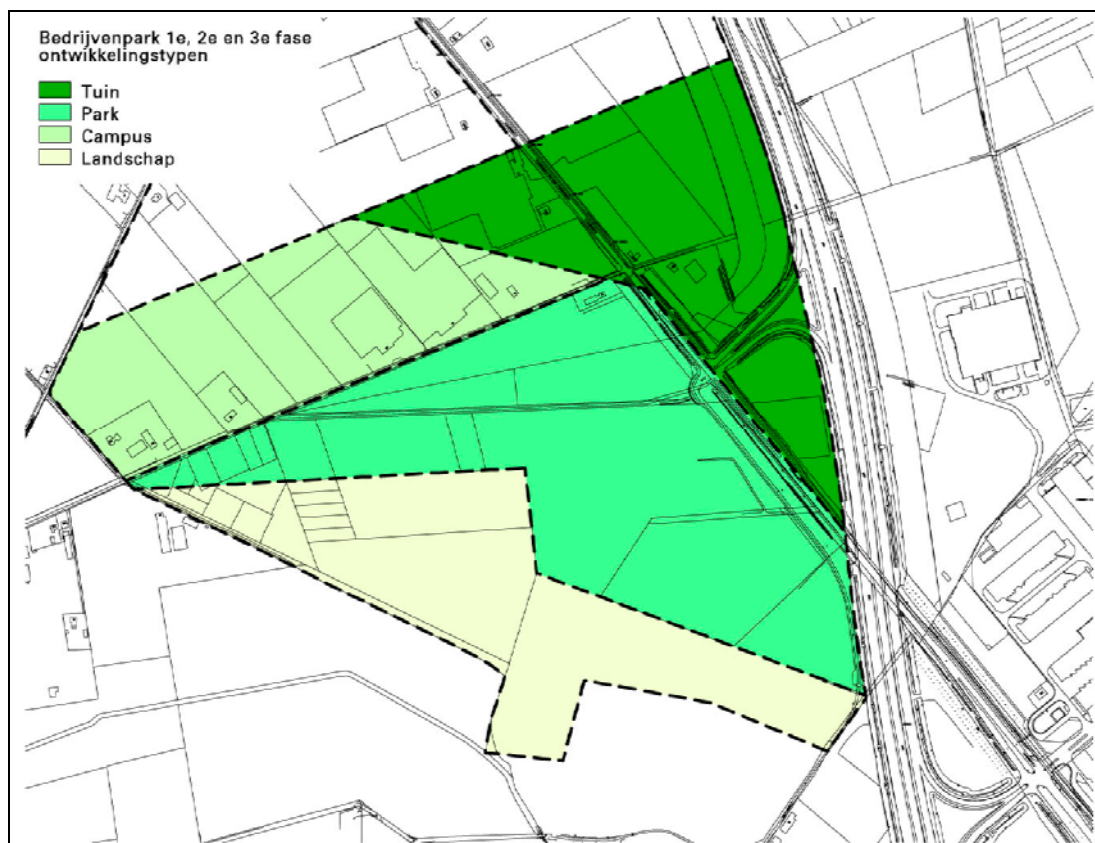
5.4. Ontwikkelingstypen en verkaveling

Binnen het plangebied wordt onderscheid gemaakt tussen kavels met verschillende strategieën voor de toekomstige ontwikkeling. Deze zogenaamde "ontwikkelingstypen" zijn bepaald aan de hand van specifieke kenmerken van de verschillende kavels. Zo is het langs de snelweg van belang dat de potenties van de locatie worden benut (zichtlocaties). Op deze kavels is een hogere bouwhoogte belangrijk om het achterliggende gebied als het ware te presenteren aan de snelweg. Daar staat tegenover, dat de kavels die in of langs de randen van het bos zijn gesitueerd, juist meer om bebouwing vragen die qua oppervlak harmonieert met het omliggende bosgebied en het open landschap.

Tegemoetkomend aan de verschillende karakteristieken van de omgeving, zijn daarop afgestemde ontwikkelingstypen bedacht. Hierbij is enerzijds gebruik gemaakt van de verhouding tussen bebouwd en onbebouwd oppervlak en anderzijds de bouwhoogte.

¹³ Dit is het gebied gelegen tussen bestaande stedelijke bebouwing en de grens stedelijke dynamiek, waarbinnen in de planperiode van het POL woongebieden of bedrijfsterreinen aan de orde kunnen komen. Het bedoelde gebied ligt ten noorden van het plangebied van dit bestemmingsplan.

Afbeelding 13: Zones waarbinnen de verschillende ontwikkelingstypen van toepassing zijn.



De op deze wijze verkregen ontwikkelingstypen zijn:

- Tuin,
- Park,
- Campus,
- Landschap.

Het ontwikkelingstype Tuin wordt gekenmerkt door omvangrijke bouwblokken of -stroken, waarbij een intensief grondgebruik wordt nagestreefd. Vooral in de nabijheid van de snelweg en de rotonde Heierkerkweg/Venrayseweg zal dit type worden toegepast. Het type Park past beter in een gevoeliger omgeving of op plaatsen waar een overgang naar minder intensieve ontwikkelingstypen beter tot z'n recht komt (bestaand bosgebied). De kavelgrootte en bebouwingsvoorschriften zorgen er hier voor dat er torens in een ruim opgezette omgeving ontstaan.

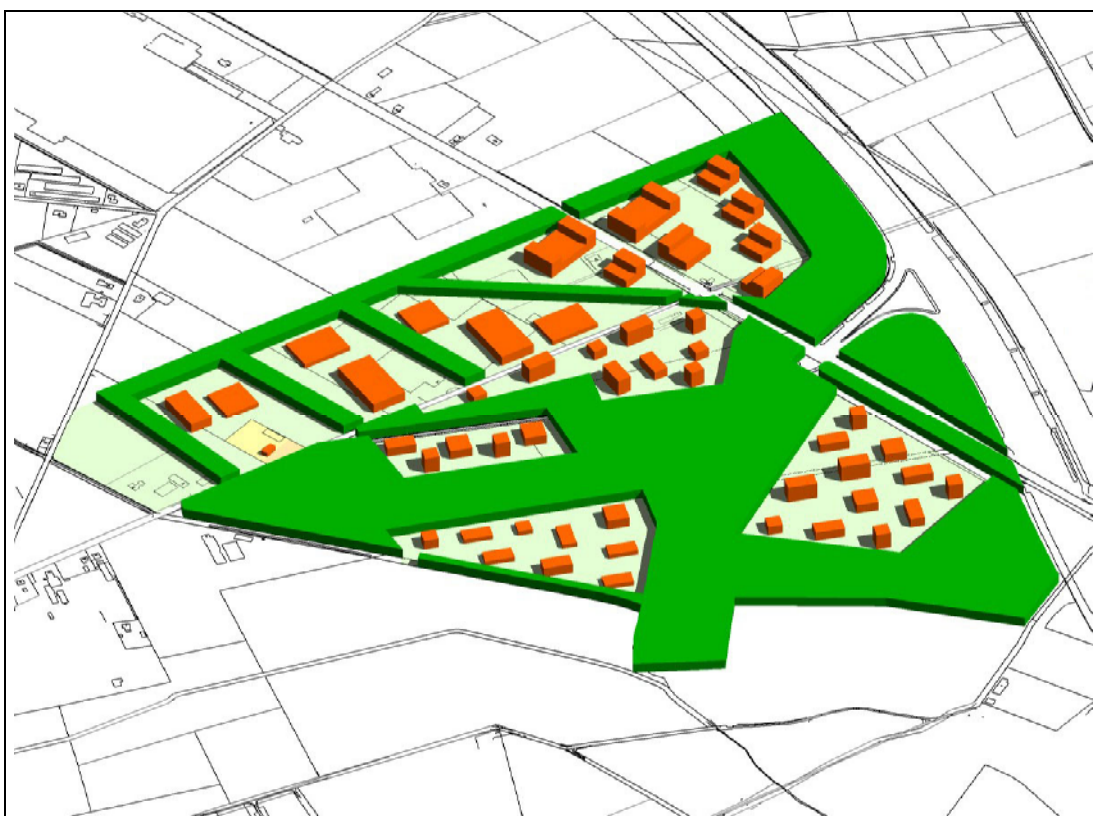
Op de kavels die geen directe zichtrelatie hebben met de snelweg, zullen de ontwikkelingstypen Campus en Landschap worden toegepast. Met name het type Landschap zal aan de zuidzijde een goede overgang van Bedrijvenpark naar het landschap van Park Zaarderheiken

Vastgesteld

bewerkstelligen, doordat de bebouwing door de kavelgrootte en bebouwingsvoorschriften voor een zachte inpassing binnen het landschap zal zorgen. Ten behoeve van een goede inpassing in het omringende landschap, alsmede voor een duurzaam gebruik van de grond is het van belang dat het parkeren zo veel mogelijk (half)-ondergronds plaatsvindt. Alleen in gevallen waarin het parkeren zeer ondergeschikt is, is parkeren in kleine groepjes op het maaiveld mogelijk. In die gevallen dient het parkeren plaats te vinden achter een groenblijvende afscherming.

Onderstaande afbeeldingen geven een indicatie van de uitwerking van de verschillende ontwikkelingstypen (afbeelding 14) en de locatie van de ontwikkelingstypen aan (afbeelding 15).

Afbeelding 14: Indicatieve uitwerking van de ontwikkelingstypen.



Afbeelding 15: Ontwikkelingstypen per bedrijfskavel.



Hoewel bovenbeschreven typen een goede indicatie geven van de uitstraling van de toegelaten bedrijvigheid in verschillende delen van het plangebied, is in het bestemmingsplan tevens een uitspraak gedaan over de zogenaamde "korrelgrootte". De massa van een gebouw is niet alleen afhankelijk van het bebouwingspercentage en de hoogte. Indirect is namelijk de kaveldomvang van belang. In aansluiting op de landschappelijke kenmerken is daarom bepaald dat de voorkeur er naar uitgaat dat kleinere bedrijven ($\leq 5.000 \text{ m}^2$ kavelloppervlak) ten zuiden van de Heierkerkweg gevestigd worden en grotere bedrijven ten noorden daarvan. Van deze voorkeur kan worden afgeweken indien de architectonische en stedenbouwkundige uitwerking zodanig is dat ook bij een andere kaveldomvang wordt voldaan aan de uitstraling die de gemeente met de korrelgrootte wenste te bereiken.

5.5. Verkeersstructuur

Externe ontsluiting bedrijvenpark

De externe ontsluiting van het bedrijvenpark is volledig gericht op de Venrayseweg. Om sluipverkeer te voorkomen wordt de verbinding tussen het bedrijvenpark en bedrijventerrein, de Heierkerkweg, afgesloten voor het autoverkeer en alleen toegestaan voor (brom)-fietsverkeer.

Vastgesteld

De kavels mogen niet rechtstreeks ontsloten worden vanaf de Venrayseweg, omdat daardoor de doorstroming op deze hoofdontsluitingsweg verslechtert en onveilige situaties kunnen ontstaan. De bedrijfskavels worden derhalve ontsloten via bestaande (land)wegen in het gebied. Hierdoor blijft het cultuurhistorische wegenpatroon gehandhaafd. De (dwarsprofielen van deze) wegen worden (indien nodig) aangepast aan de erftoegangsfunctie.

Het noordelijk gedeelte van het bedrijvenpark wordt via de Heierkerkweg ontsloten op de Venrayseweg. De bestaande aansluiting met de Heierkerkweg zal hiertoe worden omgebouwd tot rotonde. Door het ombouwen tot een rotonde zal de verkeersafwikkeling op de Venrayseweg zo weinig mogelijk hinder ondervinden en wordt bovendien de verkeersveiligheid gediend. Een rotonde is een veilige kruispuntvorm met tevens een snelheidsbeperkend effect. De kavels aan de oostzijde van de Venrayseweg (derde fase van het bedrijvenpark) worden ook ontsloten via de nieuwe rotonde op het kruispunt Venrayseweg-Heierkerkweg.

Interne ontsluiting bedrijvenpark

De interne ontsluitingsstructuur is ondergeschikt en ondersteunend aan het patroon van bedrijfskavels. Om de bedrijfskavels te ontsluiten worden de bestaande (land)wegen benut. Hierdoor blijft het cultuurhistorische wegenpatroon gehandhaafd. Alleen wordt het dwarsprofiel van deze bestaande wegen (Heierkerkweg, het noordelijke deel van de St. Jansweg, het pad bij Annahoeve en het doodlopende pad vanaf de Heierkerkweg in oostelijk richting naar de in het bos gesitueerde kavels) verbreed en aangepast aan de erftoegangsfunctie.

In principe worden er geen wegen worden aangelegd ten koste van het bestaande bosgebied

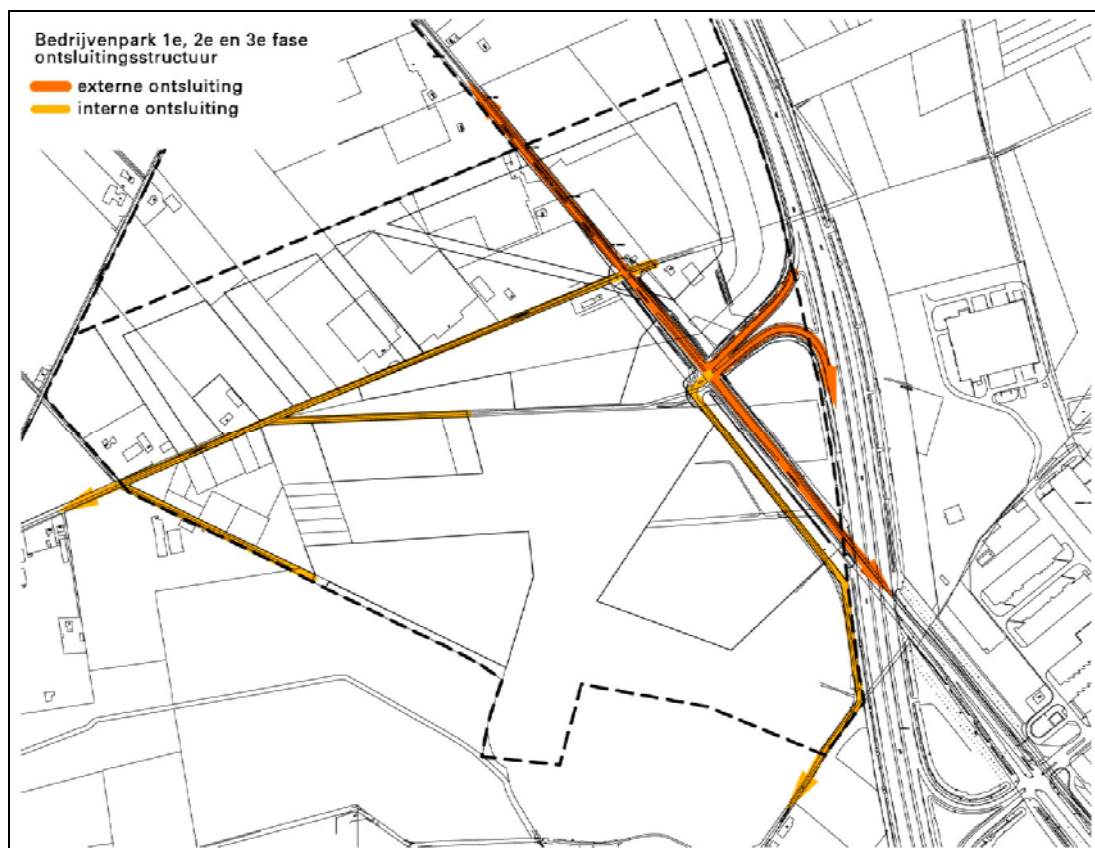
In de eerste fase bestaat de interne ontsluiting van het Bedrijvenpark Trade Port Noord uit het noordelijke deel van de St. Jansweg, het pad bij de Annahoeve en de Heierkerkweg. Dit gedeelte van het bedrijvenpark wordt met behulp van de rotonde aangesloten op de Venrayseweg.

Voor de tweede fase van het bedrijvenpark (ten noorden van de Heierkerkweg) zal van dezelfde wegenstructuur gebruik worden gemaakt.

In de derde fase wordt de Heierkerkweg aan de oostzijde van de Venrayseweg verhard en aangesloten op de geplande rotonde.

Bij eventuele toekomstige vergroting van het bedrijvenpark tot in het stedelijke reconversiegebied moeten de uitbreiding zoveel mogelijk ontsloten worden via bestaande zijwegen. Zonodig kunnen ten noorden van het plangebied een of twee plaatsen nieuwe aansluitingen op de Venrayseweg worden toegevoegd

Afbeelding 16: Ontsluitingsstructuur Bedrijvenpark Trade Port Noord.



Nader onderzoek naar de verkeersaspecten van het Bedrijvenpark

De gemeente Venlo hecht er sterk aan om, bij nieuwe ontwikkelingen zoals het voorliggende bedrijvenpark, het (solistische) autogebruik te beperken. Aspecten die hierbij een belangrijke rol kunnen spelen, zoals het stimuleren van het woon-werkverkeer per fiets, een goede aansluiting op het OV-net, een effectief parkeer- en locatiebeleid alsmede een verstandige, veilige en duurzame ruimtelijke inrichting, zijn in een aparte rapportage beschreven¹⁴. Deze rapportage is opgenomen in de Bijlagenmap van dit bestemmingsplan. Ten aanzien van de aspecten Fietsverkeer, Openbaar vervoer, Vervoersplannen/Parkeren en Verkeersveiligheid/Doorstroming worden daarin sterke punten en knelpunten onderkend en zonodig oplossingen aangedragen.

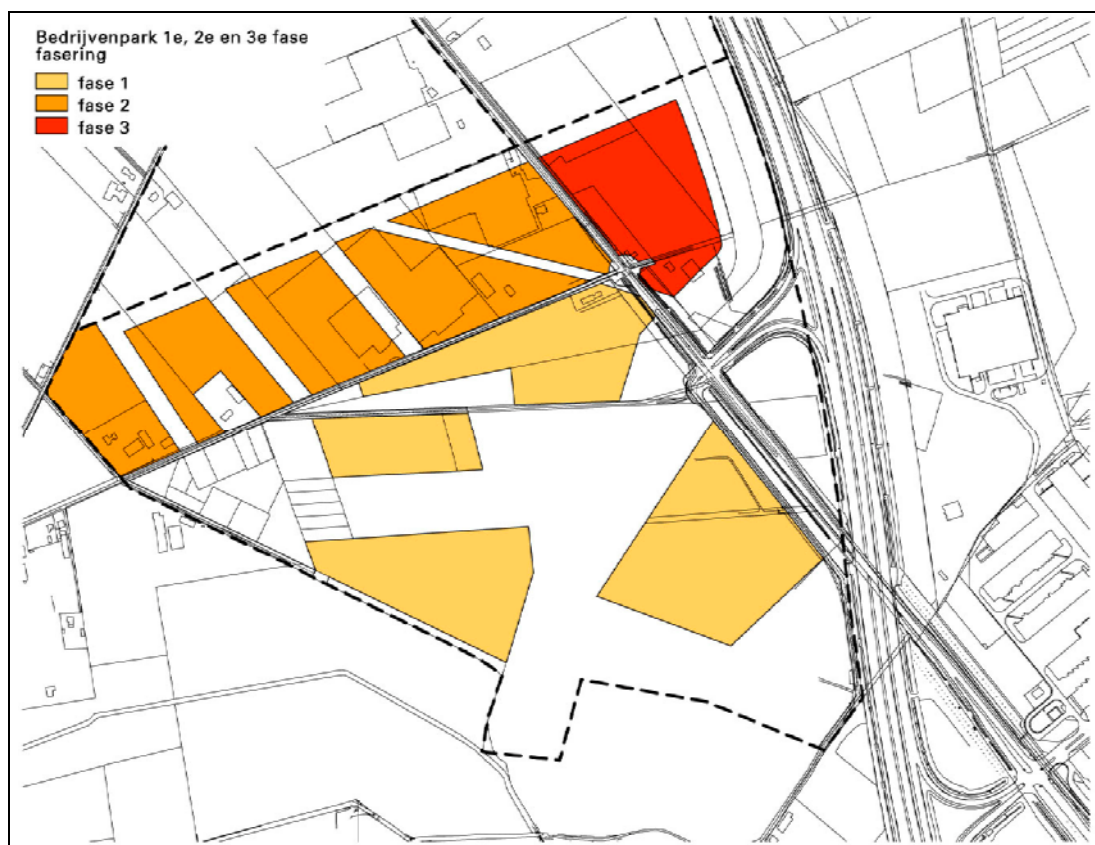
¹⁴ DHV Milieu en Infrastructuur bv, Stand van zaken Verkeer/aanvulling bestemmingsplan, april 2004. In paragraaf 4.9.4 wordt in het kader van een duurzame planontwikkeling ook op dit thema ingegaan.

5.6. Programma en fasering

In het Ontwikkelingsplan "Vizier op Trade Port Noord" is reeds geconcludeerd dat, door de geïntegreerde ontwikkeling van bos en bedrijvigheid, de ambities ten aanzien van de omvang van 45 hectare netto-uitgeefbaar bedrijfsterrein onmogelijk maken¹⁵. Het in dit hoofdstuk gepresenteerde stedenbouwkundige concept maakt het realiseren van circa 37,2 hectare netto-uitgeefbaar bedrijfsterrein mogelijk. Dat is inclusief het terrein dat vooralsnog beschikbaar blijft voor de paardenkliniek, die langs de Heierkerkweg gesitueerd is.

De fasering van het bedrijvenpark zal plaatsvinden volgens het principe "van zuidwest naar noordoost". Dat betekent dat in de eerste fase de kavels ten zuiden van de Heierkerkweg worden ontwikkeld, vervolgens de kavels ten noorden van de Heierkerkweg (maar ten westen van de Venrayseweg). Tot slot wordt in de derde fase de kavels ten oosten van de Venrayseweg ontwikkeld. Mede in verband met de mogelijke komst van de Floriade geldt voor de ontwikkeling van de derde fase dat deze niet gepland is vóór 2012.

Afbeelding 17: Fasering bedrijvenpark.



¹⁵ Vizier op Trade Port Noord, pagina 34.

5.7. Gevolgen van de toekomstige ontwikkelingen voor bestaande functies

Eerste fase (ten zuiden van de Heierkerkweg)

De eerste fase van de ontwikkeling van het Bedrijvenpark Trade Port Noord vindt plaats in het bosgebied. Een bestaande open plek (akker), een enkel bosperceel en recente aanplant worden ingericht tot bedrijfskavels. Het bestaande wegen- en padenpatroon zal worden opgewaardeerd zodat het de bedrijfskavels kan ontsluiten. De aansluiting van de Heierkerkweg op de Venrayseweg zal plaatsvinden door middel van een rotonde. De bestaande woning Heierkerkweg 1 zal niet worden gehandhaafd.

Tweede fase (ten noorden van de Heierkerkweg)

Voor de tweede fase behoeft geen extra infrastructuur te worden gerealiseerd. Alle bedrijfskavels sluiten aan op de Heierkerkweg. Van de bestaande functies langs de Heierkerkweg worden alleen de paardenkliniek (nummer 8a/b) en een woning (nummer 8) gehandhaafd. De overige functies dienen in principe te verdwijnen. Datzelfde geldt ook voor het glastuinbouwbedrijf dat gevestigd is op het perceel Venrayseweg nummer 105. Een twijfelgeval blijft de woning Heierkerkweg 8. Afhankelijk van de inpasbaarheid binnen het bedrijvenpark kan de woning worden gehandhaafd, dan wel verwijderd.

Indien de vraag naar bedrijfsterrein daarom vraagt en bovendien met de paardenkliniek in minnelijk overleg tot overeenstemming kan worden gekomen, is het mogelijk om ter plaatse bedrijfspercelen te realiseren. Omdat dienstwoningen op het bedrijvenpark niet zijn toegestaan, vanwege de beperkingen die de aanwezigheid daarvan oplevert voor de bedrijfsactiviteiten, dient de bij het te verwijderen bedrijf behorende woning eveneens te worden verwijderd.

Derde fase (ten oosten van de Venrayseweg)

De laatste bedrijfskavels worden gerealiseerd aan de oostzijde van de Venrayseweg. De hier aanwezige functies (voormalige champignonkwekerij en (dienst)woningen) op de percelen Venrayseweg nummers 326 en 328 dienen te verdwijnen.

6. Watertoets

6.1. Algemeen

In een bestemmingsplan dient volgens artikel 11 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 een waterparagraaf te worden opgenomen¹⁶. Doel daarvan is de uitgangspunten en wensen vanuit duurzame watersystemen en veiligheid te vertalen naar concrete gebiedsspecifieke ruimtelijke uitgangspunten en deze weer te geven in het bestemmingsplan. Als principe geldt dat afwenteling moet worden voorkomen en voor het watersysteem de drie-staps-strategie "vasthouden, bergen en afvoeren" moet worden gehanteerd. In de waterparagraaf kan worden ingegaan op de resultaten van het overleg. Dit hoofdstuk is een bewerking van de door Arcadis opgestelde waterparagraaf¹⁷, die in de bijlagenmap bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

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

6.2. De waterbeheerders van het gebied Trade Port Noord

Het gebied valt qua waterbeheer onder het Waterschap Peel en Maasvallei voor de kwaliteit en kwantiteit van het oppervlaktewater. Het grondwater wordt beheerd door de provincie Limburg.

Het Waterschap Peel en Maasvallei zorgt er in Noord- en Midden-Limburg voor dat het water in beken en sloten op een goed peil wordt gehouden. Het werkgebied is bijna 130.000 hectare groot. Hiervan is 70% in gebruik als agrarisch gebied.

6.3. Beleidskaders waterbeheerders

Er is een veelheid aan beleid aanwezig op het gebied van water. In diverse beleidsdocumenten worden kaders gegeven voor de invulling van het waterbeheer. Voorbeelden zijn de 4e nota Waterhuishouding, Waterbeheer in de 21^e Eeuw, Provinciaal Omgevingsplan Limburg,

¹⁶ Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets), Staatsblad 2003, nummer 294.

¹⁷ Arcadis, Waterparagraaf Bedrijvenpark Trade Port Noord, rapport 110502/ZF4/105/200860, mei 2004

“Plaats voor water”, Waterbeheersplan Waterschap Peel en Maasvallei 2004-2007 (ontwerp), Beslisboom verantwoord Afkoppelen Regenwater en het Integraal gemeentelijk waterplan Venlo (concept). Het voert in dit kader te ver om alle documenten afzonderlijk en uitgebreid te behandelen. Beleidsbeschrijvingen staan onder meer in het integraal gemeentelijk waterplan. Dit waterplan is mede sturend geweest voor planvorming voor water in het bedrijvenpark.

Centraal staat de doelstelling dat de gemeente invulling wil geven aan modern, duurzaam stedelijk waterbeheer in het bedrijvenpark. Dit betekent voor de omgang met afstromend hemelwater dat:

- hergebruik van hemelwater voor specifieke doeleinden mogelijk moet zijn;
- schoon afstromend hemelwater in plangebied in eerste instantie wordt vastgehouden en geïnfiltreerd;
- het plangebied voorziet in voldoende bergingscapaciteit om wateroverlast (oppervlaktewater en grondwater) te voorkomen;
- het plangebied voorziet om, in geval van calamiteiten een eventueel te veel aan water af te voeren naar gebieden waar geen overlast wordt veroorzaakt.

Naast deze kwantitatief getinte strategie kiest de gemeente nadrukkelijk voor behoud en bescherming van een goede waterkwaliteit. De strategie die hiervoor gehanteerd wordt is:

- (her)gebruik van water;
- het schoonhouden van water;
- het scheiden van schone en vuile waterstromen;
- het zuiveren van vervuild water.

De gemeente heeft samen met het waterschap Peel en Maasvallei waterbeleid verwoordt in het gemeentelijk waterplan. De gemeente wil het waterbeheer vormgeven via vier sporen. Dit zijn:

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

Voor het Venlose water is in het waterplan een methodiek aangehouden waarbij er sprake is van behouden, voorkomen, ontwikkelen en repareren. Deze methodiek en de viersporen aanpak zijn sturend voor het watersysteem van het bedrijvenpark. In hoofdlijn betekent dit:

- voorkomen dat benedenstrooms wateroverlast kan optreden;
- infiltreren van afstromend hemelwater (80%);
- een bijdrage leveren aan verdrogingbestrijding van de Mierbeek;
- (her)gebruik van hemelwater mogelijk maken;
- voorkomen dat schoon hemelwater vervuild raakt;
- het water in het zicht houden, passend binnen de natuurlijke omgeving, zonder dat functionaliteit verloren gaat.

Vastgesteld

6.4. Relatie met andere plannen en ontwikkelingen

In het provinciale advies naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat nadrukkelijk aandacht moet worden besteed aan de relatie van dit plan met plannen en ontwikkelingen in de directe omgeving. Vanuit water is en wordt hieraan invulling gegeven.

