

Bestemmingsplan

Greenport Business Park

Bestemmingsplan

Greenport Business Park

Projectnummer 0452921

Revisie 01

Datum 1-3-2021

Auteur(s)

Karst Keijzers

Gertjan Leeuw

Maaïke Winkel-Bootsma

Opdrachtgever

Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo BV

Villafloraweg 1

5928 SZ Venlo

datum vrijgave
1-3-2021

beschrijving revisie
ontwerp

goedkeuring
G.J. Leeuw

vrijgave
P.F.G.M. Kennes

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Achtergrond en context Greenport Business Park	5
1.2	Doel	5
1.3	Ligging plangebied	6
1.4	Planvorm	7
1.5	Leeswijzer	11
Hoofdstuk 2	Gebiedsvisie en programma	13
2.1	Bestaande situatie en autonome ontwikkelingen	13
2.2	Beoogde situatie	14
Hoofdstuk 3	Beleidskader	19
3.1	Rijksbeleid	19
3.2	Provinciaal beleid	20
3.3	Regionaal beleid	20
3.4	Conclusie	22
Hoofdstuk 4	Onderzoeken	23
4.1	Inleiding	23
4.2	Milieuhinder	23
4.3	Akoestiek en milieuhinder	25
4.4	Archeologie en cultuurhistorie	26
4.5	Bodem	28
4.6	Ecologie	30
4.7	Externe veiligheid	35
4.8	Luchtkwaliteit	37
4.9	Verkeer	40
4.10	Water	41
4.11	Milieueffectrapportage	42
Hoofdstuk 5	Juridische planbeschrijving	45
5.1	Wettelijke vereisten	45
5.2	Verbeelding	45
5.3	Bestemmingen	45
5.4	Regels	46
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	51
6.1	Economische uitvoerbaarheid	51
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52

Toelichting

ontwerp bestemmingsplan Greenport Business Park
Gemeente Venlo
Projectnummer 0452921

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Achtergrond en context Greenport Business Park

Het plangebied Greenport Business Park (voormalig bekend als Klaver 14) is onderdeel van de ontwikkeling Greenport Venlo. Deze ontwikkeling is van groot economisch belang voor de regio Venlo in het algemeen en de positie van de Nederlandse tuinbouw op mondiaal en Europees niveau in het bijzonder en staat beschreven in de Nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Het rijk, de provincie Limburg, de gemeenten in de regio en private partners werken dan ook al geruime tijd aan de ontwikkeling van het gebied.

Greenport Business Park is een bedrijventerrein met een andere invulling dan de andere klavers in de gebiedsontwikkeling. Het bedrijventerrein wordt ingericht met kleinere bedrijven dan welke op Trade Port Noord zijn toegestaan. De kavels zijn beoogd voor bedrijven binnen de sectoren agro-food, maakindustrie en logistiek, waarbij ze bij voorkeur een relatie met de nabijgelegen Brightlands Campus Greenport Venlo hebben of aansluiting hebben met het lokale en regionale MKB. Deze beoogde ontwikkeling is in de Structuurvisie Klavertje 4 uitgewerkt.

Het vigerende bestemmingsplan voldoet niet aan de ambitie zoals beschreven in de Structuurvisie Klavertje 4 en de huidige markt vraagt. Derhalve dient dit te worden voorzien in een nieuw bestemmingsplan.

1.2 Doel

In de structuurvisie van Klavertje 4 is de focus van het bestaande werklandschap gericht op het creëren van meerwaarde voor agro (primaire agrarische sector en toeleverende bedrijven), nutrition (verwerking), food, fresh, flowers en logistiek. De naastgelegen Brightlands Campus Greenport Venlo neemt daarbij een belangrijke plek in ten aanzien van research en development. Denk hierbij aan kennisontwikkeling, innovatie en innovatieve toepassingen binnen de Nederlandse agrofoodsector, bijdragend aan het oplossen van de wereldwijde uitdagingen op het gebied van veilig voedsel, gezonde voeding, alternatieve grondstoffen en nieuwe kweekmethoden.

Greenport Business Park vormt straks de entree van het gebied, waar iedereen langs komt die op weg is naar de Brightlands Campus Greenport Venlo en Trade Port Noord. Het is daarmee een uitgelezen plek voor servicebedrijven en dienstverlenende organisaties. Ook regionale en lokale MKB bedrijven uit de sectoren agro-food, maakindustrie en logistiek, kunnen hier een plek vinden evenals bedrijven die vanuit de campus in de directe nabijheid willen doorgroeien.

Het bestemmingsplan Greenport Business Park voorziet ook in het borgen van de bestaande natuurzone langs de A73, de groene verbinding langs de Heierkerkweg en een stukje natuur aan de noordkant van de Greenportlane.

1.3 Ligging plangebied

Het gebied Greenport Business Park, is gelegen binnen de gebiedsontwikkeling Klavertje 4 aan de westzijde. Klavertje 4 bestaat uit bedrijventerreinen, natuurlandschappen en een campus. Het gebied is gelegen ten noordwesten van Venlo, ten noorden van de A67 en ten westen van de A73. Het plangebied ligt ten noorden van de Brightlands Campus Greenport Venlo en ten oosten van de grootschalige ontwikkeling van Trade Port Noord en park Zaarderheiken.

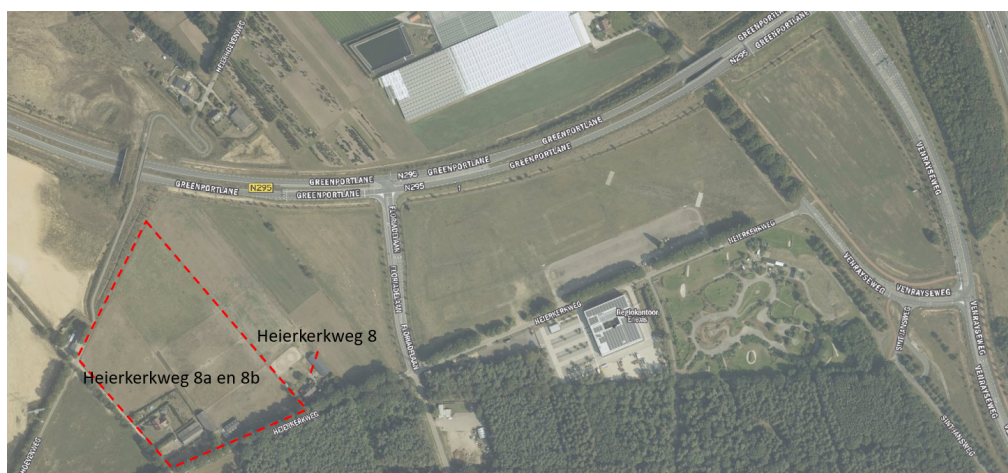
Het plangebied wordt aan de noordkant begrensd door de Greenportlane (N295), aan de oostkant door de A73, aan de zuidkant door het bosgebied gelegen achter het bedrijf Enexis vanaf de floriadelaan doorlopend in de Heierkerkweg en aan de westkant door de Heierhoevenweg. Ook maakt een klein deel direct ten noorden van de Greenportlane onderdeel uit van dit bestemmingsplan.



Figuur 1.1: Uitsnede Structuurvisiekaart Klavertje 4 met ligging Greenport Business Park (rood omlijnd) [bron: Greenport Venlo, 2012]

Het plangebied van het bestemmingsplan was bij het concept ontwerp iets groter. De gronden die eerst bij de paardenkliniek gevestigd op Heierkerkweg 8a en 8b hoorden zijn in de fase van het ontwerp buiten het bestemmingsplan gelaten. Dit is gedaan omdat er op deze gronden ontwikkelingen plaats gaan vinden die nog onvoldoende uitgewerkt waren om in het bestemmingsplan mee te kunnen nemen. De gronden waar dit betrekking op heeft zijn weergegeven in figuur 1.2.

Tevens is het perceel Heierkerkweg 8 door het ontwikkelbedrijf opgekocht. Deze gronden zijn nog wel onderdeel van het bestemmingsplan maar hebben geen woonbestemming gekregen conform het huidige gebruik.



Figuur 1.2: Gronden heierkerkweg 8a en b die geen onderdeel meer uitmaken van het bestemmingsplan en Heierkerkweg 8 [Bron cyclorama]

1.4 Planvorm

1.4.1 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is, voorafgaand aan de vaststelling van dit bestemmingsplan, gelegen in vier bestemmingsplannen en een inpassingsplan. Het gaat hierbij om de volgende plannen:

1. bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord; vastgesteld op 25 september 2004;
2. bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken; vastgesteld op 25 januari 2006;
3. bestemmingsplan Floriade/-Greenpark; vastgesteld op 24 september 2009;
4. bestemmingsplan Bosgebied Heierkerkweg; vastgesteld op 25 mei 2011;
5. inpassingsplan provinciaal inpassingsplan Greenportlane; vastgesteld op 13 december 2011;
6. inpassingsplan Windpark Greenport Venlo; vastgesteld op 28 september 2018;
7. omgevingsvergunning Realisatie V2-C003; vastgesteld op 13 januari 2014;
8. omgevingsvergunning Omgevingsvergunning t.b.v. Realisatie V2-C005; vastgesteld op 8 december 2020.

Onderstaand is per plan aangegeven welke gronden in het bestemmingsplan Greenport Business Park worden overgenomen. Hierbij is geen rekening gehouden met het feit dat plannen die later in werking zijn getreden de voorgaande plannen overrulen.

Bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord

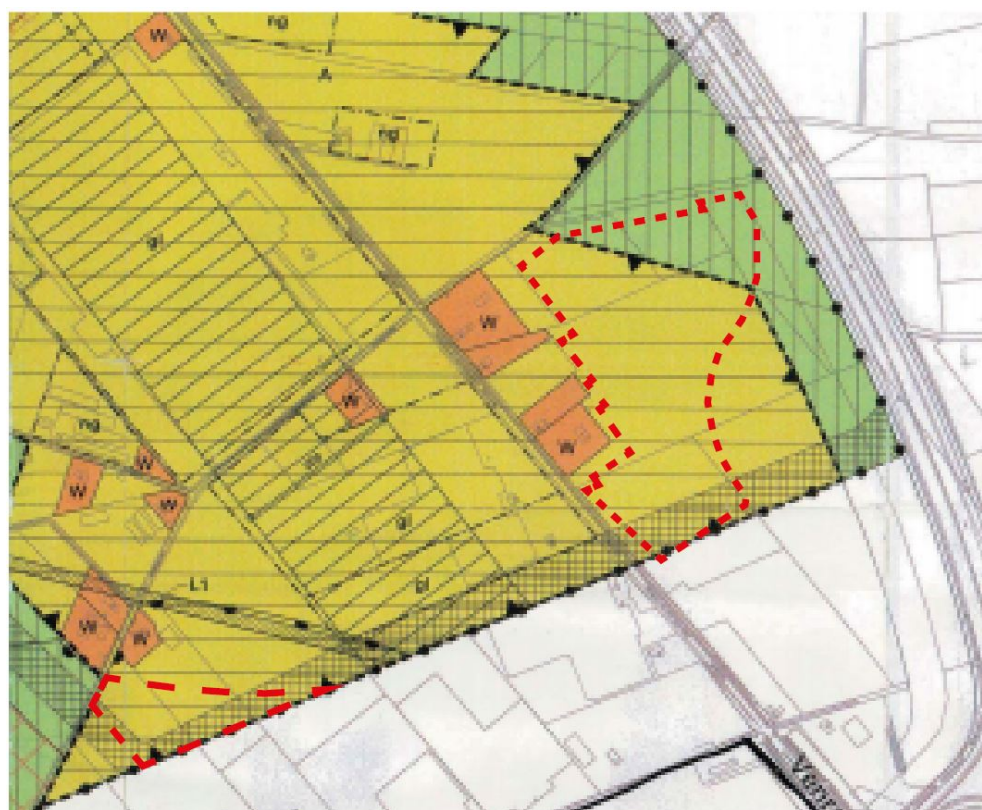
Binnen het bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord zijn de gronden onder andere bestemd voor bedrijfsdoeleinden, verkeersdoeleinden, natuur en wonen. In figuur 1.3 is de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord weergegeven. Het deel van het plangebied dat is gelegen binnen dit vigerende bestemmingsplan is aangegeven met de rode lijn.



Figuur 1.3: Vigerend bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord en Park Zaarderheiken

Binnen het bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord en Park Zaarderheiken zijn de gronden onder andere bestemd als agrarisch gebied. In figuur 1.4 is de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord en park Zaarderheiken weergegeven. Het deel van het plangebied dat is gelegen binnen dit vigerende bestemmingsplan is aangegeven met de rode lijn.



Figuur 1.4: Vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord en park

Zaarderheiken (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Bestemmingsplan Floriade/-Greenpark

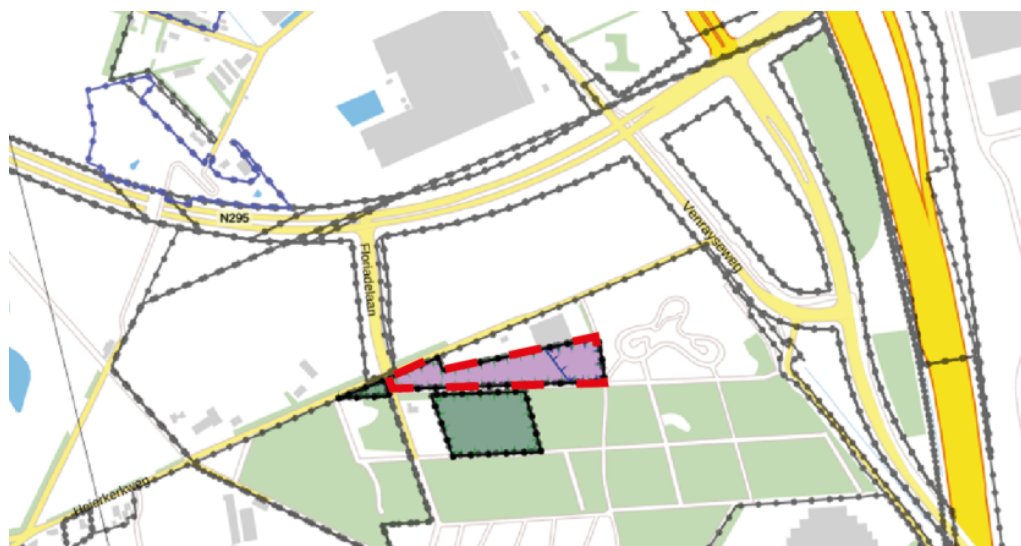
Binnen het bestemmingsplan Floriade/-Greenpark zijn de gronden onder andere bestemd als bedrijventerrein en natuur. In figuur 1.4 is de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan Floriade/-Greenpark weergegeven. Het deel van het plangebied dat is gelegen binnen dit vigerende bestemmingsplan is aangegeven met de rode lijn.



