



06-20382

Nr.: 06-20382	Afd.: 5-6-2006	Af:
25 SEP 2006		
Gemeente Venlo		
Clus: 1731.212		

De raad van de gemeente Venlo
Postbus 3434
5902 RK VENLO

66611

VERZONDEN 22 SEP. 2006

Afdeling RO
Faxnummer (043) 389 79 77
Ons kenmerk 2006/41339
Bijlage(n) div.

Behandeld L. Vorstermans
Doorkiesnummer (043) 389 74 05
Uw kenmerk -
Maastricht 19 september 2006

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken'

Hierbij doen wij u toekomen een afschrift van ons besluit van heden waarbij wij bovenvermeld bestemmingsplan grotendeels hebben goedgekeurd.

Een afschrift van het besluit en van de daarbij behorende stukken treft u hierbij aan.

Mede naar aanleiding van de PCGP-behandeling vragen wij ten aanzien van een aantal specifieke planaspecten nog uw bijzondere aandacht.

Gebiedsvisie Klavertje 4

Zoals bekend wordt gewerkt aan een doorontwikkeling van Klavertje 4 naar de Gebiedsvisie Klavertje 4 voor het gebied tussen Venlo, Horst, Sevenum en Maasbree. Wij vragen bij de gemeente nadrukkelijk aandacht voor deze Gebiedsvisie in relatie tot het onderhavige bestemmingsplan en verzoeken haar hier bij de verdere planinvulling zoveel als mogelijk rekening mee te houden.

Floriade

Het onderhavige bestemmingsplan besteedt wel aandacht aan de relatie met de Floriade maar regelt deze als zodanig nadrukkelijk niet. Op het moment dat de wijze van uitvoering van de Floriade zeker is, zult u een besluit nemen over de gewenste planologische procedure. Als zodanig kunnen wij met deze aanpak instemmen, doch gelet op het belang van de Floriade voor de regio willen wij u nadrukkelijk verzoeken er op toe te zien dat de realisering van het bedrijventerrein en park Zaarderheiken op zodanige wijze geschiedt dat deze de toekomstige invulling van de Floriade niet in de weg staat. Wij gaan er vanuit dat dit in goed onderling overleg kan gebeuren.



Bedrijventerreinopgaven

Op basis van de berekeningen in het bestemmingsplan kan worden geconcludeerd dat met dit plan de bedrijventerreinopgaven voor de stadregio Venlo worden gerealiseerd, inclusief de compensatie voor het plan Geloërveld. In het onderhavige plan is echter tevens een potentiële locatie voor de railterminal die, indien hij wordt gerealiseerd, ten koste gaat van het netto aantal ha. uitgeefbaar bedrijfsterrein. Wij willen de gemeente erop attenderen dat bij een toekomstige realisering van de railterminal, er tevens zal moeten worden bezien in hoeverre hiervoor alsnog compensatie nodig is.

Infrastructuur

In het kader van de PCGP-behandeling is uitgebreid aandacht besteed aan de verkeerskundige aspecten van dit plan. Een aantal hiervan is van belang bij de feitelijke invulling van het plan of bij de concrete inrichting van het wegennet. Niettemin vragen wij nu reeds bij de gemeente aandacht voor deze aspecten. Het betreft onder andere het creëren een goede bereikbaarheid voor de fietser, het op wegniveau voldoende rekening houden met de mogelijkheid van de aanleg van bushaltes, het creëren van voorzieningen voor een duurzaam veilige afwikkeling van vrachtverkeer (parkeerhavens e.d.) en het voorzien in afdoende ontsluitingsmogelijkheden in geval van een calamiteit. Daarnaast zal de gemeente in het kader van de planrealisering op langere termijn tevens rekening moeten houden met de eventuele noodzaak tot reconstructie van een deel van de provinciale weg N556 (capaciteitsuitbreiding).

Bodemonderzoeken

Op basis van de door gemeente verstrekte gegevens en het gevoerde overleg kan worden geconcludeerd dat voor het overgrote deel het plangebied inmiddels bodemonderzoek heeft plaatsgevonden en dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde nieuwe bestemmingen. Niettemin resteert er een beperkt aantal verdachte locaties waarvoor alsnog bodemonderzoek moet plaatsvinden teneinde te kunnen beoordelen of de bodemkwaliteit geschikt (te maken) is voor de beoogde bestemming. Inmiddels zijn voor deze locaties de onderzoeks- en saneringskosten in kaart gebracht. Behalve het opnemen van financiële reservering in de exploitatieovereenkomst, zoals nu voor deze locaties wordt gedaan, achten wij het tevens gewenst dat in het reparatieplan een adequaat 'bodenvoorschrift' wordt opgenomen. Dit dient in te houden dat vóór feitelijke wijziging van het bodemgebruik uit een bodemonderzoek moet zijn gebleken dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het toekomstig gebruik.

Water

Bij brief van 14 augustus 2006 heeft het Waterschap Peel en Maasvallei een positief wateradvies gegeven met daarin een aantal (aanvullende) opmerkingen richting gemeente. In het advies wordt aandacht gevraagd voor enkele specifieke aspecten en wordt gewezen op de toepasselijke regelgeving. Het betreft hier ondermeer het verzoek tot het alsnog opnemen van een geurcontour c.a. rondom een rioolwatergemaal in het plan en het vastleggen van het ontwerp voor wadi's, buffers etc. in een waterhuishoudkundig plan. Ook dienen bij samengestelde bestemmingen met primair water het oppervlaktewater (beken, waterlopen) ook expliciet positief te worden bestemd (aanvullend aan berging en infiltratie) met daarbij een eenduidige verwijzing naar de Keur van het WPM.

Wij verzoeken de gemeente om bij de verdere planuitvoering alsook bij de planreparatie rekening te houden met de opmerkingen in het wateradvies.



Archeologie

Het verheugt ons dat de gemeente de uitvoering van de noodzakelijke archeologische onderzoeken alsnog op voortvarende wijze heeft opgepakt. Het verheugt ons evenzeer dat in de brief van burgemeester en wethouders betreffende dit onderwerp (d.d. 4 juli 2006) wordt onderschreven dat de cultuurhistorie een mee te wegen omgevingsfactor is bij de ingevolge dit plan te maken ruimtelijke keuzes. Wij gaan ervan uit dat de gemeente dit uitgangspunt bij de feitelijke planinvulling zal blijven hanteren en dat zij uitvoering zal geven aan de 'archeologiebepaling' in het plan op de wijze zoals nader omschreven in genoemde brief.

Externe veiligheid

De gemeente Venlo heeft in samenspraak met de Brandweer Venlo, Sector Veiligheid Noord en Midden Limburg, de Provincie Limburg en de VROM-Inspectie ten behoeve van dit bestemmingsplan een extra onderbouwing opgesteld met betrekking tot het aspect externe veiligheid in relatie tot het bedrijventerrein Trade Port Noord (rapport Oranjewoud, 4 sept. 2006).

Met de inhoud van het rapport en de opgenomen voorstellen kan worden ingestemd. Uit het besluit van 5 september 2006 blijkt dat ook burgemeester en wethouders van Venlo instemmen met het rapport en de gedane voorstellen. Wij gaan er vanuit dat de voorstellen ook daadwerkelijk worden uitgewerkt bij de feitelijke invulling van het bedrijventerrein en dat inhoudelijke wijzigingen, voor zover planologisch mogelijk en relevant, zullen worden vastgelegd door middel van een partiële bestemmingsplanherziening.

Geluidzone industrielawaai c.a.

In onze ambtshalve overwegingen bij het goedkeuringsbesluit is uitvoerig beargumenteerd waarom op de plankaart goedkeuring is onthouden aan de geluidzone industrielawaai 50 dB(A) en de daarmee samenhangende geluidcontour 55 dB(A). In samenhang hiermee is tevens goedkeuring onthouden aan enkele delen van voorschriften welke de vestiging mogelijk maakten van inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer. Tijdens overleg (ex art. 10:30 Awb) is door burgemeester en wethouders onderkend dat deze onthouding van goedkeuring om formeel juridische redenen onvermijdelijk is, maar is tevens aangegeven men niet kan instemmen met de uit de Streekplan-uitwerking Venlo Trade Port Noord (heeft thans de status van POL-uitwerking) voortvloeiende voorwaarde van één totale geluidzone industrielawaai voor het gehele gebied Trade Port Noord en omgeving. Naar aanleiding van het overleg met burgemeester en wethouders over dit punt, doen wij de gemeente het aanbod om in het kader van de voorbereiding van het reparatiebesluit met ons opnieuw in overleg te treden over dit aspect. Alsdan kunnen de argumenten voor de verschillende opties nader worden bekeken en vergeleken. Wij spreken de hoop uit samen met uw gemeente snel op één lijn te kunnen komen met betrekking tot de geluidzone voor het gebied en de argumentatie voor de daarbij behorende keuze.



Tot slot verzoeken wij u ons te zijner tijd een afschrift van de bekendmaking als bedoeld in artikel 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te doen toekomen.

Gedeputeerde Staten van Limburg,

voorzitter

secretaris



VERZONDEN 22 SEP. 2006

Ons kenmerk 2006/41339
Bijlage(n) div.

Maastricht 19 september 2006

Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg

op het ingevolge artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter goedkeuring aangeboden bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken' der gemeente Venlo.

Ten aanzien van de feiten wordt het volgende overwogen

Het onderhavige bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad in zijn vergadering van 25 januari 2006 en is ingekomen ten Gouvernemente op 16 februari 2006.

Het plan heeft na de vaststelling met ingang van 16 februari 2006 gedurende zes weken ter gemeentesecretarie voor eenieder ter inzage gelegen.

De Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen heeft omtrent het plan geadviseerd bij brief van 11 september 2006.

Tegen bovengenoemd bestemmingsplan zijn bij ons college bedenkingen ingebracht door:

1. Mr. J.F.C.M. Mulders van Stichting Rechtsbijstand, namens de heer M.H.M. Verstegen, p/a Postbus 10100, 5000 JC Tilburg;
2. Mr. J.F.C.M. Mulders van Stichting Rechtsbijstand, namens de heer A.J.J. Peelen, p/a Postbus 10100, 5000 JC Tilburg;
3. Mr. J.F.C.M. Mulders van Stichting Rechtsbijstand, namens de heer M.G. Bouten, p/a Postbus 10100, 5000 JC Tilburg;
4. Mr. J.H.M. Verjans van Stichting Rechtsbijstand, namens de heer M.J.G. Claassens, p/a Postbus 10100, 5000 JC Tilburg;
5. Mr. R.A.M. Verkoijen van Stichting Rechtsbijstand, namens de heer S.G.H. Simons, p/a Postbus 10100, 5000 JC Tilburg;
6. Mr. R.A.M. Verkoijen van Stichting Rechtsbijstand, namens de heer H.F.M. Verhaegh, p/a Postbus 10100, 5000 JC Tilburg;
7. Mr. P.H.E. Bloemer van Van Boven & Van der Bruggen Advocaten, namens de heer en mevr. Wijnhoven, p/a Postbus 15, 6040 AA Roermond;



8. H. den Mulder, Sevenumseweg 4, 5971 NL Grubbenvorst;
9. Mr. A. Vinkenburg van SRK Rechtsbijstand, namens de heer. A. Dutkusu, p/a Postbus 3020 , 2700 LA Zoetermeer;
10. Reca-Berg Vastgoed BV, Lemmensstraat 43, 6273 NB Ingber/Gulpen,

verder te noemen reclamanten onder 1 tot en met 10.

Bij brief van 11 juli 2006, verzonden 17 juli 2006, heeft het college van burgemeester en wethouders van Venlo gereageerd op de bedenkingen. De inhoud van deze brief is, samen met de overwegingen in het raadsbesluit ten aanzien van de eerdere zienswijzen, meegenomen bij de beoordeling van de bedenkingen.

Bij brieven van 23 en 31 augustus 2006 heeft ons college ingevolge het bepaalde in artikel 10:30 van de Algemene wet bestuursrecht het gemeentebestuur van Venlo op de hoogte gebracht van het voornemen om aan bepaalde, met name genoemde onderdelen van het plan de goedkeuring te onthouden en is het gemeentebestuur in de gelegenheid gesteld omtrent het voornemen overleg te voeren.

Bij brief van 5 september 2006 heeft het gemeentebestuur zijn standpunt kenbaar gemaakt.

Op de reactie van het gemeentebestuur zal indien daartoe aanleiding bestaat hieronder nader worden ingegaan.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid van reclamanten wordt het volgende overwogen

Reclamanten onder 1 tot en met 10 kunnen in hun bedenkingen worden ontvangen.

Ten aanzien van de inhoud der bedenkingen wordt het volgende overwogen

Ten aanzien van reclamant onder 1

Onder verwijzing naar de eerdere zienswijzen wordt door reclamant onder 1 een aantal bedenkingen ingebracht, welke als volgt kunnen worden samengevat.

Reclamant is woonachtig aan de Heierkerkweg 7 te Venlo, welke locatie is gelegen midden in het plangebied. Reclamant heeft bedenkingen tegen de aanleg van een golfbaan tegenover zijn woning en meer in het bijzonder tegen de aanleg van de driving-range voor zijn perceel. Reclamant vreest geluidsoverlast als gevolg van het gebruik de driving-range door golfers. De door de gemeente uitgesproken bereidheid om bij inrichting en uitvoering van de driving range tevens rekening te houden met de woonsituatie van reclamant, is voor reclamant onvoldoende. Reclamant wenst een zodanige verplaatsing van de driving-range dat geen sprake meer is van geluidsoverlast (getik van het slaan van ballen. Ook wil hij niet geconfronteerd worden met 'verdwaalde ballen'.

Gelet op de natheid van het gebied vreest reclamant voorts wateroverlast ten gevolge van de aanleg van de geplande overstort/laagtes/wadi's en verzoekt hij om een andere situering. De toezegging van de gemeente om, ook bij vernatting van de Mierbeek, bij de detailuitwerking van de aanleg van wadi's zoveel mogelijk rekening te houden met diens woonperceel, is voor reclamant onvoldoende. Hij wenst reeds eerder in het planproces hier meer duidelijkheid over.



Ook zet volgens reclamant de aanleg van een internationale golfbaan en daarmee de toegenomen openheid van het gebied, diens privacy, veiligheid onder druk en vermindert zijn leefgenot. Reclamant bepleit om die reden verplaatsing van de driving range en vergroting van de afstand golfbaan ten opzichte van de woning. Tevens wordt gewezen op de vrees voor lichthinder. Reclamant wenst tot slot meer duidelijkheid over het nieuwe clubgebouw en kan zich niet verenigen met de oprukkende van de industriële bebouwing richting zijn perceel ten koste van een bosje waarin in het verleden, aldus reclamant, archeologische vondsten zijn gedaan. Reclamant verzoekt om het bestemmingsplan ter zake van de golfbaan niet goed te keuren.

Bij brief van 14 maart 2006 heeft reclamant afzonderlijk aandacht gevraagd voor de geschetste problematiek. De inhoud van deze brief sluit inhoudelijk aan bij de inhoud van de bedenkingen en is meegenomen bij de behandeling van de bedenkingen.

Ten aanzien van deze bedenkingen wordt het volgende overwogen.

Driving range golfbaan

Voor zover de bedenkingen zich richten tegen de situering van de driving range vanwege de verwachte overlast, stellen wij vast dat voor de ontwikkeling van de golfbaan een milieueffectrapportage is uitgevoerd (plantoelichting, hst. 4). In dat kader is voor de golfbaan tevens het Meest Milieuvriendelijke Alternatief (MMA) beschreven. Het MMA heeft uiteindelijk als voorkeursalternatief tevens zijn neerslag gevonden in het onderhavige bestemmingsplan. De Commissie mer heeft een toetsingsadvies uitgebracht waaruit blijkt dat naar het oordeel van de Commissie mer het MER-rapport alle essentiële informatie bevat die nodig is voor de bestemmingsplanprocedure. In haar aanbevelingen constateert de Commissie mer bovendien dat het MMA, tevens zijnde voorkeursalternatief en als zodanig ook geregeld in het onderhavige plan, zeer goed geconstrueerd is. De driving range en alsook de situering ervan binnen het totale golfterrein maken integraal deel uit van het MMA en de Commissie mer ziet hier vanuit milieuhygiënische oogpunt, waaronder begrepen geluidsoverlast, kennelijk geen probleem in relatie tot omwonenden. Voor zover reclamant een geheel andere locatie van de driving range bepleit, is dit blijkens de reactie van de gemeente niet mogelijk. Dit laatste wordt weliswaar niet nader beargumenteerd, maar komt ons niet onredelijk voor. De driving range maakt immers onderdeel uit van een integraal inrichtingsconcept (MMA) en een volledige verplaatsing van de driving range kan niet zonder gevolgen blijven voor de rest van de inrichting van golfterrein.

Niet ontkend kan worden dat de komst van de golfbaan en de driving range invloed zal hebben op de woonomgeving van reclamant. Uit de reactie van gemeente op de zienswijze blijkt dat dit door haar wordt onderkend en men zoveel mogelijk rekening wenst te houden met de belangen van reclamant. Gegeven het feit dat, ook ten aanzien van de golfbaan, wordt gewerkt met een globale bestemmingsregeling, heeft de gemeente in reactie op de zienswijze aangegeven dat de nadere inrichting van de golfbaan zal geschieden aan de hand van een gedetailleerd inrichtingsplan en men daarbij, zo blijkt ook uit de reactie op de zienswijze, zoveel mogelijk rekening zal houden met de belangen met de woonsituatie van reclamant. Vanuit de beoogde locatie van de driving range wordt onder andere een maximale afstand aangehouden tussen het woonperceel en de driving range. Zoals ook in de gemeentelijke reactie op de bedenkingen terecht wordt geconcludeerd, moet in deze situatie, waarbij de plankaart geen nadere detaillering bevat van de feitelijke inrichting van de golfbaan, voor de beoordeling van de milieuaspecten in beginsel worden uit gegaan van de maximale invulling die het bestemmingsplan biedt.



De gemeente is hierbij uitgegaan van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2001), hetgeen ons als zodanig niet onredelijk voorkomt. Blijkens deze brochure wordt voor golfbanen in relatie tot gevoelige objecten (in casu de woning van reclamant) uitgegaan van een afstand van 10 meter; het aspect geluid is bepalend voor deze afstand. Op basis van de plankaart kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van reclamant aan deze afstand wordt voldaan. Overigens zal ook bij de feitelijke invulling van de golfbaan moeten worden voldaan aan de milieuvoorschriften. Ons is niet op voorhand gebleken, noch is door reclamant aannemelijk gemaakt dat dit laatste niet het geval zal of kan zijn. Bovendien staan reclamant ten aanzien van de benodigde (milieu)vergunningen wettelijke rechtsbeschermingsmogelijkheden open.

Met betrekking tot de door reclamant geuite vrees voor 'afgedwaalde' ballen heeft de gemeente naar aanleiding van de inspraakreactie reeds opgemerkt dat de driving range zodanig zal worden georiënteerd, dat geen overlast voor reclamant mag worden verwacht. Indien afscherming, bijvoorbeeld middels netten, toch nodig zou blijken, zal dit volgens de gemeente dicht bij de afslagplaatsen gebeuren waardoor reclamant daar geen last van heeft (plantoelichting, blz. 122). Hiermee achten wij de veiligheid van reclamant in verband met 'verdwaalde' ballen voldoende gewaarborgd. Indien de netten inderdaad nodig zijn, zullen deze als onderdeel van de driving range integraal deel uitmaken van het inrichtingsplan en mag er vanuit worden gegaan dat dit op een landschappelijk zo verantwoord mogelijke wijze zal gebeuren. Voor zover reclamant schade lijdt welke redelijkerwijze niet eigen rekening dient te blijven, merkt de gemeente in reactie op de zienswijze terecht op dat hiervoor een afzonderlijk verzoek om planschade ex artikel 49 WRO kan worden ingediend.

Tegen de achtergrond van het voorgaande zien wij dan ook geen reden om aan te nemen dat de geplande aanleg van de golfbaan, met inbegrip van de driving range, uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet aanvaardbaar zou zijn. De bedenkingen worden op dit onderdeel ongegrond geoordeeld.

Wateroverlast

Ten aanzien van de gevreesde wateroverlast als gevolg van de geplande overstort/laagtes/wadi's merken wij het volgende op.

Ten behoeve van dit plan heeft een watertoets plaatsgevonden, welke is beschreven in de plantoelichting (hst. 6). Daarin wordt uitgebreid aandacht besteed aan de huidige en toekomstige waterhuishouding in het plangebied en aan aspecten als waterafvoer en infiltratie in de verschillende delen van het plangebied. Het toekomstig watersysteem zal nader worden uitgewerkt aan de hand van deze waterparagraaf. Daarbij worden in nauw overleg met de betrokken waterbeheerders de deelwatersystemen verder gedetailleerd teneinde te komen tot een optimale inrichting. De eerder door reclamant aangehaalde waterpeilstijgingen hebben betrekking op de geplande waterplas op ruim 300 meter ten noorden van het perceel van reclamant en niet op de overstort/laagte/wadi's ten zuiden van het perceel van reclamant. Blijkens de plantoelichting zal er een herinrichting van de Mierbeek plaatsvinden, waarbij de wadi's rechtstreeks worden verbonden met de Mierbeek en maatregelen worden getroffen om waterberging mogelijk te maken. Zoals uit het gemeentelijk standpunt ten aanzien van de inspraakreactie en zienswijze blijkt, zal de gemeente bij de verdere detaillering van de watersystemen nadrukkelijk rekening houden met de bestaande bebouwing, waaronder het woonperceel van reclamant.

Wateroverlast zal worden voorkomen en eventuele daartoe noodzakelijke maatregelen zullen worden getroffen.



In dit verband is het tevens van belang op te merken dat de voor 'Natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden' en de voor 'Natuur' aangewezen gronden (resp. artt. 6 en 7) onder andere bestemd zijn voor waterberging en infiltratie en de daartoe noodzakelijk voorzieningen, zonder dat hiervoor locaties nader zijn vastgelegd. De bestemmingsregeling maakt het dus mogelijk om bij de toekomstige situering van overstort/laagtes/wadi's rekening te houden met het woonperceel van reclamant en diens belangen. Bij de beoordeling van dit onderdeel van de bedenkingen is het tevens van belang op te merken dat het Waterschap Peel en Maasvallei (namens het watertoetsloket) bij brief van 14 augustus 2006 een positief wateradvies hebben gegeven ten aanzien van het onderhavige plan. In het advies wordt door het waterschap ingestemd met het technisch ontwerp van het systeem van watergangen en wadi's in het plangebied. Naar ons oordeel hebben de bedenkingen en wensen van reclamant op dit onderdeel met name betrekking op inrichtingsaspecten van een nog nader te detailleren waterhuishoudkundig plan. Gezien de inhoud van de waterparagraaf, de bestemmingsregeling, het positieve wateradvies én de nadrukkelijke bereidheid van de gemeente om op het punt van water(overlast) rekening te houden met de belangen van reclamant, achten wij het - ook in het licht van de gekozen planopzet - jegens reclamant niet onzorgvuldig of ruimtelijk onaanvaardbaar dat het plan op dit onderdeel niet meer duidelijkheid biedt dan thans het geval is. De bedenkingen worden op dit onderdeel ongegrond verklaard.

Aantasting privacy, woonklimaat, veiligheid.

Voor zover de bedenkingen betrekking hebben op de toenemende openheid van het gebied, de vrees voor aantasting privacy, woonklimaat en veiligheid, sluiten wij ons aan bij de gemeentelijke reactie op de eerdere zienswijzen van reclamant op dit punt. Hieruit blijkt dat bij de verdere inrichting van de golfbaan zal worden voorzien in maatregelen (m.n. groenvoorzieningen) die de privacy van reclamant zoveel mogelijk moeten waarborgen. Blijkens de gemeentelijke reactie op het advies van de Commissie mer blijkt verder dat bij de inrichting alle relevante veiligheidsaspecten zullen worden meegenomen (plan-toelichting, blz. 43). Nu er ten aanzien van golfbaan een MER heeft plaatsgevonden waarbij nadrukkelijk naar alternatieven en hun effecten is gekeken, delen we het standpunt van reclamant als zou niet serieus naar alternatieve locaties zijn gekeken, niet. Zie in dit verband tevens voorgaande overweging inzake artikel 49 WRO. De bedenkingen worden op dit onderdeel ongegrond verklaard.

Lichthinder

Ten aanzien van de gevreesde lichthinder door lichtmasten merken wij het volgende op. Reclamant maakt in zijn bedenkingen onderscheid in lichthinder als gevolg van het in gebruik zijn van de driving range en de mogelijkheid dat overal op het golfterrein lichtmasten kunnen worden geplaatst. Voor wat betreft eventuele lichthinder verwijzen wij naar hetgeen wij eerder hebben opgemerkt over de situering van de golfbaan en de driving range. Ook ten aanzien van eventuele lichthinder zal zo veel mogelijk met de belangen van omwonenden en andere relevante belangen rekening worden gehouden.

Op grond van de bebouwingsbepalingen behorend bij de bestemming 'Natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden' valt inderdaad niet uit te sluiten dat overal binnen het bestemmingsvlak 'Natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden' lichtmasten mogen worden opgericht. Dit is een gevolg van de systematiek van het bestemmingsplan, dat uitgaat van een globale bestemmingsregeling, in welk kader het niet past om specifieke locaties voor de lichtmasten aan te geven.

Tijdens de inspraakavond van 18 april 2005 heeft de gemeente aangegeven dat de lichtmasten in de buurt van het clubhuis, de parkeerplaats en (zo nodig) de driving range komen te staan. Volgens de gemeente is dit nog steeds de bedoeling, hetgeen zal blijken uit het concrete inrichtingsplan dat nu in voorbereiding is.



Uit de doeleindenomschrijving van de bestemming Natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden blijkt dat de golfbaan ook een ecologische functie krijgt. Ook in dit verband is het niet aannemelijk dat in het gebied her en der lichtmasten zouden worden geplaatst.

Gelet op genoemde overwegingen achten wij het niet aannemelijk dat overal in het gebied lichtmasten zullen worden opgericht, ook al biedt het bestemmingsplan hiertoe de theoretische mogelijkheid. Wij achten de bedenkingen op dit punt ongegrond.

Afstand golfbaan/driving range tot woonperceel

Voorzover reclamant verzoekt om een vergroting van de afstand tussen golfbaan en diens woning en om verplaatsing van de driving range, merken wij op dat de bestemmingsregeling ten aanzien van de golfbaan (art. 6, 'Natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden'), noch de plankaart de locatie en inrichting van de golfbaan exact regelt. De bestemmingsregeling laat daarmee ruimte om, weliswaar binnen de bestemmingsgrenzen, bij de nadere inrichting van de golfbaan c.a. rekening te houden met de gerechtvaardigde belangen van reclamant, gelijk ook de intentie is van de gemeente. Met genoemde bestemming(sregeling) kan worden ingestemd. Zie in dit verband tevens onze eerdere overwegingen. De bedenkingen worden op dit onderdeel ongegrond verklaard.

Clubgebouw

In het kader van de planbeoordeling moet primair worden nagegaan of ruimtelijk kan worden ingestemd met de realisering van een clubgebouw. Dat bij een golfbaan een clubgebouw wordt opgericht, is niet ongebruikelijk en gezien de ligging en afstand van de aanduiding 'clubgebouw' ten opzichte van het woonperceel, ook ruimtelijk niet onaanvaardbaar. De planregeling geeft ons op dit moment geen aanleiding te veronderstellen dat zich binnen het clubgebouw 'functievreemde' activiteiten of ontwikkelingen zullen voordoen. Wij gaan ervan uit dat hierover - bijvoorbeeld in het kader van de vergunningverlening - nadere afspraken worden gemaakt en bij overtreding zonodig handhavend zal worden opgetreden.

Oprukkende industriële bebouwing/archeologische waarden

Voor zover reclamant wijst op de oprukkende industriële bebouwing richting zijn woonperceel, merken wij in zijn algemeenheid op dat de ontwikkeling van het bedrijventerrein Trade Port Noord (TPN) moet worden gezien in het perspectief van de totale integrale stedelijke ontwikkeling van Venlo Noord West. Het plangebied is gelegen binnen de POL-begrenzing 'Stedelijke dynamiek' en op de POL-kaart maakt het bedrijventerrein onderdeel uit van een 'Provinciaal economisch kerngebied'. Reeds in 1994 hebben Provinciale Staten van Limburg het Streekplan Noord- en Midden Limburg vastgesteld. Daarin is besloten om omvang, invulling en situering van de ontwikkeling van het gebied voor de langere termijn vast te leggen in een streekplanuitwerking. Bij besluit van 27 juli 1999 hebben wij de Streekplanuitwerking Venlo Trade Port Noord vastgesteld. Hierin wordt reeds uitgegaan van de aanleg van het onderhavige bedrijventerrein (toen onder de naam 'Bedrijventerrein Heierhoeve'). De gemeente Venlo heeft het provinciaal beleid doorvertaald in het voorliggend bestemmingsplan, dat thans ter goedkeuring voorligt. Het is voor reclamant dus reeds geruime tijd kenbaar dat in de omgeving van zijn woonperceel een bedrijventerrein zal worden ontwikkeld.

Reclamant maakt in zijn bedenking niet inzichtelijk welke gronden nu precies vanwege archeologische vondsten niet voor bedrijfsdoeleinden zouden mogen worden aangewend en tot welke verdere industriële bebouwing dit leidt richting zijn perceel.



In noordwestelijke richting ligt de grens van de bedrijfs-doeleindenbestemming op geruime afstand van het woonperceel van reclamant en worden deze gescheiden door een bestemming 'Natuur' en een bestemming 'Natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden'. De in zuidoostelijke richting op de plankaart gelegen bedrijfsdoeleindenbestemming (Greenport) ligt eveneens op geruime afstand en laat slechts beperkte bebouwingsmogelijkheden toe in een beperkte milieucategorie. Wij zien niet in waarom in deze situatie sprake is van een extra en daarmee voor reclamant onaanvaardbare aantasting van zijn directe woonomgeving; ook door reclamant wordt dit niet aannemelijk gemaakt. Ter informatie van reclamant wordt voor de regeling ten aanzien van het bouwen c.a. in archeologisch waardevol gebied, verwezen naar het bepaalde in art. 12 van voorschriften.

Op dit onderdeel worden de bedenkingen van reclamant derhalve ongegrond verklaard.

Ten aanzien van reclamant onder 2

De bedenkingen van reclamant onder 2 kunnen als volgt worden samengevat.

Reclamant exploiteert een melkrundveehouderij aan de Heierkerkweg 5 te Venlo. Zijn huiskavel bedraagt circa 22 ha cultuurgrond. De bedrijfsgronden van reclamant liggen grotendeels (80%) binnen de bestemming 'Natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden' (NR), doch op basis van de bestemmingsregeling is volgens reclamant een duurzame agrarische bedrijfsvoering onmogelijk.

Bovendien is het bouwblok niet correct ingetekend op de plankaart en is in de huidige omvang geen verdere bedrijfsuitbreiding mogelijk. Volgens reclamant is weliswaar niet uitgesloten dat in de onderhandelingen met de gemeente overeenstemming wordt bereikt over de aankoop van de voor de aanleg van de golfbaan benodigde gronden, doch dat laatste staat geenszins vast.

Voor zover reclamant bedenkingen heeft tegen de aanleg van de golfbaan en de driving-range, stemmen deze overeen met die van reclamant onder 1. Hiernaar wordt korthedshalve verwezen.

Volgens reclamant is de gemeente ten onrechte niet ingegaan op een aantal zienswijzen. Reclamant wijst dit verband op de vernatting van het gebied (Mierbeek) en de daarmee gepaard gaande overlast voor zowel het bedrijf als in de privésfeer, de verwachte problemen met de ontsluiting van het gebied, de verwachte (geluid)overlast door het intensieve gebruik van de golfbaan (tik- en stemgeluid) en de verslechtering van de leefomstandigheden. Voor zover reclamant voor het overige bedenkingen heeft tegen de aanleg van de golfbaan en de driving-range, stemmen deze overeen met die van reclamant onder 1. Hiernaar wordt korthedshalve verwezen. Reclamant verzoekt om het bestemmingsplan voor de betreffende onderdelen niet goed te keuren.

Ten aanzien van deze bedenkingen wordt het volgende overwogen.

Voortzetting agrarische bedrijfsvoering

De opmerkingen van reclamant in het bedenkingengeschrift met betrekking tot de voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering, de wijze van intekening van en de omvang van het agrarisch bouwvlak, zijn als citaat rechtstreeks overgenomen uit de eerdere zienswijze tegen het ontwerpplan. Op basis van de omschrijving van de bedenkingen en de wijze waarop deze worden ingeleid (blz. 2, onderaan e.v.) ontstaat de indruk dat deze zich niet meer richten tegen de wijze van intekening en de omvang van het agrarisch bouwvlak. Voor zover dat laatste tóch het geval is, kunnen wij instemmen met het standpunt van de gemeente ten aanzien van de zienswijze op dit punt. De gemeente heeft in dit plan de bestaande agrarische bedrijven ingepast en daarbij een beperkte uitbreiding van de bestaande bebouwing toegestaan in verband met de continuïteit van de bedrijfsvoering.



Dit is gebeurd met inachtneming van de uitgangspunten van het provinciaal beleid (BOM-systeem en BOM+regeling; zie art. 6, lid 4 jo. art. 5, lid 5 en 7). Hiermee biedt het plan naar ons oordeel voldoende mogelijkheden tot vergroting en wijziging van het agrarisch bouwvlak.

Het plan voorziet in een afdoende planologische regeling voor de voortzetting van de agrarische bedrijfsuitoefening als zodanig. De doeleindenomschrijving van art. 6, lid 1, onder f. bestemt enkele nader aangeduide agrarische bouwvlakken, waaronder dat van reclamant, nadrukkelijk voor 'duurzame agrarische bedrijfsuitoefening'. Ook de beschrijving in hoofdlijnen (art. 6, lid 2, onder e) gaat uit van de mogelijkheid van continuering van de agrarische bedrijfsvoering: binnen de voor het 'NR-gebied' voorgestane ontwikkeling is inpassing van twee langs Heierkerkweg weg gesitueerde agrarische bouwkvavels (waaronder die van reclamant) mogelijk. De door reclamant in de zienswijze aangehaalde elementen uit de beschrijving in hoofdlijnen van art. 6 en zijn beoordeling daarvan, doen daar ons inziens niet aan af. Deze beschrijving in hoofdlijnen schetst in algemene zin de gewenste ontwikkeling voor het totale NR-gebied, doch het spreekt voor zich dat de concrete invulling wordt afgestemd op de feitelijke situatie en de mogelijkheden en onmogelijkheden ter plaatse. De hiervoor genoemde bepalingen van art. 6 geven hier in zekere zin al invulling aan. Voorts biedt het plan mogelijkheden tot wijziging en vergroting van het agrarisch bouwvlak (zie hiervoor).