Het bedrijvenpark maakt deel uit van het gebied Venlo Noord-West. Als deelgebieden zijn naast het bedrijvenpark Trade Port Noord, het bedrijventerrein Trade Port Noord en het Park Zaaderheiken te onderscheiden. Voor het Park Zaaderheiken wordt momenteel een Milieueffectrapport vervaardigd voor de mogelijke realisatie van een golfbaan. In het kader van dit onderzoek is onder meer een structuurplan water opgesteld voor Venlo Noord-West. Het bedrijvenpark maakt hier integraal onderdeel van uit. Dit structuurplan heeft geen status, maar is wel een document dat samen met de waterbeheerders is opgesteld. Het structuurplan water is sturend geweest voor de invulling van het proces van de watertoets voor dit bestemmingsplan.

Floriade

Mogelijkerwijs gaat in 2012 de Floriade plaats vinden in de regio Venlo. De locatie voor de Floriade valt geheel binnen Venlo Noord-West en overlapt deels met het plangebied van het Bedrijvenpark. Het gemeentelijke uitgangspunt is dat de Floriade en het bedrijvenpark zoveel mogelijk van elkaar moeten kunnen profiteren. Dit uitgangspunt is doorgevoerd in de inhoudelijke invulling van het thema water in het plangebied van het bedrijvenpark.

Buiten het Tradeport Noord gebied gaan een aantal ontwikkelingen plaats vinden. Het gaat hierbij om de ontwikkeling van de tweede fase van het glastuinbouwgebied Siberië, de ontwikkeling van het glastuinbouw gebied Californië en de uitbreiding van Veiling ZON en de vestiging van Flora Holland. Al deze ontwikkelingen grenzen aan het gebied Venlo Noord-West. Vanuit Klavertje 4, het platform waarin over deze ontwikkelingen in samenhang worden gezien, zijn momenteel voorbereidingen gaande voor het opstellen van een Masterplan water. Dit Masterplan zal naast procesmatige vooral ingaan op de inhoudelijke aspecten van water voor Klavertje 4. Een primair doel van het Masterplan is kansen te benutten en knelpunten te voorkomen die zich als gevolg van alle ontwikkelingen voordoen. Aangezien het bedrijvenpark onderdeel uitmaakt van het Klavertje 4 gebied is er sprake van een blijvende aandacht voor water. Bij het opstellen van het Masterplan water zijn diverse organisaties betrokken. De verschillende gemeenten zijn aanwezig en ook de waterbeheerders (provincie en waterschap). Op deze wijze is er sprake van een blijvende vroegtijdige betrokkenheid van water in de verschillende ruimtelijke plannen.

6.5. De huidige situatie

Beschrijving watersysteem

Het plangebied Bedrijvenpark Trade Port Noord maakt deel uit van het stroomgebied van de Mierbeek. Deze beek verzorgt de afwatering van groot deel van het gebied Venlo Noord-West en mondt uit in de Everlosche beek. De Mierbeek kent een algemeen ecologische functie, de Everlosche beek kent een specifiek ecologische functie.

De Mierbeek wordt gevoed door uittredend grondwater en staat als gevolg van lage grondwaterstanden een groot deel van het jaar droog. Door de grote neerslaghoeveelheden van de afgelopen jaren is wel enige vernatting rondom het Mierbeekdal waargenomen. De Mierbeek stroomt niet door het plangebied van het bedrijvenpark. Het bedrijvenpark vormt in wezen een deel van het infiltratiegebied binnen het stroomgebied van de Mierbeek. De bodemkaart en enkele in het veld aanwezige boringen en peilbuizen laten zien dat de grondwaterstanden laag zijn (2-3 meter beneden maaiveld). Er is sprake van de grondwatertrappen VI en VII. De bodem bestaat in hoofdzaak uit fijn zand met beperkt voorkomen van leem. Nader onderzoek zal nog moeten uitwijzen in hoeverre er voor water storende leemlagen voorkomen. Er is een indicatie dat hiervan sprake kan zijn in de noordoostelijke hoek van het plangebied.

Het watersysteem is grondwatergericht. Er is sprake van droge omstandigheden, waarbij neerslag infiltreert, verdampt via de aanwezige begroeiing en deels via het grondwater ondiep afstroomt naar de Mierbeek en via het eerste watervoerende pakket afstroomt naar de oostelijk gelegen Maas. Vanuit de Maas zijn geen problemen met wateroverlast te verwachten. Er is een hoogteverschil van ongeveer 10 meter aanwezig tussen het plangebied en de directe omgeving van de Maas.

Grondwaterwinning en grondwaterbescherming

Het plangebied is grotendeels gelegen binnen het grondwaterbeschermingsgebied van de drinkwaterwinning Californië. Tot 2013 bestaat de mogelijkheid dat via deze winning grondwater wordt gewonnen. Aangezien de winning definitief zal sluiten wordt de omvang van het grondwaterbeschermingsgebied jaarlijks kleiner.

Bij de ontwikkeling van het bedrijvenpark moet rekening worden gehouden met de bescherming van de kwaliteit van het grondwater. De mogelijkheden hiervoor zijn aanwezig op verschillende momenten in het ontwikkelingsproces. Bij de uitgifte van gronden worden in de koopovereenkomst opgenomen die toepassing van een aantal uitlogbare bouwmaterialen uitsluiten. Voor de bebouwingsvlakken geldt dat in het dagelijkse beheer van de terreinen het gebruik van bestrijdingsmiddelen, meststoffen en wegzout niet wordt toegestaan.

Voor het afstromende wegwater van de doorgaande en ontsluitingswegen dienen effect gerichte maatregelen te worden getroffen. Afstromend hemelwater dient te worden gezuiverd door middel van een bodempassage alvorens het wordt geïnfiltreerd.

De verwerking van het overige hemelwater vindt binnen het plangebied plaats. Bij deze verwerking dient rekening te worden gehouden met of een zuivering van het opgevangen water door middel van een bodempassage of dienen bronmaatregelen te worden getroffen.

Uitgangspunten voor de invulling van het watersysteem

De uitgangspunten voor de invulling van het watersysteem op het bedrijvenpark zijn:

- afstromend hemelwater komt allereerst ten goede aan het grondwatersysteem en wordt aanvullend,

- het waterhuishoudkundig systeem sluit aan bij het specifieke groene en droge karakter van het plangebied, dit betekent geen grootschalig oppervlaktewater;
- watertransport wordt zoveel mogelijk in het zicht gehouden, dit betekent zo min mogelijk gesloten leidingen;
- in de omgang met afstromend wegwater is het sleutelwoord zorgvuldigheid;
- de dekking van bestaande en te handhaven leidingen wordt gewaarborgd. In het ontwerp van het oppervlaktewatersysteem en de riolering wordt hiermee rekening gehouden;
- Binnen het bedrijvenpark Tradeport noord is een waterneutrale situatie aanwezig. Alleen in uitzonderlijke situaties wordt een afvoer groter dan de landelijke afvoer toegestaan uit het plangebied;
- de waterkwaliteit wordt beschermd door gebruik van duurzame, niet uitloogbare bouwmaterialen. Bestrijdingsmiddelengebruik is in principe niet toegestaan. In "calamiteiten situaties" mag gebruik worden gemaakt van biologisch afbreekbare middelen;
- geen ontwaterende maatregelen ten behoeve van bebouwing;
- bij tijdelijke grondwaterstandverlagingen (bronbemalingen) is er aandacht voor mogelijke effecten op het watersysteem. De effecten worden zoveel mogelijk gecompenseerd;

Belangrijke uitgangspunten en randvoorwaarden vanuit (concept) beleid van het waterschap zijn:

- retentiecapaciteit binnen het plangebied gelijk aan $T=10$;
- bij infiltratie uitgaan van $T= 2$ of $T= 5$;
- bebouwingsvrije zone van 5-30 meter buiten primair water (exclusief onderhoudspad);
- landelijke afvoer 0,3-1,0 l/sec/ha per ha verhard oppervlak;
- 100 % afkoppeling van verhard oppervlak in infiltratiegebieden, maatwerk bij bedrijventerreinen;
- voldoende ontwatering, bij kelders waterdicht bouwen;
- eventuele niet aangesloten en te handhaven panden in het plangebied worden aangesloten op de riolering. Het betreft hier alleen de aansluiting van vuil water.

6.6. De toekomstige situatie

Inleiding

Voor de invulling van het waterhuishoudkundig systeem voor het bedrijvenpark is een principe advies waterhuishouding opgesteld. Dit advies is besproken met de waterbeheerders (overleg op 1 april 2004). Het principe advies vormt de basis voor de nadere civieltechnische uitwerking van het waterhuishoudkundig systeem. In het onderstaande is thematisch (o.a. op basis van "Plaats voor water") aangegeven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem voor het bedrijvenpark wordt ingevuld. De uitgangspunten die voorgaand zijn benoemd, zijn hierbij leidend geweest. Daarnaast zijn de resultaten van het afstemmingsproces met de waterbeheerders doorgevoerd.

Hoofdstructuur

Het bedrijvenpark kent relatief lage bebouwingsdichtheden in een groene, parkachtige omgeving. Het waterhuishoudkundig systeem zal hierbij aansluiten. Dit betekent dat binnen de bebouwingsvlakken individuele, open eenheden worden gerealiseerd waarin hemelwater van

daken en terreinverhardingen (exclusief wegen) wordt opgevangen. Vanuit de eenheden infiltreert het hemelwater in de bodem.

Het wegwater wordt opgevangen in greppels parallel aan de wegenstructuur. Deze greppels worden ingericht als wadi, waardoor het wegwater via een bodempassage of in de bodem verdwijnt of via een drain wordt getransporteerd naar een gescheiden rioolstelsel.

Onder de wegen wordt een gescheiden stelsel aangelegd waarin het water uit de wadi's en de bebouwingsvlakken wordt opgevangen. Tevens voorziet het stelsel in de gescheiden inzameling en het transport van afvalwater van de bedrijven. Daarnaast dient de HWA leiding van dit stelsel als noodoverloop voor het hemelwatersysteem binnen de bebouwingsvlakken en de greppels langs de wegen. De regenwateruitlaten van het stelsel worden geprojecteerd in het Mierbeekdal. De uitlaten kennen tot $T = 10$ een permanente afvoer van 1/sec/ha aangesloten verhard oppervlak op het moment van neerslag. De toekomstige ontwikkelingen in het Mierbeekdal zullen voorzien in een natuurlijke "nood" berging (voor situaties met een herhalingsstijd groter dan 1/10 jaar.)

Veiligheid en wateroverlast

Het voorkomen van wateroverlast in, maar ook buiten het plangebied, heeft hoge prioriteit. In de bebouwingsvlakken dient afhankelijk van het bebouwingspercentage 7% of 11% van het bruto oppervlak gereserveerd te worden voor een retentievoorziening. Per hectare uitgeefbaar terrein betekent dit een oppervlak van 700 of 1100 m² (capaciteit circa 45 mm t.o.v. het verhard oppervlak). Hierbij dient te worden uitgegaan van langwerpige voorzieningen met een diepte van 0,8 meter beneden het wegpeil, een bodembreedte van 5 meter en een talud van 1:2. De lengte zal afhankelijk zijn van het bebouwingspercentage en variëren tussen de 70 en 120 meter per hectare uitgeefbaar oppervlak. De voorzieningen dienen open te worden uitgevoerd, zodat onderhoud en beheer eenvoudig zijn. Dit betekent dat de voorzieningen kunnen worden gekarakteriseerd als groot uitgevoerde berm sloten die overwegend begroeid zijn met vegetatie.

Deze voorzieningen voorzien in de opvang van een neerslaggebeurtenis die 1/10 jaar kan voorkomen. Het water zal deels infiltreren in de bodem. Door middel van een afvoerpijpje wordt echter een leegloop gegarandeerd met een afvoer van 1 l/sec/ha aangesloten verhard terrein. De afvoer vindt plaats naar het gescheiden stelsel onder de wegen. Vanuit dit stelsel vindt afvoer plaats op de Mierbeek. Dit systeem voorziet daarmee in het uitgangspunt van het waterschap, dat sprake van een dynamische voorziening waarmee, ook na een periode van veel neerslag snel weer retentieruimte beschikbaar komt.

Indien een gebeurtenis met een hogere herhalingsstijd voorkomt dan $T = 10$ zal het extra water via een noodoverloop in de H.WA. leiding van het gescheiden stelsel worden verzameld en getransporteerd naar het Mierbeekdal. Hier wordt dit water opgevangen en afgevoerd richting de Maas.

De bebouwing dient 20 cm boven het wegpeil te worden gerealiseerd. Als gevolg hiervan is er een permanente veiligheid ten aanzien van wateroverlast binnen het plangebied. De drooglegging ten opzicht van het maximale waterpeil in de voorzieningen bedraagt 0,5 meter. Dit betekent dat bijvoorbeeld voor een situatie $T = 100$ er veel retentieruimte zowel binnen als buiten de voorzieningen aanwezig en wateroverlast in de bedrijfsbebouwing niet zal optreden.

Riolering en wegwater

Zoals bovenstaand al aangegeven wordt in het plangebied een gescheiden stelsel aangelegd. Dit stelsel heeft drie functies. Ten eerste voorziet het stelsel in de inzameling en het transport van afvalwater dat in het plangebied wordt gegenereerd. Ten tweede wordt het afstromende water, na te zijn geretendeerd in de verschillende voorzieningen in het plangebied, opgevangen in het HWA-leiding van de riolering. Deze leiding transporteert het water naar het Mierbeekdal. Als derde functie voorziet het stelsel in de verwerking van hemelwater bij calamiteiten situaties (neerslaggebeurtenissen met een herhalingstijd van meer dan $T=10$).

Het wegwater wordt opgevangen in een greppel aan één zijde van de weg (de weg wordt op één oor gelegd). Voor deze greppel is binnen het profiel van de infrastructuur een zone van 3 meter gereserveerd waarbinnen de greppel wordt gerealiseerd. Uitgaande van een wegbreedte van 5 meter wordt binnen de strook van 3 meter 0,30-0,35 m³ retentieruimte gerealiseerd per meter weg. In de bodem van de greppel wordt een drain gelegd. Deze drain voorziet in de afvoer van water direct onder de toplaag van de greppel. Zodoende wordt het afstromende hemelwater gezuiverd in de toplaag en tegelijkertijd voldoende snel na retentie via het HWA-systeem afgevoerd.

Adequate watervoorziening

Er is in het plangebied niet voorzien in een tweede leidingstelsel voor de watervoorziening. De voorzieningen voor de opvang van hemelwater, kunnen echter door de toegankelijkheid wel worden aangepast voor de opvang van hemelwater en het transport ervan naar een systeem dan kan voorzien in beregening of hergebruik. Een dergelijke verandering van het hemelwatersysteem kan wenselijk zijn indien de Floriade plaats gaat vinden in Venlo. Het waterhuishoudkundig systeem is dus multifunctioneel en kan aangepast worden aan de dynamiek van het plangebied en haar omgeving.

Natuurlijke watersystemen

In het behoud van het natuurlijke systeem van infiltratie, verdamping en grondwaterafvoer wordt voorzien door beperkte infiltratie van hemelwater in het plangebied. Binnen het plangebied is nadrukkelijk gekozen voor een retentie om zodoende tegemoet te komen aan de eisen die het waterschap stelt aan het veiligheidsniveau ten opzichte van wateroverlast. Ontwatering vindt in het plangebied niet plaats. De grondwaterstanden zijn dusdanig laag dat deze geen belemmering zijn voor bebouwing en de aanleg van infrastructuur.

Waterkwaliteit

Waterkwaliteit is een belangrijk item binnen het plangebied. Via de drinkwaterwinning Californië kan tot 2013 drinkwater worden gewonnen. Het grondwaterbeschermingsgebied zal jaarlijks wel in omvang afnemen. Het grondwaterbeschermingsgebied zal jaarlijks wel in omvang afnemen. Om de grondwaterkwaliteit te beschermen is gekozen voor het treffen van hoofdzakelijk bronmaatregelen. In de architectonische vormgeving van de toekomstige bedrijven mogen geen materialen worden toegepast die kunnen uitlogen. Uitlogend wegmeubilair zal niet worden toegepast.

Het beheer van het bedrijvenpark wordt afgestemd op de karakteristieke natuurlijke omgeving. Gebruik van bestrijdingsmiddelen en andere vervuilende activiteiten in dit beheer komen niet voor. Hiermee wordt eveneens voldaan aan de duurzaamheidsdoelstelling. De retentievoorzieningen zijn volledig begroeid en voorzien in een natuurlijke zuivering van het hemelwater dat infiltreert. Eventuele vervuiling kan niet doordringen in het grondwater en diepere bodemlagen.

Wegwater, dat als potentieel vervuild kan worden aangemerkt, wordt opgevangen en verwerkt via greppels met een leeflaag. De bodempassage draagt voor een zuivering van opgevangen hemelwater. Ten opzichte van de huidige situatie is er hierdoor sprake van de gelijkwaardige situatie. De bestaande wegen wateren nu nog af op de bermen.

Waterbeleving

Het bedrijvenpark kent met kantoor en kennisintensieve functies in het algemeen een fors aantal werkenden. Waterbeleving kan dus zorgdragen voor meer besef van en begrip voor het watersysteem. Getracht zal dan ook worden de inpassing van de retentievoorzieningen zo natuurlijk mogelijk te maken (laagten, meanderingen, plas dras). Aanvullend zal de communicatie worden bevorderd via bijvoorbeeld informatiezuilen zal de nadruk worden gevestigd op dit natuurlijke, duurzame waterhuishoudkundige systeem.

Grondwater

In het bovenstaande is op enkele plaatsen ingegaan op kwantitatieve en kwalitatieve aspecten van het grondwatersysteem. Samengevat wordt nagestreefd dat het watersysteem deels aansluit bij het natuurlijke karakter van het plangebied (infiltratie) en dat huidige grondwaterkwaliteiten niet nadelig worden beïnvloed door de functieverandering van het gebied.

6.7. Overleg Waterbeheerders

Met het opstellen van het hiervoor beschreven Structuurplan water Tradeport Noord (Venlo Noord-West) is een proces gestart waarbij gemeente en waterbeheerders (waterschap en provincie) gezamenlijk invulling geven aan een duurzame omgang met water binnen het gebied. Het bedrijvenpark maakt onderdeel uit van het Structuurplan water. Voor dit gebied is aangegeven dat water (met name afstromend hemelwater) binnen het plangebied wordt verwerkt op basis van het huidige karakter van het plangebied. In het kader van dit bestemmingsplan is tevens overleg gevoerd met de waterbeheerders. Zowel met de provincie Limburg als grondwaterbeheerder als met het waterschap Peel en Maasvallei als integraal op-

pervlaktewaterbeheerder zijn uitgangspunten geformuleerd en is de opzet van het waterhuishoudkundig systeem besproken op basis van een principe advies over de waterhuishouding. Volgend op een bijeenkomst zijn er nog enkele telefonische contacten geweest.

6.8. Advies en afweging

Op basis van een concept waterparagraaf is door het waterschap een ambtelijk preadvies afgegeven over de waterparagraaf. Dit preadvies is opgenomen in bijlage 2 van deze waterparagraaf.

In het preadvies van de waterbeheerders zijn twee hoofdpunten te onderscheiden. Enerzijds zijn er opmerkingen ten aanzien van de invulling van het watersysteem in het plan, anderzijds zijn er een aantal specifieke opmerkingen ten aanzien van de inhoud. Deze inhoudelijke opmerkingen zijn verwerkt.

De invulling van het watersysteem heeft gedurende het gehele proces van de watertoets ter discussie gestaan. De gemeente is evenals het waterschap van mening dat wordt ingezet op een duurzaam watersysteem waarbij het volledig afkoppelen van verhard oppervlak het uitgangspunt moet zijn. Het plan voldoet aan dit uitgangspunt. Afstromend hemelwater van verharde oppervlakken wordt niet aangesloten op de riolering, waarmee het systeem in die zin beleidsmatig voldoet.

De verwerking van het afgekoppelde hemelwater dient plaats te vinden volgens de trits vasthouden (infiltreren), bergen (retentie) en afvoeren. Het initiële uitgangspunt van de gemeente betrof een systeem dat zich volledig richtte op infiltratie. Als gevolg van het afstemmingsproces en de door het waterschap afgegeven randvoorwaarden is het systeem meer en meer geëvolueerd in retentie, waarbij wordt voldaan aan de eis van $T = 10$, zoals aangegeven door de waterbeheerders.

Door het waterschap wordt voorgesteld een combinatie van retentie en infiltratie nader te bestuderen. De gemeente voorziet hiertoe mogelijkheden die bij de uitwerking van het principeplan waterhuishouding, dat op korte termijn wordt afgerond, worden meegenomen. De gemeente wil dit plan benutten om te komen tot een optimaal, duurzaam watersysteem voor het plangebied binnen de huidige ruimtereservering in de bebouwingsblokken van zeven of elf procent. De verhardingspercentages zijn hierbij respectievelijk 60 en 80 procent. De gemeente zal het plan tevens bespreekbaar maken in het overleg in het kader van het Masterplan water Klavertje 4.

6.9. Doorwerking in dit bestemmingsplan

De bovenstaande tekst voorziet in een aantal randvoorwaarden voor de te realiseren bebouwing. Deze randvoorwaarden zijn zo mogelijk in de voorschriften van dit bestemmingsplan opgenomen, zodat ruimte voor water juridisch kan worden geclaimd. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de afwatering van de bebouwing en terreinverharding. Afhankelijk van het bebouwingspercentage dient 7 tot 11% van de kavel te worden ingericht voor de opvang van water.

7. Financiële aspecten

Aan de basis van het onderhavige bestemmingsplan lagen het ontwikkelingsplan “Vizier op Trade Port Noord” (november 2001) en het Plan in Hoofdlijnen (juni 2003). Het bedrijvenpark Trade Port Noord maakt deel uit van het totale gebied Trade Port Noord, dat verder bestaat uit het Bedrijventerrein Trade Port Noord en Park Zaarderheiken.

De bruto oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 80 ha., waarvan circa 37 ha. uitgeefbaar is. Uitgangspunt is om de aanwezige landschappelijke kwaliteiten van het kleinschalige en besloten bosgebied te benutten en het patroon van beboste en open percelen te gebruiken als drager voor een parkachtig landschap, dat bedoeld is voor kleinschalige en kantoorachtige bedrijven. Deze invalshoek en ambitie leiden aldus tot een relatief lage oppervlakte aan uitgeefbare bouwgrond.

De totale kosten van verwerving, bouw- en woonrijpmaken ten behoeve van de onderhavige planontwikkeling worden globaal geraamd op circa € 34 miljoen. Deze kosten worden naar verwachting gedekt door grondverkopen en (mogelijke) subsidies. De kosten voor de hoofdwegenstructuur, welke betrekking hebben op het totale plangebied van Trade Port Noord waarvan onderhavig bestemmingsplan een onderdeel is, zijn naar rato toegerekend aan het Bedrijvenpark Trade Port Noord. Binnen het bestemmingsplangebied is rekening gehouden met een ecologische verbindingzone en de aanleg van groenvoorzieningen, voornamelijk in de vorm van nieuwe bosaanleg. De kosten voor benodigde natuurcompensatie worden naar rato meegenomen, echter de feitelijke compensatie vindt grotendeels plaats op gronden grenzend aan -doch buiten- het onderhavige bestemmingsplangebied.

De huidige globale ramingen leiden tot een kostprijs van circa € 120,= exclusief BTW per m² uitgeefbare bouwgrond, die haalbaar wordt geacht c.q. past binnen de kaders van een marktconforme prijs voor het beoogde marktsegment.

Overigens wordt in het kader van regionale samenwerking gekeken naar mogelijkheden om het bestemmingsplan te realiseren in samenwerking met de gemeenten Horst aan de Maas, Venray, Helden en Venlo. Daarnaast worden samenwerkingsvormen onderzocht met marktpartijen welke een grondpositie hebben verworven binnen het plangebied.

8. Voorschriften en plankaart

8.1. Algemeen

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

8.2. Voorschriften

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

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

Hoofdstuk I: Inleidende bepalingen;

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

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

Hoofdstuk II: Bestemmingsbepalingen;

De Bestemmingsbepalingen (Hoofdstuk II) bevat de bestemmingen Bedrijfsdoeleinden (artikel 4), Verkeersdoeleinden (artikel 5), Bos (artikel 6), Wonen (artikel 7), Tuin (artikel 8), Erf (artikel 9), Leidingenstrook 1+2 (primaire dubbelbestemming - artikel 10) en Gebied met hoge archeologische waarde (primaire dubbelbestemming - artikel 11).

Artikel 4 - Bedrijfsdoeleinden

De gronden zijn bestemd voor bedrijven, die behoren tot de categorieën 1, 2 en 3A/3B van de bij de voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten. Inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (grote lawaaimakers) zijn uitgesloten, zodat het bedrijvenpark niet zoneplichtig is volgens de Wet geluidhinder. Voor zover de gronden binnen een afstand van 14 meter uit de in artikel 10 bedoelde leidingenstrook 1 (L1) zijn gesitueerd, zijn zij tevens bestemd voor een nationale leidingenstrook. De breedte van de nationale leidingenstrook bedraagt 45 meter (bestaande uit de op de plankaart aange-

geven leidingenstrook 1 (L1) van 17 meter plus 14 meter ter weerszijden daarvan). Binnen deze zone mag niet worden gebouwd. Overigens is bebouwing zelfs niet toegestaan binnen een afstand van 27 meter ter weerszijde van de in artikel 10 bedoelde leidingenstrook 1 (L1) in verband met externe veiligheidseisen (32 meter uit het hart van de RRP-leidingen).

Lid 2 van dit artikel voorziet in een beschrijving in hoofdlijnen voor de ontwikkeling van de bedrijfskavels. De in paragraaf 5.4 van deze toelichting geschetste ontwikkelingstypen spelen daarbij een grote rol. Op de bedrijfskavels mogen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden met schone technologieën, zoals Onderzoek en ontwikkeling (R&D), Informatie en Communicatie Technologie (ICT), commerciële diensten, alsmede bedrijven die voor hun bedrijfseconomisch functioneren afhankelijk zijn van de binding met in de omgeving gesitueerde bedrijventerreinen (bijvoorbeeld reproservice-verlenende bedrijven) of binnen de directe omgeving een aantoonbare functie hebben. Deze laatste bepaling is opgenomen om de bestaande paardenkliniek (Heierkerkweg 8a/b) eventueel te kunnen handhaven, indien blijkt dat deze inpasbaar is binnen het bedrijvenpark. Natuurlijk zou deze bepaling ook kunnen gelden voor een nieuw bedrijf dat aan de omschrijving voldoet.

In de beschrijving in hoofdlijnen is tevens aangegeven dat het gewenst is dat de bedrijven ten zuiden van de Heierkerkweg kleinschaliger van aard zijn dan de bedrijven ten noorden van die weg. Het criterium daarvoor is de "korrelgrootte", die bepaald is op 5.000 m² kaveloppervlak. Van deze voorkeur kan worden afgeweken indien de architectonische en stedenbouwkundige uitwerking zodanig is dat ook bij een andere kavelgrootte wordt voldaan aan de uitstraling die de gemeente met de korrelgrootte wenste te bereiken.

De fasering van de ontwikkeling zal in principe in drie fasen plaatsvinden. Omdat de faseringsgebieden samenvallen met de aangegeven korrelgrootte is er een uitzonderingsregel in het plan opgenomen die het mogelijk maakt dat bedrijven van verschillende korrelgrootte gelijktijdig worden ontwikkeld, ook al liggen ze in verschillende faseringsgebieden. Fase 3 mag pas ontwikkeld worden vanaf het jaar 2012, op deze wijze wordt voorkomen dat de verschillende gebieden concurreren op de markt en dat derhalve een goede afstemming kan plaatsvinden tussen vraag en aanbod. Bovengenoemde uitzondering geldt ook voor de realisering van een gebouwde parkeervoorziening in het gebied dat is aangewezen voor de derde fase. De reden hiervoor is tweeledig. De locatie is uitstekend bereikbaar vanaf de nationale en regionale wegenstructuur, waardoor het een ideale locatie is voor de realisering van een parkeervoorziening ten tijde van de (wellicht te organiseren) Floriade in 2012.

Zoals hiervoor reeds is aangegeven, worden op het bedrijvenpark bedrijfsactiviteiten toegestaan in de milieucategorieën 1, 2 en 3A/3B. Bedrijfsactiviteiten uit de categorieën 1 en 2 kunnen goed functioneren binnen de bebouwde kom. De keuze om de milieucategorieën 1 en 2 toch toe te staan op het bedrijvenpark, is ingegeven door de wens om schone bedrijven te vestigen die goed harmoniëren met de natuurlijke uitstraling van het bedrijvenpark-concept. In de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn ook enkele bedrijfsactiviteiten opgenomen uit hogere categorieën (3A/3B), die in principe passen binnen het bedrijvenpark-concept.