Figuur 1.5: Vigerende bestemmingsplan Floriade/-Greenpark (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Bestemmingsplan Bosgebied Heierkerkweg

Binnen het bestemmingsplan Bosgebied Heierkerkweg zijn de gronden onder andere bestemd als bedrijventerrein. In figuur 1.5 is de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan Bosgebied Heierkerkweg weergegeven. Het deel van het plangebied dat is gelegen binnen dit vigerende bestemmingsplan is aangegeven met de rode lijn.

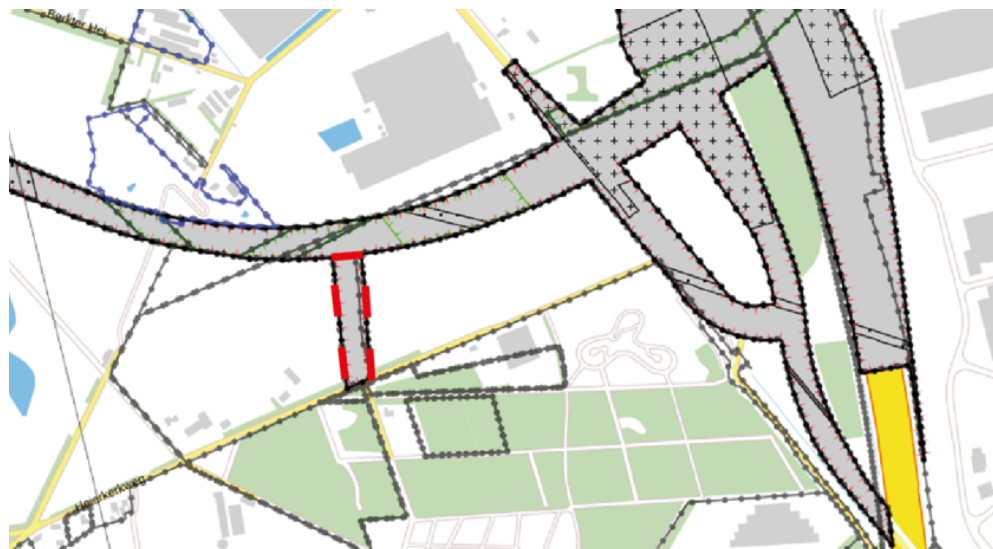


Figuur 1.6: Vigerende bestemmingsplan Bosgebied Heierkerkweg (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Provinciaal inpassingsplan Greenportlane

Binnen het provinciaal inpassingsplan Greenportlane hebben de gronden onder andere de

bestemming Verkeer. In onderstaande figuur 1.7 is de verbeelding van het vigerende inpassingsplan weergegeven. Het deel van het plangebied dat is gelegen binnen dit vigerende bestemmingsplan is aangegeven met de rode lijn.



Figuur 1.7: Vigerende inpassingsplan provinciaal inpassingsplan Greenportlane (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Provinciaal inpassingsplan Windpark Greenport Venlo

Binnen het provinciaal inpassingsplan Windpark Greenport Venlo hebben de gronden onder andere de bestemming Natuur. In onderstaande figuur 1.8 is de verbeelding van het vigerende inpassingsplan weergegeven. Het deel van het plangebied dat is gelegen binnen dit vigerende bestemmingsplan is aangegeven met de rode lijn.



Figuur 1.8: Vigerende inpassingsplan provinciaal inpassingsplan Windpark Greenport Venlo (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Omgevingsvergunning Realisatie V2-C003



Figuur 1.9: Vigerende Omgevingsvergunning Realisatie V2-C003 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Omgevingsvergunning t.b.v. Realisatie V2-C005



Figuur 1.10: Vigerende Omgevingsvergunning t.b.v. Realisatie V2-C005 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Crisis- en herstelwet

De integrale gebiedsontwikkeling Klaver 4 Venlo – waar Greenport Business Park deel van uitmaakt – is als ruimtelijk project opgenomen in de Crisis- en Herstelwet (Chw) en daarmee aangewezen als project van nationaal belang.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande situatie, het plan en het daaraan gekoppelde programma;
- hoofdstuk 3 geeft het algemene beleidskader. Themaspécifiek beleid is samen met de relevante wet en regelgeving op dat thema opgenomen in desbetreffende paragraaf in

hoofdstuk 4;

- hoofdstuk 4 beschrijft het onderzoek en de conclusies ten aanzien van de milieuaspecten;
- hoofdstuk 5 bevat een toelichting op het juridisch geldende deel van dit plan (regels en verbeelding);
- hoofdstuk 6 bevat een beschrijving van de uitvoerbaarheid (financieel en maatschappelijk) van het plan.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie en programma

2.1 Bestaande situatie en autonome ontwikkelingen

Het grootste deel van het gebied Greenport Business Park is gelegen in het bestemmingsplan Bedrijvenpark Trade Port Noord en is hierin grotendeels bestemd als bedrijventerrein met een 'groene plint'. Het feitelijke gebruik is echter nog grotendeels agrarisch, waarbij ook tijdelijk evenementen worden gehouden. Tevens zijn er momenteel een woning, een paardenkliniek met bedrijfswoning en een vestiging van Enexis in het plangebied gelegen en is er een tijdelijke invulling van gronden door een voetgolfbedrijf. Verder worden al omgevingsvergunningen verleend voor de vestiging van bedrijven op basis van het nu vigerende bestemmingsplan.

Ten zuiden van Greenport Business Park is de Brightlands Campus Greenport Venlo in ontwikkeling. Op de campus werken kennisinstellingen, overheden en bedrijven samen op de thema's veilig voedsel, gezonde voeding, alternatieve grondstoffen future farming en bijbehorende crossovers. Door de krachten te bundelen zet de campus in op verschillende doelen:

1. meer, en vooral hoogwaardiger, kennisinfrastructuur;
2. meer (open) innovatie;
3. een hoogwaardiger infrastructuur;
4. meer bedrijvigheid en werkgelegenheid.

Aan de westkant van het plangebied is Park Zaarderheiken gelegen. De geplande ontwikkelingen in Park Zaarderheiken voorzien in de ontwikkeling van natuur en de realisatie van een golfbaan.



Figuur 2.1: Plangebied op luchtfoto

2.2 Beoogde situatie

In deze paragraaf wordt de beoogde situatie voor het gebied uitgewerkt. Het belangrijkste uitgangspunt hiervoor vormt de Visie Werklandschap Klaver 14 (hierna Visie) van 11 april 2019 die is opgesteld door de gemeente Venlo en het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo. Van de bestaande activiteiten in het gebied blijft alleen het bedrijf Enexis en de bestaande woning gehandhaafd. De rest van de activiteiten, waaronder de paardenkliniek, de voetgolf en de agrarische ad komen te vervallen

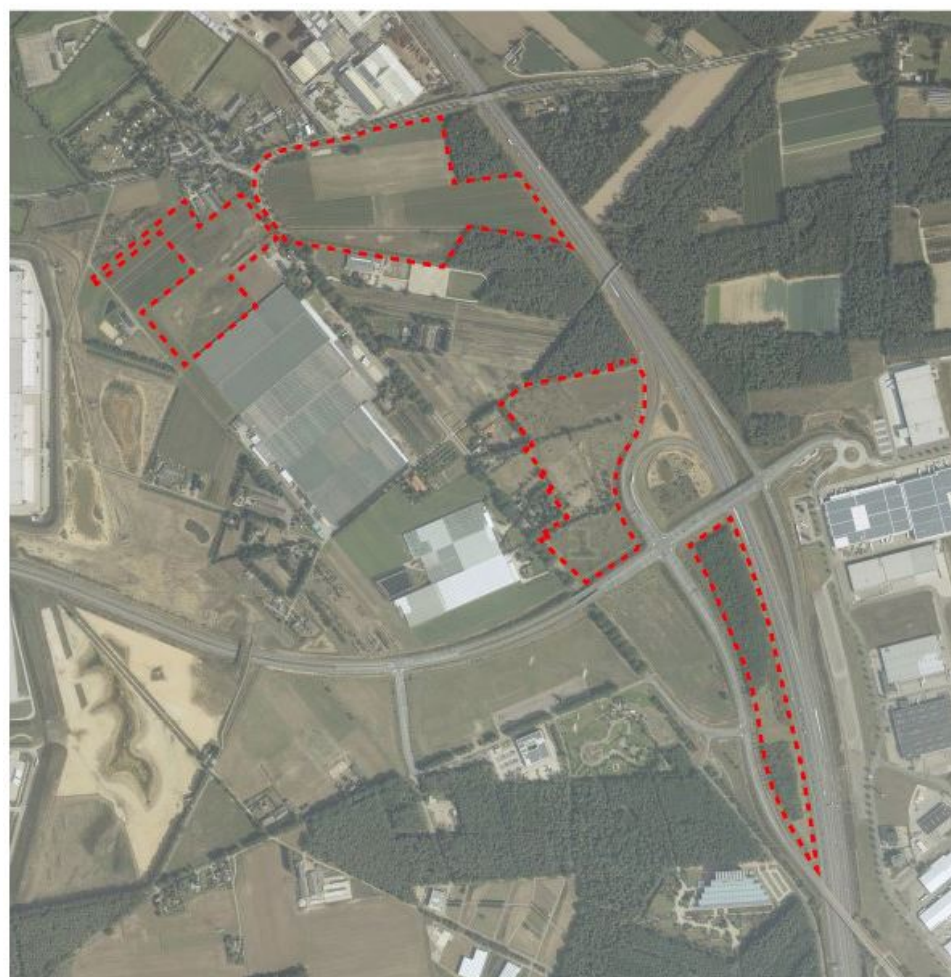
In deze Visie voor het Greenport Business Park zijn de belangrijkste uitgangspunten voor het terrein vastgesteld. In figuur 2.2 is de visiekaart opgenomen, deze richt zich sec op het bedrijventerrein en beslaat daarmee niet de gronden van de natuurcompensatie. De bestaande wegen vormen de ontsluiting van het gebied en sluiten aan op de Greenportlane. De deelgebieden gelegen tussen de bestaande wegen worden bestemd voor bedrijvigheid. Deze deelgebieden worden, wanneer dat voor de verkaveling noodzakelijk is, op de bestaande wegen aangesloten met een insteekweg of inrit.

In de onderstaande paragrafen wordt een aantal van de belangrijkste punten uit de Visie toegelicht. De Visie is integraal opgenomen in Bijlage 1.



figuur 2.2 visiekaart uit de Visie Werklanschap Klaver 14

Voor de natuurcompensatie zijn gronden toegevoegd aan het plan, zie figuur 2.3.



figuur 2.2 natuurcompensatie gronden

2.2.1 Bedrijven en bedrijfscategorieën

De structuurvisie klavertje 4 voorziet in de realisatie van enerzijds nieuwe bedrijventerreinen voor de vestiging van grootschalige agro(food)-, maak- en logistieke bedrijvigheid, en anderzijds de realisatie van een campus voor research en development activiteiten. Greenport Businesspark is complementair aan beide ontwikkelingen. Op Greenport Business Park kunnen MKB-bedrijven binnen de sectoren agro-food, maakindustrie en logistiek zich vestigen. Het geniet daarbij de voorkeur dat deze bedrijven een relatie met de campus hebben of aansluiting hebben met het lokale en regionale MKB.

Op basis van het soort bedrijven waar het bedrijventerrein voor is bedoeld, is een specifieke lijst met bedrijfsactiviteiten opgenomen voor de toegestane bedrijvigheid in het gebied. Het gaat hierbij om bedrijven tot categorie 3.2. Deze lijst is opgenomen als Bijlage 1 bij de regels.

Binnen de gemeente Venlo is momenteel nog slechts 2 hectare aan kavels beschikbaar voor de beoogde doelgroep van dit bedrijventerrein. Op bedrijventerrein Trade Port Noord zijn enkel nog kavels beschikbaar voor meer grootschalige ontwikkelingen, groter dan 6 hectare.

Greenport Business Park wil ruimte bieden aan lokaal en regionaal opererende MKB bedrijven. Bij deze bedrijven is soms geen sprake van kleinschaligheid. Deze bedrijven hebben in de huidige situatie vaak al een bedrijfskavel van minimaal 5.000 m². Voor doorgroei is in alle gevallen meer ruimte nodig dan nu het geval is. De ruimtevrage van deze bedrijven loopt daarbij op tot ca. 20.000 m².

Greenport Business Park kenmerkt zich met een omvang van 20 hectare als een kwalitatief hoogwaardig bedrijventerrein, met een eigen gebiedsvisie voor kleine en middelgrote bedrijven, waarbij ca. 20.000 m² een mogelijke bovengrens is voor vestiging. Op deze wijze kan voldaan worden aan de realisatie van de Visie en kan op een economisch verantwoorde wijze gevolg gegeven worden aan vestiging van bovengenoemde bedrijvigheid.

2.2.2 Groene omlijsting

In figuur 2.2 is duidelijk te zien dat een belangrijk stedenbouwkundig principe van de ontwikkeling de groene omlijsting van het terrein is. Hiermee wordt de inpassing van dit bedrijventerrein gerealiseerd dat aansluit bij het naastgelegen park Zaarderheiken. Doordat de paardenkliniek vertrekt wordt de landschappelijke omlijsting opgeschoven naar de buitenrand en komt deze tegen de Heierhoevenweg aan te liggen. Het werklandschap is gebaat bij een heldere, groene omlijsting. Niet om bedrijfsgebouwen te verstoppen maar om een rustig, eenduidig en aantrekkelijk beeld vanaf de Greenportlane te waarborgen, waarin de bedrijven zich optimaal kunnen presenteren aan de hoofdontsluiting.

De groene omlijsting ligt deels op Provinciaal grondgebied (bestaand groen) en deels op uitgeefbaar terrein. Uitgangspunt voor het uitgeefbaar terrein is dat er aan de zijde van de Greenportlane een zone van 6 meter wordt aangehouden die bebouwingsvrij is en groen ingericht wordt. Voor deze zone geldt dat er geen parkeerplaatsen en/of opslag zijn toegestaan. Verharding is enkel toegestaan indien het groene karakter behouden blijft. De zone moet wel bereikbaar zijn bij calamiteiten.

Een aantal van de bestaande bomenrijen die de wegen in het plangebied begeleiden hebben

een functie voor vleermuizen. Op basis van de uitkomsten van het onderzoek naar flora en fauna is bepaald dat de bomenrijen als lijnvormige structuur langs de Heierkerkweg en de Venrayseweg behouden dienen te worden. Deze bomenrijen hebben daarom een specifieke aanduiding Overige zone - vleermuizen gekregen op de verbeelding van het bestemmingsplan en wordt met de regels van het plan beschermd.