In de reactie op de zienswijzen wordt door de gemeente niettemin onderkend dat met de realisering van de golfbaan voortzetting van het bedrijf van reclamant in zijn huidige vorm moeilijk wordt. Om die reden is de gemeente met hem in overleg omtrent verwerving van gronden en mogelijk gebouwen, teneinde te komen tot een voor alle partijen aanvaardbare oplossing. Ook reclamant sluit niet uit dat men tot overeenstemming zal komen. Indien partijen inderdaad tot overeenstemming komen, is het vraagstuk van de voortbestaansmogelijkheden van het bedrijf als zodanig niet meer aan de orde. In de context van het onderhandelingstraject is het tevens van belang te wijzen op de wijzigingsbevoegdheid van artikel 6, lid 6, ingevolge welke het mogelijk is om de NR-bestemming ten aanzien van agrarische bouwkvavels te wijzigen in een woonbestemming. Van deze bevoegdheid kan in beginsel ten behoeve van reclamant gebruik worden gemaakt.

Tegen de achtergrond van het voorgaande zijn wij van oordeel dat in dit plan voldoende met de bedrijfsbelangen van reclamant is rekening gehouden. De bedenkingen worden op dit onderdeel derhalve ongegrond verklaard.

Wateroverlast

Voor zover de bedenkingen van reclamant betrekking hebben op de verwachte wateroverlast, de aanleg van de golfbaan en driving range, de met het gebruik ervan gepaard gaande (geluid)overlast en de verslechtering van de leefomstandigheden (verkeerstoename, parkeeroverlast, afname natuurwaarden), verwijzen wij allereerst naar onze overwegingen ter zake bij reclamant onder 1. Ten aanzien van de aldaar behandelde aspecten is de situatie voor reclamant onder 2 naar ons oordeel niet wezenlijk anders. In aanvulling hierop merken wij nog het volgende op.

Verkeers- en parkeeroverlast

Op het aspect van de verkeerstoename/-overlast heeft de gemeente naar aanleiding van reclamants' inspraakreactie en naar aanleiding een eerdere zienswijze van reclamanten onder 7 (Wijnhoven, zie raadsbesluit, blz. 21) inhoudelijk gereageerd.



Hieruit blijkt dat het gemeentelijk beleid erop gericht is om het doorgaand verkeer en het sluipverkeer op onder andere de Heierkerkweg zoveel mogelijk tegen te gaan. Daartoe zal de bestaande Heierkerkweg, tussen het bedrijventerrein en het bedrijvenpark voor doorgaand gemotoriseerd verkeer worden afgesloten en alleen nog worden opgesteld voor bestemmingsverkeer. Hierdoor blijft de ecologische verbindingzone verkeersluw (zie plantoelichting, blz. 46). Met gemeentelijk standpunt in dezen kan worden ingestemd. Korthedshalve wordt hier tevens verwezen naar onze overwegingen bij reclamant onder 4.

Voor zover reclamant in dit verband specifiek doelt op het zandweggetje dat langs zijn perceel loopt en straks dienst zal doen als ontsluitingsweg voor het nieuwe clubgebouw én de bedrijfskavel die onderdeel uitmaakt van het Bedrijvenpark Greenport, merken wij op dat de Afdeling bestuursrechtspraak zich in het kader van het beroep tegen het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Trade Port Noord' reeds over dit bezwaar van reclamant heeft uitgesproken. Bij uitspraak van 31 mei 2006 (200505152) heeft de Afdeling het beroep van de reclamant op dit punt ongegrond verklaard.

Ten aanzien van de gevreesde parkeeroverlast merken wij op, dat voor de golfbaan is voorzien in een parkeerplaats, welke in het kader van het inrichtingsplan verder zal worden uitgewerkt (zie plantoelichting, blz. 40, afbeelding 11). Ingevolge art. 6, lid 1, onder d van de voorschriften is parkeren ter plaatse toegestaan ('verkeersvoorzieningen'), zodat ook planologisch hierin is voorzien. Tegen de achtergrond hiervan, alsmede gezien het feit dat de parkeeroverlast niet nader wordt onderbouwd, achten wij de vrees reclamant op dit punt onvoldoende aannemelijk.

Aantasting natuurwaarden

Voor zover reclamant in dit verband verwijst naar de afname van natuurwaarden in het gebied, merken wij op dat ten behoeve van dit bestemmingsplan (en het eerdere bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Trade Port Noord') een natuurcompensatieplan is opgesteld en natuurcompensatieovereenkomst is gesloten. Op deze wijze is de compensatie van het verlies van beschermingswaardige natuurwaarden geborgd. Uit oogpunt van zorgvuldigheid en ter actualisering van de reeds beschikbare gegevens, heeft de gemeente een aanvullend flora- en faunaonderzoek laten uitvoeren (rapport Faunaconsult, aug. 2006). Wij hebben bij de voorbereiding van dit goedkeuringsbesluit kennisgenomen van het rapport. Wij kunnen instemmen met de inhoud en de conclusies van het onderzoek en hebben deze bij onze overwegingen betrokken. De uitkomsten van het onderzoek maken een aanpassing van het natuurcompensatieplan en de natuurcompensatieovereenkomst niet noodzakelijk en geven ook anderszins geen aanleiding om niet met het plan in te stemmen. Zie in dit verband tevens onze overwegingen bij reclamant onder 8.

Tegen de achtergrond van het voorgaande achten wij de bedenkingen van reclamant wat betreft de negatieve effecten van het plan op zijn woonklimaat ongegrond en zien wij hierin geen reden om goedkeuring aan het plan te onthouden.

Ten aanzien van reclamant onder 3

De bedenkingen van reclamant onder 3 kunnen als volgt worden samengevat. Reclamant exploiteert een glastuinbouwbedrijf (m.n. boomkwekerij) met een oppervlak van circa 0,64 ha. aan de Sevenumseweg 27 te Venlo. Reclamant maakt bezwaar tegen de aan zijn gronden toegekende bestemming en aanduiding 'Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden', omdat deze - op termijn - schadelijk kunnen zijn voor de continuering van de bedrijfsvoering.



Hij kan zich niet verenigen met het gemeentelijk voornemen om het betreffende agrarisch gebied in de toekomst als ecologische verbindingzone te laten fungeren. Reclamant vreest dat de natuurwaarden een zodanige claim op het gebied leggen dat dit ten koste gaat van de agrarische bedrijfsvoering en verwijst daarbij tevens naar het verzwaarde vrijstellingsregime ten aanzien van bouwvlakken binnen deze bestemming. Reclamant verzoekt om het bestemmingsplan terzake niet goed te keuren.

Ten aanzien van deze bedenkingen wordt het volgende overwogen.

Reclamant is het niet eens met de aan zijn gronden toegekende bestemming en aanduiding 'Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden', omdat dit nadelig kan zijn voor de continuering van de bedrijfsvoering. In het raadsbesluit wordt in dit verband terecht opgemerkt dat de aanduiding 'met landschaps- en natuurwaarden' niet van toepassing is op het agrarisch bouwvlak van reclamant. Voorts zit er, zoals ook de gemeente in de reactie op de bedenkingen is aangegeven, in de gebruiksregeling voor de betreffende gronden geen verschil tussen het gebruiksregime voor gronden met of zonder aanduiding 'Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden'. De opmerking van reclamant dat uit deze aanduiding onnodige gebruiksbeperkingen of schadelijke gevolgen voor de bedrijfsvoering zouden voortvloeien, is ons inziens dan ook niet juist; wij zien geen rechtstreeks effect op de bestaande bedrijfsvoering/bedrijfsactiviteiten, noch op voortzetting ervan.

De gronden ten zuiden en ten oosten van het perceel van reclamant zijn in hun geheel bestemd als 'Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden'. Het beleid is voor deze gronden gericht op behoud en versterking van ecologische waarden, met name ten behoeve van de ecologische verbinding- en ontwikkelingszones zoals opgenomen in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) (art. 5, lid 2, onder b). Met de wijze waarop op dit onderdeel invulling wordt gegeven aan het POL kan door ons worden ingestemd.

Met betrekking tot de door reclamant benadrukte continuïteit van de bedrijfsvoering is het tevens van belang op te merken dat het plan óók binnen gebieden met de aanduiding 'Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden' wijziging of vergroting van het agrarisch bouwvlak mogelijk maakt (art. 5, lid 9). Deze mogelijkheid staat ook open voor reclamant met dien verstande dat daarbij de in art. 5, lid 9, genoemde regels in acht moeten worden genomen. Zoals reeds bij reclamant onder 2 is overwogen, is deze regeling in overeenstemming met de provinciale BOM+regeling en kan daarmee dus - ook jegens reclamant - worden ingestemd.

Onder de werking van het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied' (deelgebied Grubbenvorst) is sprake van gezamenlijke agrarische bouwvlak voor de percelen Sevenumseweg 27 en 29. In het nu voorliggende bestemmingsplan heeft het perceel op nr. 27, met een bepaalde ruimte daarbij, een woonbestemming gekregen. Alleen op nr. 29 is nu een agrarische bouwvlak opgenomen, waarvan een gedeelte de 'oude' bouwvlak achter nr. 27 betreft. Volgens een luchtfoto is het agrarisch bouwvlak (overigens zonder aanduiding 'Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden') achter de Sevenumseweg 27 nog onbebouwd. Dit betekent dat er, althans planologische gezien, voor de reclamant ook binnen het nieuwe agrarisch bouwvlak nog uitbreidingsmogelijkheden zijn zonder te maken te hebben met meergenoemde aanduiding.

Waar reclamant in zijn bedenkingen ter onderbouwing van de beperkende werking van de aanduiding 'Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden' verwijst naar een 'verzwaard vrijstellingsregime', doelt hij kennelijk op de regeling van art. 5, lid 9, onder c, van de voorschriften.



Ingevolge deze bepaling moet de Provincie Limburg worden gehoord indien men in gebieden met deze aanduiding het bouwvlak wil wijzigen. Met deze regeling en de onderbouwing hiervan kan worden ingestemd. Het betreft hier immers gebieden die, zo blijkt ook uit de beschrijving in hoofdlijnen (art. 5, lid 2, onder b) deel uitmaken van de ecologische verbindings- en ontwikkelingszones zoals die voortvloeien uit het POL. Daarnaast wenst de provincie er ook zelf op te kunnen toezien dat voldaan wordt aan de eisen die gesteld zijn in de POL-uitwerking BOM+.

In het licht van het voorgaande kan ons inziens dan ook niet worden gesproken van onnodige beperkingen en/of belemmerende voorschriften op dit punt. Overigens wordt door reclamant de naar zijn oordeel uit dit voorschrift voortvloeiende beperking niet nader onderbouwd.

De bedenkingen van reclamant onder 3 worden ongegrond geacht.

Ten aanzien van reclamant onder 4

Onder verwijzing naar de eerdere zienswijzen wordt door reclamant onder 4 een aantal bedenkingen ingebracht, welke in onderlinge samenhang als volgt kunnen worden samengevat.

Reclamant is woonachtig aan de Heierkerkweg 12 te Venlo. Naar zijn oordeel is door de gemeente niet overtuigend gemotiveerd waarom de belangen van de aanleg van het bedrijventerrein en de golfbaan prevaleren boven zijn belangen. Hierdoor ontbeert het plan een goede ruimtelijke onderbouwing. Reclamant acht het allereerst onzorgvuldig jegens hem dat blijkens de raadsnotulen van 25 oktober 2005 geen formeel besluit is genomen over de golfbaan. Hierdoor blijft voor hem onduidelijkheid bestaan over exacte locatie en inrichting van de golfbaan; ook is niet duidelijk in hoeverre hierover nog overleg plaatsvindt met omwonenden. Reclamant wijst in dit verband op de negatieve gevolgen van de aanleg van de golfbaan en de uitbreiding van het bedrijvenpark Greenport (perceel 21) voor het bestaande bos. Uitgaande van de beoogde locatie van de 9 holes baan en van de parkeerplaats in het Mierbeekdal verwacht reclamant bovendien verkeersoverlast ten gevolge van passerende auto's. Ook leidt de verschuiving van de golfbaan (in westelijke richting) tot een smallere groenstrook aan de westzijde waardoor de mogelijkheden tot vermindering van lichtoverlast vanwege Trade Port West afnemen. Reclamant bepleit de aanleg van de 9 holes baan en driving range ten westen van de Heierkerkweg (nabij gepland clubhuis) en aanleg van de 18 holes baan verspreid door het gehele Mierbeekdal.

Reclamant verbaast zich over het verloop van de geluidcontour 55 dB(A) rondom de woningen Heierkerkweg 12, 14 en 16 (vallen er net buiten) en wenst meer duidelijkheid over de berekeningen. Het is voor reclamant niet duidelijk in hoeverre bij de planvaststelling nader naar de situering van de lichtmasten is gekeken: de voorschriften zijn niet aangepast (alleen lichtmasten rondom het clubhuis); lichtmasten elders in het Mierbeekdal acht reclamant niet aanvaardbaar voor de natuurfuncties. Reclamant ziet, gelet op de gebruikelijke windrichting, niet in dat met het bouwkundig concept van 'bedrijfshoven' in Trade Port Noord voor de Heierkerkweg een afscherming wordt geboden tegen de geluidsoverlast van Trade Port West. Reclamant wijst verder op de vrijstellingsregeling ingevolge welke een maximale bouwhoogte van 50 meter voor bedrijfsgebouwen is toegestaan. Hierdoor ontstaat visuele hinder voor zijn woning en de omgeving, alsook klimaatverandering welke niet door een groenstrook kan worden weggenomen. Voorts wijst reclamant erop dat een aantal percelen, ofschoon niet nodig voor de golfbaan, in het plangebied een natuurbestemming krijgen. Waarom geen handhaving van de agrarische bestemming; het huidige agrarische gebruik mag immers worden gehandhaafd maar gebruiksveranderingen worden wél beperkt door een aanlegvergunningstelsel.



Ook heeft reclamant vragen omtrent de kaart ruimtelijke hoofdstructuur, in het bijzonder wat betreft de situering van de bosbaan, het eventuele gevaar van de aanloopsporen voor het kinderdagverblijf en de overblijvende woningen en het niet-handhaven van bomen rond de 'Oude Berckt'. Daarnaast vreest reclamant wateroverlast vanwege verwachte problemen met de waterafvoer via een duiker onder het klaverblad en wenst hij meer duidelijkheid omtrent de gebruiksmogelijkheden voor vrijkomende agrarische gebouwen. De financiële haalbaarheid van het plan is volgens reclamant onvoldoende onderzocht.

Reclamant wenst dat voor inwerkingtreding van het plan het sluipverkeer wordt aangepakt, bijv. via snelheidsbeperkingen en een bestemmingsverkeerregeling. Reclamant refereert tot slot aan enkele omissies in het communicatietraject en aan een toegezegde evaluatie van Trade Port West (streekplanuitwerking Venlo-Trade Port Noord, 1999). Deze wordt gemist.

Ten aanzien van deze bedenkingen wordt het volgende overwogen.

Golfbaan

Gronden met de bestemming 'Natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden' (NR) zijn onder andere bedoeld voor de aanleg en het gebruik van een golfbaan. Uit de beschrijving in hoofdlijnen blijkt dat de golfbaan dient voor het realiseren van een duurzame scheiding tussen de bedrijfsbestemmingen, te weten het bedrijventerrein Trade Port Noord en het bedrijvenpark Greenport Venlo. Ook dient de golfbaan ter vergroting van de recreatieve potenties van het gebied.

De exacte uitvoering van de golfbaan en bijbehorende voorzieningen, waaronder parkeerplaatsen, wordt nog verder uitgewerkt. Ondanks het feit dat de uitwerking nog niet beschikbaar is, delen wij niet de vrees van reclamant dat de omgeving onaanvaardbare overlast zal ondervinden als gevolg van de aanwezigheid en het gebruik van de golfbaan. Wij verwijzen hiervoor onder andere naar de uitgevoerde milieueffectrapportage en de nog te verlenen milieuvergunning. De golfbaan zal aan de eisen van de milieuvergunning en de geldende milieuwetgeving moeten voldoen en daarbij zullen de eventuele effecten op de woonsituatie van reclamant moeten worden betrokken. Wij verwijzen in dat verband tevens naar onze reactie op de bedenkingen van reclamant onder 1.

Reclamant geeft nog een alternatieve locatie voor de aanleg van de 9- en 18 holes golfbaan. Het bestaan van alternatieven betekent echter nog niet dat de gekozen variant niet goed zou zijn afgewogen. Ook blijkt niet van ernstige bezwaren tegen de gekozen variant. Zie in dit verband tevens onze overwegingen bij reclamant onder 1.

De bedenkingen zijn voor wat betreft dit onderdeel ongegrond.

Lichtmasten

Voor onze reactie op deze bedenking verwijzen wij naar hetgeen wij hierover hebben gezegd in reactie op de bedenkingen van reclamant onder 1.

Wij achten de bedenkingen op dit punt ongegrond.

Geluidoverlast Trade Port West

In zijn reactie in het raadsbesluit op zienswijze nr. 10, waarnaar reclamant verwijst, stelt de raad niet dat de invulling van het bedrijventerrein Trade Port Noord zorgt voor *akoestische* afscherming van het terrein Trade Port West, maar voor een zekere afscherming tegen eventuele *lichthinder* veroorzaakt door dat bedrijventerrein. De aanname van reclamant in zijn bedenkingen is dus niet correct.



Daarbij staat eventuele lichthinder en/of geluidhinder als gevolg van het bedrijventerrein Trade Port West in deze procedure niet meer ter discussie. De bedenkingen zijn op dit punt ongegrond.

Bouwhoogte

De gekozen bouwhoogten en de daaraan gekoppelde vrijstellingsmogelijkheid sluiten aan bij de in de boogde bedrijfssectoren voorkomende bouwhoogten. Venlo is in het POL aangeduid als een logistiek en industrieel knooppunt, met versterking van dit knooppunt als belangrijke beleidsdoelstelling. Het aanpassen van bouwhoogten zou er toe kunnen leiden dat het bedrijventerrein minder aantrekkelijk wordt voor bedrijven en past om die reden niet binnen genoemde beleidsdoelstelling.

Een bouwhoogte van 50 meter is slechts toegestaan nadat hiervoor een binnenplanse vrijstelling is verleend. De bevoegdheid tot het verlenen van een dergelijke vrijstelling ontstaat indien door de stapeling van activiteiten een bijdrage wordt geleverd aan efficiënt ruimtegebruik. Bij het verlenen van een vrijstelling moeten echter ook andere relevante belangen worden afgewogen, waaronder het belang van omwonenden, enz. In het kader van de vrijstellingsprocedure bestaat de mogelijkheid om te reageren. Wij achten de bouwhoogten en de vrijstellingsmogelijkheid niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De bedenkingen zijn op dit punt ongegrond.

Bestemmingkeuze

In het bestemmingsplan is voor een aantal percelen een gewenste bestemming opgenomen. Niet het huidige gebruik, maar de met het plan voorgestane ontwikkelingen zijn hierbij leidend geweest. Dit heeft er onder ander toe geleid dat een deel van percelen die nu agrarisch worden gebruikt, een andere bestemming heeft gekregen. Wij achten dit niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De bedenkingen zijn op dit punt ongegrond.

Water

Voor wat betreft de bedenkingen over wateroverlast verwijzen wij naar onze reactie op de bedenkingen van reclamant onder 1 en de toelichting bij het bestemmingsplan. Bij brief van 14 augustus 2006 is door het Waterschap Peel en Maasvallei (watertoetsloket) een positief wateradvies afgegeven. Wij achten de bedenkingen op dit punt ongegrond.

Situering bosbaan, bomen oude Berckt

Voor wat betreft de situering van de bosbaan sluiten wij ons aan bij de overwegingen van de gemeenteraad in zijn vaststellingsbesluit. Hierin wordt aangegeven wat de functie van de bosbaan is en dat deze uit stedenbouwkundige overwegingen op de aangegeven locatie is geprojecteerd. Ditzelfde geldt voor het eventueel verdwijnen van bomen. De inrichting van het bedrijventerrein is gebaseerd op een ruimtelijke en stedenbouwkundige visie. Dit kan betekenen dat er groen komt waar dat nu niet is en andersom, dat er groen verdwijnt waar dat nu aanwezig is. Dit betekent op zichzelf niet dat het plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Reclamant wijst op een alternatieve locatie voor de bosbaan. Zoals al eerder is aangegeven betekent het bestaan van alternatieven niet dat de gekozen variant niet acceptabel is. Wij achten de bedenkingen op dit punt ongegrond.



Gevaar aanloopsporen

Het bestemmingsplan maakt de vestiging van een kinderdagverblijf mogelijk. De mogelijke vestigingslocatie daarvan ligt binnen het invloedsgebied van het spoor waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gelet op de risico's achten wij dit niet acceptabel en onthouden wij, zoals ook in onze ambtshalve overwegingen tot uitdrukking komt, goedkeuring aan deze mogelijkheid. De bedenkingen zijn op dit onderdeel derhalve gegrond.

Voor wat betreft het risico voor in het plangebied aanwezige (en achterblijvende) woningen merken wij het volgende op. In het plangebied is ruimte gereserveerd voor een railterminal met bijbehorende rangeersporen. In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de externe veiligheid en de relatie met de geplande ontwikkelingen binnen het plangebied, waaronder de (eventuele) railterminal met rangeersporen. In paragraaf 4.8 van de toelichting bij het bestemmingsplan komt dit onderwerp aan de orde en het onderzoek als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

De gemeente Venlo heeft in samenspraak met de Brandweer Venlo, Sector Veiligheid Noord en Midden Limburg, de Provincie Limburg en de VROM-Inspectie een onderbouwing geschreven voor externe veiligheid voor het bedrijventerrein Trade Port Noord in Venlo (Oranjewoud, 4 sept. 2006, projectnr. 2172-166587). Het rapport dient te worden gezien als een extra onderbouwing van het onderdeel 'externe veiligheid' van het onderhavige bestemmingsplan. In dit onderzoek zijn de ontbrekende gegevens uit de voorgaande onderzoeken aangevuld en is het advies van de regionale brandweer verwerkt. Tevens is een aantal keuzes gemaakt om externe veiligheid te verankeren voor de toekomst. Een van de instrumenten om het aspect externe veiligheid te borgen bij de vestiging van nieuwe bedrijven binnen het plangebied is een veiligheidsplan, die door de gemeente Venlo in samenwerking met de (regionale) brandweer ontwikkeld zal worden. Ook zal de personendichtheid van het bedrijventerrein worden gereguleerd door plaatsing van de meest arbeidsintensieve bedrijven aan de noordoostzijde van TPN. Inhoudelijke wijzigingen zullen, voor zover planologisch mogelijk en relevant, worden vastgelegd door middel van een partiële bestemmingsplanherziening.

Wij stemmen in met de uitkomsten van en voorstellen in bovengenoemd onderzoek van 4 september 2006, projectnr. 2172-166587 en gaan ervan uit dat de daarin opgenomen voorstellen en welke blijkens haar besluit van 5 september 2006 ook door het college van burgemeester en wethouders van Venlo worden onderschreven, ook daadwerkelijk hun uitwerking zullen krijgen bij de feitelijke invulling van het bedrijventerrein.

Gelet op de onderzoeken en gedane toezeggingen zijn wij van mening dat het risico voor achterblijvende woningen acceptabel zal zijn. De bedenkingen achten wij op dit punt derhalve ongegrond.

Vrijkomende Agrarische bebouwing

Binnen de bestemming Natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden is het mogelijk om de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'Agrarische bouwkveld' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. In de regel is er bij een voormalige agrarische bedrijfswoning een grote oppervlakte aan bijgebouwen aanwezig, die de maximaal toegestane oppervlakte die normaal bij woningen wordt toegestaan overschrijdt. Omdat dit legale gebouwen zijn, vallen deze onder de bescherming van het overgangsrecht.



Het gebruik ervan dient echter binnen de doeleindenomschrijving van de bestemming 'Wonen' te blijven. Ons inziens is de regeling zoals de gemeente die heeft opgenomen helder en in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Wij achten de bedenkingen op dit punt ongegrond.

Sluipverkeer

In het bestemmingsplan wordt ruim aandacht besteed aan de verkeerssituatie en de ontsluiting van de diverse functies in het plangebied. Op de plankaart is de wegenstructuur duidelijk en helder weergegeven. De bestaande wegen in het park Zaarderheiken, waaronder de Heierkerkweg, blijven behouden, maar hebben uitsluitend een functie voor bestemmingsverkeer. Dit komt ook naar voren in een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 31 mei 2006 (Bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Trade Port Noord'). In rechtsoverweging 2.4.4 in deze uitspraak constateert de Afdeling dat de Heierkerkweg zal worden afgesloten. Het bestemmingsplan voldoet op dit punt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. De bedenkingen zijn op dit punt ongegrond. Wij wijzen er in dit verband nog op dat het daadwerkelijk voorkomen van sluipverkeer afhankelijk is van de inrichting van de weg en eventueel handhavend optreden. Dit zijn echter zaken die buiten de bestemmingsplanprocedure vallen.

Geluidzone industrielawaai 50 dB(A) en geluidcontour 55 dB(A)

Reclamant wenst meer duidelijkheid over de berekeningen die aan de geluidcontour 55 dB(A) ten grondslag hebben gelegen. Het bestemmingsplan biedt hierin inderdaad onvoldoende inzicht, zodat de bedenkingen op dit punt gegrond zijn; zie in dit verband tevens onze overwegingen bij reclamanten onder 7, ad 6. Uit de Streekplanuitwerking Venlo Trade Port Noord, noch uit de onderliggende stukken is ons gebleken van een verplichting tot evaluatie van de gevolgen van de aanleg van Trade Port West (TPW) voor dit plan. Wij zien ook geen redenen om aan te nemen dat TPW in de weg zou staan aan de realisering van het onderhavige plan. De koppeling die reclamant in dit kader legt met de geluidbelasting voor een aantal woningen aan de Heierkerkweg (o.a. nr. 12) wordt in de bedenkingen niet geheel helder. Wij gaan ervan uit dat hij doelt op het feit dat de geluidcontour industrielawaai (kaart 9) van de Streekplanuitwerking afwijkt van die op de plankaart. Zoals ook uit onze ambtshalve overwegingen blijkt, wordt de in dit bestemmingsplan opgenomen geluidzone industrielawaai 50 dB(A) niet goedgekeurd, mede vanwege het feit dat niet is gekozen voor een totale geluidzone zoals deze in de Streekplanuitwerking is voorgeschreven. Op dit onderdeel achten wij de bedenkingen van reclamant gegrond.

Economische uitvoerbaarheid

De gemeente heeft een globale exploitatieopzet samengesteld van het totale gebied van het bestemmingsplan, inclusief de gronden in eigendom van derden, maar exclusief de nog te maken kosten in het park Zaarderheiken (golfbaan). Er is sprake van een minimaal sluitende exploitatiebegroting. Volgens informatie van de gemeente zijn de kosten voor de infrastructurele werken, zoals de ongelijkvloerse kruising met de spoorlijn Venlo-Eindhoven en de te realiseren en aan te passen aansluitingen met de snelwegen, in de ramingen opgenomen. Van gemeentezijde is aangegeven dat de nog te maken kosten van het park Zaarderheiken kunnen worden betaald uit de exploitatiebegroting. Wij achten de bedenkingen op dit punt ongegrond.



Communicatie

Uit het verslag van de inspraak en het raadsbesluit leiden wij af dat de gemeenteraad heeft gereageerd op de inspraakreacties en de zienswijzen. Hiermee het bestemmingsplan op dit punt naar ons oordeel voldoende zorgvuldig voorbereid en in overeenstemming met het Besluit op de ruimtelijke ordening. De door reclamant aangehaalde omissies, wat hier verder ook van zij, doen daar ons inziens niet aan af.

Samenvattend achten wij de bedenkingen van reclamant onder 4 voor wat betreft de geluidzone industrielawaai 50 dB(A), de geluidcontour 55 dB(A) en het planologisch toelaten van kinderdagopvang binnen de invloedssfeer van een aanloopspoor gegrond en voor het overige ongegrond.

Ten aanzien van reclamant onder 5

De bedenkingen van reclamant onder 5 kunnen als volgt worden samengevat.

Reclamant, wonende aan de Sevenumseweg 15 te Venlo, kan niet instemmen met de toegekende bestemming aan het gebied waarbinnen zijn bedrijf is gelegen. Het betreft de bestemming 'Agrarisch gebied met landschaps- en natuurlijke waarden', doch gelet op de situering is volgens reclamant nu en in de toekomst (bedrijventerrein/ kassenbouwgebied) van dergelijke waarden geen sprake. Gezien de geplande functies in het gebied kan ook de geplande ecologische verbindingzone volgens reclamant geen functie hebben.

Voorts maakt reclamant bezwaar tegen de omvang het toegekende bouwblok (40 x 70 meter). Deze is onvoldoende voor een volwaardige bedrijfsuitoefening en moet, gezien de plannen op termijn (opkweekkassen en containervelden) 1,5 ha. bedragen.

Reclamant merkt verder op dat met de POL-grens wordt geschoven door de ecologische verbindingzone daarbuiten te projecteren, hetgeen voor hem nadelig is. De zone zou binnen deze POL-grens, tevens zijnde de grens stedelijke dynamiek, moeten worden geprojecteerd. Tot slot zal reclamant voor de aanleg van het bedrijventerrein de nodige pachtgronden moeten afstaan, hetgeen het einde van zijn bedrijf betekent. Reclamant verlangt een gemeentelijke keuze: of bedrijfsaankoop of het bedrijf ongemoeid laten. Reclamant verzoekt goedkeuring aan het plan te onthouden.

Ten aanzien van deze bedenkingen wordt het volgende overwogen.

De gemeenteraad is in beginsel vrij om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die hij uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Het vigerende gebruik of de aanwezige waarden zijn daarbij niet per definitie leidend. In dit geval heeft de raad zich laten leiden door de gewenste ontwikkeling en de potenties van het plangebied, waarbij rekening is gehouden met het provinciale beleid op dit punt. Het gebied heeft wel degelijk de potentie om zich te ontwikkelen tot de daarvoor bestemde functie. Dit zelfde geldt voor de geplande ecologische verbindingzone

Het bestemmingsplan draagt bij aan de totale integrale stedelijke ontwikkeling van Venlo Noord-West. Het plangebied van het bestemmingsplan is gelegen binnen de POL-begrenzing 'Stedelijke dynamiek'. Ter plaatse van het bedrijf van reclamant geldt daarbij nog de POL-aanduiding "stedelijk reconversiegebied". Het gaat dus nadrukkelijk niet om een regulier buitengebied, dat overwegend agrarisch van aard is. Desondanks worden de bestaande agrarische bedrijven ingepast. Een beperkte uitbreiding van de bestaande bebouwing is in verband met de continuïteit in beginsel mogelijk gemaakt, conform de uitgangspunten van het provinciale beleid op dit punt, BOM en BOM+. De uitbreiding die reclamant wenst past niet binnen de doelstelling van het bestemmingsplan, nog los van het feit dat hiervoor geen concrete plannen bestaan.

Overigens is het ook binnen gebieden met de aanduiding Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden mogelijk om het agrarische bouwvlak te vergroten of te wijzigen. Wij verwijzen hiervoor naar onze reactie op de bedenkingen van reclamant onder 3.

De bedenkingen zijn op dit onderdeel ongegrond.

Voor wat betreft de bedenkingen tegen de verschuiving van de POL-grens verwijzen wij naar het positieve standpunt van de Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen over het voorontwerp van het bestemmingsplan, waarmee wij kunnen instemmen. De raad verwijst hier ook naar in zijn vaststellingsbesluit. De stelling van de gemeenteraad dat de POL-grens slechts indicatief is, betekent niet anders dan dat in het POL geen grenzen op perceelsniveau worden gegeven en dit moet worden geregeld op bestemmingsplanniveau.

Voor wat betreft het verlies aan pachtgronden sluiten wij aan bij de overwegingen van de gemeenteraad in zijn vaststellingsbesluit.

Wij achten de bedenkingen van reclamant onder 5 ongegrond.

Ten aanzien van reclamant onder 6

De bedenkingen van reclamant onder 6 kunnen als volgt worden samengevat.

Reclamant exploiteert aan de Sevenumseweg 1 te Venlo een varkenshouderij en akkerbouwbedrijf.

Nieuwe welzijnseisen, milieuregels inzake mestopslag en een geplande sleufsilos maken volgens reclamant een fysieke bedrijfsuitbreiding in de nabije toekomst noodzakelijk. Het thans in het plan opgenomen bouwvlak is volgens reclamant nog steeds te klein en niet conform de feitelijke situatie. Op dit onderdeel acht reclamant het plan onzorgvuldig voorbereid. Reclamant wenst een bouwvlak van 60 bij 95 meter, waarmee tevens beter wordt aangesloten bij de eigendomsgrenzen. Reclamant verzoekt goedkeuring aan het plan te onthouden.

Ten aanzien van deze bedenkingen wordt het volgende overwogen

Reclamant is van mening dat, ondanks schriftelijke toezeggingen van de gemeente, zijn agrarisch bouwvlak aan de Sevenumseweg 1 in Venlo onjuist op de plankaart terecht is gekomen. Het bouwvlak omvat namelijk nog altijd een gedeelte dat niet in eigendom is van reclamant en daardoor niet bruikbaar is voor zijn agrarisch bedrijf.

De gemeenteraad verwijst in het vaststellingsbesluit naar een brief van 15 september 2005, waarin reclamant is meegedeeld dat het bouwvlak uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' (deelgebied Grubbenvorst) onverkort wordt overgenomen, met uitzondering van de gedeelten die niet meer in eigendom zijn.

Vergelijking tussen de plankaart van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en het nieuwe bestemmingsplan wijst uit dat het bouwvlak inderdaad deels op eigendom van derden is gesitueerd. Ook blijkt de bouwtekening aan de westzijde kleiner te zijn ingetekend dan in het vigerende plan.

Het raadsbesluit is niet conform de inhoud op de plankaart opgenomen, waardoor het besluit onzorgvuldig is voorbereid.

De bedenkingen zijn gegrond en er wordt goedkeuring onthouden aan de met een rode omlijnning aangegeven gedeelten van de plankaart ter hoogte van het perceel Sevenumseweg 1 in Venlo.

In hun brief van 5 september 2006 hebben burgemeester en wethouders van Venlo in het kader van het art. 10:30 Awb-overleg aangegeven in te kunnen stemmen met de onthouding van goedkeuring op dit onderdeel.