Voor alle activiteiten geldt een milieuzonering. Hierbij is gebruik gemaakt van (een bewerking van) de door de VNG ontwikkelde lijst met bedrijfsactiviteiten¹⁸ en de daaraan gekoppelde afstanden tot een rustige woonwijk in relatie tot diverse hinderaspecten. Een dergelijke zonering doet echter geen recht aan de diversiteit in gevoeligheid van functies voor verschillende hinderaspecten en doet eveneens geen recht aan de omgevingskenmerken. Ten behoeve van een specifieke beoordeling van de situering van een bepaalde bedrijfsactiviteit is het gewenst dat de hinderaspecten (indices) in nauwe samenhang met de omgevingskenmerken worden beoordeeld. In dit bestemmingsplan is derhalve een vrijstellingsbevoegdheid voor Burgemeester en Wethouders opgenomen in artikel 4, lid 8, onder b. Met behulp van deze vrijstellingsmogelijkheid is het mogelijk de afstanden behorende bij de indices, zoals die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, in neerwaartse richting bij te stellen. De wijze waarop (en de situatie waarin) deze bijstelling kan plaatsvinden wordt nader verklaard in bijlage 1 bij deze Toelichting.

De vrijstellingsmogelijkheid zal bijdragen aan een goede wisselwerking tussen grondbeleid (verkoop), ruimtelijke ordening en milieubeleid. Daarbij dienen zaken als het beoordelen of een bedrijf op de juiste plek komt, grondverkoop, toetsing van de bouwvoorvragen aan het bestemmingsplan/beeldkwaliteitsplan en het verlenen van milieuvergunningen, integraal te worden benaderd.

Door middel van een vrijstellingsbevoegdheid kan voorts (niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde) bedrijvigheid alsnog worden toegestaan (artikel 4, lid 8, onder a). Daarvoor dient te worden aangetoond dat deze bedrijfsactiviteiten naar aard en omvang gelijk te stellen zijn aan de toegestane activiteiten.

Er bestaat geen bezwaar tegen gecombineerde toepassing van de vrijstellingsbevoegdheden uit artikel 4, lid 8 onder a. en b.

Voor de gebieden met een verschillend ontwikkelingstype zijn aparte combinaties tussen bebouwingspercentages en bouwhoogtes bepaald. Indien gewenst, is zowel een minimum als een maximum vastgelegd. Ten aanzien van de paardenkliniek gelden afwijkende bebouwingsbepalingen. Deze gelden tot het moment waarop het bedrijf zal worden uitgeplaatst en de aanduiding "paardenkliniek" van de plankaart wordt verwijderd. De bestaande oppervlakte aan bouwwerken van 1.200 m² mag worden uitgebreid tot 1.400 m².

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

Het oprichten van bebouwing is niet toegestaan op de gronden die zijn gesitueerd op een afstand van minder dan 27 meter van af de in artikel 10 bedoelde leidingenstrook 1 (L1). Dit bouwverbod heeft derhalve ook betrekking op de in lid 1, onder c. bedoelde gronden die mede zijn bestemd voor nationale leidingenstrook. Eén en ander is een gevolg van de in paragraaf 4.7.2 beschreven risicocontour voor het individuele risico van de RRP-leidingen.

¹⁸ Vereniging van Nederlandse Gemeenten, brochure Bedrijven en milieuzonering, 2001.

De bij de paardenkliniek behorende dienstwoning is positief bestemd. Bij de overige bedrijven binnen het bedrijvenpark zijn dienstwoningen niet toegestaan.

Indien in een later stadium de haalbaarheid, van een uitplaatsing van de paardenkliniek blijkt, heeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid de bestemming te wijzigen. De garantie dat de aanwezige woning zal verdwijnen geldt daarbij als een hard criterium.

Ten behoeve van de stedenbouwkundige, verkeerskundige, waterhuishoudkundige en landschappelijke inpassing van de gebouwen en gebouwdelen kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de op te richten bebouwing, met dien verstande dat de nadere eisen passen binnen het voor het gebied door de gemeenteraad in een beeldkwaliteitsplan geformuleerde welstands- en duurzaamheidsbeleid.

Nadere eisen zouden bijvoorbeeld gesteld kunnen worden aan de situering van de interne ontsluiting van bedrijfskavels en het parkeren. Ook zouden nadere eisen kunnen worden gesteld aan de situering van de in paragraaf 6.8 van deze toelichting beschreven elementen van het waterhuishoudingsstelsel. IJkpunt voor deze nadere eisen zijn de nog op te stellen randvoorwaarden voor de technische uitvoering voor het waterhuishoudingsstelsel, alsmede het nog op te stellen beeldkwaliteitsplan.

Artikel 5 - Verkeersdoeleinden

De gronden dienen ter ontsluiting van de in het gebied voorkomende functies. Binnen deze bestemming mogen daarom uitsluitend wegen, paden, bermen en bermsloten worden gerealiseerd.

Artikel 6 - Natuur

De op de plankaart voor "Natuur" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende bossen en de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke, landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Dat betekent concreet dat de handhaving (en zo mogelijk de ontwikkeling) van een ecologische verbindingzone in de vorm van bosgebied en de bescherming van daarbinnen voorkomende archeologische waarden de belangrijkste doeleinden van deze gronden zijn. Secundair zijn de gronden bestemd voor recreatief medegebruik dat gericht is op kenmerkende waarden van het gebied (wandelen, fietsen, natuurbeleving).

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

Het uitvoeren van werken en werkzaamheden is aan banden gelegd met behulp van een aanlegvergunningstelsel. Hiermee is het bijvoorbeeld mogelijk paden aan te brengen ten be-

hoeve van het recreatieve medegebruik van het gebied. Dergelijke paden mogen in ieder geval niet breder zijn dan 1,50 meter. Ook hierbij is het van belang dat een afweging dient te worden gemaakt op welke wijze de realisering het beste past binnen het karakter van het gebied (bijvoorbeeld halfverharding en vermijden van het kappen van bomen).

Artikel 7 - Wonen

De in het gebied aanwezige woning Heierkerkweg 8 is in principe consoliderend bestemd. Met betrekking tot de afmetingen van de gebouwen is een standaardmaatvoering in het plan opgenomen. De maximale bouwhoogte bedraagt 8 meter en de inhoud maximaal 600 m³. Dit komt overeen met de gebruikelijke bebouwingsmogelijkheden in het buitengebied.

Aan huis verbonden beroepen zijn -onder voorwaarden- toegestaan. Zo dient de uitoefening van een aan huis verbonden beroep ondergeschikt te blijven aan de woonfunctie. Dit wordt ondermeer bereikt door een oppervlaktebeperking (maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning tot ten hoogste 40 m²). Degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn, en deze kan aantonen dat de activiteit geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied. Bovendien mag er geen detailhandel of groothandel plaatsvinden.

Opgemerkt kan worden dat de genoemde oppervlakten voor Nederlandse begrippen aan de krappe kant zijn. Jurisprudentie heeft aangetoond dat het uitoefenen van aan huis verbonden beroepen tot het normale gebruik van een woning wordt gerekend. Dit geldt echter niet voor erfbebouwing. Omdat in dit bestemmingsplan een (ruime) mogelijkheid is opgenomen tot het uitoefenen van dit soort beroepen binnen de bestemming Erf, is er voor gekozen de mogelijkheden binnen de woonbestemming enigszins aan banden te leggen.

Indien gewenst kan gebruikt worden gemaakt van een bevoegdheid om de bestemming te wijzigen in de bestemming Bedrijfsdoeleinden.

Artikel 8 - Tuin

Binnen deze bestemming is uitsluitend het bouwen van de in artikel 43 van de Woningwet genoemde bouwvergunningvrije bouwwerken toegestaan. Indien de bebouwing (ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan) qua omvang groter is dan de hierboven aangegeven gevallen, dan wordt deze bebouwing geacht te voldoen aan de bepalingen van dit plan.

Indien gewenst kan gebruikt worden gemaakt van een bevoegdheid om de bestemming te wijzigen in de bestemming Bedrijfsdoeleinden.

Artikel 9 - Erf

De op de plankaart voor "Erf" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor de aanleg en instandhouding als tuin, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken. Deze gronden mogen voor maximaal 40% worden bebouwd, met dien verstande dat tevens niet meer dan 70 m² wordt bebouwd. De goothoogte en hoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3 en 6 meter. De bijgebouwen mogen voor maximaal 60 m² worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep.

Indien de bebouwing (ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan) qua omvang groter is dan de hierboven aangegeven maatvoeringen, dan wordt deze bebouwing geacht te voldoen aan de bepalingen van dit plan.

Indien gewenst kan gebruikt worden gemaakt van een bevoegdheid om de bestemming te wijzigen in de bestemming Bedrijfsdoeleinden.

Artikel 10 - Leidingenstrook 1 + 2 (primaire dubbelbestemming)

De gronden aangeduid met L1 zijn primair bestemd voor het ondergrondse vervoer van vloeibare brandstoffen (RRP olieleiding) en de gronden aangeduid met L2 zijn primair bestemd voor het ondergrondse vervoer van rioolwater (Zuiveringschap). Secundair zijn de gronden bestemd voor de op de plankaart aangegeven samenvallende bestemmingen. Een aanlegvergunningstelsel maakt het wijzigen van het maaiveldniveau en het indrijven van voorwerpen in de grond vergunningplichtig. Een aanlegvergunning is niet nodig voor normale onderhoudswerkzaamheden.

Omdat het Zuiveringschap in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro heeft aangegeven dat de rioolwaterleiding beschermd zou moeten worden door middel van een aanlegvergunningstelsel, is aansluiting gezocht bij de in het voorontwerp-bestemmingsplan reeds opgenomen primaire dubbelbestemming voor de RRP-leidingen. Op deze wijze wordt voorkomen dat er diverse aanlegvergunningstelsels interfereren. De breedte van de bestemming ter plaatse van de RRP-leidingen is 17 meter (zie paragraaf 4.7.2), de breedte ter plaatse van de leiding van het zuiveringschap is 5 meter. Deze maatvoering komt overeen met de breedte van de zakelijk rechtstrook van de diverse leidingen.

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

Artikel 11 – Gebied met hoge archeologische waarde (primaire dubbelbestemming)

Alle gronden behorende tot het voorliggende bestemmingsplan zijn mede bestemd tot gebied met hoge archeologische waarde voor de bescherming van de ter plaatse te verwachten archeologische waarden.

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

Hoofdstuk III: Algemene bepalingen:

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

De vrijstellingsbepalingen hebben betrekking op meetverschillen, openbaar nut en een zogenaamde 10%-regeling. De vrijstellingsbepaling die betrekking heeft op het openbaar nut stelt de gemeente in staat om nutsgebouwen tot een oppervlakte van 25 m² toe te staan. Het plan

staat elders in de voorschriften slechts vergunningvrije gebouwen toe, die volgens het Besluit bouwvergunningvrije en licht-vergunningplichtige bouwwerken een maximale oppervlakte van 15 m² mogen hebben.

In artikel 14 zijn twee algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding "reserveringsstrook" is het mogelijk de bestemming te wijzigen ten behoeve van de bestemming Leidingenstrook 1 (L1).

De tweede wijzigingsbevoegdheid heeft betrekking op het gebied dat op de plankaart is aangegeven met de aanduiding "Wijzigingsgebied". Het betreft alle binnen het plangebied gesitueerde gronden ten oosten van de Venrayseweg. De achterliggende gedachte van deze bevoegdheid is dat een aangepaste op- en afrit bij zou kunnen dragen aan een heldere stedenbouwkundige structuur van het plangebied en van het bedrijvenpark in de bredere omgeving. Dat zou bijvoorbeeld het geval zijn indien de op- en afrit van de snelweg in de toekomst aan zou kunnen sluiten op de kruising Venrayseweg/Heierkerweg. Omdat op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan geen duidelijkheid verkregen kan zijn omtrent alle in het geding zijnde belangen en raakvlakken met het beleid van andere overheden, is er voor gekozen de mogelijkheid van planaanpassing via een wijzigingsbevoegdheid te regelen. Gelet op de bedoelde belangen en raakvlakken met het beleid van andere overheden is een objectieve begrenzing aangegeven voor de toepassing van de bevoegdheid. Zo is, rekening houdend met het integrale karakter van een dergelijke ingreep, bepaald dat de wijzigingsbevoegdheid niet partieel mag plaatsvinden. Bovendien is aangegeven dat overeenstemming dient te bestaan met betrokken overheden over de ecologische verbindingzone, de natuurcompensatie, de economische uitvoerbaarheid, de economische uitvoerbaarheid en de relatie met het rooilijnenbeleid. De met de wijziging mogelijk gemaakte aansluiting op de snelweg dient binnen de planhorizon (10 jaar) tot uitvoering te kunnen komen. De genoemde objectieve criteria zorgen ervoor dat er een duidelijke begrenzing en een maatschappelijk en financieel haalbaar plan aan de wijziging ten grondslag moet liggen.

De wijzigingsbevoegdheid heeft overigens ook betrekking op een wijziging van de in artikel 4 opgenomen Beschrijving in hoofdlijnen voor wat betreft het gewenste ontwikkelingstype van de bedrijfskavels en de korrelgrootte.

Omdat momenteel niet alle gronden in eigendom van de gemeente Venlo zijn, zijn de gronden die nog verworven moeten worden, aangewezen conform artikel 13, lid 1 van de WRO. Dat betekent dat in combinatie met artikel 85 van de Onteigeningswet een versnelde onteigeningsprocedure kan worden gevoerd indien minnelijke verwerving niet tot de mogelijkheden blijkt te behoren.

De betreffende kavels (of delen daarvan) zijn:

Sectie X, nummer 18,
Sectie X, nummer 140 (gedeeltelijk),
Sectie X, nummer 142 (gedeeltelijk),
Sectie X, nummer 144 (gedeeltelijk),
Sectie X, nummer 299 (gedeeltelijk),
Sectie X, nummer 301,
Sectie X, nummer 302,

Sectie X, nummer 303,
Sectie X, nummer 304,
Sectie X, nummer 305,
Sectie X, nummer 306,
Sectie X, nummer 307,
Sectie X, nummer 315,
Sectie X, nummer 319 (gedeeltelijk)
Sectie X, nummer 320 (gedeeltelijk),
Sectie V, nummer 229 (gedeeltelijk),
Sectie V, nummer 250,
Sectie V, nummer 251 (twee gedeelten),
Sectie V, nummer 382 (gedeeltelijk),
Sectie V, nummer 383,
Sectie V, nummer 408 (gedeeltelijk),
Sectie V, nummer 409 (gedeeltelijk),
Sectie V, nummer 446 (twee gedeelten),
Sectie V, nummer 447;
Sectie V, nummer 448.

Hoofdstuk IV: Overgangs-, straf- en slotbepalingen.

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

8.3. Plankaart

De plankaart van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord is getekend op een schaal 1:2.000 en omvat 2 kaartbladen (2802-A en 2802-B). Het kaartblad 2802-A geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de voorschriften wordt verklaard. De gronden waarop artikel 13, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van toepassing wordt verklaard (verwerkelijking in de naaste toekomst) staan aangegeven op kaartblad 2802-B.

9. Inspraakprocedure

9.1. Algemeen

Het voorontwerp-bestemmingsplan bedrijvenpark Trade Port Noord heeft met ingang van 23 oktober 2004 tot en met 19 november 2003 in het kader van de inspraakprocedure voor ingezetenen en een in de gemeente een belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen, ter inzage gelegen.

Tevens is er op 3 november 2003 in buurthuis "Os Heierhöfke", Heierhoeveweg 11 te Venlo een openbare informatiebijeenkomst gehouden. Deze avond bestond uit een informatief gedeelte waarin het voorontwerp is toegelicht en een afzonderlijk inspraakgedeelte. Tijdens dit inspraakgedeelte van de avond is de gelegenheid geboden om mondeling en schriftelijk inspraakreacties naar voren te brengen. Voor de schriftelijke vragen zijn op de avond zelf formulieren beschikbaar gesteld.

Het verslag van de inspraakavond is hieronder in paragraaf 9.2 opgenomen. De tijdens de informatiebijeenkomst gestelde schriftelijke vragen worden vervolgens in paragraaf 9.3 behandeld. Tot slot worden de schriftelijke inspraakreacties behandeld in paragraaf 9.4.

9.2. Verslag inspraakavond

Aanwezig:

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

De heer Van Haeren opent het inspraakgedeelte van de informatieavond en geeft de gelegenheid tot het stellen van vragen en het maken van opmerkingen.

1 De heer Stassen, Heierkerkweg 8a te Venlo.

De heer Stassen vraagt naar de mogelijkheid om een exemplaar van het bestemmingsplan en de startnotitie MER golfbaan te krijgen.

Deze mogelijkheid is aanwezig.

Toevoeging via het verslag: na afloop van de inspraakavond wordt aan dhr. Stassen zowel een exemplaar van het bestemmingsplan en de startnotitie MER Golfbaan uitgereikt.

2 De heer P. Aerts, Heierhoevenweg 5 te Venlo.

De heer Aerts vraagt welke bedrijven en woningen als gevolg van het bedrijvenpark en de golfbaan weg moeten.

De heer Van Haeren geeft aan, dat nu aan de orde is het plangebied van het bedrijvenpark en dat voor dit gedeelte van het totale gebied van Trade Port Noord duidelijk is welke objecten moeten verdwijnen. Voor het zoekgebied van het golfterrein is dit nog niet te zeggen.

De heer Janzen geeft vervolgens op de plankaart aan welke objecten moeten verdwijnen. De betrokkenen zijn hiervan op de hoogte.

De heer Van Haeren geeft desgevraagd nog aan waarom het loonwerkersbedrijf op het perceel Heierkerkweg 4 kan blijven. Dit heeft te maken met het gegeven, dat dit bedrijf nog niet

zo lang geleden al gedwongen is om te verplaatsen vanwege een planologische ontwikkeling elders en toen hier is neergestreken. Om nu weer eenzelfde gedwongen verplaatsing door te voeren wordt niet gewenst geacht. Bovendien kan het betreffende bedrijf goed worden ingepast in de plannen.

3 *De heer J. Cox, Sevenumseweg 3 te Venlo.*

De heer Cox vraagt hoe het zit met het ontsluiten van het buurtschap Californië via de Sevenumseweg.

De heer Van Haeren stelt vast, dat dit punt feitelijk buiten de orde is, omdat dit is gelegen buiten het plangebied. Toch beantwoordt hij de vraag.

Aangegeven wordt, dat er op dit moment in het kader van het Klavertje 4 overleg (het gezamenlijk overleg tussen de gemeenten Maasbree, Sevenum, Horst aan de Maas over de ontwikkelingen Siberië, Californië (glastuinbouw), Trade Port Noord en Veiling ZON) gesproken wordt met de gemeente Horst aan de Maas. Dit om de mogelijkheid te bezien om een ontsluiting te maken van het bedrijventerrein Trade Port Noord via een nieuw aan te leggen weg, gelegen ten westen van het buurtschap Californië, in combinatie met de ontwikkeling van glastuinbouwgebied Californië. Deze ontsluiting koppelt aan op de A73. Middels deze ontsluiting wordt het buurtschap Californië en de ecologische verbindingszone die in dit gebied is voorzien, ontzien.

De heer Van Haeren benadrukt dat het hier gaat om eerste gedachten die verder uitgewerkt gaan worden. Uiteindelijk krijgt dit dan zijn beslag in het bestemmingsplan voor de rest van het plangebied van Trade Port Noord (voorzien in het eerste kwartaal van 2004).

4 *De heer J. Gerits, Venrayseweg 340.*

De heer Gerits constateert, dat de naamgeving van de Venrayseweg onjuist wordt gebruikt. Een gedeelte van de Horsterweg heet nu Venrayseweg.

De heer Van Haeren beaamt dit en zegt toe dat het plan hierop nog wordt aangepast.

5 *De heer M. Claassens, Heierkerkweg 12.*

De heer Claassens constateert, dat het plan nog geen volledige waterparagraaf bevat. Had deze er niet moeten zijn? Voorts vraagt hij naar de stand van zaken omtrent de integrale waterplan.

Verder vraagt hij waarom er geen inzicht is gegeven in de totale ontwikkeling van het Trade Port Noordgebied, met name de gevolgen die Trade Port West ook heeft op dit plangebied (bv. water, milieubelemmingen e.d.).

De heer Van Haeren merkt op, dat in het meest optimale scenario een complete waterparagraaf onderdeel uitmaakt van het plan. Dit is echter niet mogelijk gebleken. Op dit moment wordt met het Waterschap en het Zuiveringschap overleg gevoerd teneinde de waterparagraaf te completeren. Er is hier niet op gewacht. Dit heeft vooral te maken met het gegeven, dat de gemeente Venlo een hoog ambitieniveau nastreeft en in dat kader zelf aan het roer wenst te staan. Dit betekent, dat er ook een actief grondbeleid wordt gevoerd. Teneinde dit te kunnen doen is er voorkeursrecht van toepassing binnen het plangebied van het bedrijventerpark. Om dit voorkeursrecht te bestendigen is het nodig om medio 2004 een ontwerp-bestemmingsplan te hebben.

Dit laatste ligt mede ten grondslag aan het gegeven, dat het plangebied is opgeknipt in 2 bestemmingsplannen. Daarnaast kan het bedrijvenpark als aparte ontwikkeling binnen het gehele gebied van Trade Port Noord worden herkend en ook als zodanig in een apart plan worden opgenomen. Duidelijk is echter dat het totale plangebied Trade Port Noord integraal ontwikkeld dient te worden en ook wordt. Dat blijkt ook duidelijk uit het voorliggende voorontwerp. De eventuele effecten die Trade Port West heeft op het plangebied Trade Port Noord en worden uiteraard meegenomen in het bestemmingsplan voor de rest van het Trade Port Noordgebied en zo nodig ook in het ontwerp-bestemmingsplan voor het bedrijvenpark. Het ontwerp-bestemmingsplan bedrijvenpark Trade Port Noord zal uiteraard een volledige waterparagraaf bevatten.

De heer Claassens vraagt nog hoe het zit met de afsluiting van de Heierkerkweg. Dit stond namelijk in de krant.

De heer Van Haeren geeft aan, dat een aspect van de totale planontwikkeling van Trade Port Noord is het voorkomen van sluipverkeer door het gebied via de Heierkerkweg. Er is dus een afsluiting voorzien om sluipverkeer te voorkomen, waarbij uiteraard voorop staat, dat aanwezige woningen en bedrijven aan de Heierkerkweg goed bereikbaar blijven.

6 De heer W. Driessen, namens de Stichting Ortolaan.

De heer Driessen merkt op, dat er maar 1 exemplaar van zowel het voorontwerp-bestemmingsplan als de Startnotitie MER ter inzage ligt in de Stadswinkel. Hij vindt dit te weinig.

Voorts merkt hij inhoudelijk op, dat aan een golfbaan, zijnde een sportterrein, geen natuurwaarden kunnen worden toegedicht. Hij acht dit dan ook geen manier van doen. Bovendien is golf een elitaire sport, hetgeen in zijn ogen tot gevolg zal hebben, dat de openbaarheid en toegankelijkheid van het gebied maar relatief zal blijken te zijn.

Hij verzoekt de gemeente om duidelijke grenzen te trekken rondom het bedrijventerrein en het bedrijvenpark. Daarmee voorkom je dat het groene tussengebied gaat verrommelen.

De heer Van Haeren merkt op, dat er op verzoek exemplaren van de beide documenten zijn te bestellen en hiervan wordt ook gebruik gemaakt.

Inhoudelijk merkt hij op, dat op dit moment de inspraak plaatsvindt op het voorontwerp-bestemmingsplan bedrijvenpark Trade Port Noord. De golfbaan maakt daar geen onderdeel van uit en is hier op dit moment dan ook niet aan de orde. Niettemin merkt dhr. Van Haeren op, dat voor het tussengebied een sterke, robuuste invulling is gezocht die enerzijds het gebied een zodanige functie verleent, dat verrommeling wordt voorkomen en anderzijds aan de natuur die hier reeds aanwezig is en de natuurontwikkeling die wordt voorzien, ruimte biedt. Een golfbaan zoals die hier voor ogen staat zal beide doelen dienen.

7 De heer Van den Bosch namens GEOlution

De heer Van den Bosch merkt op, dat de wildtunnels onder de A73 niet functioneren omdat deze vaak onder water staan.

Verder constateert hij, dat in het verleden geplant bos nu weer verwijderd wordt.

Voorts merkt hij op, dat er een hoog ambitieniveau wordt nagestreefd voor de natuur, maar dat de voorgestelde ingrepen in het gebied dit ambitieniveau ondermijnen.

Allereerst merkt de heer Van Haeren op, dat het voorliggende voorontwerp-bestemmingsplan niet toeziet op ingrepen ten aanzien van deze wildpassages.

Mevrouw De Warrimont merkt aanvullend op, dat bekend is, dat de wildpassages onder de A73 niet voldoen. Rijkswaterstaat is doende om de problemen op te lossen, zodat de functie wordt hersteld.

De heer Van Haeren deelt mede, dat in het zuidelijke gedeelte van het plangebied inderdaad bosaanplant zal worden verwijderd. Daarvoor vindt elders in het plangebied compensatie plaats. De heer Van Haeren merkt verder op, dat het plan een kansrijke natuurontwikkeling mogelijk maakt en versterking van de natuurwaarden beoogt. De "hardware" daarvoor wordt aangelegd en versterkt, zodat de randvoorwaarden voor de beoogde natuurontwikkeling aanwezig zijn.

8 *De heer G. Tuitert, De Zaar 3.*

De heer Tuitert vraagt naar de verhouding tussen bebouwing en beplanting in het plangebied.

De heer Van Haeren deelt mede, dat het bruto-oppervlakte van het plangebied circa 70 ha. bedraagt, waarvan circa 40 ha. uitgeefbare gronden. Het bebouwingspercentage ligt - afhankelijk van de betreffende locatie binnen het plangebied - tussen de 20% en 70%, waarbij het parkeren zoveel mogelijk (half)ondergronds plaatsvindt.

9 *De heer Hermans, Berkterhei 1b.*

De heer Hermans vraagt hoe het zit met het verkeer over de Heierhoeveweg.

De heer Van Haeren deelt mede, dat ook voor deze weg geldt -gelijk aan de Heierkerkweg- het voorkomen van sluipverkeer en deze dus verkeersluw te maken. Datzelfde geldt voor de Berkterhei.

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

9.3. **Schriftelijk gestelde vragen tijdens inspraakbijeenkomst**

1 *De heer K. Linders, Heierkerkweg 13.*

De heer Linders merkt op, dat tot nu toe keer op keer gezegd is, dat de Heierkerkweg verkeersluw zou worden. Nu blijkt voor deze weg een ontsluitingsfunctie van het bedrijvenpark verkrijgt. Hij verzoekt het toegezegde te realiseren.

Antwoord:

Met het "verkeersluw" maken van de Heierkerkweg, of hoe dat ook genoemd is, is steeds bedoeld dat er geen verbindende weg tussen bedrijventerrein en bedrijvenpark zou dienen te komen. Op deze wijze immers, zou het tussenliggende gebied, maar ook het bedrijvenpark, te maken krijgen met zwaar verkeer van en naar het bedrijventerrein. Ook zou sluipverkeer dat het knooppunt Zaarderheiken wil vermijden, gebruik kunnen gaan maken van een dergelijke verbinding. Overigens dient te worden opgemerkt dat op het bedrijvenpark geen zware industrie met dito verkeer zal worden toegelaten. Op het bedrijvenpark worden slechts representatieve bedrijven en "kantoorachtigen" toegestaan. De bedrijven met een relatief groot vloeroppervlak en een hogere bebouwingsdichtheid worden volgens het plan in de directe nabijheid van de Venrayseweg gesitueerd. Op deze wijze wordt de Heierkerkweg zo veel

mogelijk ontzien. Tot slot valt op te merken dat ter plaatse van de woning van inspreker geen extra verkeer wordt verwacht als gevolg van het bedrijvenpark.

2 De heer M. Verstegen, Heierkerkweg 7.

Opgemerkt wordt, dat het afsluiten van de Heierkerkweg betekent, dat de bewoners van het gebied via de Heierhoeveweg, de Venrayseweg op moeten rijden. Dat is veel gevaarlijker, omdat het verkeer ter hoogte van de Heierhoeveweg een veel hogere snelheid heeft. Het omrijden leidt ook tot tijd- en geldverlies.

Voorts wordt opgemerkt, dat de buitenkant van het bedrijvenpark onvoldoende wordt afgeschermd door een brede groenzone met grote bomen en struiken. Hierdoor ontstaat vooral 's nachts lichtoverlast voor de bewoners en zal dit de natuurontwikkeling ook niet ten goede komen.