2.2.3 Kantoren

De vigerende bestemmingplannen binnen het plangebied van het Bestemmingsplan Greenport Business Park zijn voornamelijk:

- Bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord;
- Bestemmingsplan Floriade/-Greenpark;
- Bestemmingsplan Bosgebied Heierkerkweg.

Op grond van de van toepassing zijnde bestemmingen en de staat van bedrijfsactiviteiten die bij deze bestemmingsplannen horen, waarin diverse kantoren zijn opgenomen als zelfstandig bedrijf, is de vestiging van kantoren daarom nu direct toegestaan in het plangebied. In bijlage 1 wordt een overzicht gegeven van de vigerende bestemmingsplannen en bestemmingen, waarmee het hiervoor gestelde nader wordt onderbouwd.

In het Bestemmingsplan Greenport Business Park, dat in het kader van het vooroverleg is voorgelegd aan de Provincie Limburg, is de rechtstreekse mogelijkheid om kantoren te vestigen voor het hele plangebied weg bestemd. Directe vestiging van kantoren is daarom niet langer meer mogelijk.

Voor een beperkte het deel van het plangebied, het deel dat is gelegen tussen de op-/afrit van de A73 en de Venrayseweg, is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om zelfstandige kantoren toe te staan. De kantoren die zijn toegestaan dienen dienstverlenend te zijn aan de sectoren agro-food, maakindustrie en logistiek. Daarmee wordt de mogelijkheid voor de vestiging van kantoren nog verder beperkt tot kantoren gerelateerd aan de hiervoor genoemde sectoren.

Conclusie

- Er is geen sprake van het mogelijk maken of toevoeging van een zelfstandige kantooruimte in het Bestemmingsplan Greenport Business Park.
- Op grond van de vigerende bestemmingsplannen is de vestiging van zelfstandige kantoren reeds aanwezig.
- De vestiging van kantoren wordt, in lijn met het provinciale en regionale beleid, met het Bestemmingsplan Greenport Business Park weg bestemd.
- Door middel van een wijzigingsbevoegdheid wordt de vestiging van zelfstandige kantoren beperkt toegestaan.
- De beperking geldt zowel qua locatie waar de kantoren zijn toegestaan als de soort kantoren.
- Voorwaarde voor de vestiging is bovendien dat de behoefte aan en de noodzaak van de aangevraagde oppervlakte aan kantoren alsdan wordt onderbouwd.

2.2.4 Bouwregels

Met uitzondering van de op de visiekaart aangewezen ontwikkelvelden (waar hoogteaccenten zijn toegestaan) geldt een minimale bouwhoogte van 8 meter langs de Greenportlane en de Floriadelaan en een bouwhoogte van minimaal 6 meter langs de Heierkerkweg en de Venrayseweg. In bijna het hele gebied wordt de maximale bouwhoogte 15 meter. Vanwege duurzaamheidswensen en technische installaties, mag van deze hoogte worden afgeweken tot een hoogte van 17,5 meter.

Uitzondering op de maximale bouwhoogte van 15 meter zijn de hoogteaccenten aan de Greenportlane en de oprit naar de snelweg waar de maximale bouwhoogte 25 meter mag bedragen. Deze maximale bouwhoogten zijn grotendeels in overeenstemming met de hoogten in het nu vigerende bestemmingsplan 'Trade Port Noord'. Hierdoor ontstaan mogelijk hoogteaccenten in het gebied, die de entree van het gebied accentueren.

Er dient conform de opgestelde Visie enkele meters ruimte tussen de bebouwing en de perceelsgrens te worden aangehouden. De representatieve gevel wordt in de gevellijn gebouwd, die is aangegeven op de verbeelding en is gericht op de bestaande wegen in het gebied, zoals de Heierkerkweg, de Venrayseweg, de Greenportlane en de Floriadelaan. De ontsluiting van deze percelen is echter aan een andere zijde van deze percelen gelegen aan een aparte interne ontsluitingsweg, om het bedrijventerrein gecentreerd te ontsluiten en te zorgen voor een veilige verkeersstructuur. De noordkant van de Heierkerkweg is hiervan uitgezonderd omdat deze bedrijven door middel van een interne ontsluiting worden ontsloten en de bestaande bomenrij wordt verdicht met onderbegroeiing.

Bij een afbuigende rooilijn, zoals aan de Greenportlane ligt het gebouw binnen een bepaalde marge uit de rooilijn, zodat het mogelijk is een praktische bedrijfsruimte te realiseren, zonder dat de kavelvorm exact hoeft te worden gevolgd. Bij de toetsing van de bouwplannen wordt uitgegaan van een minimaal bebouwingspercentage van 50% en een maximaal bebouwingspercentage van 70%. Daar waar de kavels een incurante vorm hebben of beperkt worden in de bebouwingmogelijkheden door bijvoorbeeld de ligging van de Rotterdam Rijn Pijpleiding, zal van het minimale bebouwingspercentage worden afgeweken. Bij de toetsing van de bouwplannen dient rekening te worden gehouden met de ontwerpprincipes, zoals opgenomen in de Visie Werklandschap Klaver 14.

2.2.5 Duurzaamheidsambities en waterretentie

De ambitie voor het terrein is een duurzaam, zelfvoorzienend werklandschap, waarin de C₂C-principes zichtbaar aanwezig zijn in de uitstraling van de gebouwen en in de inrichting van het terrein. Hierbij moet zo veel mogelijk gebruik worden gemaakt van duurzame materialen en isolerende gevelbekleding (natuurlijke gevels).

Ook duurzaam watermanagement (waterberging en hergebruik) is een belangrijk ontwerpprincipe. Met betrekking tot de wateropgave is het uitgangspunt 100% waterberging op eigen terrein. De typologie van bedrijfsgebouw en -terrein biedt daarvoor verschillende mogelijkheden. Het zijn dit soort principes waar ook de biodiversiteit bij gebaat is. Het werklandschap wordt daarmee een plek voor zowel mens als natuur.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is Venlo en omgeving aangewezen als stedelijke regio met een concentratie van topsectoren: Logistiek, Tuinbouw en uitgangsmaterialen en Agro & food. Er moet worden gestreefd naar ruimtelijke clustering van activiteiten en de (internationale) bereikbaarheid is van groot belang.

Er is naast ruimte voor grootschalige economische activiteiten ook behoefte aan ruimte voor meer kleinschalige bedrijvigheid. Het terrein van Greenport Business Park is hiervoor uitermate geschikt. Daarbij wordt aangesloten op de bestaande infrastructuren die voor de totale ontwikkeling van Greenport Venlo zijn aangelegd. Op die wijze wordt aan de doelstelling van de structuurvisie voldaan.

3.1.2 Bro, actuele regionale behoefte

Aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking toegevoegd. Dit artikel bepaalt dat in een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, toetsing aan de ladder plaats dient te vinden (regionale behoefte, mogelijkheid realisatie in bestaand stedelijk gebied, multimodale ontsluitingsmogelijkheden). Uit uitspraken van de ABRvS blijkt dat een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van het maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 Bro voorziet, tenzij de planologische functiewijziging van een zodanige aard en omvang is dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Dit bestemmingsplan leidt tot een minimale wijziging in het aantal vierkante meters bedrijventerrein en verkeer. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is reeds 20 hectare als bedrijventerrein bestemd, waar het nieuwe bestemmingsplan voor Greenport Business Park ook voorziet in +/- 20 hectare bedrijventerrein. Toetsing aan de ladder duurzame verstedelijking is derhalve verder niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Gebiedsvisie Klavertje 4 (2006)

In januari 2006 hebben de gemeenten Horst aan de Maas en Venlo, de voormalige gemeenten Maasbree en Sevenum en de provincie Limburg met een intentieverklaring ingestemd met de uitwerking van de Gebiedsvisie Klavertje 4.

Greenport Business Park is onderdeel van het plangebied van deze gebiedsvisie en de beoogde ontwikkeling past binnen deze gebiedsvisie.

3.2.2 Masterplan & Strategisch Businessplan Klavertje 4/Greenport Venlo

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

De beoogde ontwikkeling sluit aan bij het beschreven perspectief in het masterplan & Strategisch Businessplan.

3.2.3 POL2014 / Omgevingsverordening 2014

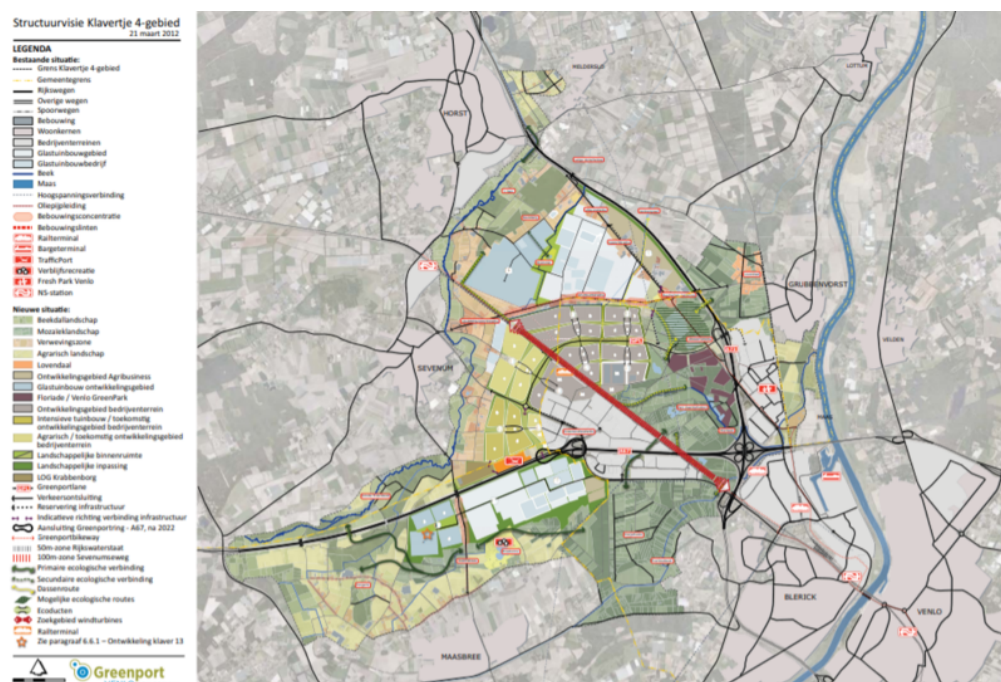
Op 12 december 2014 zijn door Provinciale Staten van Limburg het POL2014 en de omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Op onderdelen is dit besluit daarna gewijzigd. De wijzigingen hebben geen betrekking op het plangebied.

Greenport Venlo/Klavertje 4-Gebied is door de provincie als één van de belangrijke uitdagingen en opgaven aangewezen, waarvoor de basis is gelegd in de POL-aanvulling Gebiedsontwikkeling Klavertje 4 (2009). In de POL 2014 en de omgevingsverordening 2014 is de doelstelling voor het Klavertje 4-gebied ongewijzigd: een onderscheidend Werklandschap en Kennislandschap. Aan de in de verordening opgenomen zoneringen voor onder andere het bedrijventerrein zijn geen directe rechtsgevolgen gekoppeld. Van belang is dat de ontwikkeling de ladder voor duurzame verstedelijking doorloopt. Zoals eerder gesteld, is dit gelet op de beperkte aanpassingen waarbij geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, niet noodzakelijk.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Klavertje 4-gebied (2012)

De samenwerkende gemeenten en de provincie hebben in 2012 gezamenlijk de structuurvisie Klavertje-4-gebied vastgesteld. De gunstige ligging tussen aanvoer- en afzetmarkten (mainports en Ruhrgebied en verder), de goede bereikbaarheid en de sterke, van oudsher aanwezige agrarische en logistieke sectoren, hebben ervoor gezorgd dat de regio rondom Venlo zich heeft ontwikkeld tot één van de vijf Nederlandse Greenports.



Figuur 3.2 Structuurvisiekaart Klavertje 4-gebied [Greenport Venlo, 2012]

Rijk, provincie en gemeenten hebben de handen ineengeslagen om de kansen voor een verdere economische ontwikkeling te benutten en een duurzame ruimtelijk-economische structuurversterking te realiseren, geïnspireerd door de Cradle to Cradle-principes. Dit wordt vormgegeven door in het Klavertje 4-gebied omvangrijke werklandschappen te ontwikkelen in de sectoren trade & logistics, agro & food en de maakindustrie.

Een werklandschap is een gebied waar landschap en bedrijvigheid in elkaar overgaan. Het is een landschap waarin wordt gewerkt, maar waarin ook wordt gerecreëerd. Het werklandschap heeft een maximaal positief effect op milieueffectiviteit en leefbaarheid. Gekoppeld aan de werklandschappen wordt fors geïnvesteerd in nieuw landschap, natuur en energieprojecten.

Met de vaststelling van een ontwikkelingsgerichte intergemeentelijke structuurvisie in de zomer van 2012 is de ruimtelijke strategie en hoofdstructuur voor de gebiedsontwikkeling in het Klavertje 4-gebied vastgelegd (zie figuur 3.2). Daarmee is een beleidsmatige en planologische basis gelegd voor de verdere uitwerking van de gebiedsontwikkeling.

Gekoppeld aan de structuurvisie is de procedure van de milieueffectrapportage (m.e.r.-procedure) doorlopen en een milieueffectrapport (planMER) opgesteld. Tevens is een Passende Beoordeling uitgevoerd.

De voorbereidende en uitvoerende taken ten behoeve van de realisatie van de gebiedsontwikkeling zijn ondergebracht bij de Development Company Greenport Venlo (DCGV), inmiddels BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo (OBGV). Dit is een samenwerkingsvennootschap van de betrokken gemeenten in het Klavertje 4 gebied en de provincie Limburg.

Het Rijk hecht veel waarde aan de gebiedsontwikkeling van Klavertje 4 en heeft daarom Greenport Venlo in de Crisis- en herstelwet aangewezen als project van nationaal belang [IOB, 2016].

3.3.2 Keur 2019

Sinds 1 april is de nieuwe Keur van Waterschap Limburg in werking getreden. De fusie van de twee Limburgse waterschappen gaf aanleiding tot de nieuwe Keur. Tevens is de Keur opgesteld in de geest van de Omgevingswet. De belangrijkste wijzigingen voor het plan zijn het streven naar zoveel mogelijk klimaat adaptief aanleggen en de nieuwe eis voor waterberging. Conform de nieuwe eis dient de waterberging te kunnen voorzien in de berging van 100 mm in 24 uur.