Ten aanzien van reclamanten onder 7

Reclamanten verwijzen in hun bedenkingen allereerst naar hun eerdere inspraakreactie en zienswijzen tegen respectievelijk het voorontwerp en ontwerp van dit plan. Voorts wordt de inhoud van de inspraakreactie, zienswijzen, bedenkingen en het beroep (bij de Afdeling bestuursrechtspraak) tegen het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Tradeport Noord' als hier bedenking ingebracht voor zover dat plan tevens het onderhavige plangebied regelt of beïnvloedt. Ook verwijzen reclamanten naar hun zienswijzen tegen het Milieueffectrapport (MER) Golfbaan Tradeport Noord (park Zaarderheiken), welke in het kader van deze goedkeuringsprocedure eveneens als herhaald en ingelast moeten worden beschouwd.

De bedenkingen van reclamanten kunnen als volgt worden samengevat.

1. Reclamanten merken in algemene zin op dat bij de planvaststelling onvoldoende rekening is gehouden met de inhoud van de zienswijzen en de toezeggingen in de gemeentelijk reactie op de zienswijzen te vaag zijn.
2. De bedenkingen richten allereerst op het aspect verkeer. Volgens reclamanten, wonende aan de Heierkerkweg 10 te Venlo, is in het plan onvoldoende onderzocht en duidelijk gemaakt hoe het wegensysteem van TPN op het bestaande wegensysteem wordt aangesloten en hoe een goede ontsluiting van het landelijk gebied wordt bereikt. Gezien de verwachte toename van de verkeersdruk als gevolg van de ontwikkeling van het bedrijventerrein, is dit wel noodzakelijk. Ook wordt niet duidelijk hoe vorm wordt gegeven aan de ontmoediging van het gebiedsvreemde verkeer. Naar het oordeel van reclamanten is geen afdoende oplossing gevonden om mogelijk sluipverkeer in het gebied, waaronder de Heierkerkweg, tegen te gaan. Men wenst meer duidelijkheid over de inrichting van het bestaande wegennet en wenst in het overleg betrokken te worden. De geplande afsluitingen van de Heierkerkweg bieden voor reclamanten onvoldoende garanties dat men niet geconfronteerd wordt met sluipverkeer afkomstig van de bedrijventerreinen.

Gezien de duidelijke relatie van dit plan met de ontwikkeling van Greenport (bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Tradeport Noord') moet volgens reclamanten bij de uitwerking van de interne verkeersstructuur op planniveau de ontsluiting van Greenport Venlo centraal te staan. Daarbij moet ongewenst sluipverkeer worden tegen gegaan en rekening worden gehouden met de aanwezige ecologische verbindingzones.

- Verder missen reclamanten in dit verband in het plan een onderbouwing voor de keuze voor variant 1 als voorkeursalternatief ten aanzien van de verkeersafwikkeling. Reclamanten menen voorts dat de verkeersluw-doelstelling van de gemeente voor de Heierkerkweg niet gehaald zal worden. De voorgenomen gedeeltelijk afsluiting van de Heierkerkweg voor sluipverkeer acht men daartoe onvoldoende. Ook wordt gewezen op de verkeerstoename als gevolg van het gebruik van het golfterrein. Reclamanten delen niet het standpunt van de gemeente dat een golfbaan een lage verkeersintensiteit genereert.
3. Reclamanten wijzen in hun bedenkingen verder op het aspect luchtkwaliteit. Men vreest in de toekomstige plansituatie een aanzienlijke overschrijding van het jaarlijks maximaal toegestane aantal overschrijdingen van de grenswaarde voor de etmaal gemiddelde concentratie fijnstof en verhoging van de achtergrondconcentratie.



Anders dan de gemeente stelt en onderbouwt, bestaat er volgens reclamanten geen enkele zekerheid dat zich ten aanzien van fijnstof in de toekomstige plansituatie verbeteringen zullen voordoen ten aanzien van de huidige situatie. Men wijst in dat verband tevens op de resultaten van het Rapport Luchtkwaliteit. In het bedenkingenschrift wordt in dit verband uitgebreid verwezen naar de eisen die het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) en de Meetregeling luchtkwaliteit 2005 in dit verband stellen. Daarbij worden tevens de uitkomsten van het Rapport Luchtkwaliteit van de gemeente Venlo (07.10.2005) afgezet tegen de normen uit het Blk 2005. Reclamanten concluderen dat als gevolg van dit bestemmingsplan de luchtkwaliteit wat betreft fijnstof niet (meer) voldoet aan de grenswaarden uit het Blk 2005 en het bestemmingsplan derhalve niet had mogen worden vastgesteld. Evenmin worden maatregelen getroffen om de aantasting van de luchtkwaliteit te compenseren. Reclamanten missen de onderbouwing van gemeentelijk standpunt dat de eerder aangenomen overschrijdingen van de etmaalgemiddelde concentratie fijnstof zich in werkelijkheid niet zullen voordoen. Ook bepleit men in algemene zin een grondige analyse van de toekomstige negatieve effecten van het plan voor de luchtkwaliteit.

4. Reclamanten merken verder op dat een toekomstige aansluiting van het plangebied op de A73 leidt tot een doorsnijding en onderbreking van de ecologische verbindingszone zoals die in het plan is geprojecteerd. Het onderliggende natuurcompensatieplan bevat volgens reclamanten echter geen passende en adequate compensatiemaatregelen in het kader van EHS/PES, ofschoon dit wel vereist is.

Reclamanten delen het oordeel van de gemeente dat het plan, waar het gaat om de versterking van de PES en het creëren van ruimte voor ecologische verbindingszones, in overeenstemming is met de uitgangspunten van de Streekplanuitwerking, niet.

5. De conclusie van de gemeente dat de Mierbeek een goede watervoering en natuurlijk verloop krijgt, is volgens reclamanten gebaseerd op ten onrechte veronderstelde verbeteringen. Het is naar hun oordeel namelijk de vraag of het plan adequate voorschriften bevat ter zake van waterscheiding en infiltratie. Ook hebben reclamanten twijfels over de effectiviteit van het geplande waterscheiding in relatie tot de kwaliteit van het oppervlaktewater. De herinrichting van de Mierbeek en Gekkengraaf betekent volgens reclamanten bovendien een aantasting van de ecologische verbindingszone en een inbreuk op het leefmilieu van beschermde plant- en diersoorten; gewezen wordt op de Flora- en faunawet en de Europese regelgeving en de compensatieplicht ingevolge de provinciale Natuurcompensatieregeling.
6. In het bedenkingenschrift constateren reclamanten dat hun woning, ondanks de bij de planvaststelling doorgevoerde verkleining van de geluidzone industrielawaai rond het bedrijventerrein TPN, nog steeds binnen deze zone ligt. Men wijst erop dat nergens uit de planstukken blijkt dat de maximaal toegestane geluidbelasting van 50 dB(A) op de gevel niet zal worden overschreden. Reclamanten zijn van mening dat hun belangen behoren te prevaleren boven de belangen van nieuw te vestigen bedrijven en bepleiten daarom een verdere verkleining van genoemde zone; dit raakt niet alle bedrijven en daarmee dus ook niet het algemeen belang. In hun eerdere zienswijze is door reclamanten tevens aangevoerd dat er in deze situatie tijdig een hogere grenswaardenprocedure moet worden gevolgd, maar onduidelijk is wanneer deze procedure wordt gestart.



In tegenstelling tot de gemeente verwachten reclamanten dat de planrealisering voor de bestaande wegen, waaronder de Heierkerkweg, wél een hogere verkeersintensiteit tot gevolg zal hebben. Er had derhalve onderzoek moeten plaatsvinden naar de eventuele noodzaak van het akoestisch onderzoek op en bij de woning van reclamanten, temeer nu volgens reclamanten hun woning op minder dan 250 meter is gelegen van de dichtstbijzijnde verkeersbestemming in het plangebied.

7. Naar het oordeel van reclamanten hadden de noodzakelijke archeologische onderzoeken in het plangebied reeds voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure moeten plaatsvinden. Als gevolg van de gemeentelijke aanpak bestaat voor reclamanten nog geen duidelijkheid over de eventuele aanwezigheid van archeologische vindplaatsen op hun perceel.
8. Voor zover de gemeente ten aanzien de aantasting van de natuurwaarden verwijst naar het Natuurcompensatieplan, merken reclamanten op dat dit plan ook deel uitmaakt van de MER-procedure inzake de aanleg van de golfbaan park Zaarderheiken en daartegen door hen zienswijzen zijn ingebracht. Hierop is door de gemeente echter nog niet gereageerd. Reclamanten verwijzen in dit verband tevens naar de golfbaan, welk gebied volgens het POL deel uitmaakt van de ecologische verbindingzone.
9. Reclamanten achten het voorts onzorgvuldig van de gemeente dat - zonder nadere verklaring - in het plan aan percelen bestemmingen zijn toegekend zonder dat bekend is of daarvoor een bodemgeschiktheidsverklaring kan en zal worden afgegeven.
10. Ten aanzien van de Floriade zijn reclamanten van mening dat dit geen tijdelijk evenement is en dat in dit plan voor het betreffende gebied reeds een passende bestemmingsregeling had moeten worden opgenomen. Gewezen wordt op onder andere de lange voorbereidingstijd van de Floriade en de gevolgen van de voorbereiding voor het aangrenzende gebied. Het in een later stadium via een vrijstellingsprocedure regelen van dit evenement achten reclamanten uit oogpunt van rechtszekerheid ongewenst.
11. Volgens reclamanten biedt het plan onvoldoende garanties dat de via de vrijstellingsregeling toe te stane 'zwaardere' bedrijfsactiviteiten niet meer hinder en overlast bezorgen dan de reeds volgens de bedrijvenlijst toegestane bedrijfsactiviteiten.
12. Het door de gemeente nog niet exact aangeven van waar het clubhuis van de golfbaan zal worden gesitueerd leidt voor reclamanten tot rechtsonzekerheid en onduidelijkheid. Het clubgebouw kan bijdragen tot een hogere verkeersintensiteit op de omliggende wegen, waaronder de Heierkerkweg en leidt tot een aantasting van het leefmilieu van reclamanten en van planten en dieren. De aanleg van een golfbaan in een gebied met de functie ecologische verbindingzone en met bestemming natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden, achten reclamanten inhoudelijk niet met elkaar in overeenstemming.
13. Ten aanzien van een tweetal bedrijvenlocaties (1 en 2) wijzen reclamanten op hun ligging ten opzichte van het omliggende natuur- en/of grondwaterbeschermingsgebied. Er is volgens reclamanten sprake van een doorkruising van de EHS (locatie 1) zonder dat compensatie is voorzien (strijd met het POL) en ook verstoring van omgeving door geluid, verkeer en visuele hinder achten zij

niet uitgesloten. Ten aanzien van de geoorlooftheid van de ter zake geldende vrijstellingsregeling (w.b. afstanden) mag de gemeente volgens reclamanten niet zonder meer terugvallen de goedkeuring door gedeputeerde staten van een vergelijkbare regeling in het kader van de planprocedure 'Bedrijvenpark Tradeport Noord'.

Bij inhoudelijke behandeling van de bedenkingen zal afzonderlijk worden teruggekomen op de door reclamanten aangehaalde stukken inzake de planprocedure voor het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Tradeport Noord' en het Milieueffectrapport (MER) Golfbaan Tradeport Noord (park Zaarderheiken).

Tot slot voeren reclamanten aan dat de ontwikkeling van het industrieterrein (TPN) leidt tot een ernstige aantasting van de natuurlijke leefomgeving van de in het plangebied voorkomende (beschermde) dieren.

Ten aanzien van deze bedenkingen wordt het volgende overwogen.

Reclamanten verwijzen in hun bedenkingengeschrift naar eerder namens hen ingediende reacties, waarvan producties zijn bijgevoegd. Het gaat daarbij onder andere om de reacties die zijn ingediend in het kader van de mer-procedure en het - inmiddels onherroepelijke - bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Trade Port Noord'. Allereerst merken wij op dat deze reacties inhoudelijk min of meer overeenkomen met de reacties die in het kader van de onderhavige bestemmingsplanprocedure zijn ingediend door reclamanten onder 7, dan wel van één of meer andere reclamanten. Inhoudelijk worden de reacties in dit besluit dus behandeld. Daarbij wijzen wij tevens op de brief van de gemeente aan de gemachtigde van reclamant d.d. 26 januari 2006, kenmerk 05/12893, waarin de gemeente ingaat op de opmerkingen die reclamant heeft gemaakt over het opgestelde milieueffectrapport. Wij kunnen instemmen met de inhoud van genoemde brief.

Voor zover reclamanten onder 7 ter onderbouwing van hun bedenkingen tevens verwijzen naar de in het kader van de bestemmingsplanprocedure 'Bedrijvenpark Tradeport Noord' ingebrachte stukken, merken wij op dat het door reclamanten ingestelde beroep tegen ons goedkeuringsbesluit van 10 mei 2005 (2005/21347) door de Afdeling bestuursrechtspraak bij uitspraak van 31 mei 2006 ongegrond is verklaard. Volledigheidshalve wordt voor dit onderdeel verwezen naar onze overwegingen in ons goedkeuringsbesluit van 10 mei 2005.

Naar aanleiding van de diverse aangevoerde onderwerpen in het bedenkingengeschrift overwegen wij in aanvulling op bovenstaande nog het volgende.

1. Communicatie

Uit het verslag van de inspraak en het raadsbesluit leiden wij af dat de gemeenteraad heeft gereageerd op de inspraakreacties en de zienswijzen. Van vaagheid is ons inziens geen sprake. Wij achten de bedenkingen op dit punt ongegrond.

2. Verkeersstructuur

In de toelichting bij het bestemmingsplan en het raadsbesluit is naar onze mening duidelijk aangegeven welke verkeersstructuur de gemeente voor ogen heeft en wat hiervan de onderbouwing is. Wij achten dit in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.



Reclamant heeft geen vertrouwen in de voorgestelde maatregelen, onder andere de afsluiting van de Heierkerkweg met uitzondering van bestemmingsverkeer. In het kader van het bestemmingsplan is het echter niet mogelijk om de feitelijke uitvoering te regelen dan wel af te dwingen.

Wij achten de bedenkingen op dit punt ongegrond.

3. *Luchtkwaliteit*

Het Besluit Luchtkwaliteit 2005 bepaalt dat bij de uitoefening van bepaalde bevoegdheden, waaronder het vaststellen en goedkeuren van een bestemmingsplan, de in het Besluit opgenomen grenswaarden voor luchtkwaliteit in acht worden genomen. Bijzonder in het Besluit is dat het stand-still-beginsel, neergelegd in artikel 5.2 lid 3 van de Wet milieubeheer, buiten toepassing is verklaard, zie hiervoor artikel 2, lid 2 van het Besluit luchtkwaliteit 2005. De opmerking van reclamanten op dit punt is derhalve onjuist. Ten behoeve van het bestemmingsplan is onderzoek naar de luchtkwaliteit gedaan, zie hiervoor de DHV-rapportage LI20051661 van 22 augustus 2005. Naar aanleiding van nieuwe inzichten, blijkend uit een Rapportage uit 2006 van het Milieu- en Natuurplanbureau MNP, en een nieuwe versie van het rekenmodel CAR II (versie 5.0 uitgave VROM), is het onderzoek van augustus 2005 aangevuld met een rapport van DHV d.d. 24 augustus 2006 (nr. LI20062337). In het kader van de voorbereiding van dit goedkeuringsbesluit hebben wij kennisgenomen van dit nieuwe onderzoeksrapport en met de inhoud en conclusies ervan kan door ons worden ingestemd.

De nieuwe inzichten en de daarop aangepaste rekenregels leiden er blijkens dit onderzoeksrapport toe dat de effecten vanwege het bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken Venlo op de luchtkwaliteit geen overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ en NO₂ uit het Besluit luchtkwaliteit 2005 opleveren. Ook vindt er blijkens het onderzoeksrapport geen overschrijding plaats voor de overige te beschouwen stoffen binnen het Besluit luchtkwaliteit 2005.

De bedenkingen zijn op dit onderdeel derhalve ongegrond.

4. *Doorsnijding ecologische verbindingszone aansluiting A73/natuurcompensatie*

Een rechtstreekse aansluiting op de A73 is niet in het plan geregeld. Wel sluit de verkeersstructuur aan op bestaande en toekomstige wegen buiten het plangebied en daar vandaan op de toekomstige A73. In dit kader is een nieuwe, volledige aansluiting op de A73 gepland nabij Californië op het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas.

Voor zover de verkeersstructuur leidt tot compensatieplichtige ingrepen in het plangebied, zijn deze meegenomen in de in december 2005 vastgestelde natuurcompensatieovereenkomst. Wanneer de toekomstige nieuwe aansluiting leidt tot compensatieplichtige ingrepen zullen deze eveneens moeten worden geregeld. In de toelichting bij het bestemmingsplan is hierover naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie voor de Milieueffectrapportage al een standpunt ingenomen (pagina 43 van de toelichting). Een en ander is in het kader van het nu voorliggende bestemmingsplan en de op basis daarvan gesloten natuurcompensatieovereenkomst niet aan de orde.

De bedenkingen zijn op dit punt ongegrond.

5. *Water, Flora- en faunawet*

Voor zover de bedenkingen zijn gericht tegen de wijze waarop in het plan met het aspect water is omgegaan verwijzen wij naar onze reactie op de bedenkingen van reclamant onder 1.

Onder punt 4 zijn wij al ingegaan op het aspect natuurcompensatie. Voor wat betreft de Flora- en faunawet merken wij op dat wij in beginsel geen goedkeuring behoeven te onthouden aan een bestemmingsplan als redelijkerwijze te verwachten is dat een ontheffing kan worden verleend.



Uit oogpunt van zorgvuldigheid en ter actualisering van de beschikbare gegevens, heeft de gemeente een aanvullend flora- en faunaonderzoek laten uitvoeren (rapport Faunaconsult, augustus 2006), van welk rapport wij kennis hebben kunnen nemen. Wij kunnen instemmen met de inhoud en de conclusies van het onderzoek en hebben deze bij onze overwegingen betrokken. De uitkomsten van het onderzoek maken een aanpassing van het natuurcompensatieplan en de natuurcompensatieovereenkomst niet noodzakelijk en geven ook anderszins geen aanleiding om niet met het plan in te stemmen.

Op basis van de onderzoeksresultaten is, gezien ook de natuurcompensatieovereenkomst en het natuurcompensatieplan, naar ons oordeel redelijkerwijze te verwachten dat een ontheffing ingevolge de Flora- faunawet kan worden verleend.

De bedenkingen zijn op dit punt derhalve ongegrond.

6. Geluid: industrielawaai en wegverkeerslawai

Aan de geluidzone industrielawaai en de daarvan afgeleide geluidcontour 55 dB(A), die nu via aanduidingen op de plankaart zijn opgenomen, wordt om ambtshalve redenen goedkeuring onthouden. Ditzelfde geldt voor het gedeelte van het planvoorschrift en de bijbehorende aanduiding op de plankaart op grond waarvan het mogelijk is om inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer op het bedrijventerrein te vestigen (in artikel 4, eerste lid , onder a en b). Hiernaar wordt korthedshalve verwezen.

Naar aanleiding van de bedenkingen van reclamanten ten aanzien van de geluidzone industrielawaai stellen wij vast dat het akoestisch onderzoek waarnaar in de plantoelichting (blz. 49) wordt verwezen, niet in het bij dit plan behorende bijlagenboek is aangetroffen en ook naderhand niet door ons is ontvangen. Hierdoor is ons op basis van de beschikbare stukken in het kader van de goedkeuring van het plan onvoldoende inzicht geboden in de juistheid van de berekening van de geluidcontouren en het al dan niet kunnen voldoen aan de wettelijke geluidnormen. Het feit dat ook reclamanten blijkens hun bedenkingen geen kennis hebben kunnen nemen van het akoestisch onderzoek, impliceert dat ook jegens hen onvoldoende inzicht is geboden op dit punt. Op dit onderdeel achten wij de bedenkingen van reclamanten derhalve gegrond, waarbij tevens wordt verwezen naar onze ambtshalve overwegingen. Daarnaast constateren reclamanten terecht dat ten aanzien van hun woning ten onrechte geen hogere grenswaardenprocedure Wet geluidhinder is gevolgd. Ook op dit punt zijn hun bedenkingen gegrond en wordt, zoals ook uit onze ambtshalve overwegingen blijkt, mede vanwege deze omissie, op de plankaart goedkeuring onthouden aan de aanduiding geluidzone industrielawaai c.a..

Bij een hogere grenswaardenprocedure zullen de belangen van reclamanten binnen de van toepassing zijnde kaders moeten worden meegewogen. De opvatting van reclamanten als zouden hun belangen reeds op voorhand moeten prevaleren boven die van bepaalde nieuw te vestigen bedrijven, delen wij niet. De gemeente heeft met dit plan gekozen voor een interne zonering binnen het bedrijventerrein (zie art. 4, tweede lid) en voor een compacte clustering van bedrijfsgebouwen in bedrijfshoven. In het kader van de planreparatie en een hogere grenswaardenprocedure zal moeten blijken in hoeverre kan worden vastgehouden aan de contour van de geluidzone industrielawaai 50 dB(A) en de vestiging daarbinnen van inrichtingen in de zin van artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zonder dat op onevenredige wijze afbreuk worden gedaan aan de belangen van reclamanten. Alsdan zal ook blijken in hoeverre een aanpassing van interne zonering noodzakelijk is. Op dit punt worden de bedenkingen van reclamanten derhalve thans ongegrond verklaard.



Ter voorbereiding van het bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek (DHV, februari 2005) uitgevoerd naar de gevolgen van het wegverkeerslawaaï binnen het plangebied. Alleen bij de aansluiting met de Sevenumseweg wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) uit de Wet geluidhinder en zijn aanvullende maatregelen nodig. Elders in het plangebied wordt de voorkeursgrenswaarde als gevolg van wegverkeerslawaaï niet overschreden. Bij het onderzoek is rekening gehouden met de verwachte verkeersintensiteiten als gevolg van verwezenlijking van het bestemmingsplan. Wij hebben geen reden om aan te nemen dat de uitgangspunten van het onderzoek niet juist zouden zijn. Wij achten de bedenkingen op dit onderdeel ongegrond.

7. Archeologie

Voor zover reclamanten in algemene zin reageren op de aanpak van het archeologieonderzoek in relatie tot de bestemmingsplanprocedure, merken wij het volgende op. Er is onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied, getuige ook de bij het plan gevoegde onderzoeksrapporten van Raap. Het gehele traject van archeologische (vervolg)onderzoeken is weliswaar nog niet afgerond, maar de gemeente Venlo heeft ons schriftelijk (brief van 4 juli 2006, kenmerk BLGPR/06-14257, verzonden 10 juli 2006) verklaard dat ze zich het belang van archeologisch onderzoek en de resultaten daarvan aantrekt en dat ze zich conformeert aan de uitkomst van de nu nog lopende onderzoeken. Daarnaast biedt ook artikel 12 van de planvoorschriften voldoende waarborgen voor een zorgvuldige omgang met de archeologische belangen. Deze combinatie biedt voor ons voldoende basis om het plan op dit punt goed te keuren.

Anders dan reclamanten aangeven, leidt bovengenoemde aanpak ons inziens niet tot onaanvaardbare onduidelijkheid in dezen. Bovendien bestond er - óók reeds ten tijde van de planvaststelling - duidelijkheid over de eventuele aanwezigheid van archeologische vindplaatsen op het perceel van reclamanten en is ten aanzien van reclamanten de aanpak van de gemeente hierop dus niet van invloed. Blijkens het Raap-rapport 1050, Advieskaart, kaartbijlage 5, is geen archeologisch vervolgonderzoek aan de orde en zijn er evenmin archeologische vindplaatsen op het perceel van reclamanten aanwezig (Raap-rapport 1050, kaart 3). De bedenkingen zijn op dit punt derhalve ongegrond.

8. Mer-procedure

Bij brief van 28 april 2005 heeft reclamant een zienswijze laten indienen in het kader van de Mer-procedure. De zienswijze is door de Commissie voor de milieueffectrapportage betrokken bij het advies. De gemeente heeft de zienswijze betrokken bij de bestemmingsplanprocedure 'Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken' en hier afzonderlijk op gereageerd in een brief aan de gemachtigde van reclamant d.d. 26 januari 2006, kenmerk 05/12893. Een kopie van deze brief is ons door de gemeente per fax toegezonden. Reclamanten en hun gemachtigde stellen geen reactie te hebben ontvangen, hetgeen wij niet kunnen bevestigen dan wel ontkrachten. Zoals wij al eerder hebben opgemerkt kunnen wij instemmen met de inhoud van de brief van de gemeente.

Voor wat betreft de natuurcompensatie merken wij inhoudelijk kort nog het volgende op. Op 6 december 2005 hebben GS een natuurcompensatieovereenkomst goedgekeurd en vastgesteld. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van de natuurcompensatie binnen het plangebied mogelijk. Ons inziens is de natuurcompensatie hiermee voldoende geregeld en gewaarborgd.

De bedenkingen zijn op dit onderdeel ongegrond.

9. Bodem

Op basis van door de gemeente verstrekte gegevens (bodemgeschiktheidsverklaringen) en met de gemeente gevoerd overleg kan worden geconcludeerd dat voor het overgrote deel van het plangebied inmiddels bodemonderzoek heeft plaatsgevonden en dat de bodemkwaliteit ter plaatse van deze gronden geschikt is voor de beoogde nieuwe bestemmingen. Daar waar geen functiewijziging plaatsvindt of de vigerende bestemming nog niet is verwezenlijkt is geen bodemonderzoek vereist.

Voor een zestal, qua bodemverontreiniging verdachte locaties heeft de gemeente geen toestemming gekregen voor het uitvoeren van bodemonderzoek. In een notitie d.d. 30 augustus 2006 heeft de gemeente volgens een 'worst case scenario' de mogelijke onderzoeks- en saneringskosten voor de betreffende locaties in kaart gebracht. De hiermee gemoeide kosten (ca. € 233.000) zullen in de exploitatieovereenkomst worden vastgelegd. Gezien de omvang van het totaalbudget wordt verwacht dat de financiering van de sanering geen problemen zal geven, waardoor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan op dit punt ons inziens voldoende gewaarborgd is.

Verder is op verschillende plaatsen in de voorschriften de eis opgenomen dat bij een eventuele wijziging alsnog moet worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

De bedenkingen zijn op dit onderdeel ongegrond.

10. Floriade

Het terrein van de Floriade zal deels binnen het plangebied komen te liggen en deels binnen het onherroepelijke bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Trade Park Noord'.

In de toelichting van het bestemmingsplan, in paragraaf 5.1, wordt ingegaan op de relatie met de Floriade. Op het moment van het opstellen van het bestemmingsplan was bekend dat de Floriade naar Venlo, en dus deels naar het plangebied, zou komen. Over de invulling van de Floriade was en is nog geen duidelijkheid, zodat daar in het plan geen rekening mee kon en hoefde te worden gehouden. Zodra duidelijkheid bestaat over de invulling van de Floriade zal een keuze worden gemaakt over de te volgen ruimtelijke procedure. In het kader van deze procedure zal een milieueffectrapportage moeten worden uitgevoerd, waarin alle relevante aspecten zullen worden onderzocht.

Wij achten de bedenkingen op dit onderdeel ongegrond.

11. Vrijstelling andere bedrijfscategorie

Het plan bevat in artikel 4, lid 10, van de planvoorschriften een binnenplanse vrijstellingsbevoegdheid ten aanzien van de toegelaten bedrijfscategorieën, voor bedrijven die niet voorkomen op de Staat van bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijfsactiviteiten die tot een naast hogere subcategorie behoren.

Voorwaarde is dat de bedrijfsactiviteiten naar aard en omvang maximaal gelijk te stellen zijn aan de - wel rechtstreeks - toegelaten bedrijfsactiviteiten.

Gezien de verwijzing naar zowel de aard als de omvang van de vrij te stellen activiteiten achten wij het niet onacceptabel dat de vrijstellingsbevoegdheid is opgenomen. Ook overige relevante belangen moeten bij het verlenen van de vrijstelling worden betrokken en afgewogen. Een dergelijke regeling wordt overigens vaker opgenomen in bestemmingsplannen en wordt door de rechter ook geaccepteerd.

Bij het uitoefenen van de bevoegdheid nemen burgemeester en wethouders de procedurevoorschriften in artikel 18 van de planvoorschriften in acht. Inmiddels is de in artikel 18 genoemde procedure vervangen door de 'uniforme openbare voorbereidingsprocedure', opgenomen in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (de artikelen 3:10 tot en met 3:18). Belanghebbenden kunnen in deze procedure hun zienswijze indienen, evenals bezwaar en beroep. Op deze wijze achten wij de vereiste zorgvuldigheid voldoende gegarandeerd. Wij achten de bedenkingen op dit onderdeel ongegrond.



12. Golfbaan en clubhuis

Voor wat betreft de gestelde onverenigbaarheid van een golfbaan met een ecologische verbindingzone merken wij het volgende op.

In dit kader is de zogenaamde 'nee, tenzij'-procedure van toepassing. Allereerst wordt nagegaan of de ingreep, realiseren van de golfbaan, leidt tot aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van het gebied. In het Stimuleringsplan Natuur, Bos en Landschap (gedeelte Noord-Limburg West) wordt het betreffende gebied gekarakteriseerd als een kleinschalig agrarisch cultuurlandschap en leidt de aanleg van de golfbaan niet tot een dergelijke aantasting. Een verdere uitwerking van de 'nee, tenzij'-procedure is in een dergelijk geval niet aan de orde.

In dit kader wijzen wij ook op de gevoerde mer-procedure en het positieve advies van de Commissie voor de milieueffectrapportage over het meest milieuvriendelijke alternatief, waarin de golfbaan een plaats heeft. In dit verband wordt tevens verwezen naar onze reactie op de bedenkingen van reclamant onder 1. Van onverenigbaarheid is ons inziens geen sprake.

De exacte locatie van het clubhuis en aanverwante bebouwing is niet via een bouwvlak op de plankaart geregeld, maar via de voorschriften in combinatie met een aanduiding op de plankaart. Hierdoor bestaat ons inziens voldoende duidelijkheid over de locatie en ook de omvang van de gebouwen. Van rechtsonzekerheid is geen sprake.

Bij de reactie op de bedenkingen van reclamant onder 2 zijn wij al ingegaan op de gestelde verkeersoverlast als gevolg van de golfbaan met bijbehorende gebouwen. Korthedshalve verwijzen wij hiernaar. Wij achten de bedenkingen op dit onderdeel ongegrond.

13. EHS

Voor wat betreft dit onderwerp, evenals de gestelde aantasting van de natuurlijke leefomgeving van (beschermde) diersoorten, verwijzen wij naar wat wij hierover eerder onder punt 4 en 5 al is opgemerkt. De bedenkingen achten wij ongegrond.

Samenvattend achten wij de bedenkingen van reclamanten onder 7 met betrekking tot de geluidzone industrielaawaai 50 dB(A) c.a. en het ontbreken van hogere grenswaarden gegrond en voor het overige ongegrond.

Ten aanzien van reclamant onder 8

De bedenkingen van reclamant, wonende aan de Sevenumseweg 4 te Grubbenvorst, kun als volgt worden samengevat.

Volgens reclamant had voor het gehele Klavertje 4-gebied een integraal MER moeten worden uitgevoerd in plaats van voor de verschillende deelgebieden. Aldus zou een beter inzicht ontstaan in de totale milieueffecten. Tevens wordt volgens reclamant in het plan geen passende compensatie geboden voor een enkele nadere genoemde vogelsoorten (Steenuil, Kuifleeuwerik en Grauwe gors). In relatie tot de beperking van geluidsoverlast kan reclamant instemmen met de hovenstructuur. Wel bepleit hij vastlegging van de ontsluiting in het plan. Reclamant mist verder een distributieplanologische onderbouwing van de verkeersstromen.

Het feit dat de gemeente in het kader van het luchtkwaliteitonderzoek (fijnstof) gebruik heeft gemaakt de meetgegevens van een Duits meetstation is volgens reclamant niet toegestaan met als gevolg dat deze meetgegevens geen rechtskracht hebben.



Reclamant is voorts van mening dat de gemeente in het onderhavige plan de grens 'Stedelijke dynamiek' uit het POL moet respecteren en men de ecologische verbindingzone, anders dan nu in het plan geschiedt, ook binnen deze grens verwezenlijkt. Evenmin kan hij zich verenigen met de toekenning van de bestemming 'Agrarisch gebied met landschap- en natuurwaarden' aan zijn agrarisch gronden. Gezien het huidige toegestane gebruik (boomkwekerij), alsmede de omvang en ligging van het gebied zal volgens reclamant het beoogde akkercomplex niet worden gerealiseerd. De bestemming betekent tevens een beperking van zijn agrarisch grondgebruik. Tot slot voert reclamant aan dat in het plan geen rekening is gehouden met diens bedrijfsbelang. Hij kan zich niet verenigen met de wijze waarop door de gemeente het overleg over een eventuele bedrijfsverplaatsing is gevoerd en voelt zich uit het plan geschreven. Reclamant verzoekt om onthouding van goedkeuring aan het plan.

Ten aanzien van deze bedenkingen wordt het volgende overwogen

Volgens reclamant had er één milieueffectrapport moeten worden gemaakt voor het gehele Klavertje-4 gebied. Reclamant heeft dit onderdeel van zijn bedenkingen echter niet eerder als zienswijze bij de gemeenteraad ingebracht, zodat wij dit onderdeel op grond van artikel 27 lid 1 WRO hier verder buiten beschouwing laten.

Mede naar aanleiding van de bedenkingen heeft Faunaconsult in opdracht van de gemeente in juni 2006 nog aanvullend natuuronderzoek verricht. Het onderzoek dient ook als actualisering van het in 2002 uitgevoerde Flora- en faunaonderzoek. De Kuifleeuwerik is niet aangetroffen, wel de Steenuil. Uit het onderzoek is verder gebleken dat, als gevolg van wijzigingen in de wetgeving, voor meer vogelsoorten een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet nodig is dan aanvankelijk was geconstateerd. Gelet op de uitgevoerde onderzoeken zal een ontheffing op grond van de Flora- en Faunawet naar ons oordeel redelijkerwijs kunnen worden verleend. Zie in dit verband tevens onze overwegingen bij reclamant onder 2.

Voor wat betreft de natuurcompensatie verwijzen wij naar de op 6 december 2005 goedgekeurde en vastgestelde natuurcompensatieovereenkomst en het onderliggende natuurcompensatieplan.

De verkeerstructuur, althans de hoofdstructuur, ligt vast in het bestemmingsplan en is daarin ons inziens ook voldoende onderbouwd. De bedrijvenhoven zullen afzonderlijk op de vastgelegde wegenstructuur worden ontsloten.

Voor wat betreft de luchtkwaliteit wijzen wij op het aanvullende onderzoek dat heeft plaatsgevonden en de conclusies daaruit. Wij verwijzen naar onze opmerkingen ten aanzien van de bedenkingen van reclamanten onder 7.