Antwoord:

De afsluiting van de Heierkerkweg berust, zoals uit de beantwoording bij opmerking 1 blijkt, op een misverstand. De Heierkerkweg zal gewoon bereikbaar blijven en op een verkeersveilige manier door middel van een rotonde gaan aansluiten op de Venrayse weg.

Ten aanzien van de, volgens inspreker te geringe, groene inpassing van het bedrijvenpark en de daardoor 's nachts te verwachten overlast als gevolg van verlichting, valt het volgende op te merken. Waar mogelijk zal een groene afscherming worden gehanteerd. De maat is voldoende om een volwaardige bosstrook te laten ontstaan. Veelal vindt afscherming plaats door het bestaande bos. Slechts aan de zuidzijde zal de afscherming geringer zijn, omdat hier de open relatie met het landschap van belang is. Aangezien hier in zeer lage dichtheid gebouwd zal gaan worden en bovendien geen bedrijven met een continue bedrijfsvoering zullen worden toegelaten, hoeft niet te worden gevreesd voor lichtoverlast tijdens de avond- en nachturen.

3 De heer H. Peelen, Heierhoeveweg 8.

De heer Peelen stelt dat de waarde van de woning zal verminderen, als gevolg van overlast door verkeer en uitzichtverlies. De rustige woonomgeving zal verdwijnen.

Antwoord:

Niet uitgesloten wordt dat de omgeving minder rustig wordt. Toch zal dit in het geval van inspreker meevallen. De woning van inspreker is gesitueerd ten noorden van de paardenkliniek, die in principe zal worden gehandhaafd. Dat betekent dat er geen nieuwe bedrijfsvestigingen direct aansluiten op het perceel. In het geval er toch nieuwe (kwalitatief hoogwaardige) bedrijfsvestigingen gaan ontstaan, zullen deze door een groenstrook zo veel mogelijk aan het oog worden onttrokken. Bovendien zullen, zoals ook reeds is betoogd bij het antwoord bij de opmerking van inspreker 1, de verkeersintensiteiten als gevolg van het bedrijvenpark geconcentreerd worden rond de aansluiting op de Venrayseweg. Ook hiervan zal inspreker derhalve weinig last ondervinden. Indien inspreker na de vaststelling van het bestemmingsplan van mening is dat er sprake is van overlast, dan kan planschade geclaimd worden op basis van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke ordening.

4 *Mevrouw W. van Dreumel-van Denken, Heierkerkweg 8.*

Gevraagd wordt naar de mogelijkheid om -vanwege de hoge snelheden- het huidige sluipt-verkeer op de Heierkerkweg te beperken.

Antwoord:

De opmerking heeft betrekking op de toekomstige inrichting van de Heierkerkweg en niet op het bestemmingsplan. Te zijner tijd zal worden bekeken op welke wijze de inrichting van de Heierkerkweg bij kan dragen aan het gewenste weggedrag van de automobilist.

5 *M. Claassens, Heierkerkweg 12.*

De heer Claassens merkt op, dat gezien de korte duur van de inspraaktermijn, het wenselijk is als er meer exemplaren van het plan voor de bewoners beschikbaar zouden zijn.

Verder vraagt hij hoe de verkeersafwikkeling rondom het golfterrein plaats gaat vinden (op tv zie je bij wedstrijden altijd veel toeschouwers).

De heer Claassens vraagt naar de stand van zaken rondom het integraal waterplan van de gemeente Venlo en wanneer de evaluatie van Trade Port West gereed is.

Verder constateert de heer Claassens dat er 9,9 ha. wordt verwijderd en slechts 7,7 ha wordt gecompenseerd.

Tot slot vraagt de heer Claassens waarom het voorontwerp niet naar de L.L.T.B. is toegezonden.

Antwoord:

Met betrekking tot de beschikbaarheid van exemplaren van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de opmerking van de heer Van Haeren bij opmerking 6 in paragraaf 2.2. Bovendien zijn er exemplaren toegestuurd aan de buurtverenigingen, die als vertegenwoordigers van de bewoners fungeren.

Hoewel het golfterrein buiten het voorliggende plan is gesitueerd, zal de verkeersafwikkeling via het plangebied (Heierkerkweg) plaatsvinden. Het clubgebouw zal naar alle waarschijnlijkheid in de omgeving van de kruising Heierkerkweg/Heierhoeveweg worden gesitueerd. Daar zal dus ook het parkeren worden gesitueerd. Als er al sprake zal zijn van internationale wedstrijden, dan gaat het hierbij om incidentele evenementen waarbij dan ook aandacht moet worden geschonken aan alle aspecten, waaronder ook het verkeersaspect. Het voert echter te ver om op dit soort incidenten, waarvan nog geenszins vaststaat, dat deze ooit zullen plaatsvinden, de planvorming op af te stemmen. Zoals reeds opgemerkt, als het bovenstaande al aan de orde komt, zal er maatwerk geleverd worden.

Het normale gebruik van de golfbaan leidt slechts tot een beperkt aantal (extra) verkeersbewegingen.

Over de te verwachten intensiteiten valt op te merken dat deze laag zullen zijn. In opdracht van de gemeente Venlo is een akoestisch onderzoek uitgevoerd¹⁹ waaruit blijkt dat er geen problemen te verwachten zijn als gevolg van de toekomstige verkeersintensiteiten. Op het drukste punt zal de etmaalintensiteit ongeveer 2500 mvt/etm bedragen. Omgerekend naar de spitsuurintensiteit zal dat leiden tot ongeveer 250 mvt/uur.

¹⁹ Akoestisch onderzoek TPN, M4-023.401, K+ adviesgroep bv, in opdracht van afdeling BLMIL, gemeente Venlo.

Van het bedrijvenpark zullen de bedrijfskavels met de hoogste bebouwingsdichtheid geconcentreerd zijn rond de aansluiting op de Venrayseweg. De overige bedrijven zullen een beperkt aantal verkeersbewegingen genereren. Deze verkeersbewegingen zullen met name gericht zijn op de Venrayseweg, waar een rotonde op de kruising Venrayseweg-Heierkerkweg moet leiden tot een vlotte en veilige doorstroming richting het hoofdwegennet (A73).

Tevens zal de Heierkerkweg een andere inrichting krijgen, waarbij de snelheid van het verkeer zal worden verlaagd en waarbij tevens meer aandacht zal zijn voor langzaam verkeer (met name fietsverkeer, maar de te nemen maatregelen zullen ook gunstig zijn voor landbouwverkeer). Buiten het bedrijvenpark zal ongewenst verkeer op de Heierkerkweg worden voorkomen door deze verkeersluw te maken.

Inmiddels heeft Arcadis een Structuurplan Water voor het gebied Venlo Noord-West vervaardigd. Daarnaast is voor het bestemmingsplan een waterparagraaf geschreven. De tekst is in de toelichting van het plan opgenomen.

In het compensatieplan wordt aan de compensatieverplichting van heel TPN voldaan. Zoals in de toelichting van het voorontwerp-bestemmingsplan is aangegeven, zal de resterende compensatie buiten het plangebied, maar binnen Venlo Noord-West, plaatsvinden.

In het kader van het vooroverleg op basis van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening maakt de gemeente per geval een keuze uit de bekende overlegpartners. De gemeente heeft gemeend dat de L.L.T.B., gelet op de geringe agrarische belangen binnen het plangebied, geen vaste overlegpartner is voor dit bestemmingsplan.

6 De heer H. Gommans, Heierkerkweg 56.

De heer Gommans vraagt of de bestaande woningen die overblijven na voltooiing van het bedrijvenpark, op de riolering kunnen worden aangesloten.

Antwoord:

Bij het realiseren van het bedrijvenpark zal inderdaad riolering worden aangebracht. De mogelijkheid zal worden onderzocht van het tegelijkertijd aansluiten op de riolering van de woningen langs de Heierkerkweg. Overigens is in het gemeentelijk rioleringsplan reeds aangegeven dat de woningen in het buitengebied te zijner tijd op de riolering zullen worden aangesloten.

9.4. Schriftelijke reacties

Binnen de daarvoor gestelde termijn zijn 10 inspraakreacties binnengekomen, waarbij opgemerkt kan worden dat de reacties onder 4 en 5 dezelfde afzender hebben, met dien verstande dat reactie 4 via de rechtsbijstand kenbaar is gemaakt. De volgende reacties zijn binnengekomen:

- 1 *Stichting Rechtsbijstand, namens Kwekerij De Menhir CV, Venrayseweg 105a, Venlo en Rozenkwekerij H. Bruinen, Venrayseweg 107, Venlo;*
- 2 *Maatschap Van der Sterren-Vossen, Heierkerkweg 4, Venlo;*
- 3 *A. van den Bosch, namens GEOLution, p/a Pepijnstraat 174, Blerick;*
- 4 *ARAG Rechtsbijstand, namens A.X. Heetkamp, Venrayseweg 121, Venlo;*
- 5 *A.X. Heetkamp, Venrayseweg 121, Venlo;*
- 6 *Van Boven en Van der Bruggen Advocaten, namens G.J.M. Wijnhoven en M.P.M.H. Wijnhoven-Peeters, Heierkerkweg 10, Venlo;*
- 7 *Stichting Rechtsbijstand, namens A.J.J. Peelen, Heierkerkweg 5, Venlo;*
- 8 *Stichting Rechtsbijstand, namens de heer en mevrouw Peelen, Heierhoeveweg 8, Venlo;*
- 9 *M.J.G. Claassens, Heierkerkweg 12, Venlo;*
- 10 *P.F.S. Stassen en G.H.M. Stassen-Pouwels, Heierkerkweg 8a-8b, Venlo.*

Algemene opmerking:

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

1. *Stichting Rechtsbijstand, namens Kwekerij De Menhir CV, Venrayseweg 105a, Venlo en Rozenkwekerij H. Bruinen, Venrayseweg 107, Venlo*

Opmerking 1:

De kwekerijen exploiteren beide een glastuinbouwbedrijf (rozenkwekerij). In kassen wordt assimilatiebelichting toegepast. Assimilatiebelichting is een techniek waarbij door middel van lampen met een bepaald kleurenspectrum de zon wordt nagebootst om de groei van de planten in de kas te bevorderen. Het bedrijf van De Menhir ligt direct ten noorden van het plangebied.

De hoogte van de bedrijfsgebouwen mag volgens het plan maximaal 18 meter (5 bouwlagen) worden. Tussen de gebouwen op het bedrijvenpark en de bedrijfspercelen komt een strook van 30 meter bos. Juist omdat de bedrijven ten noorden van het toekomstige bedrijvenpark liggen vrezen insprekers voor schaduw hinder van het bos rondom de bedrijfsgebouwen.

Reactie gemeente:

In het kader van een andere inpassing van de RRP-leidingen heeft de gemeente inmiddels een gewijzigde verkaveling uitgewerkt. Aangezien de bebouwing van het bedrijvenpark afstand dient te houden tot de perceelsgrenzen, zal (gelet op de afstand van de kassen tot deze

perceelsgrenzen van ongeveer 50 meter) nimmer slagschaduw op de kassen kunnen optreden. Dat geldt trouwens ook ten aanzien van de genoemde bosstroken.

Opmerking 2:

Op de kaart "Belemmeringen milieu", bijlage 3, is het bedrijf De Menhir niet als zodanig aangegeven. Wel het naastgelegen bedrijf Rozenkwekerij H. Bruinen aan de Venrayseweg 107. Verzocht wordt dit aan te passen en rekening te houden met het bedrijf.

Reactie gemeente:

De bijlage zal worden aangepast.

Opmerking 3:

De bedrijven vrezen verplicht te worden om maatregelen te treffen om eventuele overlast te beperken. Als gevolg van assimilatiebelichting treedt zowel via de zijgevels als via het dak een grote hoeveelheid licht naar buiten. Dit zou in de toekomst (als gevolg van klachten vanaf het bedrijvenpark) gevolgen kunnen hebben voor de milieuvergunning. Ook vrezen insprekers dat de komst van dit bedrijvenpark in de toekomst hun bedrijven beperkt worden in het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Een ruimere afstand tot de kwekerijen wordt daarom noodzakelijk geacht ter voorkoming van overlast als gevolg van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en het toepassen van assimilatiebelichting.

Reactie gemeente:

Genoemde bedrijven vallen momenteel onder de werkingssfeer van het Besluit glastuinbouw milieubeheer. In het kader van onderhavig bestemmingsplan is zodanig met de hierin opgenomen bepalingen rekening gehouden dat ook na bouwplanrealisatie de bedrijven kunnen blijven voldoen aan deze voorwaarden, respectievelijk niet zullen worden beperkt in hun bedrijfsvoering.

Met betrekking tot de mogelijke overlast van assimilatiebelichting kan worden opgemerkt dat op grond van voornoemd besluit voorschriften aan het gebruik van assimilatieverlichting zijn verbonden welke, met inachtnaam van een overgangsregeling, ertoe zullen leiden dat geen onaanvaardbare hinder vanwege deze assimilatieverlichting zal gaan ontstaan.

Opmerking 4:

De bedrijven vrezen voorts dat toekomstige uitbreidingsmogelijkheden beperkt worden (of zelfs niet meer aanwezig zijn), zodat hun bedrijven op deze locatie niet kunnen worden voortgezet.

Reactie gemeente:

Het vigerende bestemmingsplan geeft reeds beperkingen voor de bedrijven, waarbij de begrenzing en de mogelijkheden zijn bepaald door de bouwkavel en de daarbij behorende voorschriften. Bij het vast te stellen bestemmingsplan voor het resterende deel van Venlo Noord-West zal de regeling op basis van de POL-uitwerking "Bouwplan op maat plus" (BOM+) worden opgenomen, zoals deze door de provincie is vastgesteld. Aangezien de bedrijven zijn gesitueerd in het in het POL aangegeven "stedelijk reconversiegebied" dient men er van uit te gaan dat de bedrijvigheid op termijn zou kunnen worden verplaatst naar de daarvoor bestemde glastuinbouwgebieden in de omgeving.

Opmerking 5:

Tot slot wordt gevreesd voor zand- en stofoverlast als gevolg van het bouwrijpmaken van het terrein. Met name als dit in het voorjaar of de zomer zal plaatsvinden, veroorzaakt dit grote verstuivingen. Omdat in die periodes in de kassen flink wordt gelucht komt het zand en het stof in de kassen en dit is funest voor de rozen. Hierdoor wordt schade geleden.

Reactie gemeente:

De opmerking heeft geen betrekking op het bestemmingsplan maar op de uitvoeringsaspecten. Het spreekt vanzelf dat bij het realiseren van de bestemmingen zo veel mogelijk met de omliggende functies rekening zal worden gehouden, zodat overlast tot het uiterste minimum wordt beperkt.

2. *Maatschap Van der Sterren-Vossen, Heierkerkweg 4, Venlo*

Opmerking 1:

Op de locatie exploiteren insprekers een loonwerkbedrijf. Voor deze bedrijfsactiviteit is een milieuvergunning verleend. In deze milieuvergunning zijn voorschriften en bepalingen opgenomen t.a.v. onder andere de opslag van brandstof en de mogelijke geluidsproductie. Tevens is enige tijd geleden een bouwblok aangegeven voor de verdere uitbreiding van de bedrijfsvoering.

Op basis van de gepresenteerde plannen concludeert inspreker het volgende: Door het feit dat op het oostelijke gedeelte van de in eigendom zijnde grond kantoren zijn gepland, zal een verdere uitbreiding van de bedrijfsgebouwen op de locatie uitgesloten zijn. De gehanteerde afstand van 30 meter tussen het bedrijf en het kantorenpark is volstrekt onvoldoende om overlast te voorkomen. Daarom lijkt, mede gelet op de milieucirkel van het bedrijf, een grotere afstand noodzakelijk. Overigens is de milieucirkel van het bedrijf niet ingetekend.

Reactie gemeente:

Inmiddels is overleg opgestart met de Maatschap over een eventuele verplaatsing. De resultaten van het overleg zijn dermate positief dat besloten is de aanduiding Loonbedrijf van de plankaart te verwijderen. Bovenstaande opmerking lijkt dan ook achterhaald.

Opmerking 2:

De te realiseren bebouwing aan de oostzijde (met een hoogte van minimaal 14 meter en maximaal 25 meter) zal grote invloed hebben op het woongenot en de privacy.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de reactie bij opmerking 1.

Opmerking 3:

Tevens wordt vastgesteld dat het woon/werkverkeer van het te realiseren kantorenpark via de Heierkerkweg plaatsvindt. Door de toename van het verkeer op deze weg zal er forse overlast ontstaan voor de aan- en afvoer van ons bedrijf. Het verkeer dat door het bedrijf wordt gegenereerd bestaat vrijwel geheel uit langzaam rijdend verkeer.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de reactie bij opmerking 1.

Vastgesteld

Opmerking 4:

De te realiseren plannen hebben grote invloed op de waarde-ontwikkeling van de bedrijfslocatie.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de reactie bij opmerking 1.

Opmerking 5:

Verzocht wordt de gepresenteerde plannen te wijzigen, zodat geen onttrekking van eigendommen plaats behoeft te vinden en dat bovendien voldoende afstand in acht wordt genomen, zodat er geen beperkingen voor de bedrijfsvoering optreden. Tevens wordt verzocht om, voordat het ontwerp-bestemmingsplan gepresenteerd wordt, nader met inspreker te overleggen over de ontstane situatie en te zoeken naar een passende oplossing.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de reactie bij opmerking 1.

3. *A. van den Bosch, namens GEOLution, p/a Pepijnstraat 174, Blerick*

Opmerking 1:

De inspraakreactie betreft een zogenaamde "pro forma" reactie en bedenkingen van GEOLution m.b.t. het voorontwerp bestemmingsplan voor het Bedrijvenpark TPN. Tevens zijn twee bijlagen toegevoegd. De eerste bijlage betreft een brief aan de provincie waarin wordt verzocht de inspraaktermijn te verlengen in verband met het grote aantal plannen dat voor het gebied is vervaardigd. De bestudering daarvan vergt meer tijd. De tweede bijlage betreft een notitie over de relatie tussen bedrijvenpark, landschap en ecologie. Verzocht wordt deze bescheiden te betrekken in de verdere procedures.

Reactie gemeente:

Ten aanzien van de aard van de reactie wordt verwezen naar de algemene aanhef in deze paragraaf. Over de opmerking betreffende de lengte van de inspraaktermijn is een aparte reactie naar inspreker verzonden. Hierin is aangegeven dat de gebruikelijke inspraakprocedure is gevoerd en dat daar niet van zal worden afgeweken.

De notitie over de relatie tussen bedrijvenpark en landschap/ecologie wordt hieronder puntsgewijs van een reactie voorzien.

Opmerking 2:

Voorgaande inspraakreacties met betrekking tot Trade Port Noord maken al duidelijk dat dit gebied een hele hoge natuurwaarde heeft. Betreurd wordt dat met de komst van het bedrijvenpark Trade Port Noord niet meer rekening is gehouden met de aanwezige door de Flora- en Faunawet beschermde dier- en plantensoorten.

Zeker nu het gebied bedreigd wordt door de mogelijke komst van een golfbaan, de Floriade en het onlangs in de pers verschenen idee voor een VECC, is het erg moeilijk om op een juridisch correcte wijze in te spreken op het bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord. Bovendien is het heel erg vervelend dat er tegelijkertijd twee inspraakreacties geschreven dienen te worden op plannen die elkaar mogelijk bijten, namelijk de startnotitie golfbaan park Zaarderheiken en het bestemmingsplan Trade Port Noord. Het is onmogelijk om een juiste inspraakreactie te geven op het bestemmingsplan zonder de komst van een golfbaan erin te

betrekken. De bedreigingen voor de flora en fauna houden namelijk niet op bij de plangrenzen. En dus de aanpassingen tot behoud van dezelfde flora en fauna ook niet. Daarnaast is het erg moeilijk om in de veel te korte inspraaktijd beide plannen goed door te nemen en de achterliggende literatuurlijst te achterhalen laat staan te bestuderen. Vandaar ook het verzoek deze inspraakreactie als een pro forma inspraakreactie te zien totdat wij alle gegevens in handen hebben.

Reactie gemeente:

De gemeente heeft er begrip voor dat inspreker verbanden ziet tussen de planvorming voor het bedrijvenpark en het omliggende gebied. Ook de gemeente ziet die verbanden en probeert daar door grensoverschrijdend onderzoek en planvorming zo goed mogelijk op in te spelen. Dat laat onverlet dat procedurele omstandigheden nopen tot een gescheiden procesgang. Voor inspreker betekent het dat op beide plannen een inspraakreactie kenbaar dient te worden gemaakt. Overigens is de gemeente van mening dat er geen sprake is van een onjuiste voorstelling van zaken of een schending van rechten. De gevolgde procedure is gebruikelijk en voldoet aan de inspraakverordening van de gemeente Venlo.

Opmerking 3:

De eerste fase bevindt zich midden in een kwetsbaar gedeelte van een natuurgebied. Wil men hier bedrijven realiseren dan zal men rekening moeten gaan houden met de aanwezige Flora en Fauna. Inspreker begrijpt dan ook absoluut niet waarom men dit deel als eerste wil gaan herinrichten. Alleen al uit ecologisch oogpunt zou dit pas als allerlaatste en liefst helemaal niet ontwikkeld moeten worden.

Reactie gemeente:

De in het voorontwerp-bestemmingsplan aangegeven fasering heeft alles te maken met de beschikbaarheid van gronden. Bovendien levert de ontwikkelde fasering in combinatie met de toedeling van verschillende ontwikkelingstypen een gevarieerd aanbod van bedrijfsterrein. Verwezen wordt hiervoor naar de gemeentelijke reactie bij opmerking 8 van de PCGP in hoofdstuk 3. De gemeente begrijpt overigens niet waarom het vanuit het oogpunt van ecologie beter zou zijn om een omgekeerde fasering toe te passen. Indien de ontwikkeling een negatieve invloed heeft op aanwezige waarden, maakt de volgorde niets uit voor het uiteindelijke resultaat. Overigens kan worden opgemerkt dat een deel van het door inspreker bedoelde gebied, namelijk de kavel aan de Sint Jansweg, inmiddels niet meer voor de realisering van bedrijven wordt aangemerkt. In feite is daarmee tegemoet gekomen aan (een deel van) de gemaakte opmerking.

Opmerking 4:

De nieuwe aanplant (bedrijvenlocatie 2) is compensatie voor de A73. Blijkbaar gaat de gemeente Venlo er van uit dat alleen gecompenseerd dient te worden voor het bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord. Dit is onterecht. De compensatie voor de A73 wordt immers tenietgedaan, dit was nodig om het bosgebied een "harde" natuurfunctie te geven door het aanplanten van percelen loofbos in een belangrijke ecologische schakel. Deze schakel wordt al doorbroken door de A73 en nu ook nog een keer extra door bedrijven die op dit terrein komen te liggen. Inspreker wijst er dan ook op dat dit terrein 2 keer gecompenseerd moet worden, één keer voor herstel van de natuurcompensatie m.b.t. de A73 en één keer

m.b.t. bedrijvenlocatie 2. Beter is het om van dit gebied af te blijven en het huidige compensatiebos te behouden.

Reactie gemeente:

De gemeente is het hier niet mee eens en zal (conform de wettelijke bepalingen hieromtrent) éénmaal compenseren. Met de nieuwe compensatie is de compensatie voor de A73 immers veiliggesteld.

Opmerking 5:

Bedrijvenlocatie 1 ligt bijzonder gevoelig aan een bosrand waar diverse belangrijke nesten van de beschermde rode bosmier te vinden zijn. Dit zijn de zogeheten zonnesten en men moet hier dus afstand houden van de bosrand om verstoring en uiteindelijk uitsterving van de populatie rode bosmier in dit gebied te voorkomen. Daarnaast bestaat bedrijvenlocatie 1 nu uit akkergronden die voor de rode bosmier erg belangrijk zijn. Het is namelijk het gebied waar de mieren voedsel zoeken en deze dient als zodanig beschermd en behouden te worden.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar het slot van de beantwoording bij opmerking 3.

Opmerking 6:

Zolang de groene dooradering van de gebieden uit fase 2 en 3 gewaarborgd blijft, zodat er een goede ecologische verbindingszone ontstaat, ziet inspreker geen problemen in de aanleg van deze fasen.

Reactie gemeente:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Inmiddels is de verkaveling weliswaar gewijzigd, maar er blijft sprake van een groene dooradering tussen de bedrijvenkavels.

Opmerking 7:

Inspreker twijfelt sterk aan de volledigheid van de flora en fauna gegevens zoals deze vermeld staan in het bestemmingsplan en verzoekt dan ook tot beter onderzoek. Bovendien worden er te weinig verbanden gelegd tussen de aanwezigheid van de diverse aangetroffen soorten onderling.

Vooraf fase 1 wordt met name 's winters gebruikt door de vos, die daar zijn winterholten heeft. Bovendien jaagt de vos op de terreinen die aangeduid worden als bedrijventerrein 1 en 2. Hier zijn diverse sporen aangetroffen die dat bevestigen.

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan zijn enkele vochtige delen aan te wijzen.

Hier treft men wel degelijk de gewone pad aan, evenals de heikikker en bruine kikker. Daarnaast is er ter hoogte van locatie 2 een levendbarende hagedis aangetroffen. Hoewel dit laatste inmiddels 2 jaar geleden was, wijst dit toch op de mogelijke aanwezigheid van hagedissen in dit gebied. Dit dient dan ook nader onderzocht te worden. (In het langere verleden, 15 jaar terug, was hier een grote populatie van aanwezig).

Het belang van de rode bosmier in dit gebied wordt volledig over het hoofd gezien evenals de mogelijke gevolgen voor de natuur bij het verstoren en verdwijnen ervan. Inspreker draagt een aantal argumenten aan waarom de bosmier in het gebied beschermd dient te worden.

De groene specht is in grote getale aanwezig in het plangebied en zelfs in het omringende gebied. De belangrijkste voedselbron van de groene specht is de Rode Bosmier. Aangezien de groene specht een rode lijst soort is die bescherming dient te krijgen via de flora en faunawet mag men zijn voedselbron niet aantasten.

Reactie gemeente:

Ten aanzien van locatie 1 (en de rode bosmier) wordt verwezen naar de beantwoording van opmerking 3. In de in de toelichting van het nu voorliggende bestemmingsplan is een waterparagraaf opgenomen. In deze paragraaf wordt aangegeven hoe het watersysteem van het bedrijvenpark wordt opgezet. Het plan voorziet daarbij in voldoende bergingscapaciteit voor de opname van regenwater. In de voorschriften is opgenomen dat per bedrijfskavel op eigen terrein in voldoende bergingscapaciteit dient te worden voorzien. De gemeente is van mening dat hiermee in voldoende mate wordt voorzien in de door inspreker gewenste vochtige delen.

Taken landschapsplanning heeft in de zomer van 2003 een ecologische veldinventarisatie uitgevoerd. Tevens zijn de effecten die de komst van Trade Port Noord (hele plangebied) zal hebben op de aanwezige flora en fauna omschreven. Momenteel stelt de gemeente Venlo in samenspraak met de provincie Limburg een natuurcompensatieplan op. De uitgevoerde veldinventarisatie is daarbij uitgangspunt. In het natuurcompensatieplan worden alle aspecten van vermijden, mitigeren en compenseren meegenomen. Daarnaast zal er nog een ont-heffingsaanvraag voor de Flora- en Faunawet ingediend worden bij het ministerie van Landbouw Natuurbeheer en Voedselvoorziening.

4. *ARAG Rechtsbijstand, namens A.X. Heetkamp, Venrayseweg 121, Venlo;*

Opmerking 1:

Inspreker (heeft ook afzonderlijk een reactie ingediend) vreest veel overlast als gevolg van hoofdontsluiting via Sevenumseweg. Niet duidelijk is voorts of er sprake is van reconstructie van wegen en of wordt voldaan aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.

Reactie gemeente:

Over de hoofdontsluitingsstructuur van Venlo Noord West is overleg gaande tussen betrokken overheden. Verwezen wordt onder andere naar de beantwoording van opmerking 10 van de PCGP. Ten aanzien van de eventuele geluidhinder valt op te merken dat akoestisch onderzoek heeft uitgewezen dat de woningen binnen het plangebied geen hinder ondervinden als gevolg van het door het bedrijvenpark te genereren verkeer.

Opmerking 2:

Bedrijfsdoeleinden zorgen voor veel overlast (lawaai, geur, stof, verkeer, lucht en trillingen). De omvang en milieubelasting van het bedrijfsterrein is onverantwoord gelet op de landschappelijke en natuurwaarden. Tot slot wordt gevreesd voor gevaren voor de volksgezondheid als gevolg van het toepassen van nieuwe technologieën in het gebied.