3.4 Conclusie

In het rijksbeleid van de Nota Ruimte is de doelstelling verwoord om Klavertje 4/Greenport Venlo verder te ontwikkelen als drager van de gewenste ruimtelijk-economische structuurversterking. Door de concentratie van aan Greenport Venlo verbonden functies zijn de schakels op elkaar afgestemd en kunnen economische schaalvoordelen worden geboekt. Deze doelstelling is uitgewerkt en geborgd in provinciale en gemeentelijke beleidsdocumenten zoals het Masterplan en Strategisch Businessplan en de Structuurvisie Klavertje 4-gebied. De ontwikkeling van Greenport Business Park past, zoals uiteengezet in dit hoofdstuk, binnen de hoofdlijnen van het beleid en dit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Hoofdstuk 4 Onderzoeken

4.1 Inleiding

Toetsing op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de conclusies ten aanzien van de milieuaspecten die van belang zijn voor dit bestemmingsplan. Per aspect wordt ingegaan op het geldende toetsingskader, de conclusies van het onderzoek en de wijze waarop conclusies zijn vertaald naar het bestemmingsplan. Voor een nadere onderbouwing van de conclusies wordt verwezen naar de onderzoeken. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

In sommige gevallen is het onderzoeksgebied groter dan het plangebied van dit bestemmingsplan. Voor dit bestemmingsplan zijn die zaken die relevant zijn voor het plangebied meegenomen en in onderstaande toelichting verwoord.

4.2 Milieuhinder

4.2.1 Wet- en regelgeving / toetsingskader

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht om, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, aan te tonen. Vanuit milieuoogpunt kan een bepaalde afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelig object noodzakelijk zijn om een goed woon- en leefklimaat te garanderen. Deze afstand dient dan bijvoorbeeld om ter plaatse van een kwetsbaar object, zoals woningen, een aanvaardbaar geur-, geluid- of veiligheidsniveau te realiseren. Deze afstand wordt een milieuzonering genoemd. Een milieuzonering vormt het indirecte ruimtegebruik van een milieubelastende activiteit (bedrijf).

Milieuzoneringen zijn wederkerig. Dit betekent dat bedrijven afstand moeten houden tot gevoelige objecten, maar ook dat nieuw te ontwikkelen (gevoelige) objecten voldoende afstand moeten houden tot de bedrijven. Deze afstand is noodzakelijk, omdat anders het vergund recht van het bedrijf wordt aangetast, en omdat daarmee hinder voor toekomstige bewoners wordt voorkomen.

Op grond van diverse regels en documenten valt de milieuruimte van milieubelastende activiteiten af te leiden. In het kader van de voorgestane planontwikkeling zijn voor dit aspect met name de volgende, besluiten en literatuur relevant:

- VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009.
- Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit).

VNG-brochure – Bedrijven en Milieuzoneringen

Ten behoeve van milieuzonering is door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) een bedrijvenlijst opgesteld, waarin bedrijven op hun milieueffecten zijn gecategoriseerd. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder kunnen veroorzaken (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie), kent de lijst aan de bedrijven een categorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de categorie op van 1 tot en met 5, met bijbehorende minimale afstanden tot de woongebieden.

In de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is per bedrijfstype een globale indicatie gegeven van het invloedsgebied voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

- Categorie 1 minimale afstand: 10 meter;
- Categorie 2 minimale afstand: 30 meter;
- Categorie 3.1 minimale afstand: 50 meter;
- Categorie 3.2 minimale afstand: 100 meter;
- Categorie 4.1 minimale afstand: 200 meter;
- Categorie 4.2 minimale afstand: 300 meter;
- Categorie 5.1 minimale afstand: 500 meter;
- Categorie 5.2 minimale afstand: 700 meter;
- Categorie 6 minimale afstand: 1000 meter.

De afstanden gelden in principe tussen de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning.

De afstanden in bovengenoemde uitgaven moeten als indicatief gezien worden. Doordat de omvang van bedrijven kan verschillen en omdat bedrijven maatregelen kunnen nemen om de invloed te beperken kan de invloedssfeer in werkelijkheid afwijken van bovengenoemde afstanden. De uiteindelijke afstemming tussen de hinder van het bedrijf en de omgeving wordt geregeld in het kader van de Wet milieubeheer.

De richtafstanden uit de "VNG-brochure - Bedrijven en Milieuzoneringen" hebben dus betrekking op een gemiddeld bedrijf met gebruikelijke bedrijfsprocessen. De richtafstanden zijn niet toegespitst op een specifiek bedrijf of situatie. Deze publicatie geeft daarmee een goed beeld van de te verwachten overlast en de afstanden die in acht moeten worden genomen om deze overlast te beperken.

Wel is het mogelijk om de afstanden te verkleinen als geen sprake is van een rustige woonwijk (referentie situatie bij de richtafstanden). Wanneer sprake is van een gemengd gebied is het hinderniveau bij de gevoelige functies reeds hoger. De richtafstanden kunnen dan kleiner zijn. Op grond van de VNG-brochure is het dan toegestaan een afstandstrap kleiner te hanteren. Ook voor de specifieke situatie bij Greenport Business Park is sprake van een gemengd gebied. De richtafstanden tot bedrijfs categorieën zijn dan als volgt:

- Categorie 1 minimale afstand: 0 meter;
- Categorie 2 minimale afstand: 10 meter;
- Categorie 3.1 minimale afstand: 30 meter;
- Categorie 3.2 minimale afstand: 50 meter;
- Categorie 4.1 minimale afstand: 100 meter;
- Categorie 4.2 minimale afstand: 200 meter;
- Categorie 5.1 minimale afstand: 300 meter;
- Categorie 5.2 minimale afstand: 500 meter;
- Categorie 6 minimale afstand: 700 meter.

Activiteitenbesluit

In het Activiteitenbesluit milieubeheer is een juridisch harde norm gegeven voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 50 dB(A) op gevoelige objecten, zoals woningen. Individuele bedrijven op het industrieterrein moeten aan deze norm voldoen.

4.2.2 Onderzoek

Antea Group heeft onderzoek gedaan naar 2 geluidsgevoelige objecten in het plangebied en in de directe nabijheid daarvan. Door de aanpassing van het bestemmingsplan zoals beschreven in paragraaf 1.3 is dit onderzoek niet meer relevant. Heierkerkweg 8 is namelijk opgekocht door het ontwikkelbedrijf Greenport Venlo waardoor deze in het voorliggende bestemmingsplan is wegbestemd en tijdens de planperiode wordt omgezet in bedrijventerrein. Heierhoevenweg 8 bevindt zich door het wegvallen van de gronden van Heierkerkweg 8a en 8b op meer dan 150 meter van het plangebied waardoor het ruim buiten de richtafstanden van het bedrijventerrein ligt. Hierdoor zijn er geen belemmeringen om op het gehele plangebied bedrijfs categorie 3.2 te realiseren.

4.2.3 Conclusie

Het aspect milieuhinder vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.3 Akoestiek en milieuhinder

Geluidhinder wordt veroorzaakt door verkeerslawaai en bedrijfslawaai. Bedrijfslawaai maakt onderdeel uit van de milieuhinder, zoals in paragraaf 4.2 beschreven. Tot verkeerslawaai wordt gerekend spoorweglawaai, vliegtuiglawaai en wegverkeerslawaai. Voor dit plan kan volstaan worden met het wegverkeerslawaai. Er is geen vliegveld in de nabijheid en ook het spoor heeft geen effect op het plangebied.

4.3.1 Wet- en regelgeving / toetsingskader

Wegverkeerslawaai kent twee wettelijke regimes: de Wet milieubeheer en de Wet geluidhinder. Rijkswegen die zijn opgenomen in het Geluidregister, hebben een geluidproductieplafond (GPP). Daarnaast is het juridisch kader van alle niet-rijkswegen vastgelegd in de Wet geluidhinder.

Voor de verkeersaantrekkende werking wordt beoordeeld of er een relevante toename is. Een relevante toename is een toename van de geluidsbelasting op nabijgelegen geluidsgevoelige objecten van 2 dB of meer. Dit komt overeen met het toetsings-kader voor fysieke wijzigingen op of aan een weg ('reconstructie'). De voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder bedraagt 48 dB, toenames onder deze waarde zijn niet relevant.

4.3.2 Onderzoek

Wegverkeerslawaai kan ontstaan ten gevolge van de toename in wegverkeerslawaai. De toename van wegverkeerslawaai is indicatief bepaald. Dit is gedaan op basis van de verkeerstoename (verkeersgeneratie), als gevolg van de ontwikkeling van Greenport Business Park, en de etmaal intensiteiten, die al zijn voorzien op grond van het bestemmingsplan met de titel "Tweede partiële herziening inpassingsplan Greenportlane" dat is vastgesteld op 20-04-2012. De verkeersgeneratie is door Royal HaskoningDHV bepaald. Voor wegen die niet zijn opgenomen in dit bestemmingsplan (Floriadelaan, Heierkerkweg en A73) is gekeken naar de etmaalintensiteiten van basisjaar 2018. De verkeerstoename is bepaald op basis van de toename ten opzichte van de werkdag etmaalintensiteiten.

De toename van het wegverkeer, ten gevolge van de ontwikkeling van Greenport Business

Park, zorgt als gevolg van de Greenportlane en de Venrayseweg voor een verhoging van de geluidbelasting. De toename blijft onder de 1,5 dB (in analogie met de waarde voor reconstructie). De toename van het wegverkeerslawaai ten gevolge van de ontwikkeling van Greenport Business Park zorgt als gevolg van de A73 voor een verhoging van maximaal 0,3 dB op de woningen in en grenzend aan het plangebied. Aangezien het toekomstige verkeersgegevens betreft met volledig gerealiseerd industrieterrein, is het niet de verwachting dat het geluidproductieplafond als gevolg van deze ontwikkeling wordt overschreden.

De verkeerstoename heeft voor de lokale wegen (Floriadelaan en Heierkerkweg) een toename als gevolg in de range van 1,6-5,9 dB. Echter, inclusief de verkeerstoename ten gevolge van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Greenport Business Park blijft de belasting onder de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Door de beperkte toename ten gevolge van de Greenportlane en Venrayseweg en A73 en de lage belasting ten gevolgen van de Floriadelaan en Heierkerkweg zijn er geen maatregelen vereist.

4.3.3 Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

4.4.1 Wet- en regelgeving / toetsingskader

Verdrag van Malta

Het verdrag beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Grondslag van het verdrag is dat dit archeologische erfgoed integrale bescherming nodig heeft en krijgt. In het verdrag zijn drie uitgangspunten ten aanzien van de omgang met archeologie geïntroduceerd:

- het streven naar het behouden van archeologie in de bodem, het zogenaamde "behoud in situ" (artikel 4, tweede lid);
- tijdig rekening houden in de ruimtelijke ordening met de mogelijkheid of aanwezigheid van archeologische waarden, zodat er nog ruimte is voor archeologievriendelijke alternatieven (artikel 5);
- het 'de verstoorder betaalt'-principe. De ontwikkelaar is verantwoordelijk voor de kosten van het archeologisch onderzoek en de uitwerking van de resultaten (artikel 6).

Als uitvloeisel van dit verdrag hebben provincies vanaf de jaren '90 in hun streekplannen en verordeningen kaders voor de toetsing van het archeologische belang opgenomen. En gemeenten hebben in veel bestemmingsplannen aanlegvergunningstelsels voor archeologie opgenomen.

Erfgoedwet

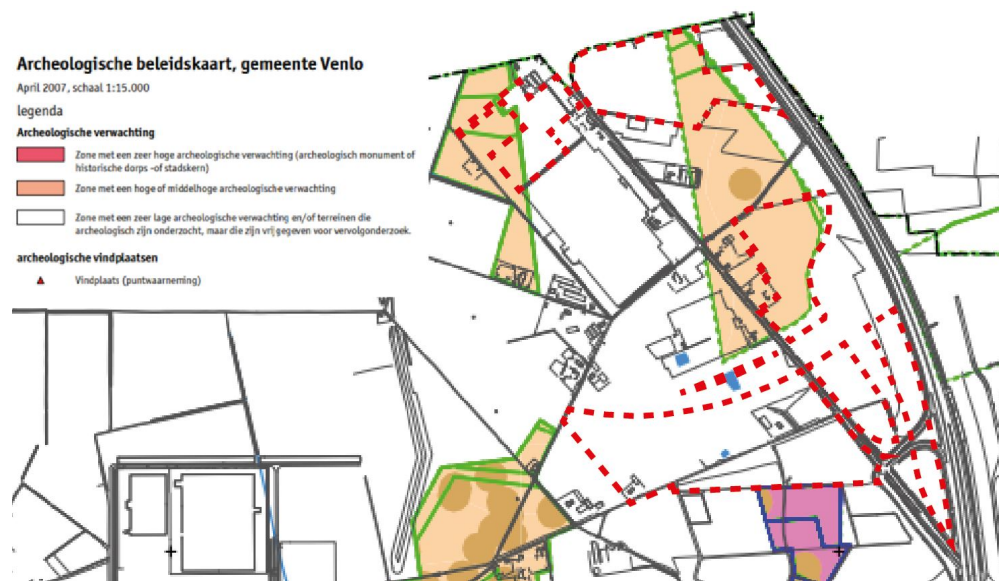
De Erfgoedwet, welke per 1 juli 2016 van kracht is, bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd.

In hoofdstuk 4 is de bescherming van erfgoed opgenomen en in hoofdstuk 5 de archeologische monumentenzorg. De wet en de hierop gebaseerde regelgeving bevatten onder meer voorschriften met betrekking tot opgravingen, het melden van archeologische

vondsten en de archeologische rapportage. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening), zijn gemeenten gehouden de belangen van de archeologische monumentenzorg in hun bestemmingsplannen te verankeren.

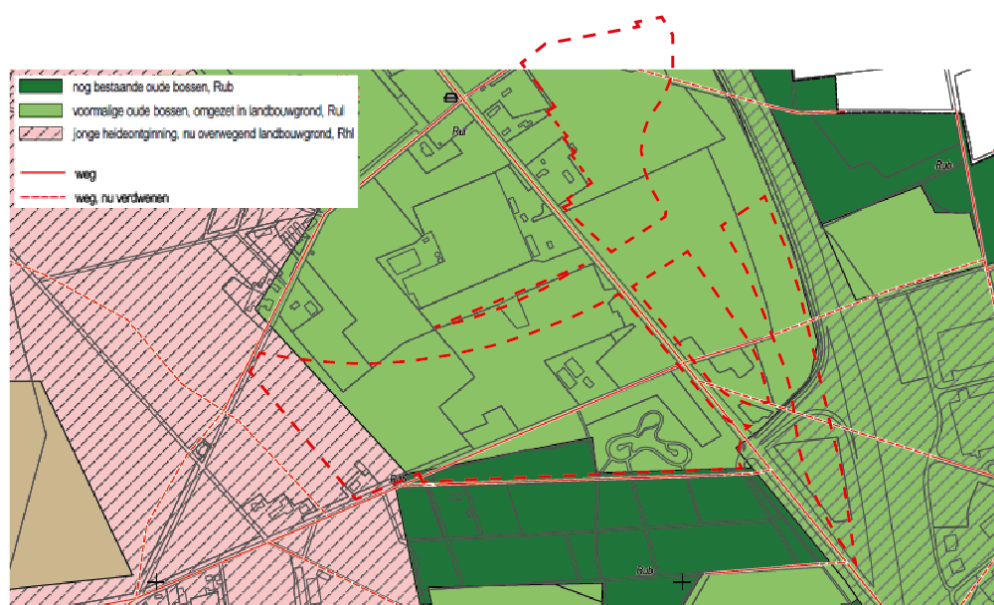
4.4.2 Onderzoek

In het plangebied zijn in de afgelopen jaren voor diverse plannen archeologische en cultuurhistorische onderzoeken uitgevoerd. Op basis hiervan is de Archeologische Beleidskaart Venlo 2015 (ABK) opgesteld. Deze kaart laat zien dat het gehele plangebied van Greenport Business Park archeologisch is vrijgegeven.