Voor wat betreft de bedenkingen tegen de verschuiving van de POL-grens verwijzen wij naar het positieve standpunt van de Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen over het voorontwerp van het bestemmingsplan, waarmee wij kunnen instemmen. De raad verwijst hier ook naar in zijn vaststellingsbesluit. De stelling van de gemeenteraad dat de POL-grens slechts indicatief is, betekent niet anders dan dat in het POL geen grenzen op perceelsniveau worden gegeven en dit moet worden geregeld op bestemmingsplanniveau.



De gemeenteraad is in beginsel vrij om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die hij uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Het vigerende gebruik of de aanwezige waarden zijn daarbij niet per definitie leidend. In dit geval heeft de raad zich laten leiden door de gewenste ontwikkeling en de potenties van het plangebied, waarbij rekening is gehouden met het provinciale beleid op dit punt. Het gebied heeft wel degelijk de potentie om zich te ontwikkelen tot de daarvoor bestemde functie. Dit zelfde geldt voor de geplande ecologische verbindingszone.

Het bestemmingsplan draagt bij aan de totale integrale stedelijke ontwikkeling van Venlo Noord-West. Het plangebied van het bestemmingsplan is gelegen binnen de POL-begrenzing 'Stedelijke dynamiek'. Het gaat dus nadrukkelijk niet om een regulier buitengebied, dat overwegend agrarisch van aard is. Desondanks worden de bestaande agrarische bedrijven ingepast.

De vraag of voortzetting van de agrarische bedrijfsuitoefening door reclamant als zodanig met dit plan (in planologische zin) voldoende wordt gewaarborgd, wordt door ons eveneens positief beantwoord. De doeleindenschrijving van art. 5 lid 1 noemt als doel nadrukkelijk een 'duurzame agrarische bedrijfsuitoefening', maar ook behoud, herstel en ontwikkeling van specifieke bij het gebied behorende landschappelijke-, natuurlijke-, ecologische-, cultuurhistorische- en milieuwaarden. Ook de beschrijving in hoofdlijnen in art. 5, lid 2 gaat uit van de mogelijkheid van continuering van de agrarische bedrijfsvoering, zij het dat met name in de gebieden die zijn aangeduid als 'agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden' ook wordt gestreefd naar het behouden en versterken van ecologische waarden. De door reclamant aangehaalde handelwijze van de gemeenten Venlo en Horst aan de Maas ten opzichte van reclamant is niet erg zorgvuldig te noemen. Dit leidt desondanks niet tot het oordeel dat het plan als zodanig op onzorgvuldige wijze tot stand is gekomen.

De bedenkingen zijn op dit punt ongegrond.

Samenvattend laten wij de bedenkingen van reclamant onder 8 voor zover deze betrekking hebben op het uitvoeren van één MER voor het gehele tot Klavertje 4 behorende gebied buiten beschouwing en achten de bedenkingen voor het overige ongegrond.

Ten aanzien van reclamant onder 9

De bedenkingen van reclamant, wonende aan de Berkterhei 1c te Venlo, kunnen als volgt worden samengevat.

Reclamant kan zich niet verenigen met het feit dat zijn sedert 1997 als burgerwoning in gebruik zijnde bedrijfswoning niet in het plan als 'burgerwoning' maar als 'bedrijfswoning' is bestemd. Daarbij wordt verwezen naar een aantal vergelijkbare gevallen in het buitengebied waarbij dit wél het geval is geweest. Reclamant is het oneens met de gemeentelijke argumentatie in dit verband en acht de gekozen bestemming, gelet ook op de lopende handhavingprocedure en het mediationtraject, prematuur. Reclamant verzoekt om onthouding van goedkeuring aan de bestemming 'bedrijfswoning' op bovengenoemd perceel en de gemeente op te dragen alsnog de bestemming 'burgerwoning' op te nemen.

Ten aanzien van deze bedenkingen wordt het volgende overwogen.

Voor wat betreft deze bedenkingen sluiten wij ons aan bij het standpunt van de gemeenteraad en de onderbouwing daarvan, zoals weergegeven in het raadsbesluit. In aanvulling hierop wijzen wij op de uitspraak van de rechtbank Roermond van 24 april 2006 naar aanleiding van een handhavingbesluit van de gemeente Venlo. Burgemeester en wethouders hadden reclamant een last onder dwangsom opgelegd omdat hij in strijd met het bestemmingsplan de agrarische bedrijfswoning aan de Berkterhei 1c in Venlo



als burgerwoning gebruikte. De rechtbank heeft reclamant in de uitspraak een last onder dwangsom opgelegd met een begunstigingstermijn van een jaar. Hieruit blijkt dat van een positieve woonbestemming voor het pand geen sprake kan zijn.
De bedenkingen zijn ongegrond.

Ten aanzien van reclamant onder 10

De bedenkingen van reclamant kunnen als volgt worden samengevat.

Reclamant is eigenaar van een perceel grond, kadastraal bekend als gemeente Venlo, sectie X, nr. 97 (groot ca. 3.48 ha), welk perceel is gelegen in het plangebied. Reclamant verzoekt om de ter plaatse van dit perceel toegestane milieucategorieën (4-5) te wijzigen in 3-5. Hierdoor worden de vestigingsmogelijkheden voor bedrijven vergroot. De gemeente wenst dit verzoek niet in te willigen, doch reclamant kan zich niet verenigen met de daaraan door de gemeente ten grondslag gelegde argumentatie.

Reclamant wenst dat voor alle delen van het plangebied met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit van toepassing wordt verklaard en dat de plankaart wordt voorzien van een steraanduiding. Reclamant is het niet eens met het gemeentelijk standpunt in dezen.

Dat laatste geldt ook waar het betreft het verzoek van reclamant tot wijziging van de bestemming van de leidingenstrook nabij bovengenoemd perceel, opdat ter plaatse het parkeren van voertuigen wordt toegestaan. Volgens reclamant kan aldus worden gekomen tot een optimaal gebruik van het perceel.

Reclamant is het verder oneens met het feit dat bovengenoemd perceel gedeeltelijk een verkeersdoeleindenbestemming heeft; reclamant wenst voor dit deel eveneens een bedrijfsdoeleindenbestemming. Ook moet volgens reclamant meer inzicht worden geboden in de wijze waarop en voorwaarden waaronder de uitbreiding van de infrastructuur binnen de bedrijfsdoeleindenbestemming wordt gerealiseerd. De gemeente heeft nu teveel vrijheid waardoor reclamant mogelijk in zijn belangen wordt geschaad; hij wenst hier als eigenaar invloed op te kunnen uitoefenen. Naar het oordeel van reclamant is de gemeenteraad onvoldoende op dit punt ingegaan. Dat laatste geldt volgens reclamant eveneens ten aanzien van zijn verzoek om artikel 4, lid 5, onder h. van het (ontwerp)plan aan te vullen met de voorwaarde dat de aangrenzende kavels niet op een voor de eigenaar nadelige wijze mogen worden doorsneden.

Ten aanzien van deze bedenkingen wordt het volgende overwogen.

In artikel 4, lid 2 is een beschrijving in hoofdlijnen opgenomen voor de bestemming 'bedrijfsdoeleinden'.

In het gedeelte onder sub a, punt 4 wordt aangegeven dat er een interne zonering binnen het bedrijventerrein zal gelden, waarbij de zwaardere milieucategorieën aan de westzijde en de lichtere milieucategorieën aan de oostzijde worden gesitueerd. Dit past bij de indeling van het plangebied, waarbij de lichtere bedrijfscategorieën aan de zijde van het park Zaarderheiken komen te liggen, in welk gedeelte van het plangebied immers te beschermen waarden voorkomen. Bovendien bevinden zich in het oostelijk deel van het plangebied nog verschillende woningen en agrarische bedrijven.

De indeling in bedrijfscategorieën achten wij dan ook in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. De stelling van reclamant dat de gemeenteraad dit onderdeel van het bestemmingsplan, dan wel de reactie op zijn bedenkingen, onvoldoende heeft gemotiveerd delen wij niet.

De interne zonering en de relatie met het oostelijk plangebied zijn ook de reden om niet op het gehele bedrijventerrein inrichtingen in de zin van artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer toe te staan. De argumenten van de gemeenteraad op dit punt worden onderschreven.



Overigens zal aan de op de plankaart opgenomen aanduidingen van de geluidzone industrielawaai (50 dB(A)) en de geluidcontour 55 dB(A) goedkeuring worden onthouden, evenals aan de mogelijkheid om inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer op het bedrijventerrein te vestigen. Onze motivering hiervoor is terug te vinden in onze ambtshalve overwegingen bij dit plan.

De gemeente wil het bedrijventerrein zo efficiënt en duurzaam mogelijk invullen en heeft daarom gekozen voor een compacte clustering van bedrijfsgebouwen in bedrijfshoven. Hierin past in beginsel niet dat er buiten de hoven geparkeerd wordt. De situering, opzet en indeling van het bedrijventerrein hebben mede geleid tot de gekozen verkeersstructuur. Wij achten deze niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De belangen van reclamant bij een bedrijfsbestemming voor zijn gehele perceel heeft de gemeente ons inziens ongeschikt mogen beoordelen aan de belangen die gemoeid zijn met het realiseren van het bedrijventerrein in zijn geheel.

Binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden is de aanleg van wegen enz. voorzien. Ontsluiting van de bedrijfshoven dient plaats te vinden op de geprojecteerde wegen. Reclamant vreest dat de voorgestane verkeersstructuur een optimale ontsluiting van zijn perceel in de weg zal staan. Ook vreest hij dat zijn perceel nadelig wordt beïnvloed, wanneer gebruik wordt gemaakt van de aanduiding 'uitbreiding wegenstructuur' om twee afzonderlijke bedrijfshoven te realiseren.

Gezien de voorgestane structuur op het bedrijventerrein bestaat de mogelijkheid dat het perceel van reclamant niet volledig voor bedrijfsdoeleinden kan worden gebruikt. De ligging van het perceel is echter zodanig dat een andere invulling niet aan de orde is. Eventueel nadelige gevolgen kan reclamant inbrengen in een verzoek tot vergoeding van planschade op grond van artikel 49 WRO.

De bedenkingen van reclamant onder 10 worden ongegrond verklaard.

Ten aanzien van het plan wordt het volgende overwogen

Wijzigingsbevoegdheid stedelijke reconversiezone

Met het oog op de toekomstige realisering van een ecologische verbindingszone in het noordoostelijk deel van het plangebied heeft de PCGP in haar advies van 30 mei 2005 over het voorontwerpplan verzocht om ten aanzien van het in het stedelijke reconversiegebied gelegen agrarisch gebied een adequate wijzigingsregeling op te nemen en waardoor de bestemming 'agrarische doeleinden' kan worden gewijzigd in de bestemming 'natuur'. In haar reactie geeft de gemeente Venlo aan dat ook voor haar het realiseren van een ecologische verbindingszone in het stedelijke reconversiegebied uitgangspunt van beleid is en dat het plan overeenkomstig is aangepast. Naar ons oordeel is het plan echter, anders dan de gemeente lijkt aan te geven, op dit onderdeel onvoldoende en ook niet met inachtneming van de PCGP-opmerking aangepast. Door het wegvallen van de ecologische verbindingszone door Californië is het stedelijke reconversiegebied zeer wezenlijk voor het functioneren in de toekomst van deze zone als geheel. De door de PCGP noodzakelijk geachte aanpassingen zijn niet doorgevoerd in de plantoelichting en planvoorschriften.

De wijzigingsregeling voor het stedelijke reconversiegebied in art. 17, lid 2 van de voorschriften voorziet in een wijzigingsbevoegdheid 'ten behoeve van nieuwe landgoederen en/of stedelijke publieksgerichte recreatieve functies'. In deze opzet biedt de wijzigingsregeling, gezien ook de omschrijving van beide begrippen in art. 1 onder nr. 36 en 48 van de voorschriften, naar ons oordeel echter onvoldoende

waarborgen dat met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid het gebied ook zoveel als mogelijk overeenkomstig de toekomstige functie als ecologische verbindingszone zal worden ingevuld. Een dergelijke bestemmingswijziging, alsook de genoemde functies bieden ons inziens onvoldoende waarborgen dat de noodzakelijk geachte ecologische verbindingszone ook overeenkomstig de toekomstige functie wordt gerealiseerd. Daar komt nog bij dat genoemde functies in geen van de in het plan opgenomen doeleindenomschrijvingen voorkomen, waardoor ons inziens onvoldoende duidelijk is welke bebouwings- en/of gebruiksbepalingen van toepassing zijn. Ook de definitiebepalingen geven in dit verband onvoldoende houvast. Uit rechtszekerheidsoverwegingen is dit ongewenst. Tot slot komt in de voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid onvoldoende tot uitdrukking dat het reconversiegebied na bestemmingswijziging voldoende moet kunnen functioneren als ecologische verbindingszone. Ook de koppeling die in art. 17, lid 2 met artikel 5, lid 4, onder e (met name punt 2 en 3) wordt gelegd, leidt op dit punt tot onduidelijkheid. Gelet op de sleutelpositie van dit gebied voor het functioneren van de ecologische verbindingszone tussen A67 en A73, kan met de wijzigingsregeling zoals nu opgenomen in art. 17, lid 2 dan ook niet worden ingestemd. Derhalve wordt goedkeuring onthouden aan artikel 17, tweede lid, van de voorschriften (Wijzigingsbevoegdheid stedelijk reconversiegebied). In hun brief van 5 september 2006 hebben burgemeester en wethouders van Venlo in het kader van het art. 10:30 Awb-overleg aangegeven naar hun oordeel de aanleg van de ecologische verbindingszone voldoende in de wijzigingsbevoegdheid is geregeld, maar men geen principiële bezwaren heeft tegen de onthouding van goedkeuring.

Geluidzone industrielawaai (50 dB(A), geluidcontour 55 dB(A) en samenhangende bepalingen
Om de hieronder genoemde redenen kan niet worden ingestemd met de in het plan opgenomen geluidzone industrielawaai en geluidcontour en de daarmee samenhangende bepalingen.

*** Strijdigheid met Streekplanuitwerking Venlo Trade Port Noord**

Wij stellen vast dat er in het bestemmingsplan enkel een geluidzone rondom Trade-Port Noord en Trade-Port West is gelegd. Dit is in strijd met de Streekplanuitwerking Venlo Trade Port Noord, welke in dit verband als POL-uitwerking nog steeds van toepassing is. In deze Streekplanuitwerking wordt gesteld dat het noodzakelijk is dat er uiteindelijk een totale geluidzone wordt vastgesteld rond het gehele industriecomplex (bedrijventerrein Heiderhoeve, bedrijvenpark Heierkerkweg/Horsterweg, TPW, VIP, Veiling ZON, TPO, Ubroek). De vaststelling van deze geluidzone moet geregeld worden in de opstelling c.q. aanpassing van de diverse onderliggende bestemmingsplannen, zoals het onderhavige. De vaststelling van een totale geluidzone is noodzakelijk, omdat de betreffende terreinen vanuit geluidsoptiek als één geheel worden gezien, aangezien er behoudens wegen en spoorwegen geen fysieke scheiding tussen de terreinen aanwezig is. Het bestemmingsplan besteedt geen aandacht aan de ingevolge de Streekplanuitwerking c.q. POL-uitwerking gewenste totale geluidzone en bevat evenmin een onderbouwing om daar in dit plan vanaf te wijken. Nu hier niet aan is voldaan en er ook overigens in strijd is gehandeld met de Wet geluidhinder (zie hierna), wordt op de plankaart goedkeuring onthouden aan de aanduiding 'geluidzone industrielawaai 50 dB(A)'.

De plankaart bevat tevens een 'geluidcontour 55 dB(A)'. De Wet geluidhinder verplicht niet tot het opnemen van een dergelijke contour op de plankaart en het praktische nut ervan is met name gelegen in de beoordeling van verzoeken om hogere grenswaarden. In geval van onthouding van goedkeuring aan de geluidzone industrielawaai 50 dB(A), is een hogere grenswaardenprocedure echter niet aan de orde. Gezien de onderlinge samenhang tussen zone en contour, wordt op de plankaart tevens goedkeuring



onthouden aan de daarop ingetekende 'geluidcontour 55 dB(A)'. Feit is bovendien dat er met het plan geen berekeningen zijn meegezonden op basis waarvan de omvang en situering van bedoelde geluidcontour kan worden beoordeeld.

Blijkens artikel 4, lid 1, onder a en b van de planvoorschriften beoogt het plan binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' tevens de vestiging van inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer toe te staan. Als zodanig kan hiermee volledig door ons worden ingestemd. Met het wegvallen van de geluidzone 50 dB(A) (zie hiervoor), ontstaat ingevolge artikel 13.7 Wet milieubeheer voor gedeputeerde staten bij milieuvergunningaanvragen voor dergelijke inrichtingen een aanhoudingsplicht totdat de geluidzone alsnog is vastgesteld. Hierdoor ontstaat een situatie waarbij enerzijds op basis van de voorschriften art. 2.4 IVB-inrichtingen wel worden toegestaan maar anderzijds, doordat niet voldaan wordt aan art. 41 Wgh en er een aanhoudingsplicht ex artikel 13.7 Wet milieubeheer is ontstaan, de vestiging van dergelijke bedrijven feitelijk niet mogelijk is. Ruimtelijk gezien is de realisering van bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' op dit onderdeel niet rechtstreeks mogelijk en uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening kan hier dan ook niet mee worden ingestemd. Derhalve wordt goedkeuring onthouden aan:

- de passage "met inbegrip van vergunningenbesluit milieubeheer;" in artikel 4, eerste lid, onder a;
- de passage "met inbegrip van vergunningenbesluit milieubeheer;" in artikel 4, eerste lid, onder b en
- de aanduidingen "Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer" (*) op de plankaart.

* Strijdigheid met bepalingen Wet geluidhinder

Afgezien van het feit dat er geen totale geluidzone is opgesteld voor het gehele industriecomplex in het gebied conform de POL-uitwerking, speelt bij dit plan nog een aanvullend probleem waardoor niet met bovenbedoelde contouren en de samenhangende bepalingen kan worden ingestemd.

Het gaat in dit geval om de realisering van een nieuw industrieterrein, waarop de artikelen 41 tot en met 52 van de Wet geluidhinder van toepassing zijn. In het kader van de planvoorbereiding door de gemeente en planbeoordeling door Gedeputeerde Staten betekent dit het volgende:

- als bij de vaststelling van een bestemmingsplan voor dat terrein de mogelijkheid wordt opgenomen tot vestiging van inrichtingen in de zin van artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit wordt rond het industrieterrein tevens een zone vastgesteld, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan (art. 41 Wgh);
 - bij de voorbereiding van de vaststelling van een zone moeten burgemeester en wethouders akoestisch onderzoek doen naar de geluidsbelasting op woningen en eventuele andere objecten binnen de zone (art. 43 Wgh);
 - voor woningen binnen de zone geldt een ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting op de gevel (als gevolg van het industrieterrein) van 50 dB(A) (art. 46 Wgh);
 - in bepaalde gevallen en onder bepaalde voorwaarden kunnen Gedeputeerde Staten hogere grenswaarden dan de waarde in art. 46 Wgh vaststellen (art. 47 Wgh);
 - bij de vaststelling van een bestemmingsplan m.b.t. een zone wordt de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting, dan wel de evt. hogere grenswaarden in acht genomen (art. 52, lid 1 Wgh).
- Ditzelfde geldt voor de goedkeuring van een vastgesteld bestemmingsplan (art. 52 lid 3 Wgh).

Uit de systematiek van de Wet geluidhinder volgt dat een hogere grenswaarde moet zijn verleend, voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld. De Wet geluidhinder laat uitdrukkelijk slechts één uitzondering toe, namelijk als een bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld ten opzichte van het ontwerp en in verband met die wijziging alsnog hogere grenswaarden nodig zijn (zie de artikelen 52, lid 2 sub b en artikel 47, lid 3 Wgh). Voor het onderhavige bestemmingsplan is in het geheel geen hogere grenswaardenprocedure gestart door de gemeente.

De jurisprudentie over dit onderwerp bevestigt de genoemde systematiek. In een uitspraak van 8 maart 2006 (nr. 200502999) bijvoorbeeld oordeelde de Afdeling dat de raad het bestemmingsplan in strijd met de wet had vastgesteld, omdat niet was gewaarborgd dat de grenswaarde in acht werden genomen. Door het plan niettemin goed te keuren hadden GS het plan in strijd met de wet goedgekeurd. Het goedkeuringsbesluit werd vernietigd. Zie ook de uitspraak van 22 maart 2006, nr. 200500562. Ook uit de systematiek van de WRO blijkt dat duidelijkheid moet bestaan over de naleving van grenswaarden, voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld. Is er geen duidelijkheid, dan kan in beginsel ook geen inzicht worden gegeven of het plan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, dan wel of het uitvoerbaar is.

In de reactie van de gemeente Venlo in het kader van het art. 10:30 Awb-overleg (brief d.d. 5 september 2006) wordt door burgemeester en wethouders onderkend dat vanwege het ontbreken van hogere grenswaarden onthouding van goedkeuring aan de geluidcontouren c.a. in feite onvermijdelijk is. Oneens is de gemeente het echter met het feit dat ook de strijdigheid met genoemde Streekplanuitwerking als grondslag wordt genoemd voor de onthouding van goedkeuring aan de geluidcontouren c.a.. De gemeente verzoekt gedeputeerde staten om uit te spreken dat in dit geval kan worden afgeweken van de totale geluidzone uit de Streekplanuitwerking. In reactie hierop merken wij op dat het bestemmingsplan geen onderbouwing bevat voor een dergelijke keuze. Er bestaat op dit moment onvoldoende inzicht in de feitelijke en milieuhygiënische effecten van een keuze tussen een totale geluidzone of een zone voor alleen TPN en TPW zodat hierover in deze fase van de goedkeuringsprocedure geen zorgvuldige afweging kan worden gemaakt. Wél zien wij in het verzoek van burgemeester en wethouders voldoende aanleiding om in het kader voor de voorbereiding van het reparatieplan over dit vraagstuk opnieuw met de gemeente in overleg te treden. Alsdan kunnen de voor- en nadelen van beide opties naar de huidige stand van zaken opnieuw worden bekeken. De uitkomst hiervan kan de basis vormen voor nadere afspraken over hoe om te gaan met de geluidzonering rond het industriecomplex en de implementatie ervan in dit en eventuele andere bestemmingsplannen.

Artikel 8, lid 1, onder b (kinderopvang in relatie tot externe veiligheid)

Wij stellen vast dat er, afwijkend van het voorontwerp bestemmingsplan, in het plan binnen de bestemming 'Verkeersdoeleinden' een kinderopvang mogelijk gemaakt wordt binnen het invloedsgebied van het spoor waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Wij vinden het niet acceptabel om een nieuw kwetsbaar object te projecteren binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Het scheiden van risicobronnen en (beperkt) kwetsbare objecten moet als uitgangspunt dienen bij de inrichting van het bedrijventerrein. Derhalve wordt goedkeuring onthouden aan het woord 'kinderopvang' in artikel 8, eerste lid, onder b. van de voorschriften. In hun brief van 5 september 2006 hebben burgemeester en wethouders van Venlo in het kader van het art. 10:30 Awb-overleg aangegeven in te kunnen stemmen met de onthouding van goedkeuring op dit onderdeel.



Onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 54 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vestigen wij de aandacht erop dat tegen dit besluit beroep kan worden ingesteld. Voor zover het besluit strekt tot goedkeuring kan het beroep worden ingesteld door degene die binnen de in de wet gestelde termijn bedenkingen heeft ingebracht tegen het bestemmingsplan bij ons college, alsmede door een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest dit tijdig te doen. Voor zover het besluit strekt tot onthouding van goedkeuring kan het beroep worden ingesteld door een ieder. Eventuele beroepen dienen te worden gericht aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. De beroepen dienen te worden ingesteld gedurende de termijn van zes weken dat het besluit met het bestemmingsplan ter gemeentesecretarie ter inzage ligt.

Ingevolge artikel 28, lid 7, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend, treedt het besluit niet in werking totdat op dat verzoek is beslist.



Externe veiligheid

Bij reclamant onder 4 (onderdeel 'gevaar aanloopsporen') is reeds melding gemaakt van het feit dat de gemeente Venlo in samenspraak met de Brandweer Venlo, Sector Veiligheid Noord en Midden Limburg, de Provincie Limburg en de VROM Inspectie ten behoeve van dit bestemmingsplan een extra onderbouwing heeft opgesteld met betrekking tot het aspect externe veiligheid in relatie tot het bedrijventerrein Trade Port Noord (rapport Oranjewoud, 4 sept. 2006, projectnr. 2172-166587). Met de inhoud van het rapport en de opgenomen voorstellen kan worden ingestemd. Uit het besluit van 5 september 2006 blijkt dat ook burgemeester en wethouders van Venlo instemmen met het rapport en de gedane voorstellen. Wij gaan er vanuit dat de voorstellen ook daadwerkelijk worden uitgewerkt bij de feitelijke invulling van het bedrijventerrein en dat inhoudelijke wijzigingen, voor zover planologisch mogelijk en relevant, zullen worden vastgelegd door middel van een partiële bestemmingsplanherziening.

Het voorliggende bestemmingsplan voldoet voor het overige aan de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 gestelde eisen. Ook anderszins bestaan bij ons college geen bezwaren tegen het plan. Wel attenderen wij u hier reeds op de in artikel 30 WRO genoemde termijn om tot planreparatie over te gaan.

Besluit

1. De bedenkingen deels buiten beschouwing te laten, deels gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren, een en ander zoals in ons besluit bij de behandeling van de bedenkingen nader is aangegeven.
2. Het bestemmingsplan goed te keuren, met uitzondering van:
 - de passage "met inbegrip van vergunningenbesluit milieubeheer;" in artikel 4, lid 1, onder a;
 - de passage "met inbegrip van vergunningenbesluit milieubeheer;" in artikel 4, lid 1, onder b;
 - de aanduidingen "Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer" (*) op de plankaart;
 - het woord 'kinderopvang' in artikel 8, lid 1, onder b;
 - artikel 17, lid 2 (Wijzigingsbevoegdheid stedelijk reconversiegebied);
 - de op de plankaart met een rode omlijning aangegeven plangedeelten.

Gedeputeerde Staten van Limburg,

voorzitter

secretaris



Uitspraak 200607283/1

Datum van uitspraak: woensdag 21 november 2007

Tegen: het college van gedeputeerde staten van Limburg

Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Limburg

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2007:BB8420**

200607283/1.

Datum uitspraak: 21 november 2007

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellanten sub 1], wonend te [woonplaats],
2. [appellant sub 2], wonend te [woonplaats],
3. [appellante sub 3], waarvan de vennoten zijn [vennoot A] en [vennoot B], gevestigd te [plaats],
4. [appellant sub 4], wonend te [woonplaats],
5. [appellant sub 5], wonend te [woonplaats],

en

het college van gedeputeerde staten van Limburg,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 25 januari 2006 heeft de gemeenteraad van Venlo het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken" vastgesteld.

Verweerder heeft bij zijn besluit van 19 september 2006, no. 2006/41339, beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan.

Tegen dit besluit hebben appellanten sub 1 bij brief van 5 oktober 2006, bij de Raad van State ingekomen op 6 oktober 2006, appellant sub 2 bij brief van 9 november 2006, bij de Raad van State ingekomen op 10 november 2006, appellante sub 3 bij brief van 13 november 2006, bij de Raad van State ingekomen op 16 november 2006, appellant sub 4 bij brief van 14 november 2006, bij de Raad van State ingekomen op 15 november 2006, en appellant sub 5 bij brief van 13 november 2006, bij de Raad van State ingekomen op 15 november 2006, beroep ingesteld.

[appellanten sub 1] hebben hun beroep aangevuld bij brieven van 1 november 2006, 15 maart 2007, 19 maart 2007, 26 maart 2007 en 17 april 2007. [appellant sub 4] heeft zijn beroep aangevuld bij brief van 11 december 2006.

Bij brief van 16 februari 2007 heeft verweerder een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft een deskundigenbericht uitgebracht, gedateerd 26 april 2007. Partijen zijn in de gelegenheid gesteld daarop te reageren.

Voor afloop van het vooronderzoek zijn nadere stukken ontvangen van [partij], die als partij tot het geding is toegelaten, en de gemeenteraad van Venlo. Deze zijn aan de andere partijen toegezonden.

Na afloop van het vooronderzoek is een nader stuk ontvangen van [appellanten sub 1]. Dit is aan de andere partijen toegezonden.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 11 oktober 2007, waar [appellanten sub 1], in persoon en bijgestaan door mr. P.H.E. Bloemer, advocaat te Roermond, [appellant sub 2] en [appellant sub 5], beiden in persoon en bijgestaan door mr. J.F.C.M. Mulders, [appellant sub 4], in persoon en bijgestaan door mr. A. Vinkenburg, en verweerder, vertegenwoordigd door mr. L.H.M. Vostermans, ambtenaar van de provincie, zijn verschenen. Voorts zijn de gemeenteraad van Venlo, vertegenwoordigd door R.B.M. Janzen, mr. M.R.V. Buurman en ing. A.H.M. van Hagen, ambtenaren van de gemeente, daar gehoord. [appellante sub 3] en [partij] zijn, met bericht, niet verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Ter zitting hebben [appellanten sub 1] hun beroep voor zover dat betrekking heeft op de aanduidingen "geluidzone industrielawaai" en "geluidcontour 55 dB(A)" ingetrokken.

2.2. Het plan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de aanleg van een bedrijventerrein, het park Zaarderheiken, een golfbaan alsmede een ecologische verbindingszone. Verweerder heeft grotendeels goedkeuring aan het plan verleend. Appellanten, die allen in of direct aangrenzend aan het plangebied wonen dan wel daar gevestigd zijn, richten zich in hun beroepen tegen dit goedkeuringsbesluit.

2.3. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO), gelezen in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht, rust op verweerder de taak om - in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen - te bezien of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient hij rekening te houden met de aan de gemeenteraad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast heeft verweerder er op toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

2.4. [appellanten sub 1] hebben verzocht de inspraakreactie, de zienswijzen, de bedenkingen en het beroepschrift die zij hebben ingediend in het kader van de procedure omtrent het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Trade Port Noord" van de gemeente Venlo, in deze procedure in te lassen, voor zover onderhavig bestemmingsplan "Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken" dezelfde plangebieden regelt dan wel beïnvloedt.

De Afdeling overweegt dat appellanten verzuimd hebben aan te geven welke bezwaren, zoals die in de genoemde stukken zijn uiteengezet, relevant zijn voor het thans ter beoordeling liggende bestemmingsplan. Hoewel zij daartoe ter zitting nog in de gelegenheid zijn gesteld, hebben zij daarvan geen gebruik willen maken. Reeds hierom gaat de Afdeling voorbij aan het verzoek van appellanten de genoemde stukken bij de beoordeling te betrekken.

Uitvoerbaarheid plan

2.5. [appellanten sub 1] verzoeken de inhoud van het voorbereidingsbesluit van de gemeenteraad van 28 februari 2007 bij de beoordeling van dit plan te betrekken. Blijkens dit besluit is het de bedoeling om in de noordwest hoek van het plangebied een tangent aan te leggen. Het plan is als gevolg van dit besluit achterhaald zodat de goedkeuring daarvan om die reden moet worden vernietigd, aldus deze appellanten.

2.5.1. Blijkens de stukken is het de bedoeling om een zogenoemde tangent (verbindingsweg) tussen de Sevenumseweg en de A73 in de noordwest hoek van het plangebied aan te leggen. Deze tangent is onderdeel van de regionale gebiedsvisie voor het Klavertje 4 gebied, welk gebied is gelegen in de gemeenten

Horst aan de Maas, Maasbree, Sevenum en Venlo. Deze gemeenten hebben, samen met de provincie Limburg, op 30 januari 2006 een intentieverklaring getekend waarbij is ingestemd met de gebiedsontwikkeling voor greenport Venlo, een ruimtelijk en economisch netwerk. Dit heeft geresulteerd in de Visienota bestuurlijk overleg van 22 september 2006, waarin de aanleg van de tangent specifiek wordt genoemd en wordt vermeld dat nader onderzoek naar de inpassing van het tracé is uitgevoerd. Verweerder had deze Visienota, waarvan de tekst reeds op 28 juni 2006 vaststond en derhalve van vóór het bestreden besluit dateerde, moeten betrekken bij de beantwoording van de vraag of voldoende zeker is dat de plandelen met de bestemmingen "Agrarisch gebied", "Bedrijfsdoeleinden", "Natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden", "Verkeersdoeleinden" en "Wonen" in het westelijk deel van het plangebied binnen de planperiode zullen worden verwezenlijkt. Gelet hierop is het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

2.5.2. Op 28 februari 2007 heeft de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit, als bedoeld in artikel 21 van de WRO, genomen voor het westelijke deel van het plan, waaronder het gehele bedrijventerrein. Aanleiding voor dit besluit is de beoogde aanleg van de tangent tussen de Sevenumseweg en de A73 aan de westrand van het bedrijventerrein. Blijkens het raadsvoorstel behorend bij het besluit van 28 februari 2007, wordt met de aanleg van de tangent een principiële andere keuze voor het gebied gemaakt en is het bestemmingsplan in zoverre voor een groot deel achterhaald. Voor het gebied ten noordwesten van de centrale ontsluiting van het bedrijventerrein zal de gehele structuur, inclusief de centrale ontsluiting zelf, nader moeten worden vormgegeven, zo luidt voornoemd raadsvoorstel. Ter zitting is bevestigd dat de onzekerheid over de verwezenlijking van het plan in zoverre nog steeds geldt voor het voornoemde noordwestelijke deel van het plangebied. Voor dit plangedeelte wordt een pas op de plaats gemaakt en worden in afwachting van verdere besluitvorming over het tracé van de tangent geen bedrijfskavels uitgegeven. Gelet op deze omstandigheden acht de Afdeling onvoldoende zeker dat de in het noordwestelijk deel van het plangebied opgenomen bestemmingen binnen de planperiode zullen worden verwezenlijkt en kan niet worden gesteld dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

2.5.3. Gelet op overweging 2.5.1. is het beroep van [appellanten sub 1] in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit, voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan de plandelen met de bestemmingen "Agrarisch gebied", "Bedrijfsdoeleinden", "Natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden", "Verkeersdoeleinden" en "Wonen" zoals nader aangegeven op de bij de uitspraak behorende kaart 1, wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb dient te worden vernietigd.

Uit overweging 2.5.2. volgt dat er rechtens maar één te nemen besluit mogelijk is, zodat de Afdeling aanleiding ziet om zelf in de zaak voorzien goedkeuring aan voornoemde plandelen te onthouden.