Reactie gemeente:

Op het bedrijvenpark zullen alleen schone bedrijven worden gevestigd. Zoals uit de toelichting van het bestemmingsplan reeds blijkt gaat het daarbij onder meer om kantoorachtige gebouwen en zeker niet om overlast bezorgende bedrijven. Door een weloverwogen toepassing van bebouwingsbepalingen wordt er bovendien voor gezorgd dat de bebouwing zich

goed voegt in het landschap. Voor de volksgezondheid hoeft inspreker zich dan ook geen zorgen te maken.

5. *Wijnhoven, Heierkerkweg 10 Venlo*

Opmerking 1:

De ontwikkeling zal leiden tot aantasting van het landelijk karakter, woonomgeving en ecologie. Daarnaast zal ernstige inbreuk worden gemaakt op de hechte en sociaal verbonden leefgemeenschap van de wooncluster Heierhoeve. Tot slot zal waardedaling van de woningop-treden.

Reactie gemeente:

De inpassing van het bedrijvenpark is reeds eerder aan de orde geweest. Ten aanzien van de ecologie valt op te merken dat uitvoerig onderzoek heeft plaatsgevonden naar de in het gebied voorkomende flora en fauna. Bij de inpassing van het bedrijvenpark is daar rekening mee gehouden. Bovendien is een ecologische verbindingszone in het gebied opgenomen en is er een natuurcompensatieplan opgesteld. De inbreuk die zou worden gemaakt op de leefgemeenschap Heierhoeve deelt de gemeente niet. Deze leefgemeenschap is ruim buiten het plangebied gesitueerd. Indien inspreker na de vaststelling van het bestemmingsplan van mening is dat er sprake is van waardedaling, dan kan planschade geclaimd worden op basis van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke ordening.

Opmerking 2:

De noodzaak voor het realiseren van het bedrijfsterrein ontbreekt omdat er geen vraag naar bedrijfsterrein is. Bovendien zou het ruimtegebruik en de aard van de bedrijven afgestemd op moeten worden op de bestaande woonomgeving. Ook ontbreekt een goede financiële onderbouwing.

Reactie gemeente:

De noodzaak wordt in tal van overheidsplannen onderschreven. Recentelijk is Venlo in de Nota Ruimte nog aangewezen als "economisch kerngebied". Onderzoek naar de haalbaarheid van het bedrijvenpark-concept door Buck Consultants onderschrijft de mening van de gemeente eveneens. De financiële haalbaarheid blijkt uit de exploitatie, waarvan in de toelichting van het plan verslag is gedaan.

Ten aanzien van de inpassing en de aard van de bedrijvigheid wordt korthedshalve verwezen naar de opmerkingen van vorige insprekers.

Opmerking 3:

De noodzaak en consequenties van de terminal zijn niet onderzocht en onderbouwd. Bovendien is geen rekening gehouden met de gevaren en risico's van een dergelijke terminal voor de woningen.

Reactie gemeente:

De opmerking heeft geen betrekking op het onderhavige plangebied.

Opmerking 4:

Buiten het plangebied wordt een aantal nieuwe ontsluitingswegen geprojecteerd. De aanvullende maatregelen, die nodig zijn om het verkeerslawaaï tegen te gaan, dienen te worden aangegeven.

Reactie gemeente:

Over de hoofdontsluitingsstructuur van Venlo Noord West is overleg gaande tussen betrokken overheden. Verwezen wordt onder andere naar de beantwoording van opmerking 10 van de PCGP. Ten aanzien van de eventuele geluidhinder valt op te merken dat akoestisch onderzoek heeft uitgewezen dat de woningen binnen het plangebied geen hinder ondervinden als gevolg van het door het bedrijvenpark te genereren verkeer.

Opmerking 5:

De Floriade zal overlast veroorzaken, daarom dient deze niet door te gaan;

Reactie gemeente:

Het onderhavige bestemmingsplan regelt uitdrukkelijk niet de Floriade. Wanneer deze manifestatie aan Venlo wordt toegewezen, zal een aparte planologische procedure worden gevoerd.

Opmerking 6:

De watertoets geeft onvoldoende inzicht in de waterkwaliteit, de riolering en het overleg met de waterbeheerders. Vernatting heeft ongewenste gevolgen voor de grond behorende bij de woning.

Reactie gemeente:

In het door Arcadis in opdracht van de gemeente Venlo opgestelde Structuurplan Water Trade Port Noord wordt hier ruimschoots aandacht aan besteed. In het voorliggende bestemmingsplan zijn de inzichten en overlegresultaten opgenomen in het hoofdstuk Watertoets.

6. *Peelen, Heierkerkweg 5, Venlo (via advocaat)*

Opmerking 1:

Inspreker heeft bezwaar tegen de ontsluitingsweg langs zijn woning. Een alternatieve ontsluiting wordt voorgesteld.

Reactie gemeente:

De bedoelde ontsluiting maakt gebruik van het tracé van een reeds aanwezig pad. Door van dit tracé gebruik te maken wordt zo weinig mogelijk inbreuk gedaan op het aanwezige landschap, alsmede de flora en fauna. Andere oplossingen delen deze voordelen niet. Het plan zal op dit punt derhalve niet worden aangepast.

Opmerking 2:

Landbouwgronden (melkvee) liggen in Mierbeekdal. Gevreesd wordt voor negatieve effecten van de voorgestelde vernatting van het Mierbeekdal.

Reactie gemeente:

De toekomstige vernatting van het Mierbeekdal wordt niet geregeld in het nu voorliggende bestemmingsplan. Indien inspreker na de vaststelling van het bestemmingsplan (dat de vernatting wél regelt) van mening is dat er sprake is van negatieve effecten, dan kan op dat

moment planschade geclaimd worden op basis van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke ordening.

Opmerking 3:

Inspreker verwacht aantasting van het woongenot.

Reactie gemeente:

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

7. *Peelen, Heierhoevenweg 8 (via advocaat)*

Opmerking 1:

Inspreker verwacht aantasting van het woongenot en waardevermindering van de woning.

Reactie gemeente:

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

Opmerking 2:

Visuele hinder wordt verwacht doordat er meer verkeer komt en de omgeving drukker wordt.

Reactie gemeente:

De gemeente merkt op dat op het bedrijvenpark geen zware industrie met dito verkeer zal worden toegelaten. Op het bedrijvenpark worden slechts representatieve bedrijven en "kantoorachtigen" toegestaan. De bedrijven met een relatief groot vloeroppervlak en een hogere bebouwingsdichtheid worden volgens het plan in de directe nabijheid van de Venrayseweg gesitueerd. Op deze wijze wordt de Heierkerkweg zo veel mogelijk ontzien. Tot slot valt op te merken dat ter plaatse van de woning aan de Heierhoevenweg geen extra verkeer wordt verwacht als gevolg van het bedrijvenpark.

Ten aanzien van de eventuele geluidhinder valt op te merken dat akoestisch onderzoek heeft uitgewezen dat de woningen binnen het plangebied geen hinder ondervinden als gevolg van het door het bedrijvenpark te genereren verkeer.

8. *Claassens, Heierkerkweg 12*

Opmerking 1:

Het plan is niet toegezonden aan de LLTB, hierdoor is geen brede maatschappelijke discussie mogelijk;

Reactie gemeente:

In het kader van het vooroverleg op basis van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening maakt de gemeente per geval een keuze uit de bekende overlegpartners. De gemeente heeft gemeend dat de L.L.T.B., gelet op de geringe agrarische belangen binnen het plangebied, geen vaste overlegpartner is voor dit bestemmingsplan.

Opmerking 2:

Op de plankaart ontbreken de geluidcontouren van bestaande en toekomstige bedrijfsterreinen van Trade Port.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie bij opmerking 15 van de PCGP

9. *Paardenkliniek Stassen, Heierkerkweg 8a/8b*

Opmerking:

Er zal planschade ontstaan als gevolg van beperking van de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden, onteigening van een deel van de gronden en doordat het bedrijf onverkoopbaar wordt en werknemers ontslag zullen nemen.

Reactie gemeente:

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

10. Resultaten overleg ex artikel 10 Bro 1985

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 is het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord aan de volgende instanties toegestuurd:

Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen

Postbus 5700

6202 MA MAASTRICHT

secretaris: dhr. J. Nijsten (043-3897392)

Inspectie Ruimtelijke Ordening Zuid

Postbus 805

5600 AV EINDHOVEN

Regionale Inspectie voor de Volksgezondheid voor de

Hygiëne van het Milieu voor Limburg

Postbus 6195

5600 HD EINDHOVEN

Het Zuiveringschap Limburg

M. Theresialaan 99

6043 CX ROERMOND

Ministerie van Economische Zaken

Postbus 956

5600 AZ EINDHOVEN

Rijkswaterstaat, directie Limburg

Postbus 25

6200 MA MAASTRICHT

Limburgse Organisatie van Zelfstandige Ondernemers (LOZO)

Noorderpoort 35

5916 PJ VENLO

Industriële Vereniging Venlo West

Postbus 474

6040 AL ROERMOND

Kamer van Koophandel Noord en Midden-Limburg

Postbus 1910

5900 BX VENLO

NS Vastgoed BV
Postbus 2319
3500 GH UTRECHT

Milieufederatie Limburg
Godsweerderstraat 2
6041 GH ROERMOND

Milieudefensie Venlo
t.a.v. dhr. M. Roog
Bloemartsweg 30
5915 PE VENLO

Waterschap Peel en Maasvallei
Drie Decembersingel 46
5921 AC VENLO

Gemeente Maasbree
Postbus 8000
5993 ZG MAASBREE

Gemeente Sevenum
Postbus 6812
5975 ZG SEVENUM

Gemeente Arcen en Velden
Postbus 4300
5944 ZG ARCEN

Natuur- en Milieu-educatief Centrum Hagerhof
Hagerlei 1
5912 PP VENLO

Natuurhistorisch Genootschap Limburg
p.a. Lodewijk van Beierenstraat 1
5913 VM VENLO

Gemeente Beesel
Raadhuisplein 1
5953 AL REUVER

Essent
Postbus 1107
6040 KC ROERMOND

VAC Venlo
Dickenslaan 58
5924 VX VENLO

Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek
ROB (provinciaal archeoloog)

Gemeente Horst Aan de Maas
Postbus 6005
5960 AA HORST

N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij
Postbus 90716
2509 LS DEN HAAG

Defensie Interservice Commando
Dienst gebouwen, werken en terreinen
Directie Zuid
Afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu
Postbus 90195
4800 RN BREDA

10.1. Resultaten van het overleg

In totaal zijn van 8 instanties reacties ontvangen, namelijk de instanties hierboven genoemd onder 1, 4, 6, 10, 11, 20, 24 en 25. De instanties genoemd onder 10, 20 en 25 hebben aangegeven met het plan in te kunnen stemmen of hebben aangegeven geen op- en/of aanmerkingen te hebben. De op- en/of aanmerkingen van de instanties zijn hieronder weergegeven en van commentaar voorzien. De overige instanties hebben niet gereageerd.

1 **Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen**

Opmerking 1:

In de plantoelichting wordt aandacht besteed aan de samenhang van het bestemmingsplan met de verdere ontwikkelingen binnen het gebied Venlo Trade Port Noord. In het PCGP-advies; van 23 mei 2002 over het ontwerp structuurplan, is gewezen op de noodzaak ook de ontwikkelingen direct buiten Trade Port Noord, de glastuinbouwgebieden Californië en Siberië en de veiling ZON, bij de verdere planuitwerking te betrekken. In het nu voorliggende plan komt dit aspect nauwelijks aan de orde. Door coördinatie en samenwerking van deze aan elkaar grenzende ontwikkelingen kan en zal op meerdere terreinen een meerwaarde worden bereikt. Hierbij kan vooral gedacht worden aan zaken als water, vervoer, energie, meervoudig en zuinig ruimtegebruik, enzovoort. In het kader van het samenwerkingsverband "klavertje vier" zijn deze aspecten aan de orde geweest, Voor de vaststelling zal het plan op dit punt moeten worden aangevuld en eventueel worden aangepast.

Reactie gemeente:

In het kader van het Klavertje 4 overleg is met betrekking tot duurzame ontwikkeling van het programma Klavertje 4 een intentieovereenkomst afgesloten tussen de Provincie, de veiling ZON en de gemeenten Venlo, Horst aan de Maas en Maasbree.

In deze intentieovereenkomst wordt uitgesproken dat het beleid gericht zal worden op de duurzaamheidsthema's ruimtelijke inrichting, water, energie en CO2, afval, landschappelijke inpassing en verkeer en vervoer. Per thema zal nagegaan worden welk ambitieniveau gerealiseerd kan en zal worden. In onderling overleg tussen partijen kan het te behalen ambitieniveau per thema zonodig worden bijgesteld.

In het kader van het projectgebied Trade Port Noord is mede in overleg met de Provincie een onderzoek verricht naar de te realiseren ambitieniveaus en bijbehorende maatregelen voor de thema's water, energie, verkeer en vervoer, bouwen en ruimtegebruik en landschap en natuur. Deze ambities en bijbehorende maatregelen zijn opgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

Daar waar zich mogelijkheden aandienen om binnen het programma Klavertje 4 win-win situaties te realiseren met betrekking tot bovenvermelde thema's zullen deze nadrukkelijk binnen het Klavertje 4 overleg worden besproken en zo mogelijk worden geïnitieerd.

Opmerking 2:

Ter plaatse is door Gedeputeerde Staten op 27 juli 1999 de streekplanuitwerking "Venlo Trade Port Noord" vastgesteld. In het POL is aangegeven dat de streekplanuitwerkingen zijn vervallen.

Dit laat onverlet dat gelet op het detail- en schaalniveau van het streekplan enerzijds en het bestemmingsplan anderzijds, het zinvol en nuttig kan zijn de streekplanuitwerking materieel bij de planbeoordeling te betrekken. U wordt verzocht het plan op dit punt aan te passen.

Reactie gemeente:

De bedoeling van de opmerking is niet geheel duidelijk. Indien de provincie de uitwerking bij de beoordeling van het bestemmingsplan wil betrekken, is dat akkoord. Waarom het bestemmingsplan aangepast zou moeten worden is niet geheel duidelijk omdat programma-tisch zo veel mogelijk tegemoet wordt gekomen aan de streekplanuitwerking. De inhoudelij-ke relatie van het bestemmingsplan tot de streekplanuitwerking is reeds in de toelichting van het voorontwerp-bestemmingsplan (pagina 13 t/m 18) nadrukkelijk onder de aandacht ge-bracht.

Zoals uit het plan duidelijk blijkt, is de Streekplanuitwerking een van de belangrijke uitgangs-punten geweest voor het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan. Tevens blijkt uit het voorliggende plan duidelijk, dat in programmatische zin zoveel mogelijk tegemoet is ge-komen aan de inhoud van de streekplanuitwerking.

Opmerking 3:

Voor de totale ecologische structuur in en rond Venlo vormt het voorliggende bestemmings-plan een belangrijke schakel. Thans is het gehele gebied buiten de bedrijfsvlakken bestemd tot bos. Dit geeft de functie van de ecologische verbindingzone onvoldoende weer. Naast het feit dat voor een aantal diersoorten een andersoortige omgevingsinrichting van belang is, wordt het nodig geacht dat een deel van de huidige bosbestemming de bestemming natuur krijgt. Deze zone moet doorlopen en een minimale breedte van 100 meter bedragen. Daar-mee wordt dan de belangrijke ecologische verbinding veilig gesteld. Het realiseren en inrich-ten van de ecologische verbindingzone zal in overeenstemming moeten zijn met de functio-nele kwaliteitseisen die hier gangbaar voor zijn. Dit geldt ook bij de eventualiteit dat de eco-logische verbinding tevens de zone van het rooilijnenbeleid voor rijkswegen raakt. In het bij-zonder zal dat bij de inrichting een belangrijk punt van betekenis vormen.

Reactie gemeente:

In de Handleiding Bestemmingsplannen maakt de provincie onderscheid tussen gebieden die de bestemming Natuur zouden moeten krijgen en gebieden die de bestemming Bos zouden moeten krijgen. Deze laatste bestemming is bedoeld om bosgebieden met een multifunctio-neel karakter te bestemmen.

De indruk ontstaat dat het hier slechts een tekstueel probleem betreft. Voor de naamgeving van de bestemming is in het voorontwerp-bestemmingsplan de term "bos" gekozen. Dat wil echter niet zeggen dat het gehele gebied beplant dient te zijn/worden met bomen. Open plekken en stroken, alsmede bosrandsituaties zijn evenzeer van belang. De doeleindenom-schrijving van de gronden is in feite de belangrijkste bepalende factor voor de bestemming. Niet voor niets gaat deze doeleindenomschrijving primair uit van "de instandhouding en ont-wikkeling van ter plaatse voorkomende bossen en de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke, landschappelijke of cultuurhistorische waarden". Om mis-verstanden te voorkomen zal het gehele bosgebied, alsmede de ecologische verbindingso-ne, de bestemming Natuur krijgen.

Indien uit nader overleg met betrokken instanties blijkt dat een meer "open" inrichting gewenst is, zal daar bij de feitelijke inrichting van de gronden met een nu nog andersoortige functie vanzelfsprekend rekening mee worden gehouden. Daarbij zal dan tevens zoveel mogelijk rekening worden gehouden met het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat. Momenteel is het echter niet mogelijk daaraan de conclusie te verbinden dat de maatvoeringen van de ecologische verbindingzone en de bebouwingsvrije zone van het rooilijnenbeleid dan opgeteld zouden moeten worden. In het kader van de door de PCGP eveneens geplaatste opmerking over de capaciteit van dit bestemmingsplan (opmerking 8) valt reeds op te maken dat een verdere beperking van het areaal bedrijfskavels onacceptabel zou zijn. Deze opvatting wordt nog eens versterkt door het wegvallen van de kavel aan de Sint Jansweg vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden.

Opmerking 4:

Volgens de provinciale natuurcompensatieregeling moet de benodigde natuurcompensatie zijn vastgelegd bij de vaststelling van het plan. Het is begrijpelijk dat de gemeente kiest voor een compensatie-opzet voor het gehele gebied Trade Port Noord. Door de splitsing in twee bestemmingsplannen ontbreken thans echter de garanties voor een tijdige regeling. Ook bestaat thans nog geen inzicht in de soort en mate van de benodigde compensatieverplichting ten gevolge van het voorliggende plan. Voor de vaststelling zal inzicht moeten bestaan in de benodigde compensatie en moet een compensatieregeling zijn getroffen. In elk geval moeten voldoende garanties bestaan voor de daadwerkelijke uitvoering van de compensatie. Verder wordt opgemerkt dat nog steeds een totale compensatieplicht van 180 hectare bestaat. Onder verwijzing naar de inhoud van de brief d.d. 8 januari 2002 van de PCGP aan de gemeente Venlo inzake de aanpak van de groencompensatie volgens het raadsbesluit van 29 november 2000, wordt de gemeente dringend verzocht de toegezegde opzet van de totale compensatie spoedig af te ronden.

Reactie gemeente:

De gemeente Venlo stelt, in overleg met de provincie Limburg, een natuurcompensatieplan voor geheel TPN op. Er zijn reeds twee concepten verschenen. Hierop heeft de afdeling Groen van de provincie steeds een reactie gegeven (17 maart 2004 en 8 april 2004). Deze opmerkingen worden verwerkt.

Opmerking 5:

In de voorfase van het bestemmingsplan heeft overleg plaatsgevonden over de inpassing van de plannen voor de Floriade. In elk geval moeten bij het doorgaan van de Floriade de natuurdoelstellingen uit de streekplanuitwerking voor het plangebied blijven bestaan. De PCGP vraagt veel aandacht te besteden aan de afstemming van de Floriade-plannen met het bestemmingsplan, om naast de economische belangen ook de ecologische belangen tot hun recht te laten komen. In de toelichting ware daar nader op in te gaan.

Reactie gemeente:

Dit bestemmingsplan regelt uitdrukkelijk *niet* de Floriade. Niet alleen is over de doorgang van de Floriade op deze plek nog geen zekerheid, maar voor deze manifestatie is ook een merprocedure vereist. Het nu voorliggende plan regelt de in het POL aangegeven bedrijvenpark. Tijdens de voorbereiding is gekeken naar de afstemming van bedrijvenpark en Floriade. In-

dien in een later stadium positieve besluitvorming plaatsvindt over de Floriade op deze plaats, dan staan eventueel gerealiseerde delen van het bedrijvenpark de Floriade niet in de weg. Op dat moment zal dan tevens een besluit worden genomen over de gewenste planologische procedure. Momenteel wordt er van uitgegaan, dat er te zijner tijd een artikel 19, lid 1 Wet op de Ruimtelijke Ordeningsprocedure zal worden gevolgd teneinde de Floriade mogelijk te maken. Hiermee wordt bereikt, dat met de realisering van het bedrijvenpark kan worden gestart op grond van het voorliggende plan en de bestemmingen niet behoeven te worden gewijzigd. Daarnaast vindt er in het kader van de bovenvermelde procedure een algehele afweging van belangen plaats, waarmee recht wordt gedaan aan de impact die een dergelijk grootschalig evenement nu eenmaal heeft op zijn omgeving.

Opmerking 6:

Tijdens de PCGP behandeling van het onderhavige bestemmingsplan is van de zijde van de rijksvertegenwoordigers gewezen op het aanwezige procesrisico. Immers de behandeling door de RPC van de door het Ministerie van LNV tegen het POL ingediende bedenkingen betreffende de EHS status van binnen het gebied gelegen gronden, heeft nog niet plaatsgevonden.

Reactie gemeente:

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Opmerking 7:

In het verlengde van de "Streekplanuitwerking Venlo-Trade Port Noord" moet het accent voor het bedrijvenpark liggen op kleinschalige bedrijvigheid aangevuld met "kantoorachtigen". Dat betekent dat eigenstandige kantoren in het plan, in principe moeten worden uitgesloten. Dit lijkt ook wenselijk gezien de nagestreefde ontwikkeling van kantoren in het stedelijk gebied van Venlo. De gemeente wordt verzocht het plan op dit punt nader te bezien en aan te passen. De bij de voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten moet in dit verband eveneens kritisch worden bezien.

Reactie gemeente:

De gemeente Venlo heeft Buck Consultants International onderzoek laten verrichten naar de realisatiekansen van enkele marktconcepten voor het bedrijvenpark. Inmiddels heeft een analyse plaatsgevonden van de marktkansen voor het bedrijvenpark. Geconcludeerd wordt dat vier typen activiteiten kansrijk zijn, te weten: (1) Research & Development en hoogwaardige productie, (2) Hoofdkantoren en "logistieke regie" kantoren, (3) synergie met de productie en de regie van versketens en de lokale consumentenmarkt, (4) representatieve locatie voor regionale bedrijven uit Noord-Limburg. Omdat het bewaken en handhaven van het gekozen thema belangrijk is voor de integrale gebiedsontwikkeling, wordt een realisatietermijn van minstens 15 jaar voorzien.

Op basis van de resultaten van het onderzoek is de gemeente derhalve van mening dat het uitsluiten van zelfstandige kantoren, zoals de PCGP aangeeft, niet gewenst is. De kantoren die zich op binnenstedelijke locaties vestigen, voldoen niet aan het profiel voor het bedrijvenpark. Zo zal op het bedrijvenpark geen sprake zijn van publieksgerichte kantooractiviteiten. Derhalve zal geen sprake zijn van concurrentie met stedelijke locaties.

Opmerking 8:

De netto capaciteit van het voorontwerp-bestemmingsplan bedroeg 40 hectare, hetgeen verschilt ten opzichte van de 45 hectare in de streekplanuitwerking. Daar komt bij dat de bebouwingspercentages vanwege de landschappelijke belangen vrij laag zijn en de eerste fases van het plan de minder intensief te bebouwen delen betreft. De vraag is of daardoor elders in de regio Venlo voldoende ruimte ter beschikking is voor de vestiging van kleinschalige bedrijvigheid en "kantoorachtigen". De PCGP is van opvatting dat aan het kwantitatieve uitgangspunt van het POL vastgehouden dient te worden. Dit betekent dat in elk geval de kwantitatieve POL opgave die voor het betreffende segment bedoeld is, weggezet zal moeten worden. De gemeente wordt verzocht om dat inzichtelijk te maken. Wellicht dat met een hogere bebouwingsdichtheid en met grotere bouwhoogten voldoende kwaliteit behouden kan blijven en daarnaast de totale kwantiteit ingevolge het POL ingevuld kan worden. Verzocht wordt een fasering in het plan aan te brengen die naar de praktische invulling toe logisch is door gebieden aan te geven die gelijktijdig in ontwikkeling kunnen worden genomen.

Reactie gemeente:

In feite is in het bestemmingsplan voldaan aan de opmerking van de PCGP. Op het moment dat bleek dat de kwantitatieve opgave uit het POL en de streekplanuitwerking van 45 hectare bedrijfsterrein niet haalbaar was, en in een later stadium zelfs bleek dat de in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen hoeveelheid niet haalbaar was, heeft de gemeente Venlo zich beraden op een mogelijke uitbreiding van het bedrijfsvloeroppervlak binnen een kleiner areaal bedrijfsterrein. In samenhang met de landschappelijke en natuurlijke inpassing heeft dit geleid tot een marginale benutting van bospercelen en een aangepaste bebouwingsregeling. Daarbij is het kwalitatieve aspect leidend geweest, bovendien wordt op deze wijze voldaan aan principes van duurzame stedenbouw (verdichting, dubbelgrondgebruik). In het bestemmingsplan worden 4 verschillende ontwikkelingstypen beschreven: Tuin, Park, Campus en Landschap. Alle ontwikkelingstypen hebben een daaraan eigen bebouwingspercentage en bouwhoogte toebedeeld gekregen.

Ten aanzien van de fasering valt op te merken dat bovenbeschreven diversiteit in bebouwingsmogelijkheden binnen de aangegeven ontwikkelingsfasen is geïncorporeerd. Zo is het in de eerste fase van ontwikkeling mogelijk om verschillende ontwikkelingstypen te realiseren (Park en Landschap). Het is dus zeker niet zo, zoals de PCGP beweert, dat in de eerste fase slechts in lage dichtheden kan worden gebouwd en dat daardoor het regionale aanbod van dit soort bedrijfslocaties onder druk komt te staan.

Opmerking 9:

De regio Venlo is voornemens zich kandidaat te stellen voor de Floriade van 2012. Deze toeristisch en economisch zeer belangrijke manifestatie zal dan in het gebied van het voorliggende bestemmingsplan plaatsvinden. Om snel en daadkrachtig te kunnen reageren bij aanwijzing van de regio Venlo lijkt het wenselijk dat nu reeds, in dit bestemmingsplan, een doorzicht wordt gegeven naar de consequenties van de Floriade voor het plan en dat duidelijk wordt aangegeven op welke wijze de tijdelijke bestemming juridisch en planologisch kan worden geregeld. In een notitie van de Task Force Floriade (29.9.2003) zijn een aantal mogelijkheden genoemd. De thans in de toelichting opgenomen tekst wordt te mager geacht. Met

name geldt dit ook voor de relatie tussen de huidige inrichting van de bosgebieden en de inrichtingsplannen voor de Floriade. Een verdere uitwerking van deze aspecten, tenminste in de toelichting, wordt wenselijk geacht. Daarnaast is gesignaleerd dat wezenlijke discrepanties bestaan tussen de thema-invullingen in de brochure over de Floriade en het voorliggende bestemmingsplan. Op het moment dat een bestemmingsplan voor de Floriade aan de orde is komen de belangen en afwegingen voor de ontwikkeling van Trade Port Noord in een ander daglicht te staan. Het overleg in het kader van 'klavertje vier' vormt bij uitstek een geschikte schakel om vanaf de voortrajectstadia tot een goede afstemming te kunnen komen.

Reactie gemeente:

Eerder is bij opmerking 5 ook reeds aangegeven dat de onzekerheden ten aanzien van de komst van de Floriade nog te groot zijn. De met de komst van de Floriade gepaard gaande problemen ten aanzien van verkeersafwikkeling en ecologie zullen te zijner tijd moeten worden bekeken. Bij het totstandkomen van een bestemmingsplan vereist het Besluit op de ruimtelijke ordening dat van meet af aan de haalbaarheid van het bestemmingsplan in ogenschouw dient te worden genomen. Het zal duidelijk zijn dat de onzekerheid van de komst van de Floriade op dit punt strijdig is met het Besluit op de ruimtelijke ordening. De gemeente is dan ook van mening dat beschouwingen over de Floriade niet in de voorschriften en op de plankaart van dit bestemmingsplan thuishoren.

Wanneer het (om redenen van het bestendigen van het voorkeursrecht) mogelijk was geweest te wachten met het in ontwerp ter visie leggen van het bestemmingsplan, dan zou zijn gewacht op de besluitvorming over de Floriade. Alsdan zou tot een afgewogen planologische procedure besloten zijn. Zoals eerder is aangegeven bij de beantwoording van opmerking 5 zou daarbij een mer-procedure dienen te worden gevoerd.