Figuur 4.2: Archeologische Beleidskaart Venlo.

In het kader van cultuurhistorie is de Cultuurhistorische Inventarisatiekaart Venlo geraadpleegd, zie figuur 4.3. Het plangebied bestond in het verleden voornamelijk uit bos en heidegronden. Momenteel is een groot deel van het bos en de heide vervangen door landbouwgronden. Daarnaast zijn in het plangebied enkele historische wegenstructuren aanwezig (dan wel aanwezig geweest). De realisatie van het Greenport Business Park tast de historische lijnen in het landschap niet aan. De nog bestaande oude bossen ten zuiden van de Heierkerkweg zijn in het bestemmingsplan Bosgebied Heierkerkweg in 2011 al omgezet naar bedrijfsgrond. Vervolgens zijn de bomen binnen de plangrens van dit bestemmingsplan gekapt. Op een deel van deze gronden is inmiddels Enexis gevestigd. Er gaan dan ook geen cultuurhistorische waarden in het plangebied verloren.



Figuur 4.3: Cultuurhistorische Inventarisatiekaart Venlo

4.4.3 Conclusie

Het plangebied van Greenport Business Park is op basis van diverse onderzoeken archeologisch vrijgegeven. Het aspect archeologie staat de uitvoering van de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

In het plangebied is een beperkt aantal cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. De historische lijnen worden door de ontwikkeling niet aangetast. De op de cultuurhistorische inventarisatiekaart Venlo aangegeven nog bestaande bossen zijn bij een eerdere ontwikkeling al aangetast. Het aspect cultuurhistorie staat de uitvoering van het initiatief dan ook niet in de weg.

4.5 Bodem

4.5.1 Wet- en regelgeving / toetsingskader

Nationaal

In het Nationaal Milieubeleidsplan 3 (NMP3, 1997) is door het kabinet geconstateerd dat grote delen van de Nederlandse bodem zijn verontreinigd. De aanwezigheid van de verontreiniging en de daardoor verminderde gebruiksmogelijkheden van de bodem, heeft zowel in het stedelijk als het landelijk gebied ernstige ruimtelijke en economische gevolgen, zoals het stagneren van ontwikkelingen op het gebied van de volkshuisvesting, landinrichting, infrastructuur en bedrijventerreinen. Eind 2004 is het Landsdekkend Beeld Bodemverontreiniging (LDB) opgeleverd. Het LDB is een inventarisatie - voor geheel Nederland - van locaties waar de bodem (mogelijk) verontreinigd is door (voormalige) bedrijfsactiviteiten. Uit de ruim 750.000 locaties van het LDB is een werkvoorraad van circa 425.000 (potentieel) ernstige verontreinigde locaties gedestilleerd, die moesten worden onderzocht en eventueel gesaneerd. De verantwoordelijkheid voor het samenstellen van het LDB en het beheer van deze bodemdata was en is de verantwoordelijkheid van de bevoegde gezagen in het kader van de Wet Bodembescherming (Wbb). Voor het plangebied is dit de gemeente Venlo.

Bodemconvenant

Vanaf 2009 ligt de nadruk op het aanpakken van de spoedlocaties: verontreinigde locaties waarbij in de huidige situatie sprake is van onaanvaardbare risico's voor de mens, het grondwater en/of ecosystemen. Deze locaties moeten voor 2015 zijn gesaneerd, of de risico's moeten minimaal beheersbaar zijn. Dit beleid is bestemd met het ondertekenen van een nieuw, tweede convenant op 17 maart 2015: het Convenant Bodem en Ondergrond 2016-2020.

Voor ernstige, niet spoedeisende locaties geldt een saneringsplicht. De aanpak van de verontreiniging kan echter worden uitgesteld totdat kan worden aangesloten bij maatschappelijk gewenste ontwikkelingen. Uiteindelijk moet het resultaat van de sanering zijn dat de locatie geschikt is voor het (toekomstig) gebruik.

Nieuwe gevallen van bodemverontreiniging, zijn gevallen die op of na 1 januari 1987 zijn ontstaan, vallen onder de zorgplicht. Deze bepaling verplicht bij bodemverontreiniging het nemen van alle maatregelen die redelijkerwijs kunnen worden gevergd, om de verontreiniging geheel te verwijderen.

Sanering van een geval van niet ernstige bodemverontreiniging is wettelijk niet verplicht, met uitzondering van gevallen die vallen onder de zorgplicht. Soms kan het toch wenselijk zijn om de verontreiniging te verwijderen, bijvoorbeeld in het geval van verkoop van een terrein of het bouwrijp opleveren van een locatie.

Algemeen

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening is inzicht in de bodemkwaliteit relevant, om te kunnen bepalen of de bodemkwaliteit voor de beoogde (nieuwe) bestemming geschikt is. Tevens geeft het een inzicht in de mogelijke (technische) maatregelen die noodzakelijk zijn om de uitvoerbaarheid van een plan te kunnen aantonen. Bij een bestemmingswijziging is het van belang dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Aangezien voor het plangebied geldt dat er een transitie plaatsvindt van bodemfuncties 'Landbouw' en 'Natuur' naar 'Ander groen, bebouwing, infrastructuur en bedrijventerrein' impliceert dit een verschuiving van bodemfunctieklasse 'Achtergrondwaarde' naar 'Industrie'. Met andere woorden: ervan uit gaande dat de bodemkwaliteit nu voldoet voor het huidige gebruik, is dit voor het toekomstige gebruik zeker het geval.

4.5.2 Onderzoek

In opdracht van Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo is door Antea Group tussen oktober 2017 en januari 2018 een historisch bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied Greenport Business Park te Venlo (zie Bijlage 2). Dit onderzoek is uitgevoerd voor een groter gebied, dan het plangebied. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat in het onderzoeksgebied een aantal lokale verontreinigingen zijn, maar deze passen in het beeld van de achtergrondconcentraties in het gebied en geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingen in het gebied vormen. Voor de locatie Heierkerkweg 8 concludeert het vooronderzoek dat nader bodemonderzoek noodzakelijk is, vanwege de activiteiten op dit perceel. De informatie geeft daarmee aanleiding voor een verkennend bodemonderzoek op de locatie Heierkerkweg 8. Aangezien deze locatie conservatief wordt bestemd en dus geen nieuwe functie krijgt in dit bestemmingsplan is hiervoor geen nader onderzoek uitgevoerd.

4.5.3 Conclusie

Voor het plangebied Greenport Business Park zijn geen bodemverontreinigingen bekend welke de planontwikkeling in de weg zouden kunnen staan.

4.6 Ecologie

4.6.1 Wet- en regelgeving / toetsingskader

Algemeen

De Wet natuurbescherming (hierna Wnb) heeft per 1 januari 2017 de Boswet, Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen. De Wnb regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, bescherming van soorten en de bescherming van houtopstanden. In de Quicksan flora en fauna wordt niet ingegaan op de bescherming van houtopstanden.

Soortbescherming

In de Wnb is soortbescherming opgedeeld in drie categorieën. Voor elke categorie gelden verschillende verbodsbepalingen, die zijn vermeld in artikel 3.1, 3.5 en 3.10 van de Wnb. Het gaat om de volgende drie categorieën:

1. soorten van de Vogelrichtlijn;
2. soorten van de Habitatrichtlijn, inclusief bijlage I en II uit Verdrag van Bern en bijlage I uit Verdrag van Bonn;
3. 'andere soorten' (onderdeel A 'fauna' en onderdeel B 'flora').

De verbodsbepalingen en ontheffingsgronden voor de eerste twee categorieën komen rechtstreeks uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. De derde categorie vindt zijn oorsprong in de nationale wetgeving.

Gebiedsbescherming

Naast bescherming vanuit de Wnb, zijn er ook gebieden die planologisch beschermd zijn. Het betreft het 'Natuurnetwerk Nederland' (hierna NNN) en de Natura2000 gebieden. De bescherming van het NNN verloopt via het ruimtelijke ordeningsrecht (Barro, bestemmingsplannen) en niet via de natuurwetgeving.

Natura 2000

Natura 2000-gebieden zijn natuurgebieden van groot internationaal belang. Deze gebieden zijn aangewezen onder de Europese Habitat- en / of Vogelrichtlijn. Voor de gebieden en de daarbij aangewezen soorten en habitattypen zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld. Een activiteit mag niet leiden tot significant negatieve effecten op deze doelen of tot een aantasting van de natuurlijke kenmerken. Indien op voorhand significante effecten niet uitgesloten kunnen worden dient een Passende beoordeling opgesteld te worden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een stelsel van ecologisch hoogwaardige natuurgebieden; de Natura 2000-gebieden maken daar deel van uit. Naast de Natura 2000-gebieden bevat het NNN ook overige leefgebieden van soorten en – om isolatie te voorkomen - gebieden die een verbinding vormen tussen natuurgebieden. Het NNN is onderdeel van het actieve beleid om bedreigde dier- en plantensoorten in een gunstige staat van instandhouding te brengen. De natuurgebieden die behoren tot het NNN en hun functies worden planologisch beschermd, hier geldt het 'nee, tenzij'- principe. De planologische bescherming betekent in het kort dat geen nieuwe bestemmingen worden toegestaan die per saldo leiden tot een significante aantasting van de oppervlakte, de kwaliteit en de samenhang van het NNN. Hieraan wordt getoetst bij de verlening van een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

4.6.2 Onderzoek

4.6.2.1 Quickscan flora en fauna

Ten behoeve van bestemmingsplan Greenport Business Park is door Econsultancy het document 'Rapportage quickscan flora en fauna klaver 14 te Venlo 2019' opgeleverd. Dit onderzoek gaat in op drie hoofdonderdelen, te weten:

1. Gebiedsbescherming;
2. Soortbescherming;
3. Houtopstanden, hout en houtproducten.

Het document is als bijlage Bijlage 3 bij de toelichting gevoegd. In dit onderzoeksrapport worden de conclusies van de aanwezige en potentiële natuurwaarden op hoofdlijnen genoemd met de vervolgstappen voor nader onderzoek.

Conclusies: Beschermde gebieden

Natura 2000

Het plangebied ligt op ruim vier kilometer afstand van Natura 2000 gebied Maasduinen. Overige Natura 2000 gebieden, zoals 'Deurnsche Peel & Mariapeel' (11,7 km), Boschhuizerbergen (16 km), Swalmdal (18 km), Groote Peel (18,5 km), Leudal (19,5 km), liggen op grotere afstand. Verder liggen er twee Duitse Natura-2000 gebieden in de buurt van het plangebied: 'Vogelschutzgebiet ‚Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u Meinweg‘ (8 km) en 'Walder und Heiden bei Bruggen Bracht' (9,7 km).

Een mogelijk optredend effect als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden van vogels door emissies. Om hier uitsluitel over te geven is een AERIUS berekeningen uitgevoerd (zie paragraaf 4.6.2.3).

Omgevingsverordening Limburg (provincie)

Goud- en zilvergroeene natuurzone en bronsgroene landschapszone

Het plangebied maakt geen deel uit van de NNN (in Limburg goudgroene natuurzone), maar bevindt zich wel in de nabijheid hiervan. Het meest nabijgelegen deel van het Natuurnetwerk Nederland bevindt zich aan de zuidzijde van het plangebied. Daarnaast zijn in de directe omgeving van het plangebied delen van het Natuurnetwerk gelegen welke behoren tot de zilvergroeene natuurzone en de bronsgroene landschapszone.

Conclusies: Soortbescherming

De (ruime) omgeving van het plangebied en het plangebied zelf is mogelijk leefgebied van een aantal beschermde diersoorten. Het plangebied kan diverse functies vervullen voor deze soorten. Voor een aantal soorten kan een negatief effect door de voorgenomen ontwikkelingen op basis van de uitgevoerde quick scan flora en fauna niet op voorhand uitgesloten worden. De activiteiten die kunnen leiden tot overtredingen op grond van de Wet natuurbescherming en de relevante soorten zijn in tabel 4.1 opgenomen.

Tabel 4.1: Overzicht soortbescherming

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffingsaanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen*
Broedvogels	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	ja	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onderzoek	nader onderzoek naar huismus, huiszwaluw, boerenzwaluw, steenuil, kerkuil en torenvalk
Vleermuizen	verblijfplaatsen	ja	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onderzoek	onderzoek naar gebouw bewonende en boom bewonende vleermuizen
	foerageergebied	ja	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onderzoek	onderzoek naar gebruik van onderzoekslocatie door vleermuizen
	vliegroutes	ja	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onderzoek	onderzoek naar aanwezigheid van vlierroutes langs Venrayseweg en Heierhoevenweg
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten
Steenmarter		ja	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onderzoek	onderzoek naar aanwezigheid vaste rust- en verblijfplaatsen steenmarter
Das		ja	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onderzoek	onderzoek naar aanwezigheid van onderzoekslocaties voor das
Amfibieën		mogelijk	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten
Levendbarende hagedis		ja	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onderzoek	onderzoek naar aanwezigheid van levendbarende hagedis op onderzoekslocatie
Vissen		nee	nee	nee	nee	
Libellen en dagvlinders		nee	nee	nee	nee	
Overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	

Op basis van de uitgevoerde quickscan flora en fauna is geconstateerd dat nader aanvullend onderzoek noodzakelijk is.

Conclusies: houtopstanden, hout en houtproducten

De te kappen bomen op de onderzoekslocatie vallen onder artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming, waardoor een meldingsplicht geldt voorafgaand aan de kap. Tevens draagt de rechthebbende zorg voor de herbepanting van dezelfde grond binnen drie jaar na het vellen van de houtopstand. Aangezien het niet mogelijk is om dezelfde grond te herbepanten dient een ontheffing aangevraagd te worden voor artikel 4.3 van de Wet natuurbescherming. Het betreft een ontheffing voor het herbepanten op andere grond. Een ontheffing kan verleend worden, indien de herbepanting voldoet aan de gestelde regels.