Nu de beroepsgrond van [appellante sub 3] betreffende de strijd met het POL alsmede zijn beroepsgrond dat onvoldoende rekening is gehouden met zijn bedrijfsbelangen eveneens zijn gericht tegen de goedkeuring van voornoemde plandelen is het beroep in zoverre eveneens gegrond en behoeven deze beroepsgronden geen bespreking meer.

Luchtkwaliteit

2.6. [appellanten sub 1] stellen dat het plan leidt tot een stijging van de luchtverontreiniging in het plangebied als gevolg van de toename van verkeer en industrie. De luchtkwaliteitsonderzoeken zijn naar de mening van deze appellanten en [appellante sub 3] gebrekkig en onvolledig. Zo is onder meer uitgegaan van te lage verkeersintensiteiten, is ten onrechte gebruik gemaakt van Duitse achtergrondcijfers, is geen rekening gehouden met cumulatieve luchtverontreiniging, zijn bepaalde wegen niet betrokken bij de berekeningen en houden de onderzoeken geen rekening met de invloed van de voorziene bedrijven op de luchtkwaliteit. De onderzoeken bieden volgens appellanten in ieder geval geen grond voor de conclusie dat de luchtkwaliteit na realisering van het plan aan de grenswaarden van het Besluit luchtkwaliteit 2005 (hierna: het Blk 2005) voldoet.

2.6.1. Verweerder stelt dat het luchtkwaliteitsonderzoek van DHV van 22 augustus 2005 naar aanleiding van de beschikbaarheid van nieuwe achtergrondconcentraties alsmede een nieuwe versie van het rekenmodel CAR II is aangevuld bij het rapport van 26 augustus 2006. Blijkens deze onderzoeken leidt het plan niet tot overschrijdingen van de grenswaarden voor stikstofdioxide en zwevende deeltjes (PM10).

Ten aanzien van de gehanteerde verkeersintensiteiten stelt verweerder dat deze zijn ontleend aan het verkeersmodel van de gemeente Venlo, welke voor het jaar 2020 is aangevuld met de ontwikkelingen in het kader van "Klaverij Vier". Bovendien zijn alle toekomstige plannen in de regio Venlo hierin meegenomen. Het feit dat in het verkeersmodel van de gemeente Venlo voor de Aartserfweg en de Sevenumseweg is uitgegaan van lagere verkeersintensiteiten dan in het onderzoek van Arcadis dat de gemeente Horst aan de Maas onlangs heeft gebruikt voor het bestemmingsplan "Glastuinbouwprojectlocatie Californië" is verklaarbaar, maar ook de hogere verkeersintensiteiten leiden, volgens berekeningen, niet tot overschrijdingen van de grenswaarden voor zwevende deeltjes (PM₁₀), aldus verweerder.

2.6.2. Wat betreft het bezwaar van [appellanten sub 1] dat zij geen kennis hebben kunnen nemen van het tijdens de goedkeuringsprocedure opgestelde luchtkwaliteitsonderzoek van september 2006, overweegt de Afdeling dat appellanten hierdoor, wat daarvan ook zij, niet in hun belangen zijn geschaad, nu zij in beroep alsook in het kader van het deskundigenbericht voldoende mogelijkheden hebben gehad om in te gaan op dit onderzoek. Zij hebben hiervan ook gebruik gemaakt.

Ten aanzien van het betoog van [appellanten sub 1] dat het CAR-II rekenmodel ten onrechte geen rekening houdt met onder meer tunnels, files en cumulatie van wegbijdragen, overweegt de Afdeling dat modellen uit de aard van de zaak altijd een abstractie van de werkelijkheid zijn. De validiteit van een model wordt eerst aangetast wanneer de berekeningen op basis van een model te zeer afwijken van de werkelijkheid. Appellanten hebben niet voldoende aannemelijk gemaakt dat die situatie zich in dit geval voordoet. Hierbij is van belang dat uit het deskundigenbericht blijkt dat er weliswaar nauwkeuriger rekenmodellen bestaan, maar dat het CAR-II rekenmodel in het algemeen wordt beschouwd als model dat voor wegen uitgaat van een worst-case scenario.

2.6.3. De Afdeling stelt voorop dat het luchtkwaliteitsonderzoek van augustus 2005, voor zover het betreft de berekeningen voor het wegverkeer, is verouderd als gevolg van de toepassing van een oude versie van het CAR-II rekenmodel. Gelet hierop wordt dit deel van dat onderzoek verder buiten beschouwing gelaten en zal worden uitgegaan van de berekeningen in het luchtkwaliteitsonderzoek van september 2006.

Beide appellanten hebben hun twijfel geuit omtrent de invoergegevens van het luchtkwaliteitsonderzoek. Wat betreft het betoog dat voor de onderzoeken gebruik is gemaakt van Duitse achtergrondcijfers overweegt de Afdeling dat volgens het deskundigenbericht dit niet het geval is. Niet is gebleken dat hetgeen in het deskundigenbericht is vermeld, onjuist is.

Daarnaast hebben appellanten onder meer betoogd dat in de luchtkwaliteitsonderzoeken is uitgegaan van onjuiste en onvolledige verkeersgegevens. Hieromtrent overweegt de Afdeling dat verweerder in redelijkheid heeft kunnen stellen dat de keuze voor en het gebruik van de gehanteerde verkeersprognosecijfers voldoende zijn onderbouwd. Daarbij heeft verweerder in aanmerking mogen nemen dat uit de onderzoeken alsmede uit de aan het verweerschrift toegevoegde notitie van DHV van 8 februari 2007 aannemelijk is geworden dat rekening is gehouden met alle relevante ontwikkelingen in de regio. Zo zijn de verkeersintensiteiten gebaseerd op het verkeersmodel van de gemeente Venlo voor 2010, welk model is geactualiseerd, gelet op de ontwikkelingen in het kader van het project "Klaverij Vier". Bovendien is, anders dan appellanten [appellanten sub 1] stellen, rekening gehouden met zowel de A67 en de A73 én de verkeersprognoses voor de voorziene aanleg van de Rijksweg A74. De door [appellante sub 3] geconstateerde hogere verkeersintensiteiten voor de Aartserfweg en de Sevenumseweg in het verkeersmodel van de gemeente Horst aan de Maas in vergelijking met het verkeersmodel van Venlo zijn volgens verweerder te verklaren doordat de gemeente Venlo, anders dan de gemeente Horst aan de Maas, in zijn verkeersmodel rekening heeft gehouden met de nieuwe verbindingsweg van de Sevenumseweg naar de A73 die voornoemde wegen verkeersluw zal maken. De Afdeling overweegt dat verweerder op deze wijze de dalende verkeersintensiteit van voornoemde wegen heeft kunnen verklaren, zodat er geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat de invoergegevens van het verkeersmodel van Venlo op dit punt onjuist zijn.

Verder zijn volgens verweerder in de luchtkwaliteitsonderzoeken alleen de relevante wegen in de beoordeling betrokken, reden waarom de Heierkerkweg, die blijkens het verkeersmodel een verkeersintensiteit heeft van minder dan 500 motorvoertuigen per etmaal, in de onderzoeken buiten beschouwing is gelaten. De Afdeling acht dit niet onredelijk. Dat ten opzichte van het onderzoek van augustus 2005 in het onderzoek van augustus

2006 met een autonome groei van 2% rekening is gehouden, is, gelet op het in zoverre niet onjuist gebleken deskundigenbericht waarin wordt opgemerkt dat een dergelijke groei in het algemeen niet te laag is, niet als een onredelijk uitgangspunt aan te merken.

Voorts hebben [appellanten sub 1] betoogd dat de onderzoeken onvoldoende inzicht bieden in de gevolgen van de in het plan voorziene bedrijven op de luchtkwaliteit. Ter zitting heeft de gemeenteraad gesteld dat voor de luchtkwaliteit niet de bedrijven maar het wegverkeer maatgevend is. Dit wordt ook bevestigd door het deskundigenbericht. Niet gebleken is dat dit onjuist is. Ook overigens hebben beide appellanten niet aannemelijk gemaakt dat het luchtkwaliteitsonderzoek zodanige gebreken vertoont dat verweerder zich hierop bij het nemen van zijn besluit niet had mogen baseren.

2.6.4. Ter zitting is gebleken dat verweerder en de gemeenteraad ervan uitgaan dat het bedrijventerrein in 2008 in gebruik zal worden genomen. Gelet hierop is het de vraag of het plan vanaf dat moment aan de eisen van het Blk 2005 voldoet. Uit het luchtkwaliteitsonderzoek volgt dat in de autonome situatie voor 2006 de grenswaarde van 50 microgram per m³ voor zwevende deeltjes (PM₁₀) als vierentwintig-uurgemiddelde voor drie wegvakken wordt overschreden. Verder volgt uit het onderzoek dat voor zowel stikstofdioxide als de concentratie zwevende deeltjes in 2010 en 2020, inclusief de planontwikkeling, ruim aan de grenswaarden kan worden voldaan. Desgevraagd hebben verweerder en de gemeenteraad ter zitting gesteld dat zij het, gelet op het bovenstaande, aannemelijk achten dat in 2008 en in 2009 eveneens zal kunnen worden voldaan aan de grenswaarden van het Blk 2005. Appellanten hebben dit niet bestreden. Gelet hierop bestaat er geen aanleiding voor het oordeel dat verweerder het plan in strijd met het Blk 2005 heeft goedgekeurd.

Flora- en fauna en natuurcompensatie

2.7. [appellanten sub 1] stellen voorop dat aan de bescherming van de natuurwaarden en soorten in het plangebied een groter belang moet worden toegekend dan aan de belangen die met de realisering van dit plan zijn gediend. Verder stellen zij dat het hun bevreemdt dat het aantal benodigde ontheffingen op grond van de Flora- en Faunawet (hierna: de Ffw) per onderzoek afneemt en stellen zij dat uit de onderzoeken in ieder geval volgt dat het plan leidt tot vernietiging van streng beschermde en overige soorten, zodat niet kan worden verwacht dat een ontheffing op grond van de Ffw kan worden verleend. Daarbij betwijfelen zij of zorgvuldig kan worden gehandeld, zoals de Ffw voorschrijft. Verder zijn de onderzoeken van Faunaconsult ondeugdelijk omdat geen duidelijkheid wordt verschaft over de vraag of de leefgebieden van sommige waargenomen vogelsoorten wel of niet als permanente verblijfplaats moeten worden aangemerkt en sluit dat, naar de mening van deze appellanten, niet uit dat verscheidene soorten permanente verblijfplaatsen hebben in het plangebied. Volgens [appellante sub 3] wordt de kuifleeuwerik regelmatig waargenomen in het plangebied, maar maken de onderzoeken daar ten onrechte geen melding van.

2.7.1. Verder is de voorgestelde compensatie naar de mening van [appellanten sub 1] en [appellante sub 3] onvoldoende. Laatstgenoemde betwijfelt de deugdelijkheid van de compensatiemethodiek en stelt dat geen rekening is gehouden met de bestaande populaties in de compensatiegebieden en evenmin met de diversiteit van de vogelsoorten die gecompenseerd moeten worden. [appellanten sub 1] stellen in dit verband dat voor elke afzonderlijke soort compensatiemaatregelen moeten worden getroffen, dat deze compensatie voorafgaande aan de werkzaamheden moet plaatsvinden en dat het natuurcompensatieplan niet voorziet in voldoende compensatie. Bovendien kan compensatie naar de mening van deze appellanten niet plaatsvinden door de aanleg van een golfbaan. Ten slotte is geen rekening gehouden met de compensatieplicht als gevolg van het doorsnijden van de ecologische verbindingszone.

2.7.2. Verweerder stelt zich op het standpunt dat op basis van de onderzoeksresultaten, het natuurcompensatieplan en de natuurcompensatieovereenkomst redelijkerwijs te verwachten is dat de aangevraagde ontheffingen van de Ffw worden verleend. Als gevolg van wijzigingen in de wetgeving is thans voor minder soorten een ontheffing nodig dan aanvankelijk werd gedacht. Zo worden alle werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd zodat voor veel vogels en soorten, behoudens de soorten die het gehele jaar gebruik maken van dezelfde rust- of verblijfplaatsen, geen ontheffing op grond van de Ffw nodig is. Voor de steen- en kerkuil en de grote modderkruiper is in dit verband een aanvraag voor ontheffing aangevraagd. In het aanvullende onderzoek van Faunaconsult uit november 2006 zijn de toetsingscriteria voor deze aangetroffen beschermde soorten behandeld en beoordeeld. Hiermee kan worden ingestemd, aldus verweerder. Voor vleermuizen zal nog aanvullend onderzoek worden verricht maar verweerder verwacht dat

de onderzoeksresultaten geen aanleiding geven tot weigering van een ontheffing, zo die al nodig is. Wat betreft de das stelt verweerder dat de in het plangebied voorkomende dassenburcht en het dassenleefgebied daar omheen behouden blijft, zodat het plan geen bedreiging vormt voor de das. Uit het onderzoek van Faunaconsult, waarvoor ook [appellante sub 3] is geconsulteerd, blijkt dat de kuifleeuwerik, anders dan appellante stelt, niet is waargenomen in het plangebied.

Wat betreft de natuurcompensatiemethodiek merkt verweerder op dat deze is ontleend aan de provinciale beleidsregel natuurcompensatie van 12 november 2002 en veelvuldig wordt toegepast. Uitgangspunt is dat de bestaande habitat in de compensatiegebieden wordt verbeterd. Weliswaar is voor enkele soorten niet voorzien in compensatie maar verweerder stelt zich op het standpunt dat deze soorten profiteren van de totale compensatie van ruim 53 ha. Voorts is het naar de mening van verweerder niet noodzakelijk dat voor elke soort afzonderlijke compensatiemaatregelen worden getroffen, doordat veel soorten gebruik maken van dezelfde habitat. Wat betreft de tijdigheid van de compensatie verwijst verweerder naar artikel 4 van de compensatieovereenkomst. Het onderzoek van Faunaconsult heeft verder aangetoond dat is voorzien in voldoende compensatie, aldus verweerder. Ten slotte stelt verweerder dat geen sprake is van een compensatieplicht als gevolg van het doorsnijden van de ecologische verbindingzone.

2.7.3. De vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling van toepassing is, dan wel een ontheffing op grond van de Ffw nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Ffw. Dat doet er niet aan af dat verweerder geen goedkeuring aan het plan had kunnen verlenen, indien en voor zover hij op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de Flora- en faunawet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

In de flora- en faunaonderzoeken van Faunaconsult kunnen geen aanknopingspunten worden gevonden voor de conclusie dat, zoals [appellante sub 3] stelt, in het plangebied kuifleeuweriken voorkomen. De door appellante naar voren gebrachte stelling dat deze vogelsoort ter plaatse is waargenomen, is door verweerder weerlegd en is derhalve onvoldoende om als tegenadvies te kunnen dienen, nog daargelaten dat daaruit evenmin volgt dat zich in het plangebied vaste rust- of verblijfplaatsen van bedoelde soort bevinden. [appellante sub 3] heeft verder niet aannemelijk gemaakt dat de flora- en faunaonderzoeken zodanige gebreken of leemten in kennis vertonen dat verweerder zich bij het nemen van zijn besluit hierop niet had mogen baseren.

Vaststaat dat op basis van het flora- en faunaonderzoek van november 2006 voor het verstoren van de kerkuil, de steenuil en de grote modderkruiper ontheffing van de Ffw zal worden aangevraagd. [appellanten sub 1] betwijfelen of dit juist is omdat in het onderzoek van juni 2006 nog werd geconstateerd dat naast voornoemde soorten voor nog vijftien soorten ontheffing diende te worden aangevraagd. Verweerder stelt, ter verklaring van dit verschil, dat blijkens het onderzoek van november 2006 er in het plangebied, behoudens de vaste rust- en verblijfplaats van de kerk- en steenuil en de grote modderkruiper, geen sprake is van rust- of verblijfplaatsen van andere soorten. Ook zijn in het plangebied geen vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen aangetroffen en is uit nader onderzoek gebleken dat de vaste vliegroutes, die voor vleermuizen van belang zijn, als gevolg van het plan niet worden aangetast. Veder is naar de mening van verweerder van belang dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen zullen plaatsvinden zodat geen sprake is van het verstoren van nesten van vogels in de zin van artikel 11 van de Ffw. In hetgeen [appellanten sub 1] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding om aan voornoemde stellingen van verweerder te twijfelen. Voor zover het plan het leefgebied van de aanwezige soorten wijzigt overweegt de Afdeling dat niet ieder plan dat tot gevolg heeft dat een beschermde diersoort zich moet aanpassen aan de veranderde omgeving, moet worden aangemerkt als een opzettelijke verontrusting in de zin van artikel 10 van de Ffw. Daarbij heeft verweerder betekenis kunnen hechten aan het feit dat in de omgeving, zeker na het voltooiën van de compensatieplicht, voldoende leefgebied voor de soorten overblijft. Ook op dit punt hebben [appellanten sub 1] niet aannemelijk gemaakt dat het plan leidt tot een opzettelijke verontrusting van soorten als bedoeld in artikel 10 van de Ffw.

Gelet op het voorgaande kon verweerder in zijn besluit er in redelijkheid vanuit gaan dat zich in het plangebied, behoudens de steenuil, de kerkuil en de grote modderkruiper niet nog meer soorten bevinden die als gevolg van het plan zouden worden verstoord en waarvoor een ontheffing op grond van de Ffw zou zijn vereist. Vervolgens is in het onderzoek van november 2006 voor de steenuil, de kerkuil en de grote modderkruiper ingegaan op de relevante ontheffingscriteria van de Ffw.

Verweerder heeft, gelet op de onderzoeksresultaten, het standpunt kunnen innemen dat van de werkzaamheden geen wezenlijke invloed uitgaat op de soorten.

Gezien het vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat niet is te verwachten dat de Ffw aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg zal staan. Gelet hierop bestaat er evenmin aanleiding voor het oordeel dat aan de bescherming van soorten een groter gewicht had moeten worden toegekend dan aan de realisering van het plan in zoverre.

2.7.4. Wat betreft de bezwaren betreffende de natuurcompensatie overweegt de Afdeling dat de plicht tot compensatie niet voortvloeit uit de Ffw maar uit de provinciale beleidsregel natuurcompensatie van 12 november 2002. Er bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de in deze regeling neergelegde methodiek ter bepaling van de omvang van de compensatieplicht ondeugdelijk is, zoals [appellante sub 3] stelt. Daarbij heeft verweerder belang kunnen hechten aan het feit dat het uitgangspunt van de beleidsregel is dat door middel van het realiseren van extra natuurgebied het verlies aan waarden, tussen het moment van de start van de compensatie en het moment dat de nieuwe waarden het nagestreefde kwaliteitsniveau hebben bereikt, wordt gecompenseerd. Bovendien is van belang dat door compensatie de kwaliteit van bestaande habitats wordt verbeterd, waarbij de oorspronkelijke populaties in de compensatiegebieden eveneens zullen profiteren van de kwaliteitsverbetering. Verweerder heeft deze beleidsregel dan ook in redelijkheid kunnen toepassen.

Aan de hand van het veldonderzoek uit 2002 is het Natuurcompensatieplan Trade Port Noord opgesteld. Hierin is aangegeven dat het verlies van 17,6 ha bosgebied buiten de Provinciale Ecologische Structuur en het verlies van het leefgebied van diverse aantallen van de patrijs, de geelgors, de grauwe gors en de roodborsttappuit zal worden gecompenseerd door de aanleg van 23 ha nieuw bos in het plangebied en de realisatie van een gebied van 30,9 ha met kruidenrijke ruigte en afwisselend zomer- en wintergraan buiten het plangebied. Hiervoor zijn reeds gronden verworven die voorheen een agrarische bestemming hadden. Binnen het compensatiegebied zal, gelet op de stukken alsmede het verhandelde ter zitting, tevens een gebied voor de kerk- en steenuil worden ingericht en beheerd. Verweerder heeft verder in redelijkheid kunnen stellen dat de compensatieverplichting voor diverse soorten vogels kan worden gecombineerd nu volgens het natuurcompensatieplan het compensatiegebied op een zodanige wijze zal worden ingericht dat het geschikt is als habitat voor verschillende soorten.

Blijkens het natuurcompensatieplan worden de te ontwikkelen compensatiegebieden, anders dan [appellanten sub 1] stellen, gevrijwaard van de invloed van de golfbaan. Wel worden op de golfbaan een groot aantal groene elementen aangebracht, waaronder natte zones langs de Mierbeek en heidevegetaties, maar deze ontwikkeling moet blijkens het natuurcompensatieplan als aanvulling op de reeds bestaande compensatieverplichting worden gezien.

Wat betreft de tijdigheid van de compensatie staat vast dat in artikel 4 van de natuurcompensatieovereenkomst is bepaald dat de initiatiefnemer de compensatieplicht in principe gelijktijdig met de aanvang van de aantastende werkzaamheden gereed moet hebben. Hoewel niet is bepaald dat de compensatie voorafgaand aan de aantastende werkzaamheden plaats moet vinden, heeft de gemeenteraad ter zitting gesteld artikel 4 wel als zodanig op te vatten. Gelet hierop is de vrees van [appellanten sub 1] dat te laat zal worden gecompenseerd ongegrond.

2.7.5. Voor zover [appellanten sub 1] stellen dat ten onrechte niet is voorzien in compensatie als gevolg van de doorsnijding van de ecologische verbindingszone overweegt de Afdeling dat deze doorsnijding niet het gevolg is van onderhavig bestemmingsplan, maar van de ontwikkelingen die mogelijk zijn gemaakt met het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Trade Port Noord". Nog afgezien van het feit dat dat plan door de uitspraak van de Afdeling van 31 mei 2006 (no. [200505152/1](#)) reeds onherroepelijk is geworden, overweegt de Afdeling dat thans het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken" aan de orde is en ook uitsluitend de gevolgen van dit plan in deze procedure een rol kunnen spelen.

2.7.6. Gelet op hetgeen in 2.7.4. en 2.7.5. is overwogen hebben verweerder en de gemeenteraad zich op het standpunt kunnen stellen dat het plan voorziet in voldoende compensatie. [appellanten sub 1] alsmede [appellante sub 3] hebben onvoldoende aannemelijk kunnen maken dat dit niet het geval is.

De golfbaan

2.8. [appellanten sub 1] stellen dat de golfbaan in strijd is met het Structuurschema Groene Ruimte omdat geen sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang dat met de aanleg van de golfbaan is gediend. Bovendien hebben zij er bezwaar tegen dat de aanleg van de golfbaan wordt gecombineerd met natuurontwikkeling in het kader van de EHS. Verder leidt de aanleg van de golfbaan tot een enorme verkeersaantrekkende werking met alle nadelige gevolgen van dien, aldus deze appellanten.

[appellant sub 2] en [appellant sub 5] hebben bezwaar tegen de aanleg van de golfbaan en in het bijzonder de bouw van de driving range en het clubgebouw op korte afstand van de woning van [appellant sub 2] respectievelijk het bedrijf met bijbehorende woning van [appellant sub 5]. Zo vrezen zij beiden lichtoverlast, vreest [appellant sub 2] voor een onaanvaardbare aantasting van zijn privacy, en leidt het afslaan van golfballen vanaf de driving range tot een onaanvaardbaar veiligheidsrisico. De stelling van verweerder dat bij het inrichtingsplan voor de golfbaan met hun belangen rekening zal worden gehouden achten zij te vrijblijvend en bovendien onjuist nu blijkt dat het niet mogelijk is de driving range op een andere plaats te bouwen dan is voorzien in het ontwerp voor de golfbaan.

2.8.1. Verweerder stelt ten aanzien van [appellanten sub 1] dat het gebied waar de golfbaan is voorzien in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (hierna: het POL) is aangeduid als Provinciale Ontwikkelingszone Groen (hierna: POG). Inrichting conform de eisen van de POG is volgens verweerder binnen het plan mogelijk en is ook de bedoeling zodat de ecologische structuur binnen dit gebied, anders dan [appellanten sub 1] stellen, wordt veilig gesteld. Daarbij acht verweerder van belang dat de realisatie van de golfbaan is gekoppeld aan de uitvoering van het natuurcompensatieplan.

Ten aanzien van de bezwaren van [appellant sub 2] en [appellant sub 5] merkt verweerder op dat ten behoeve van de golfbaan een MER is gemaakt en dat het daarin beschreven Meest Milieuvriendelijk Alternatief (hierna: MMA) de basis is voor dit bestemmingsplan. De situering van de driving range maakt onderdeel uit van dit MMA, zodat een geheel andere locatie, zoals door appellanten is bepleit, niet mogelijk is. Weliswaar is de exacte inrichting van de golfbaan niet in het bestemmingsplan bepaald, maar dat is volgens verweerder ook niet nodig nu in het kader van het nog op te stellen inrichtingsplan rekening zal worden gehouden met de belangen van appellanten. Daarbij acht verweerder van belang dat voor de woning van [appellant sub 2] wordt voldaan aan de in de VNG Brochure "Bedrijven en Milieuzonering" 2001 (hierna: de Brochure) aanbevolen afstand van 10 meter tot de golfbaan. Verder zal de driving range zodanig worden afgeschermd dat geen overlast van afgedwaalde golfballen mag worden verwacht. Wat betreft [appellant sub 5] stelt verweerder dat de voortzetting van zijn bedrijf door de aanleg van de golfbaan weliswaar wordt bemoeilijkt, maar dat het plan voorziet in een afdoende regeling voor de voortzetting van zijn agrarische bedrijfsvoering.

2.8.2. De Afdeling stelt voorop dat het beroep van [appellanten sub 1] op het Structuurschema Groene Ruimte reeds niet kan slagen nu met de inwerkingtreding van de Nota Ruimte op 27 februari 2006 het Structuurschema Groene Ruimte is vervallen.

Wat betreft het betoog van deze appellanten dat de in het plan voorziene ecologische structuur gehinderd wordt door de golfbaan overweegt de Afdeling als volgt. Het deel van de golfbaan dat is voorzien ten oosten van het bedrijventerrein is in het POL na herziening daarvan in 2005, aangemerkt als ecologische verbindingszone. Het deel van de golfbaan dat is voorzien ten zuiden van de Heierkerkweg is hierin aangeduid als POG. De ecologische verbindingszone maakt volgens de POL-kaart eveneens deel uit van de POG. Voor de POG geldt een ontwikkelingsgerichte basisbescherming waarbij uitgangspunt is dat de ontwikkelingen leiden tot een kwalitatieve en kwantitatieve versterking van de ecologische structuur. Blijkens het MER is het de bedoeling de golfbaan en de directe omgeving daarvan in te richten met ecologisch waardevolle houtwallen en singels, watergangen en poelen, bos, heide en kruidenrijke vegetaties. Verweerder heeft dan ook kunnen stellen dat de combinatie van de aanleg van een golfbaan met natuurontwikkeling in overeenstemming is met de uitgangspunten van de ontwikkelingsgerichte basisbescherming voor de POG. Daarbij is van belang dat in het MER is vermeld dat de aan te leggen ecologische structuur in het plangebied niet zal worden gebruikt voor de golfbaan, zodat verweerder zich bovendien op het standpunt kon stellen dat de aanleg van de golfbaan niet in de weg staat aan de realisering van de ter plaatse voorziene ecologische structuur.

2.8.3. In artikel 6, eerste lid, aanhef en onder b en f, van de planvoorschriften is bepaald dat de als "Natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden" aangewezen gronden onder meer zijn bestemd voor een golfbaan respectievelijk een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening, zoals deze tot uitdrukking komt in de aan de agrarische bouwvlakken toegekende nadere aanwijzing "agrarisch grondgebonden bedrijf" met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken.

2.8.4. [appellant sub 5] exploiteert aan de [locatie 1] een melkrundveehouderij. Van de in totaal 44 ha gronden die bij dit bedrijf horen, liggen nagenoeg alle weidegronden en het agrarisch bouwblok in het plangebied. Aan deze gronden is grotendeels de bestemming "Natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden" toegekend waarbij het bouwblok is voorzien van de nadere aanwijzing "agrarisch grondgebonden bedrijf". Blijkens het plan zal op de als "Natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden" bestemde gronden tevens een 18-holes golfbaan, een 9-holes golfbaan, een driving range, een clubgebouw en een aantal parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Op grond van het in overweging 2.8.3. vermelde planvoorschrift zijn zowel het bedrijf van [appellant sub 5] als de golfbaan met voornoemde voorzieningen als zodanig bestemd.

Volgens het deskundigenbericht is het op grond van het MMA voor de golfbaan de bedoeling om de driving range, het clubgebouw, hole 18 en de tee van hole 10 op de weidegronden van [appellant sub 5] te realiseren. De parkeerplaatsen zijn voorzien binnen zijn agrarisch bouwvlak.

Voor het realiseren van de golfbaan op basis van het MMA zijn derhalve, naar ter zitting ook door partijen is bevestigd, de gronden van [appellant sub 5] noodzakelijk, met name omdat het clubgebouw op zijn gronden is voorzien en zonder herziening van het plan een andere locatie voor het clubgebouw niet mogelijk is. Niet in geschil is dat realisering van voornoemde voorzieningen de voortzetting van het bedrijf van [appellant sub 5] ernstig bemoeilijkt, zo niet onmogelijk maakt. Ter zitting heeft de gemeenteraad in dit verband gesteld dat het agrarische bedrijf van [appellant sub 5] eigenlijk niet in de voorgestane ontwikkeling van de golfbaan past en dat wordt gestreefd naar aankoop van zijn gronden. Uit het deskundigenbericht alsmede uit het verhandelde ter zitting blijkt echter dat [appellant sub 5] niet bereid is zijn gronden vrijwillig af te staan, terwijl de gemeenteraad niet beschikt over een mogelijkheid om tot onteigening over te gaan. De Afdeling overweegt dat zowel voortzetting van het bedrijf van [appellant sub 5] als het realiseren van de driving range, het clubgebouw, hole 18 en de tee van hole 10 binnen de bestemming "Natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden" niet mogelijk is. Derhalve is niet verzekerd dat genoemde voorzieningen binnen de planperiode zullen worden gerealiseerd.

Gelet op het vorenstaande heeft verweerder zich niet in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Hieruit volgt dat verweerder, door het plandeel met de bestemming "Natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden" dat betrekking heeft op de gronden van [appellant sub 5], zoals nader aangegeven op de bij de uitspraak behorende kaart 2, goed te keuren, heeft gehandeld in strijd met artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht. Het beroep van [appellant sub 5] is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Uit het voorgaande volgt dat er rechtens maar één te nemen besluit mogelijk is, zodat de Afdeling aanleiding ziet om zelf in de zaak voorzienend goedkeuring aan voornoemd plandeel te onthouden.

2.8.5. Zoals hiervoor reeds is overwogen kan zonder de gronden van [appellant sub 5] het zuidelijke deel van de golfbaan niet worden aangelegd zoals is voorzien in het MMA. In dit verband heeft verweerder ter zitting gesteld dat zal moeten worden bezien of de voorgestane ontwikkeling doorgang kan vinden en of, en in hoeverre het bestemmingsplan dan zal moeten worden herzien. Gelet hierop bestaat er naar het oordeel van de Afdeling een onlosmakelijk samenhang tussen de gronden met de bestemming "Natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden" waarvan de goedkeuring blijkens overweging 2.8.4. moet worden vernietigd, en de overige gronden binnen het zuidelijke deel van de golfbaan, zodat de Afdeling aanleiding ziet het bestreden besluit voor zover verweerder daarbij goedkeuring heeft verleend aan de plandelen met de bestemming "Natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden" zoals nader aangegeven op de bij de uitspraak behorende kaart 3 eveneens te vernietigen, en daaraan goedkeuring te onthouden.

Nu het beroep van [appellanten sub 1] en het beroep [appellant sub 2] mede zijn gericht tegen de goedkeuring van voornoemd plandeel zijn ook die beroepen in zoverre gegrond.

Gelet hierop behoeven de overige beroepsgronden van [appellant sub 5], [appellanten sub 1] en [appellant sub 2] gericht tegen de goedkeuring van het zuidelijke plandeel met de bestemming "Natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden" geen bespreking meer.

Geluid

2.9. [appellante sub 3] stelt zich op het standpunt dat het verzuim hogere grenswaarden voor het plan vast te stellen, alsmede de strijd met de Streekplanuitwerking Venlo Trade Port Noord, op dit punt had moeten leiden tot een totale onthouding van goedkeuring aan het plan.

[appellanten sub 1] vrezen geluidsoverlast als gevolg van de in het plan voorziene mogelijkheid om op kortere afstand dan 200 respectievelijk 300 meter van hun woning categorie 4 bedrijven op te richten.

2.9.1. Verweerder stelt dat hij goedkeuring heeft onthouden aan de mogelijkheid tot vestiging van inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer alsmede aan de aanduidingen "geluidzone industrielawaai" en "geluidcontour 55 dB(A)". Gelet hierop was het naar zijn mening niet nodig om, vanwege het verzuim om hogere grenswaarden vast te stellen en de strijd met voornoemde streekplanuitwerking, goedkeuring aan het gehele plan te onthouden, zoals [appellante sub 3] betoogt.

Wat betreft [appellanten sub 1] stelt verweerder dat voor de vestigingsmogelijkheden van categorie 4 bedrijven de in artikel 4, vierde lid, van de planvoorschriften opgenomen afstanden bepalend zijn. Bij de concrete situering van een bedrijf zullen deze afstanden in acht moeten worden genomen.

2.9.2. Ingevolge artikel 4, eerste lid, aanhef en onder a, van de planvoorschriften zijn de als "Bedrijfsdoeleinden" aangewezen gronden uitsluitend bestemd voor bedrijven, voor zover deze bedrijven behoren tot de op de plankaart aangegeven categorieën conform Lijst A van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten.

Ingevolge artikel 4, vierde lid, van de planvoorschriften geldt voor de in het eerste lid bedoelde bedrijven dat de afstand tot hindergevoelige bestemmingen, zoals woningen, in overeenstemming dient te zijn met de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten bij de milieucategorie behorende minimale afstand. De minimale afstanden voor categorie 4 bedrijven bedragen volgens de bij het voorschrift behorende tabel 200 respectievelijk 300 meter.

2.9.3. Er bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het verzuim tot het vaststellen van hogere grenswaarden had moeten leiden tot een integrale onthouding van goedkeuring aan het plan. Door uitsluitend aan de mogelijkheid tot vestiging van inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer goedkeuring te onthouden alsmede aan de aanduidingen "geluidzone industrielawaai" en "geluidcontour 55 dB(A)", is voldoende tegemoet gekomen aan de belangen van omwonenden bij een goed woon- en leefklimaat. Het betoog van [appellante sub 3] faalt derhalve.