In het overleg dat wordt gehouden in Klavertje Vier verband kunnen inderdaad tijdig problemen worden gesignaleerd en oplossingen worden bedacht. Ten aanzien van de verkeerskundige aspecten die samenhangen met de Floriade dient echter te worden bedacht dat deze van tijdelijke aard zijn. In Klavertje Vier verband dienen echter structurele oplossingen te worden bedacht voor de regionale verkeersafwikkeling na realisering van de betreffende werklocaties.

Opmerking 10:

Uit het verkeerskundig vooronderzoek naar de ontsluitingsstructuur "klavertje vier" (oktober 2002) is gebleken dat realisatie van geheel Trade Port Noord zonder aanpassing van het regionale wegennet niet mogelijk is. In de toelichting bij het voorliggende plan is aangegeven dat nader verkeersonderzoek verricht moet worden. Hieruit kan blijken dat ook binnen het plangebied voor het bedrijventpark aanpassingen noodzakelijk zijn. In dit onderzoek zal ook aandacht moeten worden geschonken aan de bereikbaarheid van het gebied voor openbaar vervoer en het langzaam verkeer, zowel het woon-werkverkeer als het recreatief verkeer. Bij het vastgestelde plan zal inzicht en een nadere onderbouwing van de toekomstige verkeerssituatie voor het hele gebied aanwezig moeten zijn.

Reactie gemeente:

Inmiddels heeft een nadere uitwerking plaatsgevonden ten aanzien van de bereikbaarheid van openbaar vervoer en langzaam verkeer van het bedrijventpark alsmede de onderbouwing van de effecten van de toekomstige verkeerssituatie voor dit bedrijventpark. Voor geheel Tra-

de Port Noord wordt, conform het verzoek en in overleg met provincie en Rijkswaterstaat, een nader verkeerskundig onderzoek uitgevoerd. Tijdens recent overleg tussen Rijkswaterstaat, Provincie Limburg, de gemeente Venlo en DHV is afgesproken om een tweedeling te maken in de nog uit te voeren werkzaamheden:

- 1) Het bestemmingsplan bedrijvenpark Trade Port Noord wordt gecombineerd met een nadere toelichting op onderdelen, zoals het gebruik van andere modaliteiten dan de (vracht)auto, met name fiets en openbaar vervoer. In dit bestemmingsplan worden echter uitsluitend de consequenties van het bedrijvenpark beschreven, dus niet de totale consequenties van alle ontwikkelingen;
- 2) Vervolgens wordt in een uitgebreide verkeerskundige studie een verdere onderbouwing gegeven ten aanzien van het onderdeel Verkeer voor alle ontwikkelingen tezamen. Hiertoe zal DHV een Plan van Aanpak schrijven wat vervolgens met de diverse partijen (belanghebbende gemeenten, Provincie en Rijkswaterstaat) wordt besproken. De eerder door DHV uitgevoerde studie (Quick Scan) naar de ontsluiting van Trade Port Noord zal daarbij nader worden gedetailleerd.

Opmerking 11:

Aandacht is nodig voor de toename van het autogebruik voor het woon-werkverkeer en het bezoekersverkeer. Maatregelen om dit zoveel mogelijk te beperken kunnen in een vervoersplan of mobiliteitstoets tot uitdrukking komen. De provincie is betrokken bij de verkeersaspecten van "klavertje vier" en kan de gemeente vanuit die context adviseren over de nadere uitwerking van het verkeersonderzoek. Verder wordt de gemeente verzocht om ook Rijkswaterstaat bij de nadere uitwerking van het verkeersonderzoek te betrekken.

Reactie gemeente:

Inmiddels is overleg met Rijkswaterstaat en de Provincie Limburg gestart ten aanzien van een nader verkeersonderzoek voor "klavertje vier". Eventuele voor te schrijven of aan te bevelen vervoersplannen zullen in samenhang met de plannen voor de totale ontwikkelingen in de omgeving (o.a. bedrijventerrein TPN) worden gezien.

Opmerking 12:

De in de toelichting opgenomen ontsluitingsvoorkeursvariant is niet de variant die met Rijkswaterstaat is afgesproken. Daarnaast is tijdens het gevoerd overleg door Rijkswaterstaat aangegeven dat met een nieuwe aansluiting op de A73 kan worden ingestemd mits de twee bestaande halve aansluitingen komen te vervallen. Met het thans voorliggende plan kan niet ingestemd worden nu in afwijking van de gemaakte afspraak een nieuwe aansluiting is geprojecteerd en de beide bestaande aansluitingen gehandhaafd blijven. De gemeente Venlo wordt verzocht het plan aan de met Rijkswaterstaat gemaakte afspraak aan te passen.

Reactie gemeente:

De in het voorontwerp-bestemmingsplan aangegeven oplossing is besproken in Klavertje Vier verband. De eerder met Rijkswaterstaat besproken ontsluitingsvariant betekende een behoorlijke belasting van het buurtschap Californië. In dat opzicht acht de gemeente het nieuwe voorstel beter. Rijkswaterstaat zal in het overleg worden betrokken.

Opmerking 13:

In het plan wordt een visie en regeling van de duurzaamheidsaspecten gemist. Dit klemmt te meer daar in de streekplanuitwerking wordt uitgegaan van een planopzet- en uitwerking waarin deze aspecten een grote rol dienen te spelen. In het advies van de PCGP over het structuurplan Venlo Trade Port Noord (23 mei 2002) is hier reeds op gewezen. Voor de vaststelling van het plan wordt verzocht het plan op dit punt aan te vullen en te concretiseren.

Reactie gemeente:

In het kader van de beoogde duurzame ontwikkeling is onderzoek verricht naar de mogelijk te treffen maatregelen. Deze te treffen maatregelen zijn opgenomen in de paragraaf duurzaamheidsaspecten van het bestemmingsplan en voor zover relevant, in de voorschriften en plankaart van dit plan opgenomen.

Opmerking 14:

Voor de vaststelling van het plan moeten de in de toelichting aangekondigde bodemgeschiktheidsverklaringen aanwezig zijn. Vooralsnog wordt op dit punt een voorbehoud gemaakt.

Aan de wijzigingsbevoegdheden van artikel 7, lid 4, artikel 8, lid 3 en artikel 9, lid 4 dient de voorwaarde te worden verbonden dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet zijn gebleken dat de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming.

Reactie gemeente:

De resultaten van het bodemonderzoek worden normaliter niet in de toelichting opgenomen, doch verwezen wordt naar de ter zake afgegeven bodemgeschiktheidsverklaringen.

Deze bodemgeschiktheidsverklaringen worden in een apart bijlagenboek opgenomen, evenals onderzoek externe veiligheid, onderzoek wegverkeerslawaaï, etc.

Voor onderhavig bestemmingsplan wordt op dit moment een historisch onderzoek uitgevoerd conform NEN 5725. Daar waar daadwerkelijk functiewijziging plaatsvindt is opdracht gegeven voor de uitvoering van een bodemonderzoek conform NEN 5740.

Het verzoek om de wijzigingsbevoegdheden te verbinden aan de gestelde voorwaarde wordt ingewilligd.

Opmerking 15:

In POL en streekplanuitwerking "Venlo - Trade Port Noord" is gesteld dat rond het gehele industriecomplex aan de noordzijde van Venlo (bedrijventerrein en bedrijvenpark Trade Port Noord, TPW, VTP, Veiling ZON, TPO, Ubroek) een geluidszone wordt vastgesteld. De maximale geluidszone is in het streekplan reeds aangegeven. In de toelichting staat dat een geluidszone niet nodig is omdat op het terrein geen bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer worden toegestaan. Dit laatste is strijdig met de uitgangspunten van de streekplanuitwerking. Een vaststelling van de geluidszone wordt nodig geacht.

Als binnen bovengenoemde zone Industrielawaai geluidsgevoelige gebouwen liggen dienen voor de vaststelling van het bestemmingsplan de benodigde hogere grenswaarden te zijn verkregen.

Vastgesteld

Reactie gemeente:

Bedrijventerreinen waarop inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer worden toegestaan zijn zoneplichting krachtens de Wet geluidhinder. Op het bedrijvenpark worden dergelijke inrichtingen niet toegestaan. Als gevolg hiervan hoeft het bedrijvenpark niet afzonderlijk gezoneerd te worden. In het Provinciaal omgevingsplan en de streekplanuitwerking "Venlo Trade Port Noord" is uitgegaan van het feit dat de bedrijventerreinen aan de Noord-Westzijde van de Maas een industriecomplex vormen en derhalve dienen te worden beschouwd als onlosmakelijk met elkaar verbonden bedrijventerreinen in de zin van de Wet geluidhinder. Deze uitgangspunten volgend dient het bedrijvenpark als onderdeel van het genoemde industriecomplex gezoneerd te worden. De gemeente Venlo deelt in haar zoneringsvisie de uitgangspunten zoals die zijn aangegeven in het POL en de streekplanuitwerking "Venlo Trade Port Noord" niet. De zoneringsvisie van Venlo gaat uit van het onder één zone brengen van Trade Port West en Trade Port Noord. Het bedrijvenpark wordt derhalve niet gezoneerd.

Nader overleg tussen provincie en de gemeente Venlo over de uitgangspunten en de uiteindelijke zoneringswijze dient plaats te vinden. Uiterlijk 1 januari 2005 zal bekend zijn of het bedrijvenpark al dan niet gezoneerd dient te worden. Indien de zoneringsvisie van de provincie Limburg doorslaggevend blijkt te zijn zal de zonering van het bedrijvenpark gelijktijdig plaatsvinden met zonering van Trade Port Noord.

Opmerking 16:

Een akoestisch onderzoek voor het wegverkeerslawaai ontbreekt nog. Voor de vaststelling van het plan moet hierover duidelijkheid bestaan.

Reactie gemeente:

In opdracht van de gemeente Venlo is door een extern adviesbureau een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten geluidshinder op aanwezige woningen binnen, respectievelijk direct buiten, het plangebied. Het onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat op een tweetal woningen (Heierkerkweg 1 en St.Jansweg 9) vanwege de beoogde ontwikkeling van het bedrijventerrein een zodanige geluidsbelasting zal optreden dat maatregelen aan bron en/of overdrachtsweg en/of gevels noodzakelijk zijn. De woning Heierkerkweg 1 zal evenwel worden geamoveerd en de aanvankelijk beoogde bedrijvenlocatie nabij St. Jansweg 9 zal niet worden gerealiseerd. Bovendien bevindt deze woning zich buiten het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan. Op grond van het akoestisch onderzoek en het bovenstaande kan derhalve worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van geluidsbelasting vanwege wegverkeer geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling aanwezig zijn.

Opmerking 17:

In de toelichting bij het plan is veel aandacht besteed aan de wateraspecten waarvoor de PCGP waardering wil uitspreken. Wel wordt nog een weergave van het met de waterbeheerders gevoerde overleg gemist. In beginsel had het wateradvies ten tijde van behandeling van het plan door de PCGP aanwezig moeten zijn. Voor de vaststelling van het plan moet dit "wateradvies", met vermelding van eventuele knelpunten, in het plan worden verwoord. Hierbij

wordt er nog op gewezen dat ook de provincie als beheerder van het grondwater bij het overleg moet worden betrokken.

Reactie gemeente:

In het door Arcadis opgestelde Structuurplan Water Trade Port Noord wordt hier ruimschoots aandacht aan besteed. In het voorliggende bestemmingsplan zijn de inzichten en overlegresultaten opgenomen in het hoofdstuk Watertoets.

Omdat de ontwikkeling van het bedrijvenpark onderdeel uitmaakt van meerdere ontwikkelingen in de omgeving zal in de toekomst bovendien het zogenaamde Masterplan water Klavertje 4 worden opgesteld. Dit Masterplan zal naast procesmatige vooral ingaan op de inhoudelijke aspecten van water voor Klavertje 4. Een primair doel van het Masterplan is kansen te benutten en knelpunten te voorkomen die zich als gevolg van alle ontwikkelingen voordoen. Aangezien het bedrijvenpark onderdeel uitmaakt van het Klavertje 4 gebied is er sprake van een blijvende aandacht voor water. Bij het opstellen van het Masterplan water zijn diverse organisaties betrokken. De verschillende gemeenten zijn aanwezig en ook de waterbeheerders (provincie en waterschap). Op deze wijze is er sprake van een blijvende vroegtijdige betrokkenheid van water in de verschillende ruimtelijke plannen.

Opmerking 18:

Voor het hemelwater wordt de voorkeursvolgorde hergebruik, infiltreren, bergen en afvoeren gehanteerd. Hierbij is het wel van belang dat er voldoende aandacht wordt besteed aan de kwaliteit van het water door bij voorkeur het nemen van bronmaatregelen. Daar waar dit niet of onvoldoende mogelijk is moet het water worden afgevoerd via bodemfilters (bijvoorbeeld wadi's). Dit is overigens sowieso van toepassing op wegen waar meer dan 500 bewegingen per dag plaatsvinden. Het bestemmingsplan moet de mogelijkheid en de ruimte bieden om deze bodemfilters aan te leggen. Tevens wordt verwezen naar het betreffende beleidskader, zijnde "Beslisboom verantwoord afkoppelen regenwater" dat een onderdeel vormt van de bijdrage-regeling voor verantwoord afkoppelen van regenwater van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschap Peel en Maasvallei, het Zuiveringschap Limburg en de provincie Limburg. Verzocht wordt het plan hierop zoonodig aan te passen.

Reactie gemeente:

De bestemmingen waarbinnen eventuele bodemfilters gesitueerd zouden moeten worden, leveren geen beperkingen op voor het realiseren hiervan. Het wegwater wordt opgevangen in greppels parallel aan de wegenstructuur. Deze greppels worden ingericht als wadi, waardoor het wegwater via een bodempassage of in de bodem verdwijnt of via een drain wordt getransporteerd naar een gescheiden rioolstelsel.

Onder de wegen wordt een gescheiden stelsel aangelegd waarin het water uit de wadi's en de bebouwingsvlakken wordt opgevangen. Tevens voorziet het stelsel in de gescheiden inzameling en het transport van afvalwater van de bedrijven. Daarnaast dient de HVA leiding van dit stelsel als noodoverloop voor het hemelwatersysteem binnen de bebouwingsvlakken en de greppels langs de wegen. De regenwateruitlaten van het stelsel worden geprojecteerd in het Mierbeekdal.

Opmerking 19:

Ook wordt aangegeven dat het hemelwater in waterplassen geborgen wordt. Over de capaciteit en benodigde ruimte van deze waterplassen geeft het plan geen inzicht, verzocht wordt hier aandacht aan te besteden en de realisering van deze plassen in het plan ruimtelijk en juridisch mogelijk te maken. Het is noodzakelijk om de ruimte die nodig is voor zowel infiltratievoorzieningen als voor bluswatervoorzieningen op de plankaart op te nemen.

Reactie gemeente:

In de bebouwingsvlakken dient afhankelijk van het bebouwingspercentage 7% of 11% van het bruto oppervlak gereserveerd te worden voor een retentievoorziening. Per hectare uitgeefbaar terrein betekent dit een oppervlak van 700 of 1100 m². Deze voorzieningen dienen te worden ingepast in de parkachtige omgeving van de gebouwen. In de voorschriften zijn hiervoor bepalingen opgenomen.

Opmerking 20:

Afhankelijk van de kwaliteit van het oppervlaktewater kan zich strijdigheid met de natuurbestemming voordoen. In dat geval zal dit ertoe noodzaken om binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden ook ruimte voor infiltratie te reserveren.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de beantwoording van voorgaande opmerkingen.

Opmerking 21:

De cultuurhistorische aspecten zijn in het plan goed en duidelijk behandeld waarvoor de commissie haar waardering uitspreekt. Gezien de deels hoge verwachtingswaarden voor bepaalde delen van het gebied is aanbevolen een vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een inventariserend veldonderzoek. De commissie vraagt dit vervolgonderzoek uit te voeren op basis van een plan van aanpak en bij de inrichting en uitvoering van de planonderdelen met de resultaten van dit onderzoek rekening te houden.

Reactie gemeente:

Inventariserend archeologisch vervolgonderzoek heeft inmiddels plaatsgevonden. Conform de resultaten zal worden gehandeld.

Opmerking 22:

De gemeente wordt verzocht om een terrein in het plangebied, dat is opgenomen op de archeologische monumentenkaart Limburg, alsnog op de plankaart mee te nemen en hiervoor in de voorschriften een regeling te treffen.

Reactie gemeente:

Het archeologisch vervolgonderzoek heeft aangetoond dat niet alleen het bedoelde terrein archeologische waarden bevat. Hoewel niet alle deelgebieden binnen het plangebied even waardevol zijn, heeft de gemeente ervoor gekozen overal dezelfde bescherming van toepassing te verklaren. Dit betekent dat alle gronden binnen het plangebied de dubbelbestemming "Gebied met hoge archeologisch waarde" krijgt. In deze dubbelbestemming is een aanlegvergunningstelsel opgenomen dat de archeologische waarden beschermd.

Wanneer voor een deelgebied op basis van archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (versie 2.0), blijkt dat geen archeologische waarden zijn vastgesteld, kan de dubbelbestemming ter plaatse worden verwijderd.

Opmerking 23:

De archeologische verwachtingskaart laat voor het gehele Trade Port Noord gebied verschillende archeologische zones zien die overwegend oost-west georiënteerd zijn. Deze zones hebben een duidelijke relatie met de landschappelijke situatie van beek en bebossing in het gebied. Geadviseerd wordt bij de uitwerking van het bestemmingsplan voor het resterende deel van Trade Port Noord rekening te houden met deze historische opbouw van het landschap.

Reactie gemeente:

De opmerking wordt op dit moment voor kennisgeving aangenomen. Bij de verdere uitwerking van Venlo Noord-West zullen de landschappelijk-archeologische elementen, naast andere aspecten, betrokken worden in de planvorming.

Opmerking 24:

In de toelichting wordt vermeld dat direct buiten het plangebied geen activiteiten voorzien zijn die uit een oogpunt van veiligheid van invloed zijn op het plangebied. In dit kader wordt opgemerkt dat uit recente ontwikkelingen blijkt dat het nog steeds onduidelijk is of verplaatsing van het rangeeremplacement naar TPN zal doorgaan. Echter indien uiteindelijk toch sprake zal zijn van een verplaatsing van het rangeeremplacement naar TPN, is niet uitgesloten dat dit consequenties kan hebben voor het bedrijvenpark. U wordt verzocht hier aandacht aan te besteden.

Reactie gemeente:

Mede gezien de op dit moment nog aanwezige onduidelijkheid of er al dan niet een verplaatsing van het rangeeremplacement doorgang zal vinden, is hiermee thans geen rekening gehouden. Mocht verplaatsing wel aan de orde komen, dan zal op dat moment het aspect externe veiligheid nader bezien worden, mede in relatie tot het dan nabijgelegen bestaande bedrijventerrein Trade Port West alsook het beoogde nabijgelegen bedrijventerrein Trade Port Noord. De besluitvorming omtrent uitplaatsing zal mede bepaald worden door deze externe veiligheidsproblematiek.

Overigens wordt opgemerkt dat, indien uitplaatsing van het emplacement doorgang kan en zal vinden, gelet op de afstand van het onderhavige bedrijvenpark tot de mogelijke locatie van het rangeeremplacement (ruim 1,5 km), er geen invloed van dit emplacement op het plangebied is te verwachten.

Opmerking 25:

Op bladzijde 34 van de toelichting wordt gesproken over een genormeerde afstand van 100 meter voor wat betreft het transport van gevaarlijke stoffen over de A73. Niet duidelijk is waar deze afstand vandaan komt. Binnen de 100 meter afstand is een klein gedeelte met een bedrijfsbestemming op de plankaart opgenomen terwijl in de toelichting een andere conclusie getrokken wordt. De gemeente wordt verzocht zulks nader te bezien en de zoneringsafstand toe te lichten.

Vastgesteld

Reactie gemeente:

Rijkswaterstaat hanteert het zogenaamde rooilijnenbeleid. Langs rijkssnelwegen, in het onderhavige geval de Rijksweg A73, is de bebouwingsvrije zone het gebied tussen de 0 en 50 meter, gemeten uit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan (hiertoe behoort ook een toe- of afrit). De overlegzone langs rijkswegen is het gebied tussen 50 en 100 meter, eveneens gemeten uit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan (hiertoe behoort ook een toe- of afrit).

De bebouwingsvrije zone is ingesteld met het oog op onder andere ruimte voor beheer en onderhoud, voor toekomstige uitbreidingen, leidingstroken, voor verkeersveiligheid, beperking milieuhygiënische hinder en voor externe veiligheid. In de bebouwingsvrije zone mag geen bebouwing plaatsvinden.

In de overlegzone is bebouwing in principe wel toegestaan na overleg met Rijkswaterstaat. Er wordt dan getoetst op onder andere geluidsoverlast, externe veiligheid en afleidende verlichting en reclame voor de weggebruiker. De op de plankaart aangegeven aanduiding "rooi-lijn snelweg" heeft betrekking op deze zogenaamde overlegzone. Omdat het om een relatief gering gedeelte van het bestemmingsvlak gaat, heeft de gemeente besloten om hier in het geheel geen bebouwing toe te staan.

Ten aanzien van de hierboven genoemde externe veiligheidsaspecten valt evenwel nog op te merken dat de normering hiervan in beweging is. De gemeente heeft DHV opdracht verleend voor een nader onderzoek naar de verwachte risico's. Uit het onderzoek is gebleken dat er geen gevolgen zijn voor de geprojecteerde bedrijfskavels met betrekking tot individueel- en groepsrisico.

Aangezien de tekst in de toelichting inderdaad verwarrend is, zal deze worden aangepast.

Opmerking 26:

In het plangebied is een olieleiding van de Rotterdam Rijn Pijpleidingmaatschappij (RRP) aanwezig en geregeld. Direct buiten het plangebied is een hoogspanningsleiding aanwezig. Ook is aan de noordzijde van het plangebied een reservering voor een leidingenstrook aanwezig, deels binnen en deels buiten het plangebied. Gemist wordt een uitwerking van de invloedszones ten opzichte van gevoelige bestemmingen. In de "streekplanuitwerking leidingen" is aangegeven op welke wijze de noodzakelijke beschermingszones moeten worden bepaald.

Gezien de "zwaarte" van de leidingen en de geplande activiteiten in het gebied is een risico-analyse nodig. De PCGP verwijst hiervoor tevens naar het advies aan de gemeente van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid van het Milieu van 18 december 2003. Het plan moet op dit punt worden aangevuld en zonodig aangepast.

Reactie gemeente:

Bij de beantwoording van opmerking 39 wordt uitvoerig ingegaan op de zoneringsproblematiek van de betreffende leidingen van de RRP. Het gevolg van de nadere beschouwing van deze leidingen heeft gevolgen gehad voor de situering van sommige bedrijfskavels en de groene compartimentering van met name het noordelijke gedeelte van het bestemmingsplangebied.

Ten aanzien van de hoogspanningsleiding valt op te merken dat deze ten westen van het plangebied is gesitueerd en de aanwezigheid van deze leiding geen gevolgen heeft voor de functies binnen het onderhavige plangebied.

Vastgesteld

Opmerking 27:

De economische uitvoerbaarheid is onvoldoende aangetoond. Het plan moet op dit punt, voor de vaststelling van het plan, worden aangevuld waarbij ook rekening moet worden gehouden met de verdere ontwikkelingen in Trade Port Noord, zoals de benodigde infrastructuurele maatregelen, de garanties voor uitvoering van de natuurgebieden en ecologische zones en de benodigde natuurcompensatie in het gehele gebied.

Reactie gemeente:

De gemeente Venlo heeft op basis van de laatst bekende gegevens de economische paragraaf van het bestemmingsplan aangepast.

2 Het Zuiveringschap Limburg*Opmerking 28:*

Op de in het rapport bijgevoegde tekening "Belemmeringen nutsbedrijven" zijn de leidingen Sevenum-Californië en Horst-RWZI Venlo van het Zuiveringschap in blauw aangegeven. Tevens is het terrein van het gemaal Californië op deze tekening aangegeven.

Echter in het rapport zijn geen eisen met betrekking tot het hebben en houden van deze leidingen en het gemaal opgenomen. Verzocht wordt bij de ontwikkeling van het plan rekening te houden met de, belangen van het Zuiveringschap Limburg door de bijgevoegde bestemmingsvoorschriften met betrekking tot voornoemde, leidingen en het gemaal in het plan op te nemen. In dit kader wordt tevens gewezen op het gestelde in de "Streekplanuitwerking Leidingen" vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg bij besluit van 18 oktober 1988.

Reactie gemeente:

Op de belemmeringenkaart Milieu, die informatie bevat betrekking hebbende op een groter gebied dan het plangebied van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord, is het gemaal met bijbehorende milieuzone inderdaad niet opgenomen. De kaart zal worden aangepast. Voor het onderhavige bestemmingsplan is dit evenwel niet van belang. Voor het beschermen van de belangen van de genoemde leiding, heeft het Zuiveringschap een voorstel voor het aanpassen van de voorschriften aangereikt. Dit voorstel heeft betrekking op bebouwingsbepalingen en een aanlegvergunningstelsel. Aangezien er binnen de bestemmingen waarbinnen de leiding is gesitueerd, geen bebouwing mag worden opgericht zal het voorstel aangaande de bebouwingsbepalingen niet worden overgenomen. Een aanlegvergunningstelsel zal (in enigszins gewijzigde vorm) wél worden opgenomen.

Opmerking 29:

Verder dient in het bestemmingsplan rekening gehouden te worden met de gebruikelijke milieuzone, rondom het gemaal Californië.

Het Zuiveringschap verzoekt vanaf het gemaal Californië een milieuzone, van 50 meter aan te houden, waarbinnen (verdere) milieugevoelige bestemmingen zijn uitgesloten. Als milieugevoelige, bestemmingen gelden situaties, waarbij sprake is van een semi-permanent of permanent verblijf van personen en/of concentraties van personen, zoals (bedrijfs-)woningen, scholen, winkelcentra, horecabedrijven, (intensieve) recreatiegebieden en ander gevoelige functies, zoals voedings- en genotmiddelenindustrie.

Reactie gemeente:

De opmerking heeft betrekking op een gemaal dat ruim buiten het voorliggende bestemmingsplan is gesitueerd. Ook de gewenste milieuzone valt buiten het plangebied. Bij het vervaardigen van een bestemmingsplan voor het gebied Bedrijventerrein en Park Zaarderheiken zal met de informatie rekening worden gehouden.

3 Stichting Milieufederatie Limburg

Deze reactie wordt mede onderschreven door Staatsbosbeheer regio Limburg-Oost-Brabant, Stichting Groengroep Sevenum, Milieudefensie Venlo e.o., IVN afdeling De Maasdorpen, Strix Aluco en het Natuurhistorisch Genootschap Limburg, kring Venlo.

Opmerking 30:

Het plan heeft betrekking op de ontwikkeling van een bedrijvenpark van ongeveer 40 ha. netto voor kleinschalige en kantoorachtige bedrijven in een groene omgeving. In het bedrijvenpark zijn alleen de lichtere milieucategorieën toelaatbaar. Bij de inrichting van het bedrijvenpark staat een zo compact mogelijke ontwikkeling voorop. Wij ondersteunen dit. Hierdoor worden, de bestaande kwaliteiten van natuur en landschap zoveel mogelijk ontzien.

Reactie gemeente:

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Opmerking 31:

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen in de EHS/PES. Volgens rijks- en provinciaal beleid geldt voor de EHS/PES een planologische basisbescherming. Ingrepen en activiteiten in deze gebieden en in de onmiddellijke nabijheid ervan zijn niet toegestaan als deze de wezenlijke kenmerken of waarden respectievelijk de nagestreefde natuurontwikkeling in deze gebieden aantasten. Het bestemmingsplan zal dan ook duidelijk moeten maken dat het voorgestane bedrijvenpark geen wezenlijke waarden van het gebied aantast.

Reactie gemeente:

Zoals bij de voorgaande opmerking reeds is gesignaleerd, worden de natuurwaarden door de opzet van het bedrijvenpark zo veel mogelijk ontzien. In het bestemmingsplan is dit gebeurd door een toelatingsbeleid dat gericht is op de lichtste milieucategorieën en een op het omliggende gebied afgestemd toetsingsbeleid (zie Bijlage 1 bij de toelichting). Door de positionering van verschillende typen bedrijvigheid op specifieke locaties wordt er naar gestreefd om hinderzones binnen de begrenzing van de bedrijfskavels te laten vallen, zodat er geen (of althans zo weinig mogelijk) negatieve uitstraling naar de natuurgebieden plaatsvindt.