Ten aanzien van de houtopstanden geldt een meldings- en herplantplicht.

4.6.2.2 Aanvullende ecologische onderzoeken

Econsultancy heeft in opdracht van Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo een aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd in het plangebied, zie Bijlage 4. Hierin is nader onderzoek gedaan naar 13 verschillende soortgroepen.

Op basis van het aanvullende onderzoek wordt geconcludeerd dat op de onderzoekslocatie functies aanwezig zijn van huismus, diverse soorten vleermuizen en de das. Voor deze soorten dienen de benodigde maatregelen omschreven te worden in een activiteitenplan ten behoeve van een ontheffingsaanvraag op de Wet natuurbescherming. Voor de steenmarter dient er gewerkt te worden in een vrijstellingsperiode en moet rekening gehouden worden met de zorgplicht. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. Ook is voor de steenuil, buizerd, torenvalk, havik en ransuil geconstateerd dat er voldoende (functioneel) leefgebied aanwezig blijft, waardoor geen maatregelen genomen hoeven te worden uitgevoerd. De resultaten van het aanvullend onderzoek zijn in tabel 4.2 weergegeven.

Tabel 4.2: Overzicht resultaten nader onderzoek ecologie

Soort	Functie	Locatie	Ontheffingsaanvraag?
Huisumus	Nestlocatie en functioneel leefgebied	Heierkerkweg 8ab	Ja: artikel 3.1 lid 2 en 4
Steenuil	Roestplek	Onderzoekslocatie	Nee, voldoende leefgebied in de omgeving
Buizerd, torenvalk, havik, ransuil	Functioneel leefgebied	Onderzoekslocatie	Nee, er blijft voldoende functioneel leefgebied aanwezig
Gewone grootvleermuis	Kraamverblijfplaats Heierkerkweg 8ab	Kopse kant paardenstal	Ja: artikel 3.5 lid 2 en 4
Gewone dwergvleermuis, laatvlieger, grootvleermuis en watervleermuis	Vliegroute en foerageerfunctie	Venrayseweg, Heierkerkweg en bosrand aan de zuidgrens van de onderzoekslocatie	Ja: artikel 3.5 lid 2 (en 4)
Gewone dwergvleermuis	Vliegroute en foerageerfunctie	Zandpad aan westzijde onderzoekslocatie	Ja: artikel 3.5 lid 2 (en 4)
Das	Vaste rust en verblijfplaats (hoofdburcht buiten onderzoekslocatie) en functioneel leefgebied	Onderzoekslocatie	Ja: artikel 3.10 lid 1
Steenmarter	Vaste rust en verblijfplaats	Open kapschuur Heierkerkweg 8ab	Nee, werken in vrijstellingsperiode met ecologisch werkprotocol

Vleermuizen

De lijnvormige elementen langs de Venrayseweg, Heierkerkweg en de bosrand ten zuiden van de planlocatie vervullen de functie van essentiële vliegroutefunctie met zijdelings foerageerfunctie voor gewone dwergvleermuis, gewone grootvleermuis, laatvlieger en enkele watervleermuizen. De bomenrijen die dienst doen als vliegroute blijven tijdens de bouw- en gebruiksfase duurzaam behouden.

Tijdens de gebruiksfase zal de vliegroute duurzaam behouden blijven middels mitigerende maatregelen. Zo worden er voorwaarden in het bestemmingsplan opgenomen waarbij de vliegroutes duurzaam behouden blijft. Zo zijn enkele bomenrijen aangewezen met de aanduiding 'Overige zone - vleermuizen', waardoor de bomenrijen niet zomaar mogen worden gekapt.

Das

Binnen de oostelijke grens van de planlocatie zijn zeven dassenpijpen gelegen. Middels onderzoek is vastgesteld dat deze pijpen geen kraamfunctie hadden in 2019. Bij de

ontwikkeling van het Greenport Business Park zullen deze pijpen verloren gaan. De verwachting is dat het verwijderen van de pijpen, mits onder ecologische begeleiding en na het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen, geen nadelig effect zal hebben op het gebruik van het gebied door de das. Om dit te bewerkstelligen wordt de looproute naar het noorden versterkt middels een faunatunnel en worden er in het noordelijke foerageergebied extra foerageermogelijkheden gecreëerd. Bovendien wordt hier een zandberg van vergraafbaar zand gemaakt, waarin de das eventueel nieuwe pijpen kan graven.

Door de voorgenomen plannen gaat er in totaal 8,41 hectare optimaal geschikt leefgebied en 11,00 hectare matig geschikt leefgebied verloren. Hiervoor dient er in totaal 15,9 hectare optimaal geschikt foerageergebied gecompenseerd te worden. Er wordt 23,0 hectare optimaal leefgebied ingericht voor de das als compensatie van het leefgebied binnen de planlocatie.

Het definitieve activiteitenplan voor de das en de vleermuizen is als Bijlage 5 bij de toelichting gevoegd.

4.6.2.3 Stikstofdepositieberekening

Voor Greenport Business Park is de bijdrage aan de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden berekend met het rekenprogramma AERIUS Calculator (versie 2019A) voor de maatgevende gebruiksfase in het jaar 2021. Hierbij is er vanuit gegaan dat in dat jaar alle bedrijven zijn gerealiseerd en in gebruik zijn. De complete berekening is opgenomen in de rapportage die als Bijlage 6 bij de toelichting is gevoegd.

In de berekening zijn de huidige feitelijke en planologisch legale activiteiten die komen te vervallen meegenomen in de berekening. Het gaat hierbij om de voetgolf, de paardenkliniek en de bemesting van het grasland in het gebied. Voor de ontwikkeling is uitgegaan van een uitgeefbaar oppervlak van 22,77 Ha van bedrijventerrein in categorie 3.2. In de berekening is rekening gehouden met het wegverkeer als gevolg van de bronnen en met de directe emissies als gevolg van de bedrijfsprocessen van de bedrijven. Uitgangspunt bij de berekeningen is dat een deel van het bedrijventerrein (5,5 Ha) gasloos wordt uitgevoerd.

Uit de doorrekening blijkt dat in de gebruiksfase op geen enkel Natura 2000-gebied een toename (bijdrage hoger dan 0,00 mol/ha/jaar) van de stikstofdepositie berekend wordt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. In tabel 4.3 zijn de resultaten van de depositieberekening weergegeven.

Tabel 4.3: Resultaten berekening stikstofdepositie op omliggende Natura-2000 gebieden

Natuurgebied	Hoogste berekende bijdrage mol/ha/jaar
Deurnsche Peel & Mariapeel	0,00
Groote Peel	0,00
Maasduinen	0,00
Leudal	0,00
Weerter- en Budelerbergen & Ringselven	0,00
Zeldersche Driessen	0,00
Strabrechtse Heide & Beuven	0,00
Meinweg	0,00
Roerdal	0,00
Sint Jansberg	0,00
Swalmdal	0,00
Boschhuizerbergen	0,00

Ook is berekend wat de bijdrage is op de Duitse Natura-2000 gebieden. Ook hier wordt een bijdrage berekend van 0,00 mol/ha/jaar en dit blijft ruim onder de drempelwaarde van 7,14 mol/ha/jaar. Als de door een Nederlands project of handeling te veroorzaken stikstofdepositie lager dan of gelijk aan deze drempelwaarde is, kan op basis van Duitse wetgeving worden gesteld dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Duitse Natura 2000-gebieden als gevolg van het plan of project.

Conclusie

Voor het voorgenomen bedrijventerrein Greenport Business Park in Venlo is de stikstofdepositie in de gebruiksfase vergeleken met de referentiesituatie op geen enkel Nederlands Natura-2000 gebied hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. De hoogst berekende bijdrage op Duitse Natura-2000 gebieden betreft 0,00 mol/ha/jaar. Dit ligt ruimschoots onder de drempelwaarde zoals Duitsland hanteert. Op basis van deze resultaten wordt geconcludeerd dat de Wnb (Wet natuurbescherming) besluitvorming niet in de weg staat.

4.6.2.4 Voortoets Wet natuurbescherming

Voor Natura 2000-gebieden geldt een beschermingsregime om aantasting van de natuurlijke kenmerken van deze gebieden te voorkomen. In de Wet natuurbescherming (verder Wnb) is de bescherming van deze gebieden geregeld.

In het kader van de besluitvorming over het plan dient getoetst te worden op de mogelijke gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Voor projecten geldt een vergunningplicht als het project een verslechterend of significant verstorend effect kan hebben op een Natura 2000-gebied (art. 2.7 Wnb). Als significante effecten niet met zekerheid kunnen worden uitgesloten, moet er op grond van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling worden opgesteld (art 2.8 Wnb). Er is geen depositie van stikstof op Natura-2000 gebieden in de directe omgeving.

Conclusie

Zoals blijkt uit de quickscan flora en fauna (Bijlage 3) en het aanvullend uitgevoerde onderzoek zijn er effecten op de vleermuis en de das. Deze effecten worden waar mogelijk zo veel mogelijk gemitigeerd en waar dit niet mogelijk is afdoende gecompenseerd.

Uit de stikstofberekening (Bijlage 6) blijkt dat er geen significante effecten zijn op omliggende Natura 2000-gebieden.

4.6.3 Conclusie

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat er geen significante effecten op Natura 2000-gebieden zijn. Er dient een compensatieplan te worden opgesteld voor flora en fauna. Op basis van deze nog uit te voeren onderzoek dient te worden bepaald of de haalbaarheid van het plan afdoende wordt geborgd.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Wet- en regelgeving / toetsingskader

Voor externe veiligheid wordt getoetst aan de wettelijke normen, in dit geval het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en de bestrijdbaarheid van rampen.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft inzicht in de theoretische jaarlijkse kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Dit risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictieve) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar, onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De grenswaarde van het PR voor inrichtingen is 10^{-6} per jaar. Voor kwetsbare objecten geldt deze norm als grenswaarde. Binnen deze contour mogen geen kwetsbare objecten (onder andere woningen en grote kantoren) aanwezig zijn of worden opgericht. Voor beperkt kwetsbare objecten (onder andere sommige bedrijfsgebouwen) geldt deze contour als richtwaarde. Het bevoegd gezag mag gemotiveerd afwijken.

Voor de beoordeling van het plaatsgebonden risico wordt inzichtelijk gemaakt in hoeverre de $PR10^{-6}$ -contouren van objecten over de perceelsgrenzen vallen (of te verwachten is dat deze erover vallen). De wijze van beoordelen is in lijn met de regeling die geldt op basis van het bestemmingsplan Trade Port Noord (Venlo).

Groepsrisico

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Het groepsrisico wordt zowel bepaald door de mogelijke ongevallen en bijbehorende ongeval- en uitstromingsfrequentie, als het aantal aanwezigen in de nabijheid van een eventueel ongeval. Bij het aangeven van representatieve aantallen personen wordt geteld vanuit zowel de kwetsbare als de beperkt kwetsbare bestemmingen. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe hoog het totale aantal slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers (N) groter wordt, moet de kans (f) op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Dit resulteert in een fN-curve waarbij de kans tegen het aantal slachtoffers is uitgezet. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde. Dit is geen harde norm, maar geldt als oriënterende waarde. De bepaling van de hoogte van het groepsrisico geldt als beginpunt voor een uitspraak over de aanvaardbaarheid van de hoogte van het groepsrisico.

Zelfredzaamheid, bereikbaarheid en bestrijdbaarheid

Voor een verantwoording van een aanvaardbare veiligheidssituatie is het naast een beoordeling op voorgaande criteria ook nodig in te gaan op de zelfredzaamheid van personen, bereikbaarheid van de ontwikkelingsgebieden voor hulpdiensten en de bestrijdbaarheid van calamiteiten.

4.7.2 Onderzoek

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is door Antea Group een onderzoek naar externe veiligheid opgesteld. Het complete onderzoek is opgenomen als Bijlage 7. Aanvullend hierop is een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) opgesteld ten aanzien van de Rotterdam Rijn-pijpleidingen (RRP-leidingen). De complete QRA is als Bijlage 8 bij de toelichting gevoegd. Onderstaand zijn de conclusies van het onderzoek naar externe veiligheid weergegeven. In het onderzoek zijn de verschillende risicobronnen beschouwd in relatie tot de voorgenoemde ontwikkelingen (zie tabel 4.4). In het bestemmingsplan wordt op basis van de bedrijvenlijst de vestiging van bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen overigens zoveel mogelijk uitgesloten.

Bron	risicocontour in plangebied	risicocontour op bebouwing	voldaan aan grens- en richtwaarde
Rijksweg A73	Ja	Nee	Ja
Venrayseweg	Nee	Nee	Ja
N295 (Greenportlane)	Nee	Nee	Ja
Rotterdam Rijn-pijpleiding	Ja	Nee	Ja
Mts. Witlox Pulles	Nee	Nee	Ja
Spoorlijn Eindhoven - Venlo	Nee	Nee	Ja
Synergy Health Ede	Nee	Nee	Ja
Rijksweg A67	Nee	Nee	Ja

Tabel 4.4: Conclusies onderzoek externe veiligheid.

Voor de ontwikkeling is in relatie tot de RRP-leidingen een QRA uitgevoerd. In de QRA zijn de externe veiligheidsrisico's van de RRP-buisleidingen voor zowel de huidige als de nieuwe, gewenste situatie (invloedsgebied, groepsrisico en plaatsgebonden risico) bepaald.

Het groepsrisico van de 24 inch-buisleiding bedraagt in de toekomstige situatie 0,78 keer de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico van de 36 inch-buisleiding bedraagt in de toekomstige situatie 0,19 keer de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico van de geplande situatie neemt toe (voor beide buisleidingen) ten opzichte van de vigerende (bestaande situatie). De verantwoordingsplicht groepsrisico is van toepassing.

In de QRA is een maatregelpakket samengesteld dat leidt tot het verkleinen en/of verdwijnen van de 10^{-6} /jaar contour, in ieder geval tot binnen de belemmeringsstrook. Initiatiefnemer, leidingbeheerder (RRP) en gemeente Venlo hebben afspraken gemaakt om dit maatregelenpakket te effectueren. In onderhavig plan is het afgesproken maatregelenpakket verdisconteerd.

In het bestemmingsplan is een belemmeringsstrook opgenomen van vijf meter aan weerszijden van beide leidingen waarbinnen geen bebouwing is toegestaan. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van dit bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

Het uitgevoerde onderzoek vormt de onderbouwing van de verantwoording van het groepsrisico van het bestemmingsplan Greenport Business Park.