Vaststaat dat de woning van [appellanten sub 1] op een afstand van 185 meter van de gronden met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" ligt, waarop zich ingevolge het plan bedrijven in de categorieën 2 tot en met 4 kunnen vestigen. Dit betekent echter niet dat daarmee niet kan worden voldaan aan de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten vermelde afstanden van 200 tot 300 meter voor categorie 4 bedrijven. Weliswaar is niet voorzien in een interne zonering van het bedrijventerrein maar verweerder heeft dit, naar het oordeel van de Afdeling, ook niet nodig hoeven achten, nu de in overweging 2.9.2. genoemde planvoorschriften in samenhang bezien reeds verhinderen dat categorie 4 bedrijven zich vestigen op een kortere afstand dan 200 respectievelijk 300 meter van de woning van deze appellanten.

Verkeersontsluiting

2.10. [appellanten sub 1] vrezen verkeersoverlast nu onduidelijk is of het plan een goede afwikkeling van verkeer van en naar het bedrijventerrein kan verzekeren. Voorts vrezen zij dat de Heierkerkweg zal worden gebruikt door sluipverkeer van en naar het bedrijvenpark dan wel van en naar de A73.

2.10.1. De gemeenteraad stelt zich op het standpunt dat het de bedoeling is om buiten het bedrijventerrein de bestaande verkeersstructuur te handhaven, behoudens de gedeeltelijke afsluitingen van de Heierhoevenweg en de Heierkerkweg om sluipverkeer te voorkomen. Voornoemde wegen moeten binnen de gronden met de bestemming "Agrarisch gebied" en "Natuur" onder het begrip "andere werken" worden begrepen, waarmee, naar hun mening, de wegen als zodanig zijn bestemd.

2.10.2. Wat betreft de externe ontsluiting overweegt de Afdeling dat appellanten hiertoe alleen hebben gesteld dat het plan geen zekerheid biedt voor een goede ontsluiting, zonder dat zij dit bezwaar nader hebben uitgewerkt. Mitsdien is niet aannemelijk gemaakt dat de externe ontsluiting van het plangebied tot onevenredige verkeersoverlast zal leiden.

2.10.3. Ingevolge artikel 5, eerste lid, van de planvoorschriften, voor zover hier van belang, zijn de op de plankaart als "Agrarisch gebied" aangewezen gronden uitsluitend bestemd voor:

- a. duurzame agrarische bedrijfsuitoefening;
 - b. behoud, herstel en ontwikkeling van de specifieke bij het gebied behorende landschappelijke-, natuurlijke-, ecologische,- cultuurhistorische- en milieuwaarden;
 - c. extensief recreatief medegebruik,
- met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken.

Ingevolge artikel 7, eerste lid, van de planvoorschriften, voor zover hier van belang, zijn de op de plankaart als "Natuur" aangewezen gronden uitsluitend bestemd voor:

- a. de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende bossen, schrale graslanden, heide en moeras,

bovendien zijn de gronden secundair bestemd voor:

- b. recreatief medegebruik gericht op de onder a. beschreven waarden;
- c. het op het tijdstip waarop het plan rechtskracht krijgt aanwezige agrarische gebruik;
- d. waterberging en waterinfiltratie,

met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.

2.10.4. Wat betreft de interne ontsluiting staat vast dat appellanten wonen aan de [locatie 2] die, evenals de direct ten noorden gelegen Heierhoevenweg, in de bestaande situatie het bedrijventerrein en het bedrijvenpark met elkaar verbindt. Gelet op de plankaart ligt het meest westelijke deel van de Heierhoevenweg op gronden die zijn bestemd als "Bedrijfsdoeleinden". Het wegdeel dat daar nagenoeg op aansluit is bestemd als "Natuur", waarna de Heierhoevenweg tot aan de kruising met de Venrayseweg is bestemd als "Agrarisch gebied". De Heierkerkweg is eveneens grotendeels bestemd als "Natuur" en voor een deel als "Agrarisch gebied" behoudens het deel van de weg direct voor de woning van [appellanten sub 1] dat, zoals uit de plankaart is af te leiden, de bestemming "Natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden" heeft gekregen. Voor zover voornoemde wegen zijn bestemd als "Natuur" dan wel "Agrarisch gebied" overweegt de Afdeling dat, gelet op de in overweging 2.10.3. vermelde doeleindenomschrijving van beide bestemmingen, de gronden niet mede zijn bestemd voor wegen of verkeersdoeleinden. Derhalve zijn de wegvakken met de bestemming "Natuur" of "Agrarisch gebied" als gevolg van dit plan onder het overgangsrecht geplaatst. Ter zitting alsook in de stukken heeft de gemeenteraad zich op het standpunt gesteld dat is beoogd de bestaande verkeersstructuren in het plangebied te handhaven. Dit is gebeurd doordat onder de term "andere werken" in de doeleindenomschrijving ook wegen moet worden verstaan, aldus de gemeenteraad. De Afdeling is van oordeel dat deze uitleg van de planvoorschriften niet kan worden geaccepteerd, nu de term "andere werken" terugslaat op binnen de doeleindenomschrijvingen opgenomen doeleinden, en daarin, zoals hiervoor is overwogen, geen omschrijving voor wegen of verkeersdoeleinden is opgenomen. Nu echter de

Heierhoevenweg en de Heierkerkweg voor het overgrote deel niet als zodanig zijn bestemd is niet aannemelijk dat de wegen zullen worden gebruikt door sluipverkeer. Het beroep van [appellanten sub 1] treft derhalve in zoverre geen doel.

Water

2.11. [appellanten sub 1] kunnen zich er niet mee verenigen dat onvoldoende duidelijkheid wordt geboden over de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Naar hun mening had het waterhuishoudingsplan nader gedetailleerd moeten worden.

[appellant sub 2] en [appellant sub 5] vrezen wateroverlast op hun percelen als gevolg van de voorziene aanleg van wadi's op, dan wel in de directe nabijheid van, hun gronden.

2.11.1. Verweerder stelt dat ten behoeve van dit plan een watertoets heeft plaatsgevonden waarin aandacht is besteed aan het toekomstige watersysteem in het plangebied. Weliswaar moet dit systeem nog nader worden uitgewerkt, maar daarbij zal door de gemeenteraad nadrukkelijk rekening worden gehouden met de bestaande bebouwing in het gebied. Verder acht verweerder van belang dat het Waterschap Peel en Maasvallei bij brief van 14 augustus 2006 een positief wateradvies heeft gegeven over het technisch ontwerp van het systeem van watergangen en wadi's in het plangebied. Gelet hierop acht verweerder de vrees voor wateroverlast ongegrond.

2.11.2. Ingevolge artikel 12, tweede lid, aanhef en onder c, van het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (hierna: het Bro 1985) gaan een bestemmingsplan alsmede een ontwerp daarvoor vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

2.11.3. De Afdeling overweegt dat de waterparagraaf die in de plantoelichting is opgenomen voldoende ingaat op de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in het plangebied, zodat er voor verweerder geen aanleiding bestond om, op grond van artikel 12, tweede lid, aanhef en onder c, van het Bro 1985, goedkeuring aan het plan te onthouden. Daarbij is van belang dat in de waterparagraaf onder meer wordt ingegaan op de diverse ruimtelijke ontwikkelingen, de oppervlakte aan verharding die als gevolg van het plan wordt gerealiseerd alsmede de retentieopgave en -capaciteit. Voorts is van belang dat het waterschap Peel en Maasvallei een positief advies heeft uitgebracht over het ontwerp van het watersysteem. Het feit dat in de waterparagraaf wordt vermeld dat deze op bepaalde punten nadere uitwerking behoeft in een waterhuishoudingsplan, doet niet af aan bovengenoemd oordeel. Gelet hierop faalt het beroep van [appellanten sub 1] in zoverre.

2.11.4. Wat betreft de door [appellant sub 2] en [appellant sub 5] gevreesde wateroverlast is van belang dat volgens de waterparagraaf centraal op het bedrijventerrein een watergang zal worden aangelegd die uitkomt in een waterplas op het noordelijke deel van het golfterrein. Op het golfterrein wordt verder een wadistructuur aangelegd zodat het plan, tezamen met voornoemde wateropvangmogelijkheden, een retentiecapaciteit van 82.400 m3 biedt bij een totale retentieopgave van 75.700 m3. In zoverre bestaat er geen aanleiding voor het oordeel dat het plan tot wateroverlast zal leiden. Hoewel uit het ontwerp voor de wadistructuur blijkt dat op, of in de directe nabijheid van de gronden van [appellant sub 2] en [appellant sub 5] wadi's zijn voorzien, is ter zitting gebleken dat nader onderzoek zal moeten uitwijzen of deze daadwerkelijk nodig zijn, althans op die locatie zullen worden aangelegd. Uit de waterparagraaf blijkt echter verder dat een zogenoemde minimale drooglegging van 0,30 meter ten opzichte van het maaiveld dient te worden aangehouden en dat bebouwing 0,20 meter boven het maaiveld moet worden gebouwd om deze te vrijwaren van wateroverlast bij neerslagsituaties die zich één maal in de tien jaar voordoen. Ter zitting heeft de gemeenteraad toegelicht dat hij de noodzaak van deze minimale drooglegging van in totaal 0,50 meter erkent en toegezegd technische maatregelen te treffen om vernatting op de percelen van appellanten te voorkomen. Gelet hierop is aan de vrees voor wateroverlast van [appellant sub 2] en [appellant sub 5] in voldoende mate tegemoet gekomen en behoefde verweerder om die reden geen goedkeuring aan het plan te onthouden.

Het beroep van [appellant sub 4]

2.12. [appellant sub 4] kan zich er niet mee verenigen dat zijn woning aan de [locatie 3], te [plaats] niet als burgerwoning is bestemd. Verweerder is naar zijn mening onvoldoende ingegaan op het beroep op het gelijkheidsbeginsel. Bovendien staat volgens [appellant sub 4] ook niet zonder meer vast dat geen goed woon- en leefklimaat kan worden verzekerd. Ten slotte liggen aan het besluit van verweerder, zo stelt hij, in het geheel geen planologische overwegingen ten grondslag en heeft verweerder zich ten onrechte uitsluitend gebaseerd op de overwegingen van de rechtbank Roermond in het kader van een door hem ingesteld beroep tegen het besluit tot oplegging van een dwangsom.

2.12.1. Verweerder stelt dat hij, door verwijzing naar het raadsbesluit, zijn besluit wel heeft voorzien van een deugdelijke motivering. Daaraan voegt hij toe dat aan de uitspraak van de rechtbank Roermond wel degelijk betekenis toekomt omdat het het standpunt in het goedkeuringsbesluit onderstreept.

2.12.2. De gemeenteraad stelt dat de volgens [appellant sub 4] vergelijkbare gevallen in de directe omgeving, geen gelijke gevallen betreffen. In geen van die gevallen is namelijk sprake van een situatie waarbij de afstand van de woning tot een agrarisch bedrijf zodanig kort is dat als gevolg daarvan een goed woon- en leefklimaat niet kan worden gegarandeerd.

2.13. Vaststaat dat op het perceel Berkter Hei 1a een pluimveehouderij is gevestigd waar krachtens de milieuvergunning 60.000 vleeskuikens en 20 schapen mogen worden gehouden. Bij dit bedrijf hoort een stankcirkel van 50 meter. De woning van [appellant sub 4] ligt op een afstand van 10 meter van de dichtstbijzijnde stal. Gelet hierop overweegt de Afdeling dat verweerder in redelijkheid heeft kunnen stellen dat ter plaatse van de woning geen goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en de gewenste woonbestemming alleen al daarom niet in de rede ligt.

Het feit dat aan de omliggende woningen aan de Berkter Hei 1 en 1b, alsmede aan de woning aan de Heierhoevenweg 2 wel een woonbestemming is toegekend doet aan dit oordeel niet af. Blijkens het deskundigenbericht zijn de woningen aan de Berkter Hei 1 en 1b weliswaar destijds opgericht als bedrijfswoning bij het betreffende pluimveebedrijf, maar waren zij in het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Grubbenvorst, anders dan de woning aan de [locatie 3], reeds als burgerwoning bestemd. De woning aan de Heierhoevenweg 2 was in het voorgaande plan bestemd als agrarische bedrijfswoning, maar het bijbehorende agrarische bedrijf is inmiddels beëindigd. Nu deze woning buiten de stankcirkel van de betreffende pluimveehouderij staat, kan, anders dan voor de woning van [appellant sub 4], daar een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd, zodat ook voor deze woning een woonbestemming in de rede lag. De voornoemde gevallen betreffen dus geen gelijke gevallen.

De conclusie is dat hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat verweerder zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied" voor zover dat betrekking heeft op zijn woning aan de [locatie 3], niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Daarin wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is mitsdien ongegrond.

Conclusie ten aanzien van de beroepen voor het overige

2.14. Gelet op overwegingen 2.6.4., 2.7.3, 2.7.6., 2.9.3., 2.10.4 en 2.11.3. is de conclusie dat hetgeen [appellanten sub 1] in zoverre hebben aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat verweerder zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Daarin wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep van [appellanten sub 1] is mitsdien voor het overige ongegrond.

Gelet op overwegingen 2.6.4., 2.7.3., 2.7.6. en 2.9.3. is de conclusie dat hetgeen [appellante sub 3] in zoverre heeft aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat verweerder zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Daarin wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep van [appellante sub 3] is mitsdien voor het overige ongegrond.

Gelet op overweging 2.11.4. is de conclusie dat hetgeen [appellant sub 2] en [appellant sub 5] in zoverre hebben aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat verweerder zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Daarin wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. De beroepen van [appellant sub 2] en [appellant sub 5] zijn mitsdien voor het overige ongegrond.

2.15. Verweerder dient op na te melden wijze in de proceskosten van [appellanten sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 5] te worden veroordeeld. Wat betreft [appellante sub 3] is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart de beroepen van [appellanten sub 1], [appellant sub 2], [appellante sub 3] en [appellant sub 5] gedeeltelijk gegrond;

II. vernietigt het besluit van het college van gedeputeerde staten van Limburg van 19 september 2006, kenmerk 2006/41339 voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan:

a. de plandelen met de bestemmingen "Agrarisch gebied", "Bedrijfsdoeleinden", "Natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden", "Verkeersdoeleinden" en "Wonen" zoals nader aangegeven op de bij de uitspraak behorende kaart 1,

b. het plandeel met de bestemming "Natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden" dat betrekking heeft op de gronden van [appellant sub 5], zoals nader aangegeven op de bij de uitspraak behorende kaart 2,

c. de plandelen met de bestemming "Natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden" zoals nader aangegeven op de bij de uitspraak behorende kaart 3;

III. onthoudt goedkeuring aan de plandelen genoemd onder II.a tot en met II.c;

IV. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het besluit voor zover dit is vernietigd;

V. verklaart het beroep van [appellant sub 4] geheel, en de beroepen van [appellanten sub 1], [appellant sub 2], [appellante sub 3] en [appellant sub 5] voor het overige ongegrond;

VI. veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Utrecht tot vergoeding van bij [appellanten sub 1], [appellant sub 2], [appellante sub 3] en [appellant sub 5] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 2.401,63 (zegge: tweeduizend vierhonderdeen euro en drieënzestig cent), waarvan een gedeelte groot € 2.254,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand; het dient als volgt door de provincie Limburg onder vermelding van het zaaknummer te worden betaald:

- [appellanten sub 1]: een bedrag van € 872,37

- [appellant sub 2]: een bedrag van € 845,13

- [appellant sub 5]: een bedrag van € 684,13

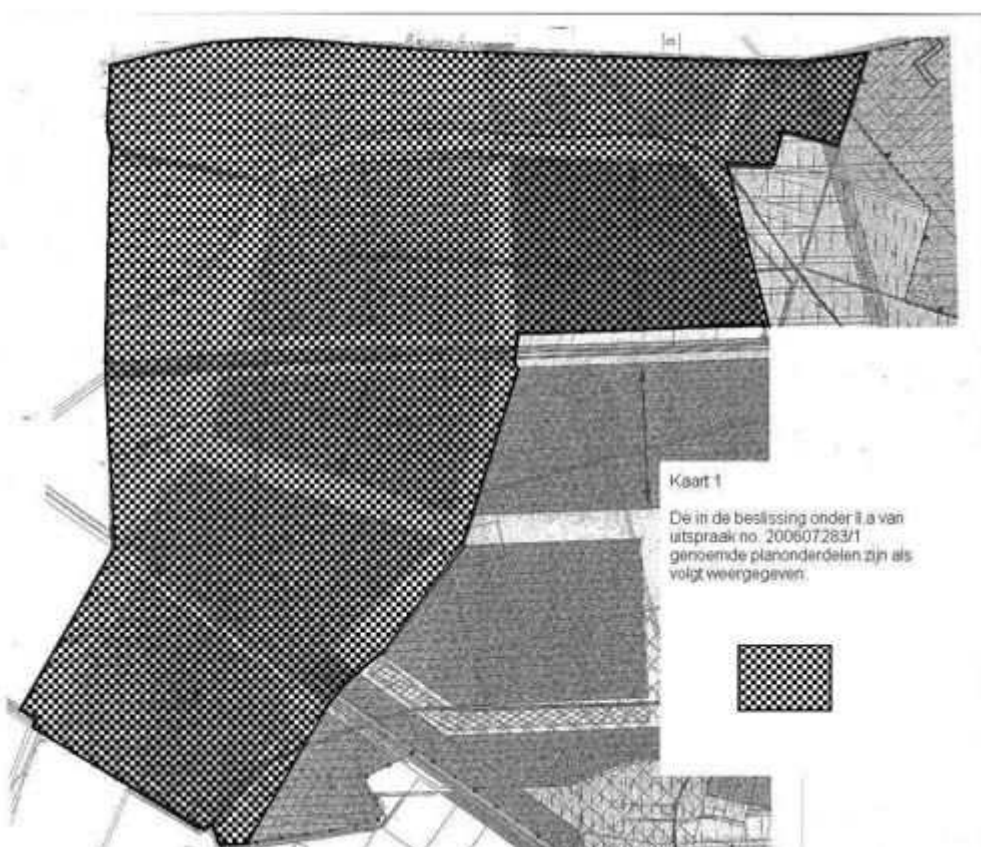
VII. gelast dat de provincie Limburg aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 141,00 (zegge: honderdeenenvetig euro) voor [appellanten sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 5] en € 281,00 (zegge: tweehonderdeenentachtig euro) voor [appellante sub 3] vergoedt.

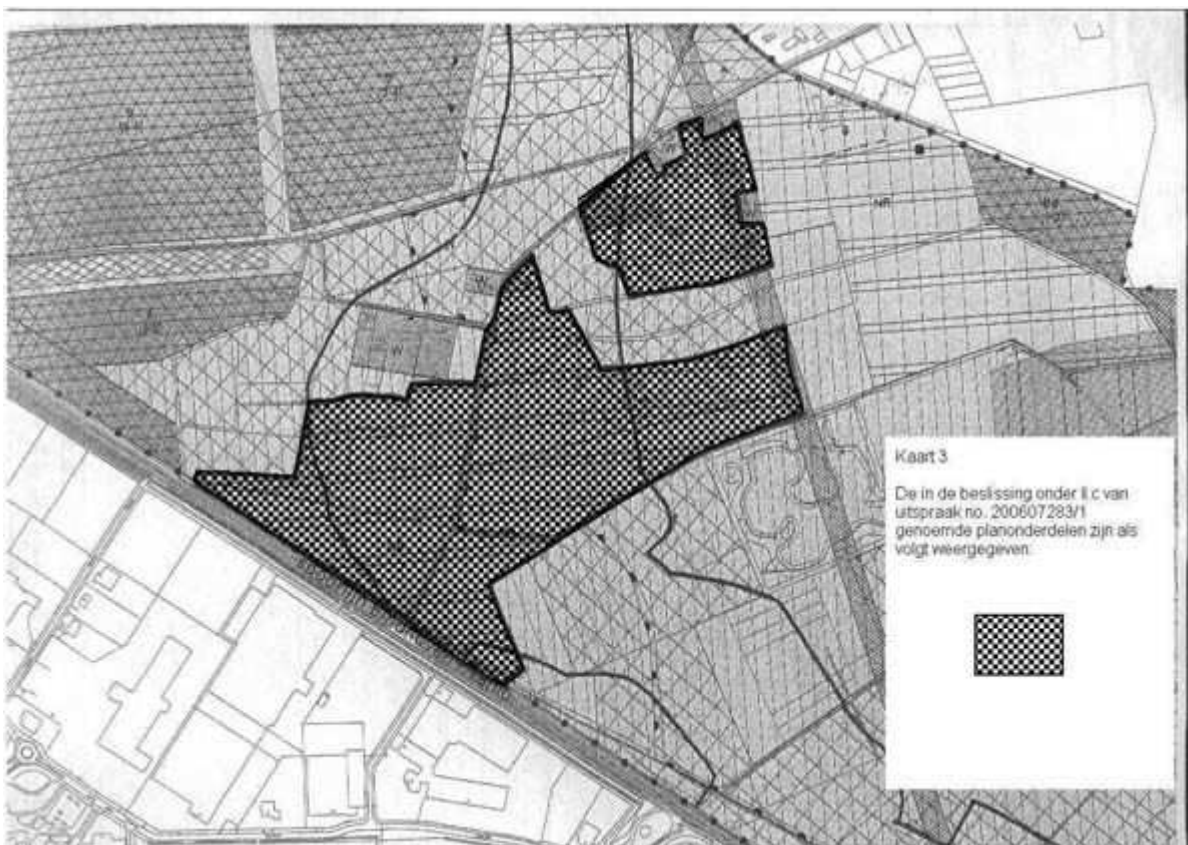
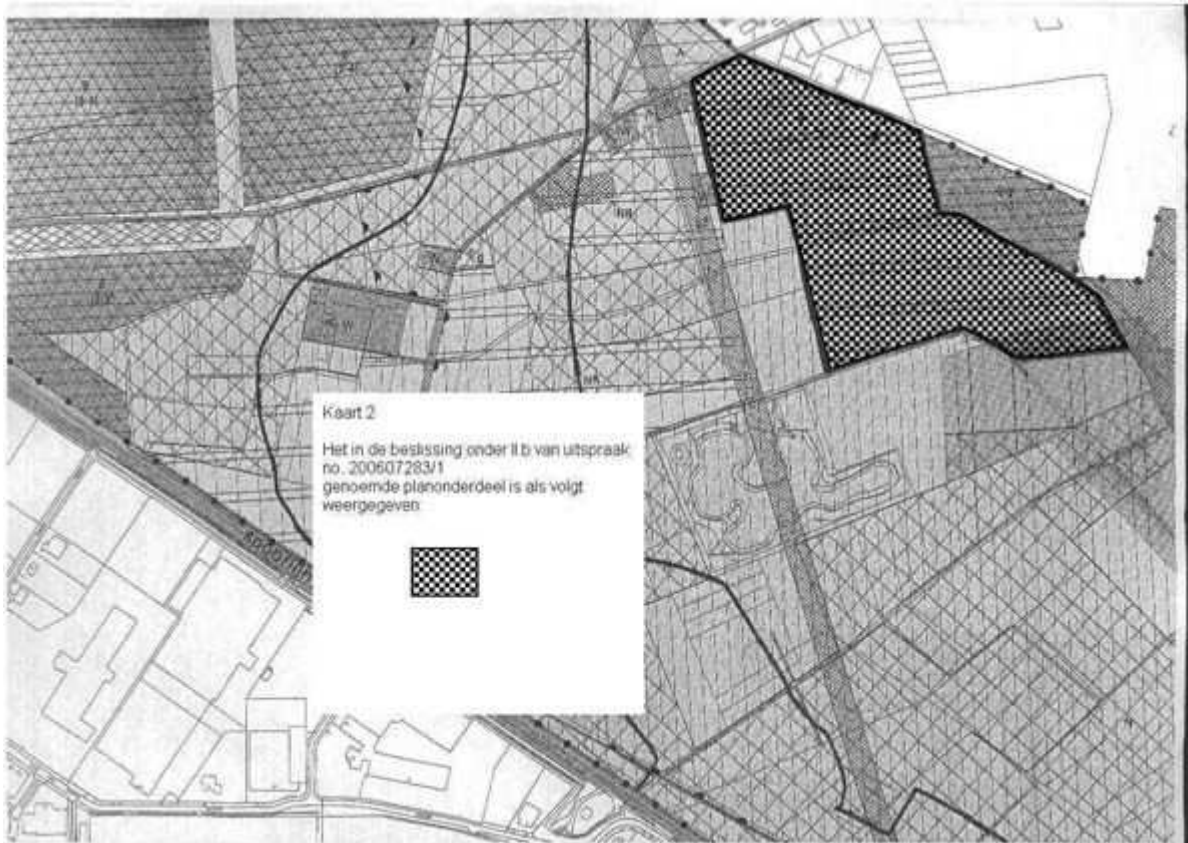
Aldus vastgesteld door mr. M.G.J. Parkins-de Vin, Voorzitter, en mr. M.W.L. Simons-Vinckx en mr. M.A.A. Mondt-Schouten, Leden, in tegenwoordigheid van mr. G.A. van der Sluijs, ambtenaar van Staat.

w.g. Parkins-de Vin w.g. Van der Sluijs
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 21 november 2007

461.





Gemeente Venlo

**Bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord
en park Zaarderheiken**

Voorschriften en plankkaart

Ontwerp

September 2005

Kenmerk 2068/R2004-02/VN

Projectnummer 2068

SVP

architectuur en stedenbouw

Voorschriften

Inhoudsopgave

Hoofdstuk I	Inleidende bepalingen	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	7
Artikel 3	Relatie Bouwverordening	8
Hoofdstuk II	Bestemmingsbepalingen	9
Artikel 4	Bedrijfsdoeleinden	9
Artikel 5	Agrarisch gebied	15
Artikel 6	Natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden	21
Artikel 7	Natuur	24
Artikel 8	Verkeersdoeleinden.....	28
Artikel 9	Wonen	29
Artikel 10	Leidingenstrook 1 + 2 + 3 (primaire dubbelbestemming).....	31
Artikel 11	Grondwaterbeschermingsgebied (primaire dubbelbestemming)	33
Artikel 12	Archeologisch waardevol gebied (primaire dubbelbestemming)	35
Artikel 13	Geluidzone industrielawaai	37
Artikel 14	Seksinrichting	38
Hoofdstuk III	Algemene bepalingen	39
Artikel 15	Algemene gebruiksbeepalingen.....	39
Artikel 16	Algemene vrijstellingsbevoegdheden	40
Artikel 17	Specifieke wijzigingsbevoegdheden	41
Artikel 18	Procedure vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden	42
Hoofdstuk IV	Overgangs- en slotbepalingen.....	43
Artikel 19	Overgangsbepalingen	43
Artikel 20	Strafbepaling	44
Artikel 21	Titel	44

Bijlage: Staat van bedrijfsactiviteiten (Lijst A en Lijst B)

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. Bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken" van de gemeente Venlo, zoals vervat in deze voorschriften en de in lid 2 bedoelde plankaart;
2. De plankaart:
de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte plantekening genummerd 2904-A;
3. Aan huis verbonden beroep of bedrijf:
administratieve, juridische, medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerp-technische of hiermee gelijk te stellen beroepen of bedrijven, alsmede het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend, waarbij de hoofdfunctie wonen als primaire functie behouden en herkenbaar blijft;
4. Aan- en/of uitbouw:
een aan een hoofdgebouw vastgebouwd bouwwerk, dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar dat in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw; voor de toepassing van deze voorschriften wordt een aan- of uitbouw gelijkgesteld met een aan het hoofdgebouw aangebouwd bijgebouw;
5. Ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
6. Ander werk:
een werk, geen bouwwerk zijnde;
7. Agrarisch bedrijf:
agrarisch bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met een minimale omvang van 12 Nge;
8. Agrarisch bedrijf - grondgebonden:
een agrarisch bedrijf, waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengingsvermogen van de grond;

Vastgesteld

9. Agrarisch bedrijf - niet-grondgebonden:
een agrarisch bedrijf, waarvan de productie geheel of overwegend plaatsvindt in gebouwen, dan wel een agrarisch bedrijf, waarbij de productie grotendeels onafhankelijk is van de grond (zoals bijvoorbeeld containerteelt);
10. Agrarisch bedrijf - glastuinbouw
een tuinbouwbedrijf, waarvan de productie geheel of overwegend plaatsvindt in kassen, permanente tunnels en plastic kassen daaronder begrepen;
11. Agrarisch hulpbedrijf:
bedrijven die een functionele binding met de agrarische bedrijven hebben, dan wel met en/of in nauwe relatie staan tot het buitengebied;
12. Bebouwing:
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;
13. Bebouwingspercentage:
een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd;
14. Bedrijfsgebouw:
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;
15. Bedrijfskavel of kavel:
een binnen het plangebied als zelfstandig bedrijfsterrein herkenbaar bestemmingsvlak, waarop één bouwregiem geldt;
16. Bestaande intensieve veehouderij:
een intensieve veehouderij, die op de peildatum een milieuvergunning heeft voor het houden van dieren als genoemd onder de begripsbepaling van intensieve veehouderij;
17. Bestemmingsgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
18. Bestemmingsvlak:
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;
19. Bijgebouw:
een gebouw, behorende bij en dienstbaar aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw; voor de toepassing van deze voorschriften wordt een aan- of uitbouw aangemerkt als een bijgebouw;

Vastgesteld

20. Bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
21. Bouwperceel, bedrijfsperceel of perceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop volgens het plan zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
22. Bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
23. Cultuurhistorische waarde:
de aan een gebied of opstal toegekende waarde met betrekking tot de kenmerken van het gebruik dat de mens in de loop der geschiedenis van grond en gebouwen heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het slotenpatroon of de architectuur; onder cultuurhistorische waarden worden mede verstaan de archeologische waarden;
24. Detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
25. Dienst- of bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;
26. Duurzame agrarische bedrijfsuitoefening:
een landbouw die op een economische gezonde en milieuhygiënische wijze voedsel produceert en daardoor de natuurlijke hulpbronnen beschikbaar houdt voor de komende generaties;
27. Extensief recreatief medegebruik:
die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen;
28. Gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten, ruimte vormt;

Vastgesteld

29. Geluidgevoelige functie:
woningen of andere geluidgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder, dan wel het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
30. Grondgebonden agrarisch bedrijf
een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond;
31. Hemelwaterproblematiek
de problemen die ontstaan voor het afvoeren en bergen van hemelwater door toename van het verharde grondoppervlak;
32. Hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn functie, constructie en/of afmetingen, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
33. Intensieve veehouderij:
het bedrijfsmatig houden van dieren zonder dat het bedrijf hoeft te beschikken over grond bestemd voor de voerproductie van deze dieren. De dieren worden in stallen of hokken gehouden. Waar in dit bestemmingsplan wordt gesproken over intensieve veehouderij wordt in principe bedoeld op het hebben van een bedrijfsmatige tak van varkens, kippen, vleeskui-kens, vleeskalveren, stieren voor de roodvleesproductie, eenden, pelsdieren, konijnen, kal-koenen of parelhoenders (waarvoor een milieuvergunning is verleend). De melkveehouderij wordt niet als intensieve veehouderij beschouwd;
34. Kantoor:
administratieve werkzaamheden, zakelijke en niet zakelijke dienstverlening, het gebruik als tekenzaal en/of daarmee gelijk te stellen werkzaamheden;
35. Kas:
een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander materiaal en dienend tot kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen;
36. Landgoederen - nieuwe:
een nieuw landgoed is een bijzondere vorm van het omzetten van landelijke functies door middel van geconcentreerde bebouwingsvormen met een kwalitatief hoogwaardige uitstra-ling . Nieuwe landgoederen leveren een bijdrage aan de (recreatieve) belevingswaarde van het landelijke gebied, versterken de natuurlijke kwaliteiten en dragen bij aan het creëren van hoogwaardige woon- en werkmilieus.

37. Landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, die wordt bepaald door de waarneembare aspecten van de aanwezigheid van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de niet-levende en levende natuur (met inbegrip van de mens);

38. Nge:

Nederlandse grootte-eenheid: een maat voor de productieomvang van een agrarisch bedrijf, bepaald door de som van de waarden, die wordt verkregen door voor de verschillende gewassen en diersoorten het bijbehorende bruto standaardsaldo te vermenigvuldigen met het overeenstemmende aantal eenheden;

39. Natuurwaarden:

de aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van bodemkundige, hydrologische en biologische elementen. zowel afzonderlijk als in samenhang;

40. Nieuwvestiging intensieve veehouderij:

het vestigen van intensieve veehouderij, waaronder begrepen zowel vestiging op een bestaand agrarisch bouwvlak als vestiging op een nieuw agrarisch bouwvlak waar nog geen intensieve veehouderijtak aanwezig is op de peildatum;

41. Opslag:

het bedrijfsmatig opslaan, verpakken en verhandelen van goederen;

42. Peil:

hieronder wordt verstaan:

- a. bij ligging aan een weg: de kruin van de weg;
- b. bij ligging aan een anderszins verhard terrein: de bovenkant van dat terrein;
- c. bij ligging, anders dan aan een weg of verhard terrein: het maaiveld;

43. Peildatum:

tijdstip van bekendmaking van het Reconstructieplan, te weten 1 juni 2004;

44. Permanent geluiddichte gevel:

een gevelconstructie zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 35 dB(A);

45. POL-uitwerking BOM+:

de POL-uitwerking Bouwkael op Maat plus, gericht op het mogelijk maken van (agrarische) bedrijfsontwikkelingen en tegelijkertijd winst behalen in de omgevingskwaliteit, vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg d.d. 15 juli 2003 en inwerking getreden d.d. 11 september 2003;

Vastgesteld

46. Scheidingslijn:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aangeeft tussen delen van bestemmings- en/of bouwvlakken, waarvoor verschillende, in deze voorschriften nader aangegeven, regelingen van toepassing zijn;
47. Seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
48. Stedelijke publieksgerichte recreatieve functie:
een recreatieve voorziening die naar zijn aard, omvang en publiekaantrekkelijkheid niet past binnen het bestaand stedelijke gebied, maar die voor het draagvlak daarvan wel afhankelijk is, zoals bijvoorbeeld maneges, kartbanen en dergelijke.
49. Tunnel – niet-permanent:
een gedurende een aantal maanden per jaar aangebracht werk van maximaal 1.50 meter (laag) of opgericht bouwwerk (hoog) voorzien van een bedekking van lichtdoorlatend kunststof dienend ter ondersteuning van de vollegrondse groententeelt, boomteelt, fruitteelt, bloementeelt, sierplantenteelt en/of bloembollenteelt ten behoeve van het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van de betreffende gewassen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen. De termijn dat het werk aangebracht, of het bouwwerk opgericht mag zijn, is afhankelijk van de teelt en bedraagt maximaal acht maanden. De tunnel is eenvoudig te monteren en te demonteren en heeft een verplaatsbare fundering. De montage- en demontagetijd staat in bedrijfseconomisch opzicht in relatie tot de beperkte exploitatietijd;
50. Volwaardig agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf met tenminste de arbeidsomvang van een volwaardige arbeidskracht en een zodanige bedrijfsomvang dat de continuïteit ook op langere termijn in voldoende mate is gewaarborgd;
51. Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer:
het besluit van 5 januari 1993, Stb. 50 houdende uitvoering van de hoofdstukken 1 en 8 van de Wet milieubeheer en hoofdstuk V van de Wet Geluidhinder (Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer);
52. Algemene wet bestuursrecht:
de Algemene wet bestuursrecht van 4 juni 1992 (Stb. 1992, 315) en de bijbehorende aanpassingswetten.