Opmerking 32:

Het plangebied bestaat voor een belangrijk deel uit landschappelijk en ecologisch waardevol bosgebied en vervult een belangrijke functie als onderdeel van een groene ecologische noord-zuid verbinding ten westen van de Maas (Dubbroek, Koelbroek, Mierbeekdal/Zaarderheiken, Kaldenbroek, Houthuizerheide). Voor een goed functionerend ecologisch systeem zijn goede in hoofdzaak noord-zuid gerichte ecologische verbindingsszones noodzakelijk, die als zodanig niet mogen worden onderbroken. In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) en in dit voorontwerp-bestemmingsplan is dwars door het bedrijvenpark dan ook ruimte voor een ecologische verbindingsszone gereserveerd. De Stichting is van mening

dat bij de inrichting van het bedrijvenpark rekening moet worden gehouden met een zo optimaal mogelijk functioneren van deze verbindingszone. Daarom moet de minimale breedte ervan 100 meter bedragen. Tevens moet worden verzekerd dat deze verbindingszone aan de noord- en zuidzijde van het plangebied een uit ecologisch opzicht goede voortzetting krijgt en niet "doodloopt" op rode of grijze bestemmingen (bebouwing, infrastructuur).

Reactie gemeente:

Bij het bepalen van het verloop van de ecologische verbindingszone, zoals deze in het bestemmingsplan is opgenomen, is zo veel mogelijk rekening gehouden met een goede aansluiting op buiten het plangebied gesitueerde "groene" gebieden.

Opmerking 33:

In het bedrijvenpark is een ecologische verbindingszone opgenomen met een minimale breedte van 100 meter. Volgens het voorontwerp-bestemmingsplan (blz. 36) is deze zone geschikt voor dassen en andere kleine zoogdieren. Op de plankaart heeft de ecologische verbindingszone de bestemming "bos" gekregen. Betwijfeld wordt of invulling van deze zone met bos voor de das een geschikt biotoop oplevert. Nagegaan moet worden voor welke flora- en faunasoorten deze ecologische verbindingszone moet functioneren. De bestemming zal logisch hieruit moeten voortvloeien.

Reactie gemeente:

De bestemming Bos betekent geenszins dat het gehele gebied beplant zal worden met bomen. Open plekken en doorgaande open zones horen hier zeker bij. In de doeleindenschrijving van de bestemming is ook nadrukkelijk naar voren gebracht dat het gaat om de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende bossen en de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke, landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Zoals ook reeds bij opmerking 3 van de PCGP aan de orde is gekomen, zal de bestemming van de betreffende gronden worden gewijzigd in Natuur.

Opmerking 34:

Door de ontwikkeling van het bedrijvenpark gaat natuur verloren. Deze natuur moet worden gecompenseerd. Het is niet duidelijk hoeveel en welke natuur als gevolg van het bedrijvenpark verloren gaat en gecompenseerd moet worden. Het bestemmingsplan dient hier duidelijkheid over te verschaffen. Ook wat betreft de plek van compensatie. Wij zijn van mening dat er netto meer natuur terug moet komen dan er verloren gaat als gevolg van de ontwikkeling van het bedrijvenpark. Uitbreiding van bestaande natuur is noodzakelijk ter invulling van de EHS/PES, in het bijzonder ter realisatie van de ecologische verbindingszone. Door "overcompensatie" profiteert zowel de kantoorontwikkeling (bedrijven in het groen met uitstraling) als ook de natuur ter plekke: een echte win-win-situatie. Daarnaast dient het bestemmingsplan garanties te bevatten dat de compensatie daadwerkelijk en tijdig uitgevoerd zal worden.

Reactie gemeente:

Nadere uitwerking van deze bestemming vindt plaat in het natuurcompensatieplan dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan gereed moet zijn. Momenteel stelt de gemeente Venlo in samenspraak met de provincie Limburg een natuurcompensatieplan op. De uitgevoerde veldinventarisatie is daarbij uitgangspunt. In het natuurcompensatieplan worden alle aspecten van vermijden, mitigeren en compenseren meegenomen.

Opmerking 35:

De regio Venlo heeft zich kandidaat gesteld voor het organiseren van de Floriade van 2012. Het bestemmingsplan zal de consequenties hiervan voor het plangebied duidelijk moeten maken. Het doorgaan van de Floriade mag niet ten koste gaan van de ecologische belangen van het gebied.

Reactie gemeente:

Momenteel is het doorgaan van de Floriade op deze plaats nog onzeker. Het plan zoals dit door Jo Coenen is opgesteld, sluit (voor zover dit het onderhavige plangebied betreft) goed aan op de stedenbouwkundige visie die in het bestemmingsplan is beschreven. Doordat het plangebied van de Floriade zich over een groter gebied uitstrekt, zal daarvoor een aparte planologisch-juridische procedure noodzakelijk zijn op het moment dat zekerheid is ontstaan over de komst van dit evenement. Te zijner tijd zal in samenspraak met de provincie Limburg gekozen worden voor een geëigende procedure. Daarbij zal een mer-procedure worden gevoerd waarin de ecologische aspecten zullen worden meegewogen.

Opmerking 36:

Op afbeelding 16 (bladzijde 43) is een noodontsluiting aan de zuidzijde van het plangebied voorzien. Deze ontsluiting loopt door bestaand bosgebied en door de geplande ecologische verbindingszone. Wij zijn van mening dat maatregelen genomen moeten worden (bijvoorbeeld specifieke inrichting van de weg, bebording, etc.) om te voorkomen dat ongewenst sluipverkeer op deze weg ontstaat. Tevens dient de uitvoering van deze weg te worden aangepast aan de natuurlijke waarden van het bosgebied, dat wil zeggen: halfverharding.

Reactie gemeente:

Het uitvoeren van werken en werkzaamheden is aan banden gelegd met behulp van een aanlegvergunningstelsel. Hiermee is het bijvoorbeeld mogelijk paden aan te brengen ten behoeve van het recreatieve medegebruik van het gebied. Dergelijke paden mogen in ieder geval niet breder zijn dan 1,50 meter. Ook hierbij is het van belang dat een afweging dient te worden gemaakt op welke wijze de realisering het beste past binnen het karakter van het gebied (bijvoorbeeld halfverharding en vermijden van het kappen van bomen). Eenzelfde mogelijkheid was in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen voor het realiseren van een verbinding tussen de twee zuidelijkst gesitueerde bedrijfskavels (artikel 5, lid 3, onder b.). Dit is de verbinding waar de Milieufederatie op doelt. Nu één van beide bedrijfskavels is komen te vervallen, is ook de mogelijkheid tot het realiseren van een verbinding uit het plan verwijderd. De opmerking is derhalve achterhaald.

4 N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij*Opmerking 37:*

In het voorontwerp-bestemmingsplan liggen de 24" productenleiding Pernis-Venlo en de 36" ruwe olieleiding Europoort-Venlo van de RRP. Tekstueel wordt er in paragraaf 2.2 van de Toelichting gesproken over een in oost-west richting lopende olieleiding. Aangezien er twee leidingen van de N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij aanwezig zijn, zou de tekst

voor de duidelijkheid en de uniformiteit beter kunnen worden gewijzigd in "twee olietransportleidingen van de N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij.

Reactie gemeente:

De opmerking is terecht. De tekst zal worden aangepast.

Opmerking 38:

Aangezien aanplant van bomen en struiken in de leidingenstrook niet is toegestaan, verzoekt de RRP de leidingenstrook in afbeelding 12 (boscompensatie) op te nemen en van boscompensatie vrij te houden.

Reactie gemeente:

In het voorontwerp werd abusievelijk uitgegaan van boscompensatie. Inmiddels wordt gesproken van natuurcompensatie. Het feit dat een deel van de leidingenstrook in een zone is gesitueerd waar natuurcompensatie zal plaatsvinden, betekent niet dat binnen de zakelijk recht strook van de leidingen bomen worden geplant. Natuurcompensatie kan bijvoorbeeld ook bestaan uit open plekken binnen bosstroken. Bij de inrichting van de gebieden waar compensatie zal plaatsvinden zal rekening worden gehouden met de belangen van de leidingen.

Overigens is de afbeelding niet meer opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.

Opmerking 39:

De RRP verzoekt met het toewijzen van de gronden, rekening te houden met de daarbij behorende veiligheidsafstand geldend voor een buisleidingstrook (breedte 55 meter aan weerszijde van de strook) en een toetsingsgebied (breedte 175 meter aan weerszijde van de strook). Verwezen wordt naar de "Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2-en K3-categorie, november 1984, VROM".

Reactie gemeente:

Inmiddels heeft DHV in opdracht van de gemeente Venlo een onderzoek²⁰ verricht naar de invloed van de leidingen op de omgeving, en met name de voorgenomen ontwikkelingen zoals die in het onderhavige bestemmingsplan staan beschreven. Over het onderzoek heeft intensief overleg plaatsgevonden met het RIVM. Op basis van de uitkomsten van dit onderzoek worden voor de twee leidingen onderstaande afstanden in acht genomen:

K1/24": bebouwingsafstand 32 meter, geen toetsingsafstand;

K2/36": bebouwingsafstand 32 meter, geen toetsingsafstand.

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

Eén en ander heeft gevolgen gehad voor de inrichting van het plangebied. De verkaveling van (met name) het gebied ten noorden van de Heierkerkweg is aangepast, zodanig dat het gebied binnen de bebouwingsafstanden bestemd wordt voor parkzone rond de te realiseren bedrijfsgebouwen. Hier mag derhalve geen bebouwing worden opgericht. Deze parkzone kan bijvoorbeeld gebruikt worden voor tuin en kleinschalige parkeeroplossingen. Overigens is

²⁰ DHV milieu en infrastructuur BV, april 2004, Risico's Rotterdam Rijn Pijpleiding ter hoogte van Trade Port Noord.

het planten van bomen binnen de zakelijk rechtstrook niet toegestaan in verband met de belangen van de betrokken leidingen. Op deze wijze wordt zowel voldaan aan de eis tot reservering van gronden voor de leidingenstrook als aan de externe veiligheidseisen (zie afbeelding).

Opmerking 40:

Aangezien meerdere gronden zijn belast met een zakelijk recht ten gunste van de RRP, overeenkomstig de Belemmeringwet Privaatrecht, wordt verzocht zorg te dragen voor het vestigen van dezelfde rechtspositie als voor onteigening.

Reactie gemeente:

De opmerking heeft geen betrekking op het bestemmingsplan.

Opmerking 41:

De RRP wil dat de 24" productenleiding en de 36" ruwe olieleiding met een 17 meter brede zakelijk rechtstrook, waar een absoluut bouw en inwerkingverbod geldt in de legenda van de Belemmeringenkaart (bijlage 2) wordt opgenomen. Voorts wordt verzocht op de plankaart de veiligheidsafstanden en het toetsingsgebied op te nemen.

Reactie gemeente:

De bedoelde bijlage heeft een indicatief karakter, de exacte maatvoering is af te leiden uit de op de plankaart aangegeven (primaire dubbel-)bestemming Leidingenstrook. Overigens staan de leidingen op de bijlage wél genoemd. Zoals ook uit de reactie bij opmerking 39 reeds valt af te leiden heeft de gemeente Venlo de risico-afstanden, alsmede de maatvoering van de nationale leidingenstrook, meegewogen bij de definitieve verkaveling van het gebied. Dat houdt in dat deze afstanden op de plankaart zijn opgenomen en/of dat in de voorschriften eisen zijn gesteld aan de bebouwingsmogelijkheden en inrichtingsmogelijkheden.

Opmerking 42:

Verder verzoekt de RRP de voorschriften in artikel 10 zodanig aan te passen, dat er ook een doeleindenomschrijving betreffende ondergrondse leidingen in wordt opgenomen, met de daarbij behorende bebouwingsvoorschriften en aanlegvergunningen conform bijgevoegde voorbeelden.

Reactie gemeente:

De gemeente Venlo is van mening dat de doeleindenomschrijving zoals deze is opgenomen in het voorontwerp niet hoeft te worden aangepast. De werkzaamheden die onder het aanlegvergunningstelsel vallen, worden conform het voorstel van de RRP overgenomen.

5 Rijkswaterstaat, directie Limburg

Opmerking 43:

In het plan wordt aangegeven dat bij de verdere ontwikkelingen wordt uitgegaan van de variant 4, die is omschreven op bladzijde 29. Bij deze variant blijven de huidige aansluitingen op de Rijksweg A73 gehandhaafd en wordt een nieuwe volledige aansluiting op de Rijksweg A73 ter hoogte van de Sevenumseweg gecreëerd.

Over deze aansluitingen heeft overleg plaatsgevonden tussen DHV en Rijkswaterstaat. Uitgangspunt tijdens dit overleg waren drie varianten, waarbij de variant van een nieuwe volle-

dige aansluiting nabij de Sevenumseweg ten koste gaat van de bestaande aansluitingen op de Rijksweg A73 nabij de veiling ZON. In variant 4 worden de bestaande aansluitingen nabij de veiling ZON in stand gehouden en wordt tevens een volledig nieuwe aansluiting gerealiseerd nabij de Sevenumseweg. Dit wijkt af van hetgeen is besproken tussen DHV en Rijkswaterstaat. Met variant 4 kan niet zonder meer worden ingestemd. De gemeente wordt verzocht in overleg te treden met Rijkswaterstaat inzake de aansluitingsvarianten.

Reactie gemeente:

Zoals bij de beantwoording van opmerking 10 reeds is vermeld, is inmiddels overleg tussen betrokken instanties opgestart. Eerste uitkomst van het overleg is een werkschema. Voor geheel Trade Port Noord wordt, conform het verzoek en in overleg met de provincie en Rijkswaterstaat, een nader verkeerskundig onderzoek uitgevoerd, waarbij ook de effecten op het hoofdwegennet alsmede van de mogelijke Floriade worden onderzocht.

Opmerking 44:

Rijkswaterstaat hanteert het rooilijnenbeleid. Geconstateerd wordt dat zowel in de tekst van het voorontwerp-bestemmingsplan als op de plankaart hierover niets is opgenomen.

Het rooilijnenbeleid bestaat uit een bebouwingsvrije zone en een overlegzone. Langs rijks-snelwegen, in het onderhavige geval de Rijksweg A73, is de bebouwingsvrije zone het gebied tussen de 0 en 50 meter, gemeten uit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan (hiertoe behoort ook een toe- of afrit). De overlegzone langs rijkswegen is het gebied tussen 50 en 100 meter, eveneens gemeten uit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan (hiertoe behoort ook een toe- of afrit).

De bebouwingsvrije zone is ingesteld met het oog op onder andere ruimte voor beheer en onderhoud, voor toekomstige uitbreidingen, leidingstroken, voor verkeersveiligheid, beperking milieuhygiënische hinder en voor externe veiligheid. In de bebouwingsvrije zone mag geen bebouwing plaatsvinden. In de overlegzone is bebouwing in principe wel toegestaan na overleg met Rijkswaterstaat. Er wordt dan getoetst op onder andere geluidsoverlast, externe veiligheid en afleidende verlichting en reclame voor de weggebruiker.

Verzocht wordt de tekst over het rooilijnenbeleid op te nemen onder de voorschriften bij artikel 5 Verkeersdoeleinden. Tevens wordt verzocht de rooilijnen op de plankaart in te tekenen.

Reactie gemeente:

Bij het bepalen van de begrenzing van de verschillende bestemmingen is van meet af aan rekening gehouden met het rooilijnenbeleid. Uitzondering hierop vormt een klein gedeelte van bedrijfslocatie 2. De op de plankaart aangegeven aanduiding "rooilijn snelweg" heeft betrekking op deze zogenaamde overlegzone. Binnen deze zone zou bebouwing toegestaan kunnen worden in overleg met Rijkswaterstaat. Omdat het om een relatief gering gedeelte van het bestemmingsvlak gaat, heeft de gemeente besloten om hier in het geheel geen bebouwing toe te staan.

Opmerking 45:

Op de plankaart is het gebied buiten de bedrijfsvlakken aangemerkt als bos. Op pagina 36 van het plan staat dat in het bedrijvenpark een ecologische verbindingszone opgenomen is met een minimale breedte van 100 meter. Voor het goed functioneren van een ecologisch systeem mag zo'n zone niet worden onderbroken. Een gedeelte van de ecologische verbin-

dingszone langs de Rijksweg A73 ligt in de bebouwingsvrije zone. De bestemming bos in de bebouwingsvrije zone is geen probleem, echter als deze zone de bestemming natuur krijgt toebedeeld, kunnen activiteiten waarvoor deze zone bedoeld is, zoals beheer en onderhoud en/of eventuele toekomstige uitbreiding geen doorgang vinden. De gemeente wordt dan ook verzocht hiermee rekening te houden bij de planning van de ecologische verbindingszone.

Reactie gemeente:

Met deze opmerking lijkt Rijkswaterstaat niet alleen een claim te leggen op de zone met betrekking tot het onbebouwd blijven, maar ook op het uitsluiten van natuurwaarden. Dit laatste is echter een puur theoretische insteek. Ook wanneer uitsluitend een "bosbestemming" wordt gerealiseerd zullen er ecologische waarden gaan ontstaan die eventuele uitbreiding van de A73 in de toekomst in de weg gaan staan. Daarnaast liggen elders langs de rijksweg ook al delen van de ecologische hoofdstructuur (EHS) en de provinciale ecologische hoofdstructuur (PES) die een dergelijke uitbreiding bemoeilijken. Zo er in de toekomst al sprake zou zijn van een uitbreiding van de rijksweg, waarnaar het momenteel (gelet op het rijksbeleid) niet naar uit ziet, zal op dat moment de planologische procedure dienen te worden gevoerd. Daarvan zou een compensatieregeling onderdeel kunnen uitmaken.

Opmerking 46:

De industrieterreinen en -parken van Trade Port Noord vormen een groot aaneengesloten gebied met te verwachten hoge verkeersintensiteiten op de Rijkswegen A67 en A73 en knooppunt Zaarderheiken. Geadviseerd wordt daarom een verkeers- en vervoersplan te ontwikkelen om met name het auto- en vrachtautoverkeer te reguleren en zodoende de gevolgen voor de bredere omgeving inzichtelijk te maken. Dit ook gelet op de mogelijke Floriade en de daarmee samenhangende verwachte verkeersstromen.

Reactie gemeente:

Voor geheel Trade Port Noord wordt, conform het verzoek en in overleg met de provincie en Rijkswaterstaat, een nader verkeerskundig onderzoek uitgevoerd, waarbij ook de effecten op het hoofdwegennet alsmede van de mogelijke Floriade worden onderzocht. Een eerste overleg omtrent dit verkeers- en vervoersplan heeft recent plaatsgevonden. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording van opmerking 10 (overleg verkeersonderzoek).

Opmerking 47:

Geconstateerd wordt dat in de plan de ontwikkelingen van het bedrijvenpark niet gedetailleerd worden aangegeven. Gezien de invloed die dit plan op zijn omgeving heeft, wordt verzocht hiermee rekening te houden in het ontwerp.

Reactie gemeente:

Vanuit een regionale verkeerskundige optiek zal de invloed van het bedrijvenpark gering zijn. Veel meer invloed zullen de glastuinbouwgebieden Californië en Siberië, uitbreiding veiling ZON en het bedrijventerrein Trade Port Noord hebben. In het kader van Klavertje Vier wordt daarover met betrokken overheden overleg gevoerd.

Bijlage 1

Toelichting op correctie van afstanden per bedrijfssoort

Staat van bedrijfsactiviteiten

De gemeente zet in op het aantrekken van nieuwe, op innovatie gerichte kennisintensieve bedrijvigheid (kennispark). De voorkeur gaat uit naar bedrijven die de bestaande kennisindustrie in Venlo versterken en die bijdragen aan een duurzame ontwikkeling van het bedrijventerrein Trade Port Noord en het bedrijvenpark Trade Port Noord in het bijzonder.

Door de positionering van verschillende typen bedrijvigheid op specifieke locaties wordt er naar gestreefd om hinderzones binnen de begrenzing van de bedrijfskavels te laten vallen.

Op basis van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering, Nr 9, uitgave 2001" is een standaard lijst opgesteld van bedrijvigheid die binnen het plangebied toelaatbaar wordt geacht. Deze standaard lijst van bedrijfsactiviteiten is opgenomen als bijlage bij de voorschriften van het bestemmingsplan. De bedrijvenlijst is opgesteld vanuit de bron en de hierin opgenomen afstanden zijn gebaseerd op de aan te houden afstand tussen de perceelsgrens van een bedrijf tot de gevels van woningen in een rustige woonwijk. Voor de indices visuele hinder en verkeer zijn geen afstanden opgenomen. Deze zijn met name van belang in relatie tot gevoeligheden van de verschillende omgevingstypen. Bepaalde milieuaspecten liggen bij omgevingstypen bijzonder gevoelig. Als een bedrijventerrein bijvoorbeeld direct grenst aan een natuur- of recreatiegebied, ligt het in de rede extra aandacht te besteden aan de landschappelijke inpassing en visuele hinder. Dit kan ook leiden tot uitsluiting van bedrijven vanaf een bepaalde milieucategorie in het bedrijventerrein dat grenst aan het natuur- of recreatiegebied.

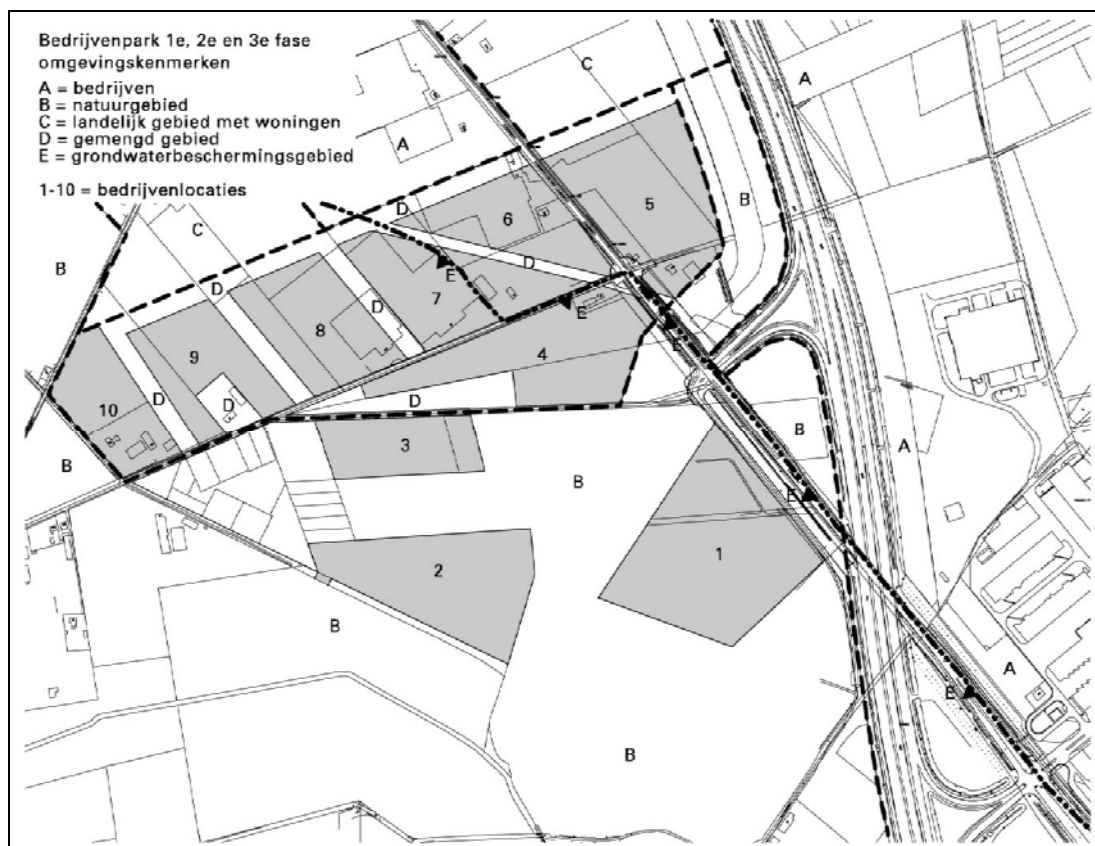
Bij de toelaatbaarheid van bedrijven moet evenwel, naast provinciale-, en regionale plannen, rekening worden gehouden met:

- a- de typering van het gebied en de omgeving (gevoeligheden en belastende functies);
- b- andere milieuaspecten, zoals het locatie- en mobiliteitsbeleid, de energie-infrastructuur, mogelijke ketenrelaties (energie, water en grond- en reststoffen).

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevings-type. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de afstanden in bovenvermelde standaard bedrijvenlijst.

Op grond van de ligging van de diverse bedrijfslocaties binnen en direct buiten het plangebied in de beoogde eindsituatie zijn de in de onderstaande afbeelding aangegeven omgevingstypen onderkend.

Afbeelding 18: Bedrijvenlocaties en omgevingskenmerken.



- A- Gebied oostelijk en noordelijk van het plangebied te typeren als bedrijfengebied als bedoeld in de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering;
- B- Gebied in het midden en ten zuiden van het plangebied, vanwege de doorsnijding van het plangebied door de ecologische hoofdstructuur, te typeren als natuurgebied als bedoeld in de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering. Ook het gebied ten zuiden van het plangebied wordt, mede vanwege het beoogde extensieve gebruik daarvan, als natuurgebied aangemerkt als bedoeld in de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering;
- C- Gebied noordelijk van het plangebied: deels te typeren als landelijk gebied met woningen als bedoeld in de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering;
- D- Gebied gelegen tussen bedrijvenlocaties waarin naast groen ook fiets- en ruiterspaden zijn opgenomen en dat een maximale breedte heeft van circa 30 meter, mede vanwege de dicht bij elkaar gelegen bedrijvenlocaties te typeren als gemengd gebied als bedoeld in de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering;
- E- Met uitzondering van de bedrijvenlocatie 5 en 6 is het gehele plangebied momenteel nog gelegen binnen het grondwaterbeschermingsgebied van het waterwingebied Californië.

Per onderscheiden omgevingstype verdienen bepaalde milieuaspecten nader aandacht. Overeenkomstig de VNG-uitgave betreffen dit in de onderhavige situatie:

Afbeelding 19: Indicatieve typering gevoeligheid naar milieu-aspecten.

<i>Omgevingstype</i>	<i>Geur</i>	<i>Stof</i>	<i>Geluid</i>	<i>Gevaar</i>	<i>Verkeer</i>	<i>Visueel</i>	<i>Bodem</i>
Bedrijfsgebied (A)	!	-	-	-	-	-	
Natuurgebied (B)	-	-	!	-	!	!	
Landelijk + wonen (C)	-	-	!	-	-	!	
Gemengd gebied (D)			-		-	-	
Grondwaterbescherming (E)							!

Als een (!) in de tabel is opgenomen kán het milieuaspect voor het gebied bijzonder gevoelig liggen. Dit zou kunnen leiden tot verzwarend van de planologische randvoorwaarden, eventueel gecombineerd met nadere voorschriften in het kader van de milieuwetgeving.

Met een (-) wordt indicatief aangegeven dat een milieuaspect minder gevoelig kán liggen dan voor een rustige woonwijk het geval is, waardoor een correctie aan de orde kan zijn ten opzichte van de afstanden als genoemd in de bedrijvenlijst.

Een correctie betekent een aanpassing van de in acht te nemen afstanden tussen woningen of andere omgevingstypen en bedrijfsactiviteiten.

Het onderscheid naar omgevingstypen is gebaseerd op de uiteindelijk te realiseren milieukwaliteit, zowel binnen als direct buiten het plangebied. De motivatie voor deze te realiseren milieukwaliteit komt binnen de toelichting van dit bestemmingsplan aan de orde.

In de bedrijvenlijst is elk bedrijfstype ingedeeld in een milieucategorie op basis van de grootste afstand die voor enig milieuaspect (geur, stof, geluid, gevaar) is vermeld en die overeenkomt met de minimaal aan te houden afstand tot hindergevoelige functies (in casu tot woningen in een rustige woonwijk).

Afbeelding 20: Aan te houden afstanden.

<i>Milieucategorie</i>	<i>Aan te houden afstand (in meters)</i>	
1	0	10
2	30	
3	50	100
4	200	300
5	500	1000
6	1500	

Wanneer onderstaand wordt gesproken over “correctie”, dan wordt bedoeld een aanpassing van de in acht te nemen afstanden tussen woningen c.q. woongebieden of andere omgevingstypen en bedrijfsactiviteiten.

Overeenkomstig de VNG-uitgave zijn naar gelang het omgevingstype correcties mogelijk per milieuaspect uit de bedrijvenlijst.

De (-) betekent dat een correctie voor dat milieuaspect met één afstandsstap lager kan worden aangehouden voor die omgeving ten opzichte van een rustige woonwijk.

Is er voor een bepaald milieuaspect geen (-) opgenomen dan is een correctie voor dat milieuaspect in principe niet mogelijk, tenzij in de concrete situatie bijzondere omstandigheden aanwezig zijn.