4.7.3 Conclusie

De risico's voor de omgeving gerelateerd aan externe veiligheid voldoen aan de wettelijke grens- en richtwaarden, maar worden door vaststelling van het bestemmingsplan wel iets groter (groepsrisico RRP-leidingen). De gemeente Venlo acht het voldoende, dat de gebruikers van Greenport Business Park kennis nemen van de risico's van gevaarlijke stoffen en van de mogelijke maatregelen daartegen. De gemeente heeft hiervoor een verantwoording voor het groepsrisico opgesteld deze is opgenomen als Bijlage 9 bij dit bestemmingsplan. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 Toetsingskader

Voor het project zijn de wettelijke kaders, zoals weergegeven in tabel 4.5, relevant bij het in beeld brengen van de beoordeling van het thema luchtkwaliteit.

Tabel 4.5: Wet- en regelgeving luchtkwaliteit

Wet-/regelgeving	Omschrijving	Relevantie
------------------	--------------	------------

Wet milieubeheer titel 5.2 (hierna Wm)	Deze titel bevat de luchtkwaliteitseisen waaraan moet worden getoetst (Wm artikel 5.16, eerste lid). Onderdeel hiervan is ook het toepasbaarheidsbeginsel (artikel 5.19 lid 2) dat voorschrijft op welke plaatsen niet getoetst hoeft te worden.	Emissies van NOx en PM10 dienen getoetst te worden aan de grenswaarden zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wm.
Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (RBL 2007) inclusief alle latere wijzigingen.	Hierin is beschreven hoe de luchtkwaliteit moet worden berekend en beoordeeld. Onderdeel hiervan is ook het blootstellingscriterium (artikel 22) dat ingaat op de periode waaraan personen aan concentraties kunnen worden blootgesteld.	De berekeningen i.h.k.v. het bestemmingsplan dienen uitgevoerd te worden conform de RBL 2007.
Besluit en regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteit)	Bevat de uitvoeringsregels voor 'Niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM)	NOx en fijn stof worden getoetst aan dit besluit.
Wet ruimtelijke ordening	Regelt hoe de ruimtelijke plannen van Rijk, provincies en gemeenten tot stand komen.	Binnen de Wro kunnen projecten middels een bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden.

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

In het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) werken de Rijksoverheid en decentrale overheden sinds 2009 samen om te zorgen dat Nederland tijdig aan de grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide voldoet (het RIVM analyseert en rapporteert samen met Infomil jaarlijks de luchtkwaliteit).

Het NSL benoemt de ruimtelijke-orderingsprojecten die een negatief effect hebben op de luchtkwaliteit en zet hier maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tegenover. Van de ruimtelijke projecten in het NSL is ongeveer een kwart in uitvoering of afgerond. Dat het grootste deel van de projecten nog niet is afgerond kan betekenen dat eventuele emissies die gerelateerd zijn aan deze projecten pas later effect hebben op de luchtkwaliteit. Het omgekeerde kan gelden als de uitvoering van maatregelen is vertraagd. Of de vertraging van maatregelen samenhangt met vertraging van projecten is niet bekend. Op 5 juni 2014 is het NSL verlengd tot en met 31 december 2016. Op 1 januari 2017 is het NSL opnieuw verlengd tot het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet.

De monitoring van het NSL brengt luchtvervuilende stoffen in beeld waar de bevolking aan wordt blootgesteld. Het blijkt dat, in lijn met de resultaten van voorgaande jaren, de concentraties fijn stof en stikstofdioxide in 2013 blijven dalen. In het grootste deel van Nederland liggen de berekende concentraties fijn stof en stikstofdioxide onder de Europese grenswaarden.

Wettelijke grondslagen Luchtkwaliteit

De Wm biedt de volgende grondslagen waarmee kan worden onderbouwd dat een plan

voldoet aan de wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit:

- het project leidt niet tot overschrijding van grenswaarden (art. 5.16, 1ste lid, onder a, Wm);
- indien er sprake is van een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit, maar er:
 - a. ten gevolge van het project per saldo sprake is van een verbetering van de concentratie van de betreffende stof of de concentratie gelijk blijft (art. 5.16, 1ste lid, onder b, sub 1, Wm);
 - b. ten gevolge van een door het project optredend effect of een met het plan samenhangende maatregel per saldo sprake is van een verbetering van de concentratie van de betreffende stof of de concentratie gelijk blijft (art. 5.16, 1ste lid, onder b, sub 2, Wm);
- het plan draagt niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 5.16, 1ste lid, onder c, Wm);
- het project is genoemd of beschreven in, dan wel past binnen of is in elk geval niet strijdig met het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (art. 5.16, 1^{ste} lid, onder d, Wm).

Wanneer een plan voldoet aan één of meerdere van de bovenstaande grondslagen, vormt luchtkwaliteit geen belemmering voor realisatie van het plan.

Toetsingskader stikstofdioxide

Sinds 1 januari 2015 geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ als de jaargemiddelde concentratie en een uurgemiddelde concentratie van 200 µg/m³ die maximaal 18 keer per jaar mag worden overschreden.

Toetsingskader fijn stof (PM₁₀ en PM_{2.5})

Sinds 11 juni 2011 geldt voor PM10 een grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m³ en de 24-uurgemiddelde concentratie van 50 µg/m³ die maximaal 35 dagen per jaar mag worden overschreden. Vanaf 2015 geldt voor PM_{2.5} een jaargemiddelde concentratie 25 µg/m³.

4.8.2 Onderzoek

Door Antea Group is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Het complete onderzoek is als Bijlage 10 bij de toelichting gevoegd. Het luchtkwaliteitsonderzoek heeft betrekking op zowel Parc Zaarderheiken, de Brightlands Campus Greenport Venlo als Greenport Business Park.

Hierbij is rekening gehouden met alle activiteiten die leiden tot een emissie van luchtverontreinigende stoffen zoals genoemd in de Wet milieubeheer. De concentraties van deze luchtverontreinigende stoffen zijn uitgerekend en getoetst ter plaatse van de relevante beoordelingslocaties in de directe omgeving. Op basis van het uitgevoerde luchtkwaliteit onderzoek kan worden geconcludeerd dat op alle beoordelingspunten wordt voldaan aan de op het betreffend punt te toetsen grenswaarden.

4.8.3 Conclusie

De luchtkwaliteitseisen (zoals opgenomen in Titel 5.2 van de Wet milieubeheer) vormen dan ook geen belemmering voor verdere besluitvorming (artikel 5.16, lid 1 onder a Wm).

4.9 Verkeer

4.9.1 Onderzoek

Door Antea Group is een memo opgesteld, zie Bijlage 11, waarin de wijze is opgenomen waarop de verkeersgeneratiecijfers zijn bepaald voor de ontwikkeling van Greenport Business Park. Royal Haskoning heeft de bestaande verkeersgegevens aangeleverd. Daarbij wordt ook een doorkijk gegeven naar het verkeerskundig effect van deze ontwikkeling. Onderstaand zijn het effect van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling opgenomen en de conclusies met betrekking tot de verkeersafwikkeling.

Het aantonen van een adequate verkeersafwikkeling is noodzakelijk voor het bestemmingsplan. Om de verkeersafwikkeling te kunnen beoordelen is de verkeersgeneratie van de planontwikkeling bepaald. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie en het parkeren zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- stedelijkheidsgraad gemeente Venlo: sterk stedelijk (hoewel voor alle stedelijkheidsgraden dezelfde kentallen van toepassing zijn);
- ligging plangebied: Buitengebied;
- omrekenfactor weekdag naar werkdag 1,33.

Tabel 4.6: Verkeersgeneratie gebied

Verkeersgeneratie

Voor het bepalen van verkeersgeneratie zijn de CROW kentallen aangehouden.

Omschrijving	CROW Functie
Gemengd bedrijventerrein	Type werkmilieu: Gemengd terrein

Verkeersgeneratie per werkdagemaal

Omschrijving	Verkeersgeneratie motorvoertuigen per werkdagemaal	Verkeersgeneratie personenauto per werkdagemaal	Verkeersgeneratie vrachtauto per werkdagemaal
Gemengd bedrijventerrein [20 ha]	5.142	4.088	1.055

Bereikbaarheid

Greenport Business Park is via de Heierkerkweg en de Floriadelaan en via de Venrayseweg ontsloten op de Greenportlane. De Heierkerkweg, de Floriadelaan en de Venrayseweg zijn erftoegangswegen buiten de bebouwde kom. De Greenportlane (N295) is een provinciale verbindingsweg tussen de A73 en de A67. Deze weg functioneert tevens als gebiedsontsluitingsweg voor de bedrijventerrein in het gebied.

Op de Greenportlane rijden circa 7.500 motorvoertuigen per dag in de autonome situatie (situatie zonder Greenport Business Park). Indien in de plansituatie al het verkeer vanuit Greenport Business Park ook gebruik maakt van de toegang vanuit de Floriadelaan en de Venrayseweg neemt dit toe tot circa 12.500 motorvoertuigen per werkdagemaal. Een

dergelijke intensiteit kan prima worden afgewikkeld op dit type weg.

Op kruispuntniveau zijn geen afwikkelingsproblemen te verwachten door de beperkte toename van verkeer in de spitsen. Het plangebied is derhalve goed ontsloten.

Parkeren

Voor het parkeren dienen de bedrijven op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid te realiseren. In de planregels is opgenomen dat hierbij voldaan moet worden aan de eisen die hiervoor worden gesteld in de CROW, publicatie 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie". In de openbare ruimte worden geen openbare parkeervoorzieningen gerealiseerd.

4.9.2 Conclusie

De capaciteit van de ontsluitingsweg Heierkerkweg, Floriadelaan en Venrayseweg zijn ruim voldoende ten opzichte van de mogelijke toeloop die ontstaat door de planontwikkeling.

In de inrichting wordt uitgegaan van parkeren op eigen terrein, waarbij voldaan moet worden aan de normen van de CROW uitgave.

4.10 Water

4.10.1 Wet- en regelgeving / Toetsingskader

Het beleidskader voor water bestaat uit beleid gericht op waterkwantiteit en waterkwaliteit. Op verschillende niveaus is er beleid ontwikkeld (Europees, Nationaal, Provinciaal en Waterschap). Op het vlak van waterkwaliteit is samenvattend van toepassing dat de waterkwaliteit niet mag verslechteren en dat alle watersystemen in een chemische en ecologisch goede toestand verkeren. Daarnaast mag de toestand van het grondwater niet verslechteren en dient het grondwater beschermd te worden tegen verontreinigingen.

Waterkwantiteit valt grotendeels binnen de beleidskaders van het waterschap. In het beleid wordt gestreefd naar het infiltreren van zoveel mogelijk water om de grondwateraanvulling te maximaliseren en de afvoer te minimaliseren. Voor nieuwe ontwikkelingen wordt het principe van hydrologisch neutraal bouwen gehanteerd. Hierbij mag de afvoer vanaf nieuwe ontwikkelingen niet toenemen tot boven de maximale afvoer van 2 l/s/ha. Deze 2 l/s/ha is gebaseerd op de natuurlijke afvoer in het landelijk gebied.

Sinds 1 april is de nieuwe Keur van Waterschap Limburg in werking getreden. De Keur streeft naar zoveel mogelijk klimaat adaptief aanleggen en een waterberging voorzien voor berging van 100 mm in 24 uur.

4.10.2 Onderzoek

In 2014 is het waterhuishoudkundigplan Trade Port Noord voor Klaver 5 t/m 8 opgesteld. Greenport Business Park is geen onderdeel van dit waterhuishoudkundigplan, daarom is door Arcadis voor Greenport Business Park een nieuw waterhuishoudkundig plan opgesteld (Bijlage 12). Gezien de ligging en vergelijkbare ontwikkeling zijn de uitgangspunten uit het waterhuishoudkundig plan van Trade Port Noord ook gehanteerd voor Greenport Business Park. Waar nodig zijn deze aangescherpt, zodat ze aansluiten op de lokale omstandigheden en actuele ontwikkelingen, zoals de nieuwe Keur van het Waterschap Limburg.

Elk gebied heeft unieke eigenschappen om de beste inpassing te bepalen wordt daarom de volgende voorkeursvolgorde gehanteerd:

1. waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van bestaande voorzieningen (watergangen,

- leidingen en bergingsvijvers);
2. klanten worden ontzorgd door de aanleg van bergingsvoorzieningen in openbaar terrein;
 3. de klant wordt ontzorgd door water naar het Mierbeekdal af te voeren en daar te infiltreren;
 4. de opgave wordt door de klant op eigen terrein ingevuld.

Gezien de directe omgeving en inrichting van Greenport Business Park is gekozen voor uitsluitend stap 4. Deze keuze wordt in het Waterhuishoudkundigplan Greenport Business Park van Arcadis van 26 januari 2021 verder onderbouwd. Het afvalwater wordt afgevoerd naar de RWZI. De grondwaterstanden blijven hiermee gelijk ten opzichte van de huidige situatie.

Doordat er in de nieuwe plannen gebruik wordt gemaakt van het afkoppelen van hemelwater zal er vanuit het riool geen overstort op het oppervlaktewater optreden bij extreme neerslag situaties. Hiermee is er geen effect op waterkwaliteit.

4.10.3 Conclusie

Met de beoogde ontwikkeling wordt voldaan aan de eisen die gesteld worden aan de waterkwaliteit en waterberging. Het aspect waterhuishouding staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.11 Milieueffectrapportage

4.11.1 Wet- en regelgeving / Toetsingskader

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie of een bestemmingsplan. Het centrale onderdeel van een m.e.r. is het milieueffectrapport (MER) waarin de milieueffecten voor een tal van aspecten voor een of meerdere alternatieven geanalyseerd en beoordeeld worden ten opzichte van de referentiesituatie. Deze m.e.r.-procedure is van toepassing bij activiteiten waarvan reeds vast staat dat er mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Deze activiteiten met bijbehorende drempelwaarden staan weergegeven in onderdeel C van het Besluit m.e.r. (ook geldt dit voor activiteiten uit onderdeel D waar een plan, bijvoorbeeld een structuurvisie, voor nodig is). Naast het direct uit moeten voeren van een m.e.r. zijn in het Besluit m.e.r. ook activiteiten, met bijbehorende drempelwaarden, aangegeven waarvoor eerst beoordeeld moet worden of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen (m.e.r.-beoordeling). Deze activiteiten met bijbehorende drempelwaarden staan benoemd in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Voor deze activiteiten dient een zogenaamde m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden. Daarnaast is het verplicht om aandacht aan m.e.r. te besteden voor activiteiten die in onderdeel D genoemd staan, maar waar de drempelwaarden niet gehaald wordt (deze drempelwaarden zijn aantallen, oppervlaktes of grootte bijvoorbeeld 100 hectare, 110 stuks, etc.). Voor dergelijke activiteit dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden. Hierbij wordt, net als bij de m.e.r.-beoordeling getoetst of er mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen op kunnen treden. Het verschil met de 'gewone' m.e.r.-beoordeling is dat bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling niet alle procedurele vereisten van toepassing zijn (vandaar de term vormvrij). De initiatiefnemer dient bijvoorbeeld wel een melding te doen van zijn voornemen en het bevoegd gezag dient hierover binnen zes weken een besluit te nemen en de initiatiefnemer hiervan op de hoogte te stellen. Qua inhoud gelden wel strikte vereisten vanuit de Europese richtlijn m.e.r..