Artikel 2 Wijze van meten

Afmetingen en afstanden

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
 - a. lengte, breedte en diepte van gebouwen:
tussen de buitenzijden van de gevels en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren;
 - b. lengte, breedte en diepte van bouwwerken, geen gebouw zijnde:
tussen de verst van elkaar gelegen punten van die werken, horizontaal gemeten;
 - c. hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde:
vanaf het peil tot het hoogste punt van deze gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, schoorstenen, luchtkokers, antennes en/of andere ondergeschikte dakopbouwen uitgezonderd;
 - d. oppervlakte van gebouwen:
tussen de verticale projecties van de buitenzijden van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren;
 - e. oppervlakte van bouwwerken, geen gebouw zijnde:
de verticale projectie van alle delen van die werken binnen de omtrekslijn;
 - f. onderlinge afstanden:
afstanden tussen bouwwerken onderling en ook afstanden van bouwwerken tot erf-scheidingen worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn.

Dubbeltelbepaling

2. Terrein dat eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, of het toestaan van een meldingsplichtig bouwwerk waaraan uitvoering is gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Vastgesteld

Artikel 3 Relatie Bouwverordening

Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

1. De voorschriften van de Bouwverordening van de gemeente Venlo ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard, blijven buiten toepassing, overeenkomstig de mogelijkheid die in artikel 9, lid 2 van de Woningwet wordt geboden.

Hoofdstuk II Bestemmingsbepalingen

Artikel 4 Bedrijfsdoeleinden

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Bedrijfsdoeleinden" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:
 - a. bedrijven, voor zover deze bedrijven behoren tot de op de plankaart aangegeven categorieën conform Lijst A van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten, *met inbegrip van* inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, maar met dien verstande dat deze uitsluitend binnen de bestemmingsvlakken zijn toegestaan die op de plankaart staan aangegeven met de aanduiding "Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer";
 - b. spoorweg- en overslagvoorzieningen en de daaraan gelieerde bedrijven, met de nadere aanwijzing "Railterminal", voor zover deze bedrijven behoren tot de op de plankaart aangegeven categorieën conform Lijst A van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten, *met inbegrip van* inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
 - c. bedrijven, met de nadere aanwijzing "Greenport", voor zover deze bedrijven behoren tot de op de plankaart aangegeven categorieën conform Lijst B van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten, *met uitzondering van* inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer. Op deze kavels is het ontwikkelen van een hotel eveneens toegestaan; met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken, zoals wegen, parkeervoorzieningen, waterbergingen en groenvoorzieningen,

Beschrijving in hoofdlijnen

2. De wijze waarop met het bestemmingsplan de in lid 1 beschreven doeleinden worden nagestreefd is als volgt:
 - a. Bedrijventerrein Trade Port Noord
 1. Het basisconcept van het bedrijventerrein (lid 1, onder a. en b.) is de compacte clustering van bedrijfsgebouwen op een zo efficiënt mogelijke manier in een aantal zogenaamde *bedrijvenhoven*. Niet de afzonderlijke hal midden op een kavel met rondom opslag en geparkeerde voertuigen, maar geschakelde bouwwerken, samengevoegd tot besloten hoven. De in beginsel dichte gevels kunnen als monumentale wanden met industriële materialen eenvoudig maar strak worden vormgegeven. Door de bedrijven te schakelen wordt ruimte gewonnen en worden rommelige zijkanten en achterkanten voorkomen. Omdat op deze wijze op een zeer efficiënte manier met ruimte wordt omgegaan en een hoog uitgiftepercentage is te behalen, is er uit dit oogpunt sprake van een duurzame ontwikkeling van het bedrijventerrein. Aan de binnenzijde van de bedrijvenhof bevinden zich de laadperrons, transportdeuren en docks. Op het binnenterrein kunnen bovendien de vracht- en personenauto's parkeren en kunnen ook gemeenschappelijke voorzieningen zoals een kantine of wasruimte worden gesi-

Vastgesteld

tueerd. Indien het om bijvoorbeeld logistieke redenen niet wenselijk is bedrijven te schakelen zouden de randen van de hof begrensd kunnen worden door een eenduidige afscheiding, die zo min mogelijk zicht op het binnenterrein biedt, bijvoorbeeld een begroeid groenscherm of een doorgetrokken wand. Als aanvulling op dit schema is het ook mogelijk om langs de hoofdontsluitingsstructuur voorgevels te ontwikkelen als begeleiding van de belangrijkste openbare ruimten.

2. Het basisconcept van bedrijvenhoven leent zich uitstekend voor een gefaseerde ontwikkeling. De maat van de hoven is zodanig dat iedere hof een fase in de ontwikkeling van het bedrijventerrein is. Door de vormgeving van de hoven (waarbij achterkanten van de bedrijven grenzen aan het openbaar gebied en tezamen een gesloten rand vormen) is iedere hof een afgerond geheel.
3. De bedrijven zijn voornamelijk van het type transport, distributie en schone maakindustrie zodat met het bedrijventerrein uitdrukking wordt gegeven aan de functie van Venlo als distributieknooppunt tussen Rijnmond en Ruhrgebied.
4. Binnen het bedrijventerrein zal een interne zonering zorgdragen voor een goed milieuhygiënische inpassing in de omgeving. Daarbij zullen de zwaardere milieucategorieën bij voorkeur aan de westzijde en de lichtste milieucategorieën aan de oostzijde worden gesitueerd. Tevens zal de gemiddelde kavelgrootte aan de westzijde bij voorkeur groter zijn dan aan de oostzijde. Van deze laatste voorkeur kan worden afgeweken indien de architectonische en stedenbouwkundige uitwerking zodanig is dat ook bij een andere kavelgrootte wordt voldaan aan de in de omgeving passende uitstraling die de gemeente met de korrelgrootte wenst te bereiken.
5. Aan de noordzijde van de spoorlijn blijft in principe een zone gereserveerd voor de realisatie van een railterminal. Indien in de toekomst de realisatie niet opportuun blijkt zal een omzetting naar "gewoon" bedrijventerrein mogelijk zijn. Ter plaatse van het spoorwegviaduct (als bedoeld in lid 5, onder g.) mag een verbindingsweg worden gerealiseerd.
6. Een centrale hoofdontsluiting zal indirect de verbinding vormen tussen de A67, glastuinbouwgebied Siberië en Trade Port West enerzijds en de A73 en glastuinbouwgebied Californië anderzijds.
7. Het bedrijventerrein wordt omsloten door een laan die begeleid wordt door een bomenzoom. Deze bomenzoom fungeert als "omlijsting" van het bedrijventerrein en zorgt voor een duidelijk contrast en afscheiding met het omliggende open landschap. Op meerdere plaatsen zal de bomenzoom een natuurlijke uitstraling krijgen, bijvoorbeeld in combinatie met de verlegging van de Gekkengraaf. Het is ook mogelijk dat de bomenzoom wordt geïntegreerd in het ontwerp voor de golfbaan, of dat de afschermbetrouwende functie wordt overgenomen door bestaande bospercelen.
8. Binnen het gedeelte van de hoofdontsluiting dat zich uitstrekt van de spoorwegovergang tot aan de ecologische hoofdstructuur (ongeveer samenvallend met de bestaande Heierhoeveweg) zal een groene inrichting worden nagestreeft. In de groene zone kunnen dienstverlenende voorzieningen worden gerealiseerd. Te denken valt aan schoonmaakdiensten, kinderdagverblijven, reproducties of iets dergelijks.

Vastgesteld

b. Greenport Venlo:

1. De kavels behorende tot Greenport Venlo (lid 1, onder c.) worden gekenschetst als "werkplek in het groen". De nadruk komt te liggen op het inpassen van de bedrijvigheid binnen het bestaande bosgebied ("bedrijven in het bos"). Voor de bedrijfskavel langs de A73 heeft dit uitgangspunt, in combinatie met de door de snelweg geboden potenties (zichtlocatie), geleid tot een ontwikkelingstype met hoge gebouwen van beperkte omvang (torens). De kavel ten westen van het bedrijvenpark heeft een ontwikkelingstype met middelhoge gebouwen van beperkte omvang;
2. Deze kavels bevatten uitsluitend bedrijfsactiviteiten met schone technologieën, zoals Onderzoek en ontwikkeling (R&D), bedrijven in de sector Informatie en Communicatie Technologie (ICT), alsmede commerciële diensten en bedrijven die voor hun bedrijfs-economisch functioneren afhankelijk zijn van de binding met in de omgeving gesitueerde bedrijventerreinen (bijvoorbeeld reprobedrijven);
3. De inrichting van de bedrijfskavels zal een uitstraling krijgen die past binnen de bosrijke omgeving. Dat betekent dat het parkeren binnen bij voorkeur gebouwde (half)ondergrondse voorzieningen dient plaats te vinden, zodat de op te richten bebouwing en de inrichting van de bedrijfskavels zich voegen naar de natuurlijke uitstraling van het omringende landschap. Indien parkeren op het maaiveld niet te vermijden is zal de natuurlijke en landschappelijke inpassing van de parkeervoorzieningen het uitgangspunt zijn. Dat betekent dat het maaiveld een natuurlijke inrichting dient te krijgen. Op de op de plankaart aangegeven kavels mogen zich meerdere bedrijven vestigen (d.w.z. meerdere bedrijfspercelen). In dat geval dient een gemeenschappelijke semi-openbare ruimte in stand te blijven en dienen de bedrijfspercelen door middel van bomenrijen of -groepen te worden gescheiden (compartimentering). Door deze compartimentering wordt de sfeer van "werken in het groen" extra benadrukt. De hiervoor te reserveren oppervlakte bedraagt minimaal 5% van de perceelsoppervlakte. Daarnaast dient ten behoeve van de waterberging 7 tot 10% van de perceelsoppervlakte als zodanig te worden ingericht;
4. Het gebied is gesitueerd binnen het grondwaterbeschermingsgebied van de drinkwaterwinning Californië. Grondwaterwinning heeft plaatsgevonden in het waterwinstation Californië dat in het zuid-oostelijke deel van het plangebied is gesitueerd. Indien nodig kan de waterwinning weer worden opgestart. De exploitatie is in handen van de Waterleidingmaatschappij Limburg (WML). De waterleidingmaatschappij heeft besloten dat de waterwinning omstreeks 2013 definitief zal worden gestaakt. Aangezien de winning definitief zal sluiten wordt de omvang van het grondwaterbeschermingsgebied jaarlijks kleiner. Bij de ontwikkeling van het gebied 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 inrichting van de gronden dient een aantal uitloogbare bouwmaterialen uitgesloten te worden. Voor de aanwezige 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 effectgerichte maatregelen te worden getroffen. Afstromend hemelwater dient te worden gezuiverd door middel van een bodempassages alvorens

Vastgesteld

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

3. De in de Beschrijving in hoofdlijnen (lid 2) opgenomen bepalingen, alsmede het voor het plangebied door de gemeenteraad vastgestelde beeldkwaliteitsplan (of anderszins vastgestelde plan betreffende de architectonische en stedenbouwkundige inrichting van het gebied), dient als toetsingskader voor:
 1. het stellen van redelijke eisen van welstand bij bouwaanvragen;
 2. het stellen van nadere eisen en het verlenen van vrijstelling op basis van artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Milieuzonering

4. Voor de in lid 1 bedoelde bedrijven geldt dat de minimale afstand tot hindergevoelige bestemmingen, zoals woningen, in overeenstemming dient te zijn met de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten bij de milieucategorie behorende minimale afstand. De minimale afstanden zijn hieronder per categorie aangegeven:

<i>Categorie</i>	<i>Sub-categorie</i>	<i>Minimale afstand</i>	
1	1	10	meter
2	2	30	meter
3	3A	50	meter
	3B	100	meter
4	4A	200	meter
	4B	300	meter
5	5A	500	meter
	5B	700	meter
	5C	1000	meter

Bebouwingsbepalingen Bedrijventerrein Trade Port Noord

5. Voor het bouwen op de in lid 1, sub a. en b. omschreven gronden gelden, met in acht name van het bepaalde in lid 2, sub a. en lid 4, de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen dienen te voldoen aan de in onderstaande tabel aangegeven maximale bebouwingspercentages en maximale bouwhoogten.

<i>Kavelgrootte</i>	<i>Bebouwingspercentage</i>	<i>Bouwhoogte in meters</i>
< 10.000 m ²	75	20
≥ 10.000 m ²	90	30

- b. er mogen alleen andere bouwwerken worden opgericht met een maximale hoogte van 2 meter, hierbij gelden de volgende uitzonderingen:
 1. kunstobjecten 8 m;

Vastgesteld

- 2. erfafscheidingen 3 m;
- 3. lichtmasten 6 m;
- 4. hijsinstallaties en andere voor de bedrijfsactiviteiten noodzakelijke installaties 30 m;
- c. de onderlinge afstand tussen gebouwen mag niet minder dan 6 meter bedragen, tenzij ze aaneen worden gebouwd;
- d. de afstand van gebouwen tot zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt ten minste 3 meter;
- e. met uitzondering van situaties waarin sprake is van een groene afscherming van het bedrijventerrein als bedoeld in de lid 2, sub a., onder 1., dienen ter plaatse van de perceelsgrenzen die samenvallen met de buitenste begrenzing van de bedrijventerrein, de gebouwen in deze grenzen te worden gebouwd, dan wel dienen erfafscheidende muren te worden gebouwd. In beide gevallen zal in afwijking van het bepaalde onder b1. en b2. de bouwhoogte minimaal 6 meter dienen te bedragen;
- f. dienstwoningen zijn niet toegestaan
- g. ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "viaduct" dient ruimte te worden gereserveerd voor een ongelijkvloerse kruising met de spoorweg, waarvan de hoogte maximaal 20 meter bedraagt;
- h. binnen een afstand van 100 meter van de op de plankaart aangegeven aanduiding "uitbreiding wegenstructuur" mag het betreffende bedrijventerrein worden doorsneden door een weg met een nader te bepalen profielbreedte, zodat twee afzonderlijke bedrijventerreinen ontstaan.

Vrijstelling bouwhoogte

- 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5, onder a. voor het bouwen tot een hoogte van maximaal 50 meter, indien door de stapeling van activiteiten een bijdrage wordt geleverd aan een efficiënt grondgebruik.

Bebouwingsbepalingen Greenport Venlo

- 7. Voor het bouwen op de in lid 1, sub c. omschreven gronden gelden, met in acht name van het bepaalde in lid 2, sub b. en lid 4, de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen dienen te voldoen aan de in onderstaande tabel aangegeven minimale en maximale bebouwingspercentages en minimale en maximale bouwhoogten, met dien verstande dat ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "straalzone" een maximale bouwhoogte geldt van 18 meter.

<i>Bebouwingspercentage minimaal/maximaal</i>	<i>Bouwhoogte in meters minimaal/maximaal</i>	<i>Opmerking</i>
20/40	14/25	Aansluitend aan A73
20/40	7/20	Ten westen van bedrijventerrein

- b. er mogen alleen andere bouwwerken worden opgericht met een maximale hoogte van 2 meter, hierbij gelden de volgende uitzonderingen:
 - 1. kunstobjecten 8 m;
 - 2. erfafscheidingen 3 m;

Vastgesteld

- 3. lichtmasten 6 m;
- c. de onderlinge afstand tussen gebouwen mag niet minder dan 6 meter bedragen;
- d. de afstand van gebouwen tot zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt ten minste 3 meter;
- e. de afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens bedraagt ten minste 6 meter;
- f. dienstwoningen zijn niet toegestaan.

Reserveringsstrook

- 8. Ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "reserveringsstrook" is bouwen van gebouwen en andere bouwwerken niet toegestaan.

Beperking rooilijn snelweg

- 9. Binnen het gebied dat op de plankaart is aangegeven met de aanduiding "rooilijn snelweg" is het bouwen van gebouwen niet toegestaan.

Vrijstellingsbevoegdheid

- 10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling te verlenen van:
 - a. het bepaalde in lid 1 voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen in de tot het plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, voor zover die bedrijfsactiviteiten naar aard en omvang maximaal gelijk te stellen zijn aan de toegelaten bedrijfsactiviteiten en deze overigens voldoen aan het bepaalde in dit artikel;
 - b. het bepaalde in lid 1 voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die behoren tot de naasthogere subcategorie uit de tot het plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, voor zover die bedrijfsactiviteiten naar aard en omvang maximaal gelijk te stellen zijn aan de toegelaten bedrijfsactiviteiten en deze overigens voldoen aan het bepaalde in dit artikel;
 - c. lid 4 voor de bijstelling van de in Lijst B van de Staat van bedrijfsactiviteiten per bedrijfsoort opgenomen afstanden. Voor zover die afstanden van meer, dan wel minder, belang zijn voor de aangrenzende bestemming(en).

Wijzigingsbevoegdheid

- 11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan te wijzigen voor wat betreft het bepaalde in lid 1, onder b., zodat de daar bedoelde aanduiding komt te vervallen.

Procedure vrijstellingsbevoegdheid/wijzigingsbevoegdheid

- 12. Bij het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheden en de wijzigingsbevoegdheid, als bedoeld in lid 6, 10 en 11, nemen burgemeester en wethouders de procedurevoorschriften in acht, zoals omschreven in artikel 18.

Nadere eisen hemelwaterproblematiek

- 13. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of op-pervlakteverharding.

Vastgesteld

Artikel 5 Agrarisch gebied

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Agrarisch gebied" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:
 - a. duurzame agrarische bedrijfsuitoefening, zoals deze tot uitdrukking komt in de volgende aan de agrarische bouwvlakken toegekende subcategorieën;
 1. agrarisch grondgebonden bedrijf; (Ag)
 2. agrarisch niet-grondgebonden bedrijf (Ang);
 3. glastuinbouwbedrijf (AgI);
 - b. behoud, herstel en ontwikkeling van de specifieke bij het gebied behorende landschappelijke-, natuurlijke-, ecologische-, cultuurhistorische- en milieuwaarden;
 - c. extensief recreatief medegebruik,
 met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken.

Beschrijving in hoofdlijnen

2. De wijze waarop met het bestemmingsplan de in lid 1 beschreven doeleinden worden nagestreefd is als volgt:
 - a. het versterken van de agrarisch productiestructuur om te komen tot een duurzame en concurrerende landbouw binnen een omgeving die gekenmerkt wordt door grootschalige ontwikkelingen (bedrijfsterreinen, ecologische verbindings- en ontwikkelingszones, stedelijk reconversiegebied en reconstructie wegenstructuur);
 - b. het behouden en versterken van ecologische waarden, met name ten behoeve van de ecologische verbindingszones en ecologische ontwikkelingszones zoals deze zijn opgenomen in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Dit geldt met name voor de binnen deze bestemming op de plankaart aangegeven open akkercomplexen met de aanduiding "agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden";
 - c. het faciliteren van het extensief recreatief medegebruik van het gebied door het aanbrengen van daarop gerichte inrichtingsmaatregelen en het bieden van recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden aan de agrarische bedrijven.
3. De ontwikkeling naar een duurzame landbouw wordt gestimuleerd door middel van:
 - a. zekerheid bieden aan bestaande bedrijven. Dit kan zowel tot uitdrukking komen in continuïteit van de bedrijfsvoering, als door middel van inzicht in toekomstige ontwikkelingen. Het laatste is zeker van belang indien de agrarische toekomst van het gebied slechts onder strikte randvoorwaarden mogelijk is, dan wel wanneer de instandhouding van de agrarische functie op termijn niet gewenst is (bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing binnen het stedelijk reconversiegebied);
 - b. duidelijkheid over ecologische- en milieurandvoorwaarden;
 - c. zorg voor een goede technische infrastructuur.

Vastgesteld

4. De volgende ontwikkelingsrichtingen kunnen worden aangegeven voor de verschillende bedrijfsoorten.
 - a. voor alle grondgebonden agrarische bedrijven geldt dat vestiging op een bestaande agrarische bouwkvavel mogelijk is.
 - b. bestaande glastuinbouwbedrijven kunnen gevestigd blijven, maar het beleid is er op gericht deze bedrijven te verplaatsen naar de in regionaal verband bepaalde glastuinbouwconcentratiegebieden of projectvestigingsgebieden (Californië en Siberië). Eén en ander betekent dat verplaatsing binnen het plangebied ongewenst is;
 - c. bestaande intensieve veehouderijen en andere niet-grondgebonden agrarische bedrijven kunnen gevestigd blijven, maar het beleid is er op gericht deze bedrijven te verplaatsen naar concentratiegebieden buiten het plangebied;
 - d. nieuwvestiging van intensieve veehouderijen is niet toegestaan.
 - e. voor het *stedelijk reconversiegebied* geldt bovendien het volgende:
 1. Vooralsnog geldt voor dit deelgebied dat de huidige agrarische functies gehandhaafd kunnen blijven. Op termijn is het beleid van de gemeente Venlo er echter op gericht een herstructurering en transformatie van functies conform het beleid dat door de provincie Limburg is geformuleerd. Daarbij zullen de inspanningen ten eerste gericht zijn op het uitplaatsen van niet functioneel binnen het buitengebied behorende bedrijfsactiviteiten naar het bedrijventerrein Trade Port Noord. Daarnaast is de uitplaatsing van glastuinbouwbedrijven naar de regionale glastuinbouwconcentratiegebieden of de projectvestigingsgebieden en de uitplaatsing van intensieve veehouderijen naar de concentratiegebieden een belangrijk uitgangspunt.
 2. Voor het gebied ten westen van de Venrayseweg geldt een toekomstbeeld dat wordt bepaald door landgoederen en stedelijke publieksgerichte recreatieve functies.
 3. Binnen het gebied dat ten oosten van de Venrayseweg is gesitueerd geldt het principe van handhaving van de bestaande woonfunctie.
 4. Ten behoeve van de verkeersafwikkeling van het bedrijventerrein wordt een noordelijke aansluiting op de A73 gerealiseerd (op grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas). Daardoor dient de in het Provinciaal Omgevingsplan aangegeven ecologische verbindingzone te worden gecompenseerd. Deze compensatie vindt plaats binnen het stedelijk reconversiegebied. In concreto betekent dit dat de ecologische verbindingzone in dat geval in oost-west richting door dit gebied loopt om vervolgens ten westen van de A73 in noordelijk richting te worden doorgezet.

Bebouwingsbepalingen

5. Op of in de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de in lid 1 bedoelde doeleinden, met inachtneming van het navolgende:

binnen de aanduiding "agrarisch bouwvlak":

 - a. per bouwvlak, dat volgens het BOM systeem is bepaald, mag slechts één agrarisch bedrijf worden uitgeoefend;
 - b. de goothoogte van de gebouwen bedraagt maximaal 5,50 meter en de hoogte maximaal 10 meter, voor kassen met bijzondere teeltvormen is een goothoogte toegestaan van 6,50 meter;

Vastgesteld

- c. de hoogte van de andere bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter en er mag per bedrijf slechts één windturbine worden gebouwd;
- d. de bouwwerken, voorzien van een dak, worden met een kap afgedekt, waarvan de dakhelling minimaal 12° en maximaal 45° bedraagt;
- e. per bouwvlak, dat volgens het BOM systeem is bepaald, mag slechts één agrarische bedrijfswoning worden gebouwd met een inhoud van maximaal 750 m³;
- f. een eenmaal als bedrijfswoning aangemerkte woning blijft bij de toepassing van deze voorschriften als zodanig beschouwd;
- g. nieuwbouw van kassen en/of niet-permanente tunnels is uitsluitend toegestaan indien op eigen terrein in voldoende mate wordt voorzien in de opvang van regenwater bijvoorbeeld door middel van een bergingsbassin;
- h. het oprichten of verbouwen van bouwwerken ten behoeve van de omschakeling van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf of een glastuinbouwbedrijf in een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan;
- i. de capaciteit van de mestopslagplaats per bedrijf mag niet meer bedragen dan 2.500 m³; *buiten de aanduiding "agrarisch bouwvlak"*;
- j. mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, met een hoogte van maximaal 2,50 meter, welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatig beheer en onderhoud overeenkomstig de doeleinden, waaronder begrepen ondergeschikte bouwwerken, zoals afrasteringen en eenvoudige recreatieve ondersteunende voorzieningen, zoals wegwijzers, informatieborden en zitbanken.

Geluid

- 6. Het nieuw oprichten van de in lid 5, onder e. bedoelde agrarische bedrijfswoning is slechts toegestaan indien de geluidsbelasting van de gevel als gevolg van het verkeer niet meer bedraagt dan:
 - a. de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), dan wel;
 - b. de door gedeputeerde staten vastgestelde hogere grenswaarde.
 Deze bepaling blijft buiten werking indien een permanent geluiddichte gevel wordt gerealiseerd, dan wel wanneer er ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan reeds een woning aanwezig was en er overigens geen wijziging in de situering ten opzichte van de weg optreedt (vervangende nieuwbouw).

Nadere eisen

- 7. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:
 - a. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
 - b. de aard, hoogte en de situering van erfafscheidingen;
 - c. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
 een en ander op basis van een landschappelijk inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) en met inachtneming van de regels zoals deze gesteld zijn in de POL-uitwerking BOM+. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwves-

Vastgesteld

tiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane maat van het bouwvlak en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit;

8. De in lid 7 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:
 - a. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke inpassing en
 - b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en
 - c. in verband met maatwerk ten aanzien van het agrarisch bouwperceel en de verbetering van de gebiedskwaliteit ten behoeve van duurzaam agrarisch grondgebruik.

Wijziging vormverandering en/of vergroting van het bouwvlak

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de plankaart te wijzigen ten behoeve van een vormverandering en/of vergroting van het bouwvlak, mits hierbij de volgende regels in acht worden genomen:
 - a. de maximale oppervlakte van het nieuwe bouwvlak bedraagt in beginsel 1,5 hectare voor grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven, met uitzondering van glas-tuinbouwbedrijven waarvoor een maximale oppervlakte van 3 hectare geldt;
 - b. van de onder a. genoemde maat van 1,5 hectare, respectievelijk 3 hectare kan, gehoord de Provincie Limburg, worden afgeweken indien door toepassing van de POL-uitwerking BOM+ de omgevingskwaliteit ten minste evenredig wordt vergroot;
 - c. wijziging van het bouwvlak binnen het gebied dat op de plankaart is aangeduid als "agrarische gebieden met landschaps- en natuurwaarden" is slechts toegestaan indien de Provincie Limburg is gehoord;
 - d. de wijziging noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 - e. uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken, dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
 - f. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
 - g. er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de POL-uitwerking BOM+. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouw aanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwvlakmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit.

Aanlegvergunningen

10. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

Vastgesteld

Werken en/of werkzaamheden:	
a. Vergraven	Aanlegvergunning vereist
b. Diepploegen	Aanlegvergunning vereist
c. Egaliseren	Aanlegvergunning vereist
d. Aanleg, verbreden of verbreden van sloten en greppels	Aanlegvergunning vereist
e. Dempen van sloten en greppels	Aanlegvergunning vereist
f. Aanbrengen van houtgewas	Aanlegvergunning vereist
g. Aanbrengen van ondergrondse leidingen	Aanlegvergunning vereist
h. Aanbrengen Van oppervlakteverhardingen van meer dan 200 m ²	Aanlegvergunning vereist
i. Gebruik van afdekmaterialen	Aanlegvergunning vereist
j. Aanleg niet-menstoegankelijke tunnel (hoogte maximaal 1,5 meter)	Aanlegvergunning vereist
k. Aanleg van folie-mestbassins	Aanlegvergunning vereist

11. Het in lid 10 vervatte verbod is niet van toepassing op landbouwkundige werken en werkzaamheden welke tot de normale agrarische bedrijfsvoering worden gerekend, of welke geschieden binnen de aanduiding "agrarisch bouwvlak". Voorts is geen vergunning nodig voor het aanleggen van verhardingen buiten het bouwvlak in de vorm van koepaden, melkplaatsen en inritten.
12. De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 10 zijn slechts toelaatbaar indien daarvoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in lid 1 genoemde doeleinden.

Gebruiksregeling.

13. Van het verboden gebruik van de grond als bedoeld in artikel 15, lid 1. wordt uitgezonderd het gebruik van de grond als:
- a. staanplaats voor kampeermiddelen, met dien verstande dat dit gebruik slechts is toegestaan in de periode van 15 maart tot 1 november en bovendien uitsluitend op de gronden binnen de aanduiding "agrarisch bouwvlak";
 - b. opslagplaats van drijfmest middels een folie-mestbassin, voorzover het betreft de gronden binnen de aanduiding "agrarisch bouwvlak".
14. Onder het verboden gebruik van de bouwwerken als bedoeld in artikel 15, lid 1. wordt in ieder geval begrepen het gebruik:
- a. voor bewoning, behoudens de agrarische bedrijfswoning;
 - b. voor de uitoefening van enige tak van handels-, detailhandels- en bedrijfsdoeleinden, met uitzondering van het agrarisch bedrijf en, voorzover het betreft de bouwwerken binnen het agrarisch bouwvlak, de verkoop in het klein als niet zelfstandig onderdeel van het agrarisch bedrijf, mits dit beperkt blijft tot in het bedrijf geproduceerde goederen;
 - c. de omschakeling van een bestaand agrarisch bedrijf, geen intensieve veehouderij zijnde, naar een intensieve veehouderij.

Vastgesteld

Procedure vrijstellingsbevoegdheid

15. Bij het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 9, nemen burgemeester en wethouders de procedurevoorschriften in acht, zoals omschreven in artikel 18.

Vastgesteld

Artikel 6 Natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden

Doeleinden

1. De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor "Natuurlijke doeleinden met recreatiewaarden" zijn bestemd voor de volgende doeleinden:
 - a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurlijke en ecologische waarden;
 - b. golfbaan;
 - c. recreatief medegebruik, gericht op de onder a. bedoelde waarden, zoals wandelen, fietsen en vissen;
 - d. verkeer, zoals wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
 - e. waterberging en waterinfiltratie, alsmede:
 - f. duurzame agrarische bedrijfsuitoefening, zoals deze tot uitdrukking komt in de aan de agrarische bouwvlakken toegekende subcategorie "agrarisch grondgebonden bedrijf (g)", met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken.

Beschrijving in hoofdlijnen

2. De wijze waarop met het bestemmingsplan de in lid 1 beschreven doeleinden worden nagestreefd is als volgt:
 - a. het behouden en versterken van ecologische waarden, met name ten behoeve van de ecologische verbindingzones en ecologische ontwikkelingszones zoals deze zijn opgenomen in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL), in dit licht is het tevens van belang dat de ten behoeve van de ontwikkeling van het bedrijfsterrein te verleggen Gekengraaf op een ecologisch verantwoorde wijze wordt opgenomen in de aan de noord- en westzijde van het bedrijventerrein te realiseren ecologische verbindingzone;
 - b. het realiseren van een duurzame scheiding van de in Venlo Noord-West te realiseren bedrijfsbestemmingen door middel van een golfbaan. De golfbaan heeft mede tot doel de recreatieve potenties van het gebied te vergroten. Daarbij wordt niet in de laatste plaats gedacht aan de passieve recreatie (fietsen en wandelen) die gericht is op de omgevingskwaliteiten. De bevordering van de passieve recreatie zal bovendien uitgangspunt zijn voor de aan de noord- en westzijde van het bedrijfsterrein te realiseren ecologische verbindingzone;
 - c. het gebied is deels gesitueerd binnen het grondwaterbeschermingsgebied van de drinkwaterwinning Californië. Grondwaterwinning heeft plaatsgevonden in het waterwinstation Californië dat in het zuid-oostelijke deel van het plangebied is gesitueerd. Indien nodig kan de waterwinning weer worden opgestart. De exploitatie is in handen van de Waterleidingmaatschappij Limburg (WML). De waterleidingmaatschappij heeft besloten dat de waterwinning omstreeks 2013 definitief zal worden gestaakt. Aangezien de winning definitief zal sluiten wordt de omvang van het grondwaterbeschermingsgebied jaarlijks kleiner. Bij de ontwikkeling van het gebied 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 inrichting van de gronden worden dient een aantal uitlogbare bouwmaterialen uitgesloten te worden. Voor de aanwezige agrarische bouwvlakken geldt dat in het dagelijkse beheer van de terreinen

Vastgesteld

- het gebruik van bestrijdingsmiddelen, meststoffen en wegezout niet wordt toegestaan. Voor het afstromende wegwater van de doorgaande- en ontsluitingswegen dienen effectgerichte 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 een zuivering van het opgevangen water door middel van een bodempassage of anderszins;
- d. Uitgangspunt is voorts het gedurende korte of langere tijd vasthouden van overtollig regenwater van het bedrijventerrein waarmee voorkomen wordt dat waterproblemen worden afgewenteld op buitenplanse gebieden. Tevens wordt gebiedseigen water gebruikt voor beregening van de golfbaan en wordt op grote schaal water geïnfiltreerd om het natuurlijke watersysteem van infiltratie en kwel te behouden en te versterken. Er is sprake van maatregelen die verdroging tegengaan;
 - e. Binnen de hiervoor beschreven ontwikkeling is een inpassing van twee langs de Heierkerweg gesitueerde agrarische bouwkvavels mogelijk. Hoewel het beleid van de gemeente Venlo hier niet primair op gericht is, ontmoet een omzetting van de functie naar een woonfunctie geen bezwaar.

Bebouwingsbepalingen

- 3. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden geldt dat binnen een afstand van 100 meter van de op de plankaart aangegeven aanduiding "clubgebouw" ruimte dient te worden gereserveerd voor een clubgebouw voor de golfbaan met de daarbij behorende kleedruimten en onderhoudsgebouwen. De volgende bepalingen worden daarbij in acht genomen:
 - a. de maximale bouwhoogte van het clubgebouw bedraagt 10 meter en van de overige gebouwen 6 meter;
 - b. het totale oppervlakte van de bebouwing bedraagt maximaal 2500 m², waarvan de volgende maximale specifieke oppervlaktes:

1. caddystalling	250 m ² ;
2. afslag-/schuilhutten	500 m ² ;
3. werkplaats	500 m ²
 - c. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt 3 meter, met uitzondering van:
 - 1. afschermingen ten behoeve van de veiligheid van mens en dier die niet hoger mogen zijn dan 18 meter
 - 2. lichtmasten die niet hoger mogen zijn dan 15 meter.

Bebouwingsbepalingen agrarische bouwvlakken

- 4. In afwijking van het bepaalde in lid 3 mag uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven agrarisch bouwvlakken worden gebouwd ten behoeve van (en conform de bepalingen in) artikel 5 van deze voorschriften.

Vastgesteld

Ecologische hoofdwatgang

5. Ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "Ecologische hoofdwatgang" dient, ter compensatie van de ten behoeve van de realisering van het bedrijfsterein te dempen hoofdwatgang (Gekkengraaf), een watgang te worden gerealiseerd met een voldoende watervoerend vermogen. De ecologische en recreatieve waarde van deze watgang komt onder meer tot uitdrukking in een bochtig verloop en natuurvriendelijke oevers.

Wijzigingsbevoegdheid

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan te wijzigen voor wat betreft het bepaalde in lid 1, onder f., zodat de daar bedoelde agrarische bouwkavels komen te vervallen en eventueel de bestemming ter plaatse wordt gewijzigd ten behoeve van de bestemming Wonen (artikel 9).

Procedure wijzigingsbevoegdheid

7. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid, als bedoeld in lid 6, nemen burgemeester en wethouders de procedurevoorschriften in acht, zoals omschreven in artikel 18.

Vastgesteld

Artikel 7 Natuur

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor "Natuur" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor:
 - a. de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende bossen, schrale graslanden, heide en moeras, met de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke, landschappelijke of cultuurhistorische waarden en met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken.,
 bovendien zijn de gronden secundair bestemd voor:
 - b. recreatief medegebruik gericht op de onder a. beschreven waarden;
 - c. het op het tijdstip waarop het plan rechtskracht krijgt aanwezige agrarische gebruik;
 - d. waterberging en waterinfiltratie,
 met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.

Beschrijving in hoofdlijnen

2. De wijze waarop met het bestemmingsplan de in lid 1 beschreven doeleinden worden nagestreefd is als volgt:
 - a. Vooralsnog geldt voor dit gebied dat de huidige functies gehandhaafd kunnen blijven. Op termijn is het beleid van de gemeente Venlo echter gericht op een herstructurering en transformatie van functies. Daarbij zullen de inspanningen met name gericht zijn op het uitplaatsen van niet functioneel binnen het buitengebied behorende functies;
 - b. Om te komen tot een duurzame recreatieve functie, binnen een omgeving die onder meer gekenmerkt wordt door grootschalige ontwikkelingen (bedrijfsterreinen en infrastructuur) is het verbeteren van de ecologische en hydrologische kwaliteit van de Mierbeek, alsmede het compenseren van elders in Venlo Noord-West te verwijderen bospercelen en de te verwijderen natuurwaarden als gevolg van het bedrijventerrein en de golfbaan, een beleidsuitgangspunt voor de gemeente Venlo. De boscompensatie vindt, conform het opgestelde "Natuurcompensatieplan Trade Port Noord", plaats op de percelen die worden ingesloten door de hoogspanningsleiding in het westen, de Heierhoeveweg in het zuiden en de bebouwing langs de Heierhoeveweg en de Berkter Hei in het oosten, alsmede een strook ten westen van de hoogspanningsleiding langs de Heierhoeveweg;
 - c. Het gebied is grotendeels gesitueerd binnen het grondwaterbeschermingsgebied van de drinkwaterwinning Californië. Grondwaterwinning heeft plaatsgevonden in het waterwinstation Californië dat in het plangebied is gesitueerd. Indien nodig kan de waterwinning weer worden opgestart. De exploitatie is in handen van de Waterleidingmaatschappij Limburg (VVML). De waterleidingmaatschappij heeft besloten dat de waterwinning omstreeks 2013 definitief zal worden gestaakt. Aangezien de winning definitief zal sluiten wordt de omvang van het grondwaterbeschermingsgebied jaarlijks kleiner. Bij de ontwikkeling van het gebied 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 inrichting van de gronden worden dient een aantal uitloogbare bouwmaterialen uitgesloten te worden. Voor de aanwezige bebouwingen vlakken geldt dat in het dagelijkse beheer van de terreinen het gebruik van bestrijdingsmiddelen, meststoffen en wegzout niet wordt toegestaan. Voor het afstro-

Vastgesteld

mende wegwater van de doorgaande- en ontsluitingswegen dienen effectgerichte 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 een zuivering van het opgevangen water door middel van een bodempassage of anderszins.

- d. Uitgangspunt is voorts het gedurende korte of langere tijd vasthouden van overtollig regenwater van het bedrijventerrein waarmee voorkomen wordt dat waterproblemen worden afgewenteld op buitenplanse gebieden. Tevens wordt gebiedseigen water gebruikt voor beregening van de golfbaan en wordt op grote schaal water geïnfiltreerd om het natuurlijke watersysteem van infiltratie en kwel te behouden en te versterken. Er is sprake van maatregelen die verdroging tegengaan.

Bouwvoorschriften

3. Voor het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken voor de in lid 1 omschreven doeleinden geldt, dat deze uitsluitend zijn toegestaan voor zover (en in het geval dat) de in artikel 43 van de Woningwet genoemde situaties dit toelaten.

Aanlegvergunningenstelsel

4. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op of in de in lid 1 onder a. en b. bedoelde gronden, de volgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van de in lid 1, onder b. bedoelde doeleinden, met dien verstande dat de maximale breedte 1,50 meter bedraagt;
 - b. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden, voorzover daarvoor geen vergunning is vereist volgens de "Ontgrondingenwet" of de "Ontgrondingsverordening" van de provincie Limburg;
 - c. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of de grondwaterstand beogen of ten gevolge hebben;
 - d. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - e. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben.

Aanlegvergunningenstelsel bestaand agrarisch gebruik

5. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op of in de in lid 1 onder c. bedoelde gronden, de volgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

Werken en/of werkzaamheden:	
a. Afgraven	Aanlegvergunning vereist
b. Vergraven	Aanlegvergunning vereist

Vastgesteld

c. Egaliseren	Aanlegvergunning vereist
d. Aanleg van draineringsstelsel	Aanlegvergunning vereist
e. Aanbrengen van onderbemaling	Aanlegvergunning vereist
f. Aanbrengen van oeverbeschoeiing	Aanlegvergunning vereist
g. Aanbrengen van ondergrondse leidingen	Aanlegvergunning vereist

Vastgesteld

Uitzonderingen

6. Het in lid 4 en 5 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de gronden;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

Strijdig gebruik

7. Tot een verboden gebruik als bedoeld in artikel 15, lid 1 wordt, in relatie tot het in lid 1 onder c. bedoelde gebruik, in ieder geval gerekend de onderstaande werken en/of werkzaamheden:

Werken en/of werkzaamheden:	
a. Ophogen	Strijdig gebruik
b. Diepploegen	Strijdig gebruik
c. Blijvend omzetten van grasland	Strijdig gebruik
d. Aanbrengen van houtgewas	Strijdig gebruik
e. Aanbrengen Van oppervlakteverhardingen van meer dan 200 m ²	Strijdig gebruik
f. Aanleg van folie-mestbassins	Strijdig gebruik

Vastgesteld

Artikel 8 Verkeersdoeleinden

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Verkeersdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wegen, paden, groenvoorzieningen, bermen, bermsloten en waterberging, alsmede voor spoorwegdoeleinden ter plaatse waar op de plankaart de gronden de nadere aanwijzing "spoorweg" hebben gekregen, met de daarbij behorende andere bouwwerken, zoals straatmeubilair en andere werken;
 - b. alsmede ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "dienstverlenende voorzieningen" tevens voor dienstverlenende bedrijven zoals kinderopvang, reproservice en dergelijke, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken.

Bebouwing

2. Voor het bouwen op de in lid 1, onder a. omschreven gronden geldt dat:
 - a. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 15,00 meter mag bedragen
 - b. ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "viaduct" dient ruimte te worden gereserveerd voor een ongelijkvloerse kruising met de spoorweg, waarvan de hoogte maximaal 20 meter bedraagt.

Bebouwing dienstverlenende voorzieningen

3. Voor het bouwen op de in lid 1, onder b. omschreven gronden geldt dat:
 - a. het totaal voor deze functie te bebouwen oppervlak mag ten hoogste 0,45 hectare bedragen. Per vestiging mag slechts een oppervlakte van 720 m² worden bebouwd;
 - b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 7 meter.

Vastgesteld

Artikel 9 Wonen

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor "Wonen" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor wonen, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken.

Bebouwingsvoorschriften

2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. nieuwbouw van een woning is alleen toegestaan ter vervanging van een bestaande woning. Het bepaalde onder e. is in dit geval van overeenkomstige toepassing;
 - b. binnen elk op de plankaart afzonderlijk aangeduid bestemmingsvlak mag slechts één woning aanwezig zijn;
 - c. elk bestemmingsvlak mag, rekening houdend met de bebouwingsvoorschriften voor maximaal 60% worden bebouwd;
 - d. ingeval van verbouw, of nieuwbouw als bedoeld onder a., is een (deels) andere locatie van de woning toegestaan als een in planologisch of milieuhygiënisch opzicht betere situering ontstaat. Daarbij dient in overwegende mate gebruik te worden gemaakt van de bestaande fundering of direct daarop aansluitend te worden gebouwd;
 - e. woningen die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan een inhoud hebben van:
 1. 600 m³ of meer, mogen met ten hoogste 10% van de bestaande inhoud worden uitgebreid;
 2. minder dan 600 m³, mogen worden uitgebreid met ten hoogste 35% van de bestaande inhoud, met dien verstande dat de inhoud na de uitbreiding niet meer mag bedragen dan 600 m³. Uitbreiding tot 350 m³ is steeds toegestaan;
 - f. de goothoogte en hoogte van woningen mag maximaal 5,50 meter respectievelijk 8 meter bedragen;
 - g. het gezamenlijk oppervlak van de bij een woning behorende bijgebouwen bedraagt maximaal 70 m² en de goothoogte en hoogte maximaal 3 meter respectievelijk 5,50 meter;
 - h. qua situering dient er een directe samenhang te zijn tussen woning en bijgebouwen;
 - i. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse en achterste perceelgrens dient minimaal 3 meter te bedragen;
 - j. bouwwerken, voorzien van een dak, worden met een kap afgedekt waarvan de dakhelling minimaal 12° zal en maximaal 45° mag bedragen;
 - k. de hoogte van terrein- en erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter en van de overige andere bouwwerken maximaal 3 meter;
 - l. de afstand tussen de woning en de daarbij behorende bijgebouwen bedraagt maximaal 25 meter.

Vastgesteld

Aan huis verbonden beroep

3. Gebruik van bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits ten hoogste 60 m² wordt gebruikt voor het aan huis verbonden beroep of bedrijf. 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.

Gebruiksregeling

4. Onder het verboden gebruik van de bouwwerken als bedoeld in artikel 15, lid 1., wordt in ieder geval begrepen het gebruik:
 - a. voor bewoning, voorzover het een vrijstaand bijgebouw betreft;
 - b. voor de uitoefening van enige tak van handels-, detailhandels- en bedrijfsdoeleinden, met uitzondering van de in lid 3 bedoelde uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf.

Persoonsgebonden overgangsrecht

5. In afwijking van het bepaalde in lid 4, onder b. mag het gebruik als bedrijf ter plaatse van het adres Heierhoevenweg 4 te Venlo, alleen worden voortgezet door degene die gebruiker was van grond en opstallen tijdens de inwerkingtreding van het plan (persoonsgebonden overgangsrecht).

Artikel 10 Leidingenstrook 1 + 2 + 3 (primaire dubbelbestemming)

Doeleinden

1. De op de plankaart voor:
 - a. "Leidingenstrook 1" (L1) aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het ondergrondse vervoer van vloeibare brandstoffen;
 - b. "Leidingenstrook 2" (L2) aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het ondergrondse vervoer van rioolwater;
 - c. "Leidingenstrook 3" (L3) aangewezen gronden zijn primair bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding;
 met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken. Voor zover op de plankaart is aangegeven zijn deze gronden secundair bestemd voor de samenvallende doeleinden als omschreven in deze voorschriften.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gerealiseerd ten behoeve van de in lid 1 bedoelde leidingen.
3. In afwijking van hetgeen in lid 2 is gesteld, mogen bouwwerken ten dienste van de samenvallende bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. de bouwwerken slechts zijn toegestaan indien en voor zover de belangen van de betrokken leidingen zulks gedogen;
 - b. alvorens de bouwvergunning wordt verleend de betrokken leidingbeheerder wordt gehoord.

Aanlegvergunningenstelsels

4. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op of in de in lid 1, onder a. en b. bedoelde gronden, de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren:
 - a. het verlagen en/of ophogen van de gronden;
 - b. het aanbrengen van hoog opgaande beplantingen en/of bomen;
 - c. het indrijven van voorwerpen in de bodem.
 Burgemeester en wethouder geven slechts toepassing aan hun bevoegdheid tot het verlenen van een vergunning, indien geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de transportleiding.
5. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op of in de in lid 1, onder c. bedoelde gronden, de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren:
 - a. het verlagen en/of ophogen van de gronden;
 - b. het aanbrengen van hoog opgaande beplantingen en/of bomen;
 - c. het aanleggen van verhardingen.

Vastgesteld

Burgemeester en wethouder geven slechts toepassing aan hun bevoegdheid tot het verlenen van een vergunning, indien geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de bovengrondse hoogspanningsverbinding.

Uitzonderingen

6. Het in lid 4 en 5 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de gronden;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

Vastgesteld

Artikel 11 Grondwaterbeschermingsgebied (primaire dubbelbestemming)

Doeleinden

1. De op de plankaart voor Grondwaterbeschermingsgebied aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening, met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken. Voor zover op de plankaart is aangegeven zijn deze gronden secundair bestemd voor de samenvallende doeleinden als omschreven in deze voorschriften.

Beschrijving in hoofdlijnen

2. Het plangebied van dit bestemmingsplan is deels gelegen binnen het grondwaterbeschermingsgebied van de drinkwaterwinning Californië. Grondwaterwinning heeft plaatsgevonden in het waterwinstation Californië dat in het plangebied is gesitueerd. Indien nodig kan de waterwinning weer worden opgestart. De exploitatie is in handen van de Waterleidingmaatschappij Limburg (WML). De waterleidingmaatschappij heeft besloten dat de waterwinning omstreeks 2013 definitief zal worden gestaakt. Aangezien de winning definitief zal sluiten wordt de omvang van het grondwaterbeschermingsgebied jaarlijks kleiner. Bij de ontwikkeling van het gebied 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 inrichting van de gronden dient een aantal uitloogbare bouwmaterialen uitgesloten te worden. Voor de aanwezige 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 effectgerichte maatregelen te worden getroffen. Afstromend hemelwater dient te worden gezuiverd door middel van een bodempassages alvorens het wordt geïnfiltreerd. De verwerking van het overige hemelwater vindt binnen het plangebied plaats. Bij deze verwerking dient rekening te worden gehouden met een zuivering van het opgevangen water door middel van bodempassages of anderszins.

Bebouwingsvoorschriften

3. In afwijking van het bepaalde in de samenvallende (secundaire) bestemmingen is het verboden binnen het op de plankaart aangegeven "waterwingebied" bouwwerken op te richten.
4. Het bepaalde in lid 3 is niet van toepassing op bouwwerken die noodzakelijk zijn in verband met de waterwinning.

Vrijstelling

5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 indien het belang van de waterwinning in voldoende mate is gewaarborgd.

Wijzigingsbevoegdheid

6. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming "Grondwaterbeschermingsgebied" van (een deel van) de gronden wordt verwijderd. Indien op basis van toekomstige tranches van de Provinciale Milieuverordening de omvang van het

Vastgesteld

grondwaterbeschermingsgebied wordt teruggebracht naar een 10 jaars-zone, een 5 jaars-zone of dat het grondwaterbeschermingsgebied geheel komt te vervallen.

Procedure wijzigingsbevoegdheid

7. Bij het toepassen van de vrijstellingen en wijzigingsbevoegdheid, als bedoeld in lid 5 en 6, nemen burgemeester en wethouders de procedurevoorschriften in acht, zoals omschreven in artikel 18.

Vastgesteld

Artikel 12 Archeologisch waardevol gebied (primaire dubbelbestemming)

Doeleindenomschrijving

1. Alle gronden binnen het op de plankaart als zodanig aangegeven gronden zijn primair bestemd tot archeologisch waardevol gebied voor de bescherming van de ter plaatse te verwachten, dan wel voorkomende, archeologische waarden.

Bouwvoorschriften vanwege de bestemming archeologisch waardevol gebied

2. 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 (in geval van op de plankaart aangegeven hoge archeologische waarden) of niet onevenredig worden geschaad.

Sloopvergunning

3. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden aan een sloopvergunning:
 - a. sloopwerken lager dan 30 cm boven het maaiveld worden begeleid door een gekwalificeerd deskundige.
 - b. indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarde worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorwaarden kunnen verbinden aan de sloopvergunning.

Aanlegvoorschriften

4. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Archeologisch waardevol gebied, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voorzover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:
 - a. het verlagen of afgraven van de bodem, waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;
 - b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
 - c. het aanleggen van bos of boomgaard;
 - d. het verlagen van het grondwaterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
 - e. het ophogen van de bodem;
 - f. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - g. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij horende constructies;
 - h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

Vastgesteld

- i. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
 - j. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
 - k. het aanleggen van bouwland of het scheuren van grasland;
 - l. het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
 - m. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
 - n. alle overige werkzaamheden die de archeologische en zichtbare cultuurhistorische waarden in de aangeduide gronden kunnen aantasten.
5. Het verbod als bedoeld in lid 4 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
 - c. de werken of werkzaamheden, als bedoeld in lid 4 sub g. of h., indien deze minder diep reiken dan 0,3 meter onder het maaiveld en waarbij geen grond blijvend afgevoerd of aangevuld wordt, voor zover niet betrekking hebbende op zichtbare cultuurhistorische waarden als grafheuvels, (hout)wallen en het gebied met de aanduiding "hoge archeologische waarden" (het bosje rondom de St.Janskapel).
6. Binnen het Archeologisch waardevol gebied wordt de aanlegvergunning alleen verleend indien op basis van archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (versie 2.0), is vastgesteld dat:
- a. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 - b. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 - c. de archeologische waarden hierdoor niet (in geval van op de plankaart aangegeven hoge archeologische waarden) of niet onevenredig worden geschaad.
 - d.

Wijzigingsbevoegdheid

7. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied" van (een deel van) de gronden wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (versie 2.0), is vastgesteld dat geen archeologische waarden zijn vastgesteld.

Procedure wijzigingsbevoegdheid

8. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid, als bedoeld in lid 7, nemen burgemeester en wethouders de procedurevoorschriften in acht, zoals omschreven in artikel 18.

Vastgesteld

Artikel 13 Geluidzone industrielawaai

1. Binnen de op de plankaart aangegeven "geluidzone industrielawaai" is het niet toegestaan:
 - a. het aantal geluidgevoelige functies toe te laten nemen;
 - b. bestaande geluidgevoelige functies zodanig van positie te laten wijzigen dat hierdoor de geluidsbelasting als gevolg van de bedrijfsactiviteiten toeneemt.

Artikel 14 Seksinrichting

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Seksinrichting" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor een seksbedrijf in de vorm van een parenclub met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken.

Bebouwing

2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste 300 m²;
 - b. de hoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 8 meter;
 - c. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 4 meter met uitzondering van erfafscheidingen die niet hoger mogen zijn dan 3 meter.

Beperking rooilijn snelweg

3. Binnen het gebied dat op de plankaart is aangegeven met de aanduiding "rooilijn snelweg" is het bouwen van gebouwen niet toegestaan.

Hoofdstuk III Algemene bepalingen

Artikel 15 Algemene gebruiksbepalingen

Gebruiksbepalingen

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken, in gebruik te nemen of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze, die strijdig is met het in dit plan bepaalde, nadat de bij het plan aangegeven bestemming is verwezenlijkt.
2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval verstaan:
 - a. de opslag van vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte voer-, vaar- of vliegtuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, zand, grind en brandstoffen, één en ander met uitzondering van opslag, die als normaal bestanddeel van gebruik ingevolge de bestemming van de betrokken gronden is aan te merken;
 - b. de plaatsing van kampeermiddelen of andere onderkomens, niet zijnde een bouwwerk in de zin van de Woningwet, één en ander met uitzondering van plaatsing, die als normaal bestanddeel van gebruik ingevolge de bestemming van de betrokken gronden is aan te merken;
 - c. het in gebruik nemen van gronden en bouwwerken voor doeleinden van detailhandel;
 - d. de opslag en verkoop van motorbrandstoffen en LPG, één en ander met uitzondering van opslag, die als normaal bestanddeel van gebruik ingevolge de bestemming van de betrokken gronden is aan te merken;
 - e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een seksinrichting.

Toverformule

3. Burgemeester en wethouders verlenen, op grond van het bepaalde in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van de verbodsbepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 16 Algemene vrijstellingsbevoegdheden

Meetverschillen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan, voor zover dit, tengevolge van geringe afwijkingen of onnauwkeurigheden op de plankaart, noodzakelijk is voor een goede uitvoering van het plan, met dien verstande dat de genoemde afwijkingen ten hoogste 3,00 meter mogen bedragen.

Openbaar nut

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, waarbij de oppervlakte en de hoogte van deze bouwwerken niet meer dan 25 m², respectievelijk 3,00 meter mag bedragen.

10%-regeling

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan ten behoeve van vermeerdering of vermindering van de voorgeschreven maten, oppervlaktes, volumes of percentages, mits de vermeerdering of vermindering niet meer dan 10% bedraagt.

Procedure vrijstellingsbevoegdheden

4. Bij het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheden, als bedoeld in dit artikel, nemen burgemeester en wethouders de procedurevoorschriften in acht, zoals omschreven in artikel 18.

Artikel 17 Specifieke wijzigingsbevoegdheden

Reserveringsstrook

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ter plaatse van de aanduiding "reserveringsstrook" de plankaart te wijzigen in die zin dat de primaire dubbelbestemming Leidingenstrook (artikel 10), met name Leidingenstrook 1 (L1), van toepassing is en de "reserveringsstrook" van de plankaart wordt verwijderd.

Wijzigingsgebied stedelijk reconversiegebied

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, en rekening houdend met het bepaalde in artikel 5, lid 4, onder e., binnen het gebied dat op de plankaart staat aangegeven met de aanduiding "Stedelijk reconversiegebied" de plankaart te wijzigen in die zin dat de aldaar voorkomende bestemmingen worden gewijzigd ten behoeve van nieuwe landgoederen en/of stedelijke publieksgerichte recreatieve functies. De wijzigingsbevoegdheid kan slechts toepassing krijgen indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. de wijziging betreft een integrale wijziging van het gehele wijzigingsgebied, partiële wijziging is derhalve niet toegestaan. Dit betekent overigens niet dat alle in het gebied voorkomende functies ook daadwerkelijk gewijzigd dienen te worden. De nadruk dient te liggen op een integrale afweging van mogelijke ontwikkelingen en belangen voor het gehele gebied;
 - b. de economische uitvoerbaarheid van het plan aangetoond is;
 - c. de uitvoering binnen de planhorizon van dit bestemmingsplan redelijkerwijs tot uitvoering kan worden gebracht.

Procedure wijzigingsbevoegdheid

3. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden, als bedoeld in lid 1 en 2, nemen burgemeester en wethouders de procedurevoorschriften in acht, zoals omschreven in artikel 18. Voordat de in lid 2 genoemde wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast dient vooraf een verklaring van geen bezwaar te zijn verleend door gedeputeerde staten van Limburg.

Artikel 18 Procedure vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden

Bij het toepassen van de in:

artikel 4, lid 6;
artikel 4, lid 10;
artikel 4, lid 11;
artikel 5, lid 9;
artikel 6, lid 6;
artikel 11, lid 5;
artikel 11, lid 6;
artikel 12, lid 7;
artikel 16, lid 1;
artikel 16, lid 2;
artikel 16, lid 3,
artikel 17, lid 1,
artikel 17, lid 2,

genoemde vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden, nemen burgemeester en wethouders de procedurevoorschriften in acht zoals omschreven in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikelen 3.10 tot en met 3.13: openbare voorbereidingsprocedure).

Hoofdstuk IV Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 19 Overgangsbepalingen

Gebruik

1. Het gebruik van gronden, strijdig met het plan op het tijdstip dat het plan rechtskracht krijgt, mag worden gehandhaafd.
2. Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van gronden is verboden, tenzij door deze wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

Bouwen

3. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van ter visie legging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was, dan wel is of kan worden gebouwd volgens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, en dat afwijkt van het in dit plan - met uitzondering van dit lid - bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag, mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot en met uitzondering van onteigening:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
 - b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit teniet is gegaan, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen die ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - met uitzondering van dit lid - zijn bepaald, tenzij herbouw hierdoor niet zou zijn toegestaan, en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen achttien maanden nadat het bouwwerk teniet is gegaan;
 - c. tot niet meer dan 115% van de inhoud van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen die ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - met uitzondering van dit lid - zijn bepaald.

Artikel 20 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

1. artikel 5, lid 10;
2. artikel 5, lid 14;
3. artikel 7, lid 4;
4. artikel 7, lid 5;
5. artikel 7, lid 7;
6. artikel 9, lid 4;
7. artikel 10, lid 4;
8. artikel 10, lid 5;
9. artikel 12, lid 4;
10. artikel 15, lid 1;

wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a van de Wet Economische Delicten.

Artikel 21 Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Venlo, gehouden op

...., voorzitter

...., griffier

Vastgesteld

Gemeente Venlo - Bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord
en park Zaarderheiken

Bijlage

Staat van bedrijfsactiviteiten

Lijst A

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AF- STAND	CAT	B	D	L
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:													
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C		10	1	1	30	2			
1581	2	- Brood- en beschuifabrieken	100	30	100	C		30	2	2	100	3			
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30	2	2	100	3			
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10	2	2	50	3			
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30	2	2	200	4		D	
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	2	2	200	4			
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30	2	2	200	4			
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:													
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10	2	2	100	3			
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50			50	2	2	300	4			
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10	1	1	50	3			
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10	1	2	50	3			
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)													
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10	2	2	50	3		D	
193		Schoenenfabrieken	50	10	50			10	2	1	50	3			
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.													
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100			10	2	2	100	3			
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10	3	2	100	3	B		
203, 204		Timmerwerfabrieken	0	30	100			0	2	2	100	3			
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	30	30			0	1	1	30	2			
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10	3	2	100	3	B		L
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10	3	2	100	3	B		
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0	1	1	30	2	B		
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10			0	1	1	10	1			
2223	B	Binderijen	30	0	30			0	2	1	30	2			
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10	2	1	30	2	B		
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10	2	1	30	2	B	D	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10			0	1	1	10	1			
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN													
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:													
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700	C	Z	50	3	3	700	5			
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C		50	3	3	500	5			L
2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:													
2414.1	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:													
2414.1	B0	Methanolfabrieken:													
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	C		100	2	2	200	4	B		
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):													
2414.2	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200	C		100	2	2	300	4	B		L
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:													
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:													
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:													
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	2	1	50	3	B		L
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10	2	1	30	2			
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	3	2	300	4	B		
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	2	2	300	4			
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:													

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AF- STAND	CAT	B	D	L
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50	3	2	100	3	B		L
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50	3	2	500	5	B		
2464		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100			50	3	2	100	3	B		L
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	3	2	50	3	B		
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:													
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN													
261	0	Glasfabrieken:													
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30	1	1	100	3			L
261	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300	C	Z	50	2	2	300	4			L
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100			30	1	1	300	4			L
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300	C	Z	50	2	2	500	5			L
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50			30	1	1	50	3			
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:													
267	1	- zonder breken, zeven en drogen	0	30	100			0	1	2	100	3		D	
267	2	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300			10	1	2	300	4			
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700		Z	10	2	3	700	5			
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50			10	1	2	50	3		D	
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:													
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	1	2	300	4	B		
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C	Z	50	2	3	500	5	B		L
28	-	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)													
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30	2	2	100	3	B		
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:													
2821	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300			30	2	2	300	4	B		
2821	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500		Z	30	3	3	500	5	B		
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30	2	2	200	4	B		
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30	1	2	200	4	B		
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100			30	2	2	100	3	B	D	
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:													
2851	1	- algemeen	50	50	100			50	2	2	100	3	B		L
2851	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30	2	2	100	3	B	D	L
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50	2	2	100	3	B		L
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50	2	2	100	3	B		L
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30	2	2	100	3	B		
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30	2	2	100	3	B		
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30	2	2	100	3	B		
2851	8	- emaileren	100	50	100			50	1	1	100	3	B		L
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100			50	2	2	100	3	B		
2851	10	- stralen	30	200	200			30	2	2	200	4	B	D	L
2851	11	- metaalharden	30	50	100			50	1	2	100	3	B	D	
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	2	2	100	3	B	D	L
2852		Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30	1	2	100	3	B	D	
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN													
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:													
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100			30	2	1	100	3	B	D	
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200			30	3	2	200	4	B	D	
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	3	2	300	4	B	D	
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS													
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	50			30	1	1	50	3			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AF- STAND	CAT	B	D	L
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.													
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30			50	1	2	200	4	B		L
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50	1	2	200	4	B		L
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			50	2	2	200	4		D	L
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50	2	2	100	3	B		L
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50			30	1	1	50	3			
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.													
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50			30	2	1	50	3	B	D	
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30	1	2	50	3	B		
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30			0	1	1	30	2			
34	-	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS													
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven													
341	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C		30	3	2	200	4	B	D	
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300		Z	50	3	2	300	4	B		L
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	2	2	200	4	B		
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30	2	2	200	4	B		
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3			
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)													
354		Rijwiel- en motorrijwielabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3	B		
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B	D	
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
361		Meubelfabrieken	50	50	100			30	2	2	100	3	B	D	
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10	1	1	30	2	B		
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10	2	2	30	2			
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3			
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3			
366		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30	2	2	50	3		D	
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER													
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MW)													
40	A5	- warmte-kracht-installaties (gas)	30	30	500	C	Z	100	1	2	500	5			
40	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:													
40	B1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10	1	1	30	2	B		
40	B2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30	1	1	50	3	B		
40	B3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50	1	2	100	3	B		
40	B4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	C	Z	50	1	2	300	4	B		
40	B5	- >= 1000 MVA	0	0	500	C	Z	50	1	2	500	5	B		
40	C0	Gasdistributiebedrijven:													
40	C3	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
40	C4	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	100	C		50	1	1	100	3			
40	D0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:													
40	D1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50	1	2	100	3			
40	D2	- blokverwarming	10	0	30	C		30	1	1	30	2			
45	-	BOUWNIJVERHEID													
45	A	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50			10	1	1	50	3	B	D	
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING													
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
5121		Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	30	30	30			30	2	2	30	2			
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0	2	1	50	3			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AF- STAND	CAT	B	D	L
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30			30	2	1	30	2			
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30			30	2	1	30	2			
5134		Grth in dranken	0	0	30			0	2	1	30	2			
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0	2	1	30	2			
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0	2	1	30	2			
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0	2	1	30	2			
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			30	2	1	30	2			
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10	2	1	30	2			
5152.2 /.3		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10	2	2	100	3			
5153		Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50			10	2	2	50	3			
5154		Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50			10	2	2	50	3			
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30			100	2	2	100	3	B	D	
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10	2	2	30	2			
5162		Grth in machines en apparaten	0	0	30			0	2	2	30	2		D	
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30			0	2	2	30	2			
5551		Kantines	10	0	30	C		10	1	1	30	2		D	
5552		Cateringbedrijven	30	0	10	C		10	1	1	30	2			
60	-	VERVOER OVER LAND													
601	0	Spoorwegen:													
601	1	- stations	0	0	100	C		50	3	2	100	3		D	
601	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300	C		300	3	2	300	4		D	
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C		0	2	2	100	3		D	
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0	2	1	100	3			
6024		Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	C		30	3	1	100	3			
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	50	C		10	1	1	50	3	B	D	
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT													
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1			
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER													
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:													
6311.1	1	- containers	0	10	500	C		100	3	3	500	5			
6311.1	2	- stukgoederen	0	30	300	C		100	3	3	300	4	B	D	
6311.1	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500	C	Z	100	3	3	500	5			
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:													
6311.2	1	- containers	0	10	300			50	2	2	300	4			
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100			50	2	2	100	3	B	D	
6311.2	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200			50	2	2	300	4			
6311.2	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300		Z	100	3	3	500	5			
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	C		30	2	2	50	3		D	
6321		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C		0	3	1	30	2			L
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1			
633		Reisorganisaties	0	0	10			0	1	1	10	1			
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1		D	
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE													
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0	1	1	10	1			
642	B	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	C		30	1	3	30	2		D	
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN													
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AF- STAND	CAT	B	D	L
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50			10	2	1	50	3		D	
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10	2	1	50	3	B	D	
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10	2	2	30	2		D	
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			50	1	1	50	3	B	D	
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING													
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30	2	1	50	3			
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30	2	1	50	3			L
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	2	1	30	2	B		L
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0	1	1	30	2			

Bijlage

Staat van bedrijfsactiviteiten

Lijst B

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW													
014		Dienstverlening t.b.v. de landbouw	30	10	50			10	2	1	50	3		D	
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10	3	2	100	3	B		L
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10	3	2	100	3	B		
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0	1	1	30	2	B		
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10			0	1	1	10	1			
2223	B	Binderijen	30	0	30			0	2	1	30	2			
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10	2	1	30	2	B		
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10	2	1	30	2	B	D	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10			0	1	1	10	1			
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.													
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50			30	2	1	50	3	B	D	
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30			0	1	1	30	2			
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER													
40	C3	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
40	C4	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	100	C		50	1	1	100	3			
40	D0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:													
40	D1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50	1	2	100	3			
40	D2	- blokverwarming	10	0	30	C		30	1	1	30	2			
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING													
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING													
5511, 5512		Hotels en pensions met keuken	30	0	10			10	2	1	30	2			
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT													
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1			
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER													
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1			
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1		D	
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE													
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0	1	1	10	1			
642	B	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	C		30	1	3	30	2		D	
65, 66, 67	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN													
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	30	C		0	1	1	30	2			
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED													
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10			0	1	1	10	1			
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE													
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0	1	1	10	1			
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK													
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	1	1	30	2			
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0	1	1	10	1			
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING													
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0	1	1	10	1		D	

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10	2	1	30	2	B		
91	-	DIVERSE ORGANISATIES													
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	30			0	1	1	30	2			
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE													
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C		30	2	1	30	2			
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	3	C		0	3	1	30	2			