Uitgangspunt is evenwel dat niet meer dan één afstandsstap wordt gecorrigeerd. Een grotere afwijking is alleen mogelijk als dit kan worden onderbouwd. De te hanteren afstandsstappen zijn:

Afstandsstappen:

Stap 1: 10 m

Stap 2: 30 m

Stap 3: 50 m

Stap 4: 100 m

Stap 5: 200 m

De correctie kan op twee manieren een rol spelen:

- a- Bij het opstellen van een bestemmingsplan kunnen, door rekening te houden met de omgevingstypen, de afstanden worden aangepast. Dit werkt door in de bedrijvenlijst. Omdat in onderhavige situatie sprake is van diverse bedrijfslocaties en diverse omgevingstypen zou dit betekenen dat voor iedere bedrijfslocatie per omgevingstype een aparte bedrijvenlijst zou moeten worden opgesteld. Hiervoor is niet gekozen.
- b- Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van een bedrijf aan de hand van een bestemmingsplan, kunnen de van een rustige woonwijk afwijkende omgevingstypen een rol spelen bij de vrijstellingsbevoegdheid om af te wijken van de in de bedrijvenlijst opgenomen afstanden voor de diverse milieuaspecten. Deze systematiek wordt in dit bestemmingsplan toegepast.

Dit betekent dat, indien een bedrijf als opgenomen in de bedrijvenlijst zich op een bepaalde bedrijfslocatie wil vestigen, vooraf nagegaan wordt op en in welke mate een correctie van de aan te houden afstand dient plaats te vinden, c.q. of en zo ja welke milieuaspecten voor het betreffende omgevingstype bijzonder gevoelig liggen en welke in het kader van de milieuvergunning extra aandacht zullen krijgen. Hierdoor is bij het bedrijf in een vroegtijdig stadium bekend welke milieuaspecten bij vestiging op een bepaalde locatie van belang zijn. Bij het verlenen van de vrijstelling aan het bedrijf om zich op de betreffende locatie te vestigen zal dit expliciet in de vrijstelling worden opgenomen. Hierdoor wordt maatwerk geleverd bij de situering van bedrijven op de diverse bedrijvenlocaties en de in de milieuvergunning op te nemen (extra) voorschriften.

Een en ander heeft overigens geen consequenties voor de totaalscore van een bedrijf, in die zin dat hiermee de milieucategorie van het betreffende bedrijf gewijzigd wordt. De milieuca-

tegorie als opgenomen in de standaard bedrijvenlijst kan alleen worden bepaald of gewijzigd bij het opstellen van het bestemmingsplan of, in specifieke gevallen, door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Deze laatste mogelijkheid wordt niet opgenomen in het bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord, zodat voor een aanpassing van de bedrijvenlijst een herziening van het bestemmingsplan nodig is.

Op basis van het bovenstaande is per te realiseren bedrijvenlocatie nagegaan of de aan te houden afstanden in de standaard bedrijvenlijst in relatie tot de benoemde omgevingstypen aangepast zouden kunnen worden. De bovengenoemde afzonderlijke beoordeling van specifieke gevallen kan door middel van een vrijstelling tot een (individuele) correctie van de afstanden leiden.

Bedrijvenlocatie 1

Aan de noordoost zijde wordt de locatie begrensd door de Venrayseweg en A73, veiling ZON. Dit omgevingstype is te beschouwen als bedrijven.

Aan de overige zijden wordt de locatie begrensd door natuurgebied

Gerelateerd aan de standaard bedrijvenlijst betekent dit het navolgende:

Ligging binnen grondwaterbeschermingsgebied (E)

Gezien de ligging binnen het grondwaterbeschermingsgebied dient, voor zover van toepassing op de betreffende inrichting, te worden voldaan aan het daaromtrent gestelde in Provinciale Milieuverordening Limburg.

Op voorhand betekent dit niet dat de in de standaardlijst opgenomen bedrijven niet toelaatbaar zijn. In die zin geeft de standaardlijst geen aanleiding tot aanpassingen.

Ligging in relatie tot omgevingstype bedrijvigheid (A)

Gerelateerd aan afbeelding "Bedrijvenlocaties en omgevingskenmerken" kan daar waar de bedrijvenlocatie grenst aan omgevingstype bedrijvigheid voor de milieuaspecten stof, geluid en gevaar een kleinere afstand tot de terreingrens worden aangehouden. Voor deze indices is het derhalve mogelijk via vrijstelling tot een correctie van de afstanden te komen. Ook de aspecten verkeer en visuele hinder liggen minder gevoelig zodat geen extra bepalingen in de milieuvergunning dienaangaande behoeven te worden opgenomen.

Met betrekking tot het aspect geur dient in het kader van de milieuwetgeving extra aandacht besteed te worden.

Ligging in relatie tot omgevingstype natuurgebied (B)

Gerelateerd aan afbeelding "Bedrijvenlocaties en omgevingskenmerken" kan, daar waar de bedrijvenlocatie grenst aan omgevingstype natuurgebied, voor de milieuaspecten geur, stof en gevaar een kleinere afstand tot de terreingrens worden aangehouden. Voor deze indices is het derhalve mogelijk via vrijstelling tot een correctie van de afstanden te komen.

Dit omgevingstype is voor de aspecten geluid, verkeer en visueel evenwel bijzonder gevoelig. Verstoring van de omgeving door geluid en verkeer en visuele hinder dient te worden voorkomen. De landschappelijke inpassing en daarmee het voorkomen van visuele hinder is deels

gewaarborgd door de op eigen terrein te realiseren groenvoorziening. Met betrekking tot de hoogte van de te realiseren bebouwing zullen in dit kader beperkingen worden gesteld in het bestemmingsplan.

Teneinde lichthinder voor de omgeving te voorkomen kunnen in de milieuvergunning zonedig beperkingen worden opgelegd aan de beïnvloeding van de omgeving door ter zake technische maatregelen en/of gebruiksbeperkingen op te leggen.

Bedrijvenlocatie 2

Aan de noord- en west en oostzijde begrensd door natuurgebied.

Aan de zuidzijde begrensd door een natuurgebied met golfterrein, eveneens te beschouwen als natuurgebied. Gerelateerd aan de standaard bedrijvenlijst betekent dit het navolgende:

Ligging binnen grondwaterbeschermingsgebied (E)

Gezien de ligging binnen het grondwaterbeschermingsgebied dient, voor zover van toepassing op de betreffende inrichting, te worden voldaan aan het daaromtrent gestelde in Provinciale Milieuverordening Limburg.

Op voorhand betekent dit niet dat de in de standaardlijst opgenomen bedrijven niet toelaatbaar zijn. In die zin geeft de standaardlijst geen aanleiding tot aanpassingen.

Ligging in relatie tot omgevingstype natuurgebied (B)

Gerelateerd aan afbeelding "Bedrijvenlocaties en omgevingskenmerken" kan daar waar de bedrijvenlocatie grenst aan omgevingstype natuurgebied voor de milieuaspecten geur, stof en gevaar een kleinere afstand tot de terreingrens worden aangehouden. Dit omgevingstype is voor de aspecten geluid, verkeer en visueel evenwel bijzonder gevoelig.

Verstoring van de omgeving door geluid en verkeer en visuele hinder dient te worden voorkomen, hierbij dient bij eventuele correctie van de afstanden aandacht te worden besteed.

Ook zou dit kunnen betekenen dat de ontsluiting van de individuele bedrijven hierop wordt aangepast. De landschappelijke inpassing en daarmee het voorkomen van visuele hinder is deels gewaarborgd door de op eigen terrein te realiseren groenvoorziening. Met betrekking tot de hoogte van de te realiseren bebouwing zullen in dit kader beperkingen worden gesteld in het bestemmingsplan.

Teneinde lichthinder voor de omgeving te voorkomen kunnen in de milieuvergunning zonedig beperkingen worden opgelegd aan de beïnvloeding van de omgeving door ter zake technische maatregelen en/of gebruiksbeperkingen op te leggen.

Bedrijvenlocatie 3

Aan de noordzijde wordt de locatie begrensd door een ontsluitingsweg en bosgebied, met aansluitend een bedrijvenlocatie. Dit omgevingstype is te beschouwen als gemengd gebied.

Aan de overige zijden wordt de locatie begrensd door natuurgebied

Gerelateerd aan de standaard bedrijvenlijst betekent dit het navolgende:

Ligging binnen grondwaterbeschermingsgebied (E)

Gezien de ligging binnen het grondwaterbeschermingsgebied dient, voor zover van toepassing op de betreffende inrichting, te worden voldaan aan het daaromtrent gestelde in Provinciale Milieuverordening Limburg.

Op voorhand betekent dit niet dat de in de standaardlijst opgenomen bedrijven niet toelaatbaar zijn. In die zin geeft de standaardlijst geen aanleiding tot aanpassingen.

Ligging in relatie tot omgevingstype gemengd gebied (D)

Gerelateerd aan afbeelding "Bedrijvenlocaties en omgevingskenmerken" kan daar waar de bedrijvenlocatie grenst aan omgevingstype gemengd gebied voor het milieuaspect geluid een kleinere afstand tot de terreingrens worden aangehouden. Voor deze indices is het derhalve mogelijk via vrijstelling tot een correctie van de afstanden te komen.

Voor de aspecten geur, stof en gevaar kan de in de bedrijvenlijst gehanteerde afstand tot de terreingrens worden aangehouden. Ook de aspecten verkeer en visueel liggen minder gevoelig zodat geen extra bepalingen in de milieuvergunning dienaangaande behoeven te worden opgenomen.

Ligging ten opzichte van omgevingstype natuurgebied (B)

Gerelateerd aan afbeelding "Bedrijvenlocaties en omgevingskenmerken" kan daar waar de bedrijvenlocatie grenst aan omgevingstype natuurgebied voor de milieuaspecten geur, stof en gevaar een kleinere afstand tot de terreingrens worden aangehouden. Voor deze indices is het derhalve mogelijk via vrijstelling tot een correctie van de afstanden te komen.

Dit omgevingstype is voor de aspecten geluid, verkeer en visueel evenwel bijzonder gevoelig. Verstoring van de omgeving door geluid, verkeer en visuele hinder dient te worden voorkomen. De landschappelijke inpassing en daarmee het voorkomen van visuele hinder is deels gewaarborgd door de op eigen terrein te realiseren groenvoorziening. Met betrekking tot de hoogte van de te realiseren bebouwing zullen in dit kader beperkingen worden gesteld in het bestemmingsplan.

Teneinde lichthinder voor de omgeving te voorkomen kunnen in de milieuvergunning zonedig beperkingen worden opgelegd aan de beïnvloeding van de omgeving door ter zake technische maatregelen en/of gebruiksbeperkingen op te leggen.

Bedrijvenlocatie 4

Aan de noord-oost zijde wordt de locatie begrensd door een ontsluitingsweg en andere bedrijvenlocaties Dit omgevingstype is te beschouwen als bedrijven. Aan de oostzijde- en met name de zuidzijde wordt de locatie begrensd door natuurgebied Aan de westzijde wordt de locatie begrensd door een gemengd gebied

Gerelateerd aan de standaard bedrijvenlijst betekent dit het navolgende:

Ligging binnen grondwaterbeschermingsgebied (E)

Gezien de ligging binnen het grondwaterbeschermingsgebied dient, voor zover van toepassing op de betreffende inrichting, te worden voldaan aan het daaromtrent gestelde in Provinciale Milieuverordening Limburg.

Op voorhand betekent dit niet dat de in de standaardlijst opgenomen bedrijven niet toelaatbaar zijn. In die zin geeft de standaardlijst geen aanleiding tot aanpassingen.

Ligging in relatie tot omgevingstype bedrijvigheid (A)

Gerelateerd aan afbeelding "Bedrijvenlocaties en omgevingskenmerken" kan daar waar de bedrijvenlocatie grenst aan omgevingstype bedrijvigheid voor de milieuaspecten stof, geluid en gevaar een kleinere afstand tot de terreingrens worden aangehouden. Voor deze indices is het derhalve mogelijk via vrijstelling tot een correctie van de afstanden te komen. Ook de aspecten verkeer en visuele hinder liggen minder gevoelig zodat geen extra bepalingen in de milieuvergunning dienaangaande behoeven te worden opgenomen.

Met betrekking tot het aspect geur dient in het kader van de milieuwetgeving extra aandacht besteed te worden.

Ligging in relatie tot omgevingstype natuurgebied (B)

Gerelateerd aan afbeelding "Bedrijvenlocaties en omgevingskenmerken" kan daar waar de bedrijvenlocatie grenst aan omgevingstype natuurgebied voor de milieuaspecten geur, stof en gevaar een kleinere afstand tot de terreingrens worden aangehouden. Voor deze indices is het derhalve mogelijk via vrijstelling tot een correctie van de indices te komen.

Dit omgevingstype is voor de aspecten geluid, verkeer en visueel evenwel bijzonder gevoelig. Verstoring van de omgeving door geluid, verkeer en visuele hinder dient te worden voorkomen. De landschappelijke inpassing en daarmee het voorkomen van visuele hinder is deels gewaarborgd door de op eigen terrein te realiseren groenvoorziening. Met betrekking tot de hoogte van de te realiseren bebouwing zullen in dit kader selectief beperkingen worden gesteld, mede in verband met de aanwezigheid van de snelweg.

Teneinde lichthinder voor de omgeving te voorkomen kunnen in de milieuvergunning zonodig beperkingen worden opgelegd aan de beïnvloeding van de omgeving door ter zake technische maatregelen en/of gebruiksbeperkingen op te leggen.

Ligging in relatie tot omgevingstype gemengd gebied (D)

Gerelateerd aan afbeelding "Bedrijvenlocaties en omgevingskenmerken" kan daar waar de bedrijvenlocatie grenst aan omgevingstype gemengd gebied voor het milieuaspect geluid in beginsel een kleinere afstand tot de terreingrens worden aangehouden. Voor deze indices is het derhalve mogelijk via vrijstelling tot een correctie van de afstanden te komen. Bij de beoordeling hiervan dient nadrukkelijk de te handhaven woning betrokken te worden. Voor de aspecten geur, stof en gevaar kan de in de bedrijvenlijst gehanteerde afstand tot de terreingrens worden aangehouden. Ook de aspecten verkeer en visueel liggen minder gevoelig zodat geen extra bepalingen in de milieuvergunning dienaangaande behoeven te worden opgenomen.

Bedrijvenlocatie 5

Aan de zuid- en oostzijde wordt de locatie begrensd door omgevingstype natuurgebied (B), aan de noordzijde door omgevingstype landelijk gebied met wonen (C) en aan de westzijde door de Venrayseweg en andere bedrijvenlocaties. Dit omgevingstype is te beschouwen als bedrijven.

Gerelateerd aan de standaard bedrijvenlijst betekent dit het navolgende:

Ligging binnen grondwaterbeschermingsgebied (E)

Deze locatie is niet gelegen binnen het grondwaterbeschermingsgebied. Aanvullende bepalingen voor bedrijven omtrent het daaromtrent gestelde in Provinciale Milieuverordening Limburg zijn derhalve op deze locatie niet van toepassing.

Ligging in relatie tot omgevingstype bedrijvigheid (A)

Gerelateerd aan afbeelding "Bedrijvenlocaties en omgevingskenmerken" kan daar waar de bedrijvenlocatie grenst aan omgevingstype bedrijvigheid voor de milieuaspecten stof, geluid en gevaar een kleinere afstand tot de terreingrens worden aangehouden. Ook de aspecten verkeer en visuele hinder liggen minder gevoelig zodat geen extra bepalingen in de milieuvergunning dienaangaande behoeven te worden opgenomen. Voor deze indices is het derhalve mogelijk via vrijstelling tot een correctie van de afstanden te komen. Met betrekking tot het aspect geur dient in het kader van de milieuwetgeving extra aandacht besteed te worden.

Ligging in relatie tot omgevingstype natuurgebied (B)

Gerelateerd aan afbeelding "Bedrijvenlocaties en omgevingskenmerken" kan daar waar de bedrijvenlocatie grenst aan omgevingstype natuurgebied voor de milieuaspecten geur, stof en gevaar een kleinere afstand tot de terreingrens worden aangehouden. Voor deze indices is het derhalve mogelijk via vrijstelling tot een correctie van de afstanden te komen. Dit omgevingstype is voor de aspecten geluid, verkeer en visueel evenwel bijzonder gevoelig. Verstoring van de omgeving door geluid en verkeer en visuele hinder dient te worden voorkomen. De landschappelijke inpassing en daarmee het voorkomen van visuele hinder is deels gewaarborgd door de op eigen terrein te realiseren groenvoorziening. Met betrekking tot de hoogte van de te realiseren bebouwing aan de oostzijde van de bedrijvenlocatie zullen in dit kader minder beperkingen worden gesteld, omdat deze locatie als een zichtlocatie wordt beschouwd.

Teneinde lichthinder voor de omgeving te voorkomen kunnen in de milieuvergunning zonedig beperkingen worden opgelegd aan de beïnvloeding van de omgeving door ter zake technische maatregelen en/of gebruiksbeperkingen op te leggen.

Ligging in relatie tot omgevingstype landelijk gebied met woningen (C)

Gerelateerd aan afbeelding "Bedrijvenlocaties en omgevingskenmerken" kan daar waar de bedrijvenlocatie grenst aan omgevingstype landelijk gebied met woningen voor de milieuaspecten geur, stof en gevaar een kleinere afstand tot de terreingrens worden aangehouden. Ook het aspect verkeer ligt minder gevoelig zodat dit geen belemmerende factor is ten aan-

zien van toelaatbaarheid en er ook geen extra bepalingen in de milieuvergunning dienaangaande behoeven te worden opgenomen. Voor deze indices is het derhalve mogelijk via vrijstelling tot een correctie van de afstanden te komen.

Met betrekking tot het aspecten geluid en visueel dient zowel in het kader van toelaatbaarheid als in het kader van de milieuwetgeving extra aandacht besteed te worden.

Bedrijvenlocatie 6

Deze locatie is geheel omsloten door omgevingstype bedrijven (A).

Gerelateerd aan de standaard bedrijvenlijst betekent dit het navolgende:

Ligging binnen grondwaterbeschermingsgebied (E)

Deze locatie is niet gelegen binnen het grondwaterbeschermingsgebied. Aanvullende bepalingen voor bedrijven omtrent het daaromtrent gestelde in Provinciale Milieuverordening Limburg zijn derhalve op deze locatie niet van toepassing.

Ligging in relatie tot omgevingstype bedrijvigheid (A)

Gerelateerd aan afbeelding "Bedrijvenlocaties en omgevingskenmerken" kan daar waar de bedrijvenlocatie grenst aan omgevingstype bedrijvigheid voor de milieuaspecten stof, geluid en gevaar een kleinere afstand tot de terreingrens worden aangehouden. Voor deze indices is het derhalve mogelijk via vrijstelling tot een correctie van de afstanden te komen.

Ook de aspecten verkeer en visuele hinder liggen minder gevoelig zodat geen extra bepalingen in de milieuvergunning dienaangaande behoeven te worden opgenomen.

Met betrekking tot het aspect geur dient in het kader van de milieuwetgeving extra aandacht besteed te worden.

Ligging in relatie tot omgevingstype gemengd gebied (D)

Gerelateerd aan afbeelding "Bedrijvenlocaties en omgevingskenmerken" kan daar waar de bedrijvenlocatie grenst aan omgevingstype gemengd gebied voor het milieuaspect geluid in beginsel een kleinere afstand tot de terreingrens worden aangehouden. Voor deze indices is het derhalve mogelijk via vrijstelling tot een correctie van de indices te komen. Bij de beoordeling hiervan dient nadrukkelijk de te handhaven woningen betrokken te worden. Voor de aspecten geur, stof en gevaar kan de in de bedrijvenlijst gehanteerde afstand tot de terreingrens worden aangehouden. Ook de aspecten verkeer en visueel liggen minder gevoelig zodat geen extra bepalingen in de milieuvergunning dienaangaande behoeven te worden opgenomen.

Bedrijvenlocaties 7 en 8

De locatie 8 omvat deels het huidige loonbedrijf. Aan de noordzijde worden de locaties begrensd door deels omgevingstype bedrijven (A) en deels landelijk gebied met woningen (C). Aan de oost-, west- en zuidzijde wordt de locatie omsloten door omgevingstype bedrijven (A).

Gerelateerd aan de standaard bedrijvenlijst betekent dit het navolgende.

Ligging binnen grondwaterbeschermingsgebied (E)

Gezien de ligging binnen het grondwaterbeschermingsgebied dient, voor zover van toepassing op de betreffende inrichting, te worden voldaan aan het daaromtrent gestelde in Provinciale Milieuverordening Limburg.

Op voorhand betekent dit niet dat de in de standaardlijst opgenomen bedrijven niet toelaatbaar zijn. In die zin geeft de standaardlijst geen aanleiding tot aanpassingen.

Ligging in relatie tot omgevingstype bedrijvigheid (A)

Gerelateerd aan afbeelding "Bedrijvenlocaties en omgevingskenmerken" kan daar waar de bedrijvenlocatie grenst aan omgevingstype bedrijvigheid voor de milieuaspecten stof, geluid en gevaar een kleinere afstand tot de terreingrens worden aangehouden. Ook de aspecten verkeer en visuele hinder liggen minder gevoelig zodat geen extra bepalingen in de milieuvergunning dienaangaande behoeven te worden opgenomen. Met betrekking tot het aspect geur dient in het kader van de milieuwetgeving extra aandacht besteed te worden.

Ligging in relatie tot omgevingstype landelijk gebied met woningen (C)

Gerelateerd aan afbeelding "Bedrijvenlocaties en omgevingskenmerken" kan daar waar de bedrijvenlocatie grenst aan omgevingstype landelijk gebied met woningen voor de milieuaspecten geur, stof en gevaar een kleinere afstand tot de terreingrens worden aangehouden. Voor deze indices is het derhalve mogelijk via vrijstelling tot een correctie van de afstanden te komen.

Ook het aspect verkeer ligt minder gevoelig zodat dit geen belemmerende factor is ten aanzien van toelaatbaarheid en er ook geen extra bepalingen in de milieuvergunning dienaangaande behoeven te worden opgenomen.

Met betrekking tot het aspecten geluid en visueel dient zowel in het kader van toelaatbaarheid als in het kader van de milieuwetgeving extra aandacht besteedt te worden.

Bedrijvenlocatie 9 en 10

Locatie 10 omvat deels de huidige paardenkliniek.

Aan de noordzijde wordt de bedrijvenlocatie begrensd door omgevingstype landelijk gebied met woningen (C). Aan de zuid- en westzijde is omgevingstype natuur (B) van toepassing. Tot slot is tussen beide locaties omgevingstype D van toepassing.

Gerelateerd aan de standaard bedrijvenlijst betekent dit het navolgende.

Ligging binnen grondwaterbeschermingsgebied (E)

Gezien de ligging binnen het grondwaterbeschermingsgebied dient, voor zover van toepassing op de betreffende inrichting, te worden voldaan aan het daaromtrent gestelde in Provinciale Milieuverordening Limburg.

Op voorhand betekent dit niet dat de in de standaardlijst opgenomen bedrijven niet toelaatbaar zijn. In die zin geeft de standaardlijst geen aanleiding tot aanpassingen.

Ligging in relatie tot omgevingstype natuurgebied (B)

Gerelateerd aan afbeelding "Bedrijvenlocaties en omgevingskenmerken" kan daar waar de bedrijvenlocatie grenst aan omgevingstype natuurgebied voor de milieuaspecten geur, stof en gevaar een kleinere afstand tot de terreingrens worden aangehouden. Voor deze indices is het derhalve mogelijk via vrijstelling tot een correctie van de afstanden te komen.

Dit omgevingstype is voor de aspecten geluid, verkeer en visueel evenwel bijzonder gevoelig. Verstoring van de omgeving door geluid, verkeer en visuele hinder dient te worden voorkomen. De landschappelijke inpassing en daarmee het voorkomen van visuele hinder is deels gewaarborgd door de op eigen terrein te realiseren groenvoorziening. Met betrekking tot de hoogte van de te realiseren bebouwing zullen in dit kader beperkingen worden gesteld in het bestemmingsplan.

Teneinde lichthinder voor de omgeving te voorkomen kunnen in de milieuvergunning zondig beperkingen worden opgelegd aan de beïnvloeding van de omgeving door ter zake technische maatregelen en/of gebruiksbeperkingen op te leggen.

Ligging in relatie tot omgevingstype landelijk gebied met woningen (C)

Gerelateerd aan afbeelding "Bedrijvenlocaties en omgevingskenmerken" kan daar waar de bedrijvenlocatie grenst aan omgevingstype landelijk gebied met woningen voor de milieuaspecten geur, stof en gevaar een kleinere afstand tot de terreingrens worden aangehouden. Voor deze indices is het derhalve mogelijk via vrijstelling tot een correctie van de afstanden te komen. Bij de beoordeling van toelaatbaarheid van bedrijven dient nadrukkelijk de aan de westzijde van de bedrijvenlocatie te handhaven woning betrokken te worden.

Ook het aspect verkeer ligt minder gevoelig zodat dit geen belemmerende factor is ten aanzien van toelaatbaarheid en er ook geen extra bepalingen in de milieuvergunning dienaangaande behoeven te worden opgenomen.

Met betrekking tot het aspecten geluid en visueel dient zowel in het kader van toelaatbaarheid als in het kader van de milieuwetgeving extra aandacht besteedt te worden.

Ligging in relatie tot omgevingstype gemengd gebied (D)

Gerelateerd aan afbeelding "Bedrijvenlocaties en omgevingskenmerken" kan daar waar de bedrijvenlocatie grenst aan omgevingstype gemengd gebied voor het milieuaspect geluid een kleinere afstand tot de terreingrens worden aangehouden. Voor deze indices is het derhalve mogelijk via vrijstelling tot een correctie van de afstanden te komen. Bij de beoordeling van toelaatbaarheid van bedrijven dient nadrukkelijk de aan de zuidzijde, door de bedrijvenlocatie omsloten, te handhaven woning betrokken te worden.

Voor de aspecten geur, stof en gevaar kan de in de bedrijvenlijst gehanteerde afstand tot de terreingrens worden aangehouden. Ook de aspecten verkeer en visueel liggen minder gevoelig zodat geen extra bepalingen in de milieuvergunning dienaangaande behoeven te worden opgenomen.

Toelaatbaarheid bedrijven

De toelaatbaarheid van bedrijven op een bepaalde locatie moet in eerste instantie, gerelateerd worden aan de indicatief aan te houden afstand tot binnen en eventueel direct buiten het plangebied aanwezige woningen.

Indien bedrijven op een gelijke c.q. grotere afstand tot . woningen worden gesitueerd dan de volgens de VNG-uitgave indicatief in acht te nemen afstand, behoeft in het kader van de toelaatbaarheid geen verdere toetsing aan milieuaspecten plaats te vinden. Immers zal dan door de aan te houden afstand tussen woningen en bedrijven geen wederzijdse beïnvloeding gaan ontstaan.

Situering van bedrijven op een kortere afstand als opgenomen in de bedrijvenlijst tot woningen en grens van de diverse omgevingstypen is alleen mogelijk na een verleende vrijstelling door het college van burgemeester en wethouders.

Een dergelijke vrijstelling kan alleen verleend worden indien uit een onderzoek naar de milieuaspecten, samenhangende met de voorgenomen bedrijfsactiviteit, blijkt dat door de aard en omvang van het specifieke bedrijf, dan wel door eventueel extra te nemen maatregelen, geen overschrijding van de milieuhygiënisch in acht te nemen normen zal gaan plaatsvinden. Bij een dergelijke toetsing van toelaatbaarheid dient het gehele terrein van het bedrijf betrokken te worden. Ook indien slechts een gedeelte van het terrein binnen de indicatief in acht te nemen afstand valt is de vrijstellingsregeling van toepassing en dient toetsing aan de milieuaspecten plaats te vinden.

Bedrijven die niet vanwege de SBI-code en/of vanwege de milieucategorie zijn opgenomen () in de Staat van bedrijfsactiviteiten, zijn eveneens slechts met vrijstelling toelaatbaar, waarbij door een onderzoek (als bedoeld in deze bijlage) aangetoond dient te worden dat de milieuaspecten, samenhangende met de voorgenomen bedrijfsactiviteit, niet leiden tot een overschrijding van de milieuhygiënisch in acht te nemen normen. Bovendien zal getoetst worden of de bedrijfsactiviteit geen afbreuk doet aan de beoogde kwaliteit van het plangebied zoals beschreven in de Beschrijving in hoofdlijnen bij de bestemming Bedrijfsdoeleinden.

Teneinde de kwaliteit van het plangebied in voldoende mate te kunnen waarborgen mag op de bedrijvenlocaties geen enkele vorm van buitenopslag op parkeren/stalling van voertuigen plaatsvinden.

Bijlage 2

Belemmeringenkaart Nuts

Bijlage 3

Belemmeringenkaart Milieu