4.11.2 Onderzoek

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling, Bijlage 13, blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de getoetste milieuaspecten geldt dat er geen effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt, zodat voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving.

4.11.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen noodzaak is voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure en het opstellen van een milieueffectrapport (MER) voor de voorgenomen ontwikkeling.

ontwerp bestemmingsplan Greenport Business Park

Gemeente Venlo

Projectnummer 0452921

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Wettelijke vereisten

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. De wettelijke vereisten vormen de leidraad bij deze nieuwe bestemmingsregeling voor het plangebied.

5.2 Verbeelding

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

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

5.3 Bestemmingen

Op de verbeelding worden verschillende soorten vlakken gebruikt. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Over een bestemmingsvlak kan een dubbelbestemming liggen waar aanvullende regels worden gesteld ten aanzien van de bestemming. In de regeling bij de bestemming is vervolgens bepaald of en zo ja, waar en op welke wijze de gronden mogen worden bebouwd (zie paragraaf 5.4).

Aanduidingen

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

- a. gebiedsaanduidingen: deze aanduidingen verwijzen naar een gebied waarvoor specifieke regels gelden, meestal als gevolg van sectorale regelgeving. Een voorbeeld is de gebiedsaanduiding 'Overige zone - vleermuizen';
- b. functieaanduidingen: hiermee wordt nader gespecificeerd welk gebruik in de verschillende deelgebieden is toegestaan; de in dit plan gebruikte functieaanduidingen betreffen onder meer 'zend- en ontvangstinstallatie' en 'bedrijf tot categorie 3.1';
- c. maatvoeringsaanduidingen: dit zijn aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik. Op de verbeelding is sprake van de maatvoeringsaanduidingen ten behoeve van de bouwhoogte 'minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';

- d. figuren: om de ligging van de in het plangebied aanwezige leidingen (rioolleiding) kenbaar te maken, is het figuur hartlijn opgenomen. Daarnaast is de figuur gevellijn opgenomen om de voorgevellijn aan te wijzen.

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

5.4 Regels

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

5.4.1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel maakt duidelijk hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken worden gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard. Voor ondergeschikte bouwdelen (zoals luifels en overstekende daken) geldt een specifieke regeling. Deze worden namelijk niet meegerekend zolang bouw- en of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m worden overschreden.

5.4.2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

De bestemming 'Bedrijventerrein' omvat alle gronden die bestemd zijn voor bedrijvigheid, de ontsluitingswegen en groen- en waterhuishoudkundige voorzieningen. Daarbij is in de regeling onderscheid gemaakt in verschillende gebieden, vanwege de zonering, zoals beschreven in paragraaf 4.2. Zo zijn gronden aangewezen waar bedrijven zijn toegestaan in de milieucategorie 2, en zijn gronden waar bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de milieucategorie 2 en 3.1 en er zijn gronden waar bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de milieucategorie 2, 3.1 en 3.1.

Doordat binnen de bestemming meerdere functies zijn mogelijk gemaakt en percelen niet zijn begrenst, is een flexibele indeling van de gronden mogelijk en kan per bedrijf een afweging worden gemaakt omtrent de meest efficiënte invulling van het perceel. Wat betreft de regeling voor de bestemming 'Bedrijventerrein' wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de vigerende regeling uit de bestemmingsplan 'Trade Port Noord' en de herziening van Klaver 2 en 3.

Voor het realiseren van de gebouwen zijn regels gesteld aan de situering van de gebouwen en de bouwhoogte. Zo dienen de gebouwen in of maximaal 5 meter achter de op de verbeelding aangegeven figuur 'gevellijn' te worden gebouwd. De ruimte van 5 meter is opgenomen om bedrijven de mogelijkheid te bieden een optimaal bedrijfspand te realiseren ook als de gevellijn iets gebogen is. Voor wat betreft de bouwhoogte is een minimale

bouwhoogte bepaald en een maximale bouwhoogte, waarbij de locaties bij de op- en afrit van de rijksweg hoger mogen zijn. Dat is ook wenselijk om een hoogte-accent te kunnen realiseren als landmark.

Wijzigingsbevoegdheid naar kantoren

Voor het deel van het plangebied dat het dichtst is gelegen op de snelweg is op de verbeelding een wijzigingsbevoegdheid opgenomen binnen de bestemming 'bedrijventerrein'. Binnen de bestemming is het al mogelijk om bedrijfsgebonden kantoren op te richten die een ondergeschikt onderdeel vormen van het bedrijf dat zich gevestigd heeft, maar met deze wijzigingsbevoegdheid wordt het ook mogelijk om zelfstandige kantoren te vestigen op deze locatie. Het opnemen van deze bevoegdheid is na afstemming met de provincie tot stand gekomen en kent een aantal belangrijke voorwaarden. Pas als aan deze voorwaarden wordt voldaan kan gebruik worden gemaakt van de bevoegdheid.

Een voorwaarde is dat het zelfstandige kantoor een duidelijke link heeft met een aantal specifiek opgenomen sectoren, zoals de agro-food, zodat het kantoor een aanvulling is op andere bedrijfsfuncties van de omliggende bedrijventerreinen. De wijziging naar kantoren dient daarbij voor zowel de noodzaak als de omvang te worden onderbouwd in een goede ruimtelijke onderbouwing. Tevens dient te worden voldaan aan de provinciale en regionale regelgeving op het gebied van kantoren. Dit vergt met name een goede ruimtelijke onderbouwing, maar ook afstemming die op dit moment noodzakelijk is binnen de regio als een nieuw kantoor wordt gevestigd buiten de daarvoor aangewezen locaties, waar in dit geval sprake van is. Als laatste voorwaarde is gesteld dat het kantoor geen belemmering mag vormen voor andere bedrijven die zich gevestigd hebben.

Artikel 4 Groen

Binnen de bestemming 'Groen' zijn verschillende functies toegestaan, zoals groenvoorzieningen en plantsoenen, maar ook fiets- en wandelpaden, ontsluitingswegen, onderhoudspaden en calamiteitenontsluitingen, realisering en instandhouding van ecologische voorzieningen, geluidwerende voorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen van algemeen nut.

Op deze gronden is bouwen niet toegestaan met uitzondering van nutsvoorzieningen en lichtmasten.

Artikel 5 Natuur

De bestemming 'Natuur' is opgenomen voor de zones tussen de aansluiting van de Venrayseweg op de Greenportlane en de A73. In het vigerende bestemmingsplan Trade Port Noord hadden deze gronden ook de bestemming Natuur. Het gaat dan voornamelijk om gronden die van belang zijn voor de robuuste groenstructuur. Ook een klein stuk ten noorden van de Greenportlane is conform hetzelfde vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Natuur'.

Op deze gronden is bouwen niet toegestaan met uitzondering van nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en educatief medegebruik.

Artikel 6 Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is opgenomen voor de bestaande wegen in het gebied en de aansluiting op de Greenportlane. Hierbij is dezelfde ruimte gecreëerd voor noodzakelijke opstelruimten voor vrachtwagens en voor de op- en afritten van de Greenportlane, in aansluiting op het provinciale inpassingsplan van de Greenportlane.

Artikel 7 Leiding - Olie/Artikel 8 Leiding - Riool

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

Artikel 9 Waarde - Archeologie

Om de aanwezig archeologische waarden in het gebied te beschermen is de bestemming 'Waarde - Archeologie' in het plan opgenomen. Afhankelijk van het beschermingsniveau zijn voorwaarden gesteld aan de bouwmogelijkheden en de mogelijkheden om de gronden te roeren.

Om de archeologische waarden te beschermen is het veelal nodig een onderzoek uit te voeren waaruit blijkt dat de waarden niet onevenredig worden geschaad.

5.4.3 Algemene regels

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

1. Artikel 10 Anti-dubbelregel: De anti -dubbelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebaven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De formulering van de antidubbelregel wordt bindend voorgeschreven in artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.
2. Artikel 11 Algemene aanduidingsregels: in dit artikel wordt omschreven welke waarden er in het gebied zijn en op welke wijze deze in het bestemmingsplan beschermd worden. Binnen dit artikel zijn de regels opgenomen voor de aanduidingen Milieuzone - grondwaterbescherming Venloschol, Overige zone - dassen, Overige zone - vlieermuizen, Vrijwaringszone - weg en Wetgevingszone - wijzigingsgebied.
3. Artikel 12 Algemene afwijkingsregels: In dit artikel wordt omschreven in welke gevallen een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het afwijken van de bouwregels. Dit betreft de bevoegdheid om af te wijken van de voorgeschreven maten en percentages tot ten hoogste 10%. De omgevingsvergunning kan overigens alleen worden verleend wanneer hiermee geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan aspecten als de woon- en milieusituatie van aangrenzende percelen.
4. Artikel 13 Algemene wijzigingsregels: Dit betreft de mogelijkheid het bestemmingsplan op daarvoor aangewezen onderdelen te laten wijzigen door het college van burgemeester en wethouders. Het overschrijden van de bestemmingsgrenzen is tot bepaalde maten beperkt en kan alleen worden toegepast als de overschrijding van bestemmingsgrenzen vanwege de aard van het terrein noodzakelijk is of om de realisatie van de bestemmingen beter tot recht te laten komen. Voor het omzetten van de woning naar een bedrijfsruimte zijn voorwaarden opgenomen om de milieuzonering op te heffen.
5. Artikel 14 Algemene procedureregels: Voor de nadere eisenregeling schrijft het bestemmingsplan de te volgen procedure voor. De voorgenomen nadere eis(en) worden twee weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze bij het college kenbaar maken. Voor het overige gelden de voorwaarden die in de Algemene wet bestuursrecht zijn opgenomen.

6. Artikel 15 Overige regels: In dit artikel is de werking van wettelijke regelingen geregeld. In de regels van een bestemmingsplan wordt in een (toenemend) aantal gevallen met verwijzing naar een (andere) wettelijke regeling een procedure, begrip en/of functie uit die andere regeling van toepassing verklaard. De van toepassing verklaarde wettelijke regeling geldt zoals deze luidt op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad. Wijziging van de wettelijke regeling na de vaststelling van het bestemmingsplan zou anders zonder Wro-procedure een wijziging van het bestemmingsplan met zich mee kunnen brengen.

5.4.4 Overgangs- en slotregel

Artikel 16 Overgangsrecht

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

Artikel 17 Slotregel

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

ontwerp bestemmingsplan Greenport Business Park
Gemeente Venlo
Projectnummer 0452921

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Kostenverhaal

Volgens de Wet ruimtelijke ordening (afdeling 6.4), geldt er een verplichting tot kostenverhaal voor die gevallen die zijn aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro). Op grond van het Bro is kostenverhaal verplicht in geval van:

- de bouw van één of meer woningen en hoofdgebouwen;
- uitbreidingen van gebouwen met ten minste 1.000 m² of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd, één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren bij ingebruikname voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

In het bestemmingsplan Greenport Business Park wordt de mogelijkheid geboden tot realisatie van bouwplannen zoals hiervoor opgesomd. De ontwikkelingsmogelijkheden in dit bestemmingsplan zijn uitsluitend gelegen op gronden die in eigendom zijn van het B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo. Op gronden van derden worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Met B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo wordt voorafgaand aan het vaststellen van dit bestemmingsplan een anterieure overeenkomst gesloten over de grondexploitatie en een planschade. Hierbij worden de door de gemeente te maken kosten inzake de grondexploitatie (waaronder eventuele planschade) verhaald op de initiatiefnemer. Door de overeenkomst zijn de kosten die de gemeente moet maken voor dit bestemmingsplan anderszins verzekerd en is geen exploitatieplan noodzakelijk.

6.1.2 Financiële uitvoerbaarheid

De realisatie van Greenport Business Park geschiedt door de initiatiefnemer. De investeringen voor de aanleg van de openbare ruimte, het bouw- en woonrijp maken van de bouwkavels en alle daarbij behorende voorzieningen, inclusief de kosten van verwerving respectievelijk vestiging van zakelijke rechten op de daartoe benodigde gronden, worden gedragen door de initiatiefnemer.

Zoals aangegeven ziet het bestemmingsplan Greenport Business Park op de realisatie van een bedrijventerrein. De gronden die benodigd zijn voor de realisatie van de nieuwe bouwplannen, zijn in eigendom van de initiatiefnemer.

De realisatie van Greenport Business Park wordt uitgevoerd voor rekening en risico van de initiatiefnemer zijnde B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo. De initiatiefnemer is voornemens deze investeringen terug te verdienen door het uitgeven en verpachten van gronden in Greenport Business Park.

Het vorenstaande heeft tot gevolg dat bestemmingsplan Greenport Business Park als economisch uitvoerbaar mag worden aangemerkt.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Artikel 3.1.1 van het Bro bepaalt dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan het College van Burgemeester en Wethouders overleg voert met betrokken instanties en overheden. In het kader van het vooroverleg wordt kennisgeving gedaan bij verschillende belanghebbende organisaties en overheden.

Ontwerpfase

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de volgende overleginstanties: Veiligheidsregio, Gasunie, Rijkswaterstaat, RRP, Provincie Limburg en Waterschap Limburg. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen.

De volgende reacties zijn binnengekomen:

- Gasunie, geen opmerkingen;
- Rijkswaterstaat, geen opmerkingen;
- RRP, voorstel planregels 'Leiding - Olie'. Het voorstel is overgenomen in de planregels;
- Provincie, geeft aan dat de mogelijkheden voor de vestiging van kantoren voor het gehele plangebied moet komen te vervallen. In paragraaf 2.2.3 is een nadere toelichting ten aanzien van kantoren in het plangebied toegevoegd;
- Waterschap, geeft aan dat de nieuwe Keur meegenomen moet worden als beleid en dat de normen ten aanzien van waterberging in de nieuwe Keur zijn aangescherpt. De nieuwe Keur is opgenomen in het Beleidskader en de normstelling is verwerkt in het plan.

Een uitgebreid verslag van het vooroverleg is toegevoegd als Bijlage 14 van dit bestemmingsplan.

In het vast te stellen bestemmingsplan zijn wijzigingen en aanvullingen aangebracht die in de Nota van zienswijzen zijn opgenomen, welke als Bijlage 15 aan deze toelichting is toegevoegd.

Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking.