

RELAND
locatieontwikkeling



Toelichting

'Fresh Park Plot 3'

Gemeente Venlo en Horst aan de Maas

NL.IMRO.0983.BP202312FRESHPLOT3.ON1



www.reland.nl

Colofon

Toelichting: Fresh Park Plot 3

Rapportnummer: 2022.2227

Status: Ontwerp

Datum: 9 oktober 2023

Projectlocaties

Venrayseweg

5928 RH Venlo / 5971 PZ Grubbenvorst

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Telefoonnummer

085 043 1949

E-mail

info@reland.nl

© oktober '23 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	6
1.3 Plangebied.....	6
1.4 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Gebiedsprofiel.....	7
2.3 Huidige situatie plangebied	7
2.4 Bestemmingsplan	7
HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Ontwikkeling	10
3.3 Landschappelijke inpassing.....	11
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	12
4.1 Inleiding	12
4.2 Rijksbeleid	12
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	12
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	12
4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling.....	13
4.3 Provinciaal beleid.....	13
4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg.....	13
4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	14
4.4 Gemeentelijk beleid	15
4.4.1 Strategische Visie Venlo 2040.....	15
4.4.2 Ruimtelijke Structuurvisie Venlo	16
4.4.3 Structuurvisie Horst aan de Maas	17
4.4.4 Structuurvisie Klavertje 4/Greenport Venlo	18
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	20
5.1 Milieu	20
5.1.1 M.e.r. plicht	20
5.1.2 Bodem	20
5.1.3 Lucht	21
5.1.4 Geluid	22

5.1.5	Externe veiligheid	23
5.1.6	Bedrijven en milieuzonering	28
5.1.7	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	28
5.2	Water	29
5.2.1	Beleidskader	29
5.2.2	Kenmerken huidige watersysteem	30
5.2.3	Afkoppel beslisboom.....	31
5.3	Natuur	31
5.3.1	Gebiedsbescherming.....	31
5.3.2	Soortenbescherming.....	32
5.4	Archeologie.....	33
5.5	Landschap en cultuurhistorie.....	35
5.6	Verkeer en parkeren	35
5.6.1	Mobiliteit.....	35
5.6.2	Parkeren	35
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....		37
6.1	Economische uitvoerbaarheid	37
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37

BIJLAGEN

Bijlage I	Landschappelijke inpassing
Bijlage II	Historisch bodemonderzoek
Bijlage III	Aerius-berekening
Bijlage IV	Quickscan flora en fauna



HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Hines Fresh Park Venlo is erop gericht om vers voedsel op de juiste plek én op het juiste moment te leveren. Hines Fresh Park Venlo faciliteert aanwezige bedrijven en spoort nieuwe bedrijven aan om zich te vestigen met als doel om de sector te bewegen tot nieuwe samenwerkingen en ontwikkelingen van nieuwe foodproducten en -diensten. Dit alles vindt plaats op een bedrijventerrein met een oppervlakte van ruim 100 hectare. Een groot deel van het bedrijventerrein is in gebruik, maar er zijn nog enkele percelen waarop gebouwd kan worden en andere percelen waarop de bebouwing leeg staat dan wel komt te staan in afwachting van ontwikkeling. Een aantal percelen van deze zijn nog niet uitgegeven en een aantal percelen staan ter beschikking voor nieuwe bedrijvigheid.

Eén van de percelen welke op dit moment niet in gebruik is en op het punt staat om ter beschikking te komen, betreft het perceel Plot 3. Dit perceel ligt op het noordwestelijk deel van het bedrijventerrein. De wens is om dit bedrijfsperceel in gebruik te (laten) nemen en ter plaatse een bedrijfsgebouw te realiseren. De achterste perceelsgrens van bedrijfsperceel loopt, ten opzichte van de voorste perceelsgrens, echter schuin af. Hierdoor heeft het uit te geven bedrijfsperceel geen rechthoekige vorm, terwijl het voornemen is om een rechthoekig bedrijfsgebouw te realiseren. Met de realisatie van het gewenste bedrijfsgebouw zou de grens van de bestemming 'Bedrijventerrein – Verssector' aan de achterzijde worden overschreden en zou een gedeelte van het beoogde bedrijfsgebouw binnen de bestemming 'Natuur' komen te vallen.

Om verschillende redenen is dan ook de wens om een rechthoekig bestemmingsvlak te creëren, zodat er voldoende ruimte ontstaat om een bedrijfsgebouw evenwijdig aan de Venrayseweg te realiseren. Om dit mogelijk te maken dient de natuurbestemming aan de noordzijde te worden omgezet naar een bedrijfsbestemming en dient te bedrijfsbestemming aan de zuidzijde te worden omgezet naar een natuurbestemming. Er is dus sprake van een 'uitwisseling' van bestemmingen.

Conform het geldende bestemmingsplan is het voornemen echter niet rechtstreeks toegestaan. Om de beoogde herbesteding mogelijk te maken, dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

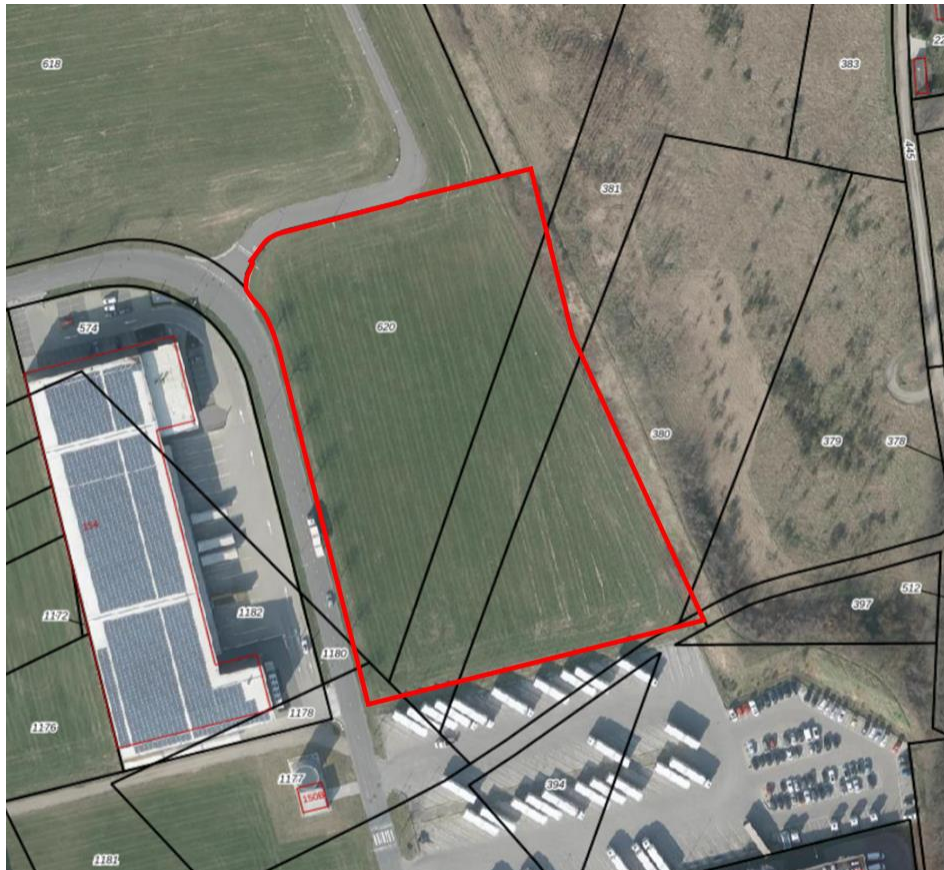
Gezien het perceel binnen twee gemeenten ligt, heeft er op 23 februari 2023 een constructief overleg plaatsgevonden met zowel de gemeente Venlo als de gemeente Horst aan de Maas. Beiden gemeenten staan positief tegenover deze ontwikkeling. Om de herbesteding mogelijk te maken dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Onderhavige toelichting maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan. In deze toelichting wordt het planvoornemen uitgebreid gemotiveerd en getoetst aan het beleid.

1.2 Doel

Het doel van onderhavig bestemmingsplan is het 'rechttrekken' van de bestemming 'Bedrijventerrein – Verssector' ter plaatse van het perceel Plot 3 op Hines Fresh Park Venlo.

1.3 Plangebied

Het plangebied betreft het perceel Plot 3 binnen Fresh Park Venlo (figuur 1) en heeft een oppervlakte van circa 2 hectare. De kadastrale percelen waarbinnen het plangebied ligt, staan bekend als gemeente Venlo, sectie X, nummers 379, 380, 381, 1177, 1180, 1584 en gemeente Grubbenvorst, sectie M, nummer 620.



Figuur 1 Luchtfoto met plangebied rood omkaderd

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het gebieds- en projectprofiel waarin de huidige situatie van de planlocatie en de omgeving wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft de gewenste ontwikkeling en de beoogde situatie. Hoofdstuk 4 betreft het beleidskader op Rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 5 worden de omgevingsaspecten beschreven om te bepalen of er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ten slotte betreft hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van de planlocatie en de omgeving waarin het zich bevindt.

2.2 Gebiedsprofiel

Het plangebied ligt op bedrijventerrein Fresh Park Venlo. Het zuidelijke deel van het bedrijventerrein ligt binnen de gemeentegrenzen van Venlo en het noordelijke deel ligt binnen de gemeentegrenzen van Horst aan de Maas. Het bedrijventerrein is ingesloten tussen de A73, de Venrayseweg en de spoorlijn tussen Venlo en Nijmegen. Aan de noordzijde van het bedrijventerrein liggen met name bos- en landbouwpercelen. Ten oosten van het plangebied ligt op circa 180 meter de kern Grubbenvorst en op ruim 1 kilometer de Maas.

Op het perceel ten westen van het plangebied is een bedrijfsgebouw aanwezig en het perceel ten zuiden is in gebruik als parkeerplaats voor zowel vrachtwagens als personenauto's. De gronden aan de noord- en oostzijde zijn onbebouwd. Aan de oostzijde is, ter bescherming van de woningen binnen de kern Grubbenvorst, een grondwal aanwezig.

2.3 Huidige situatie plangebied

Binnen het plangebied is in de huidige situatie geen bebouwing aanwezig. Het plangebied betreft een stukje onbebouwd grasland. Aan de noord- en westzijde is een verharde ontsluitingsweg aanwezig.

2.4 Bestemmingsplan

Gezien de ligging van het plangebied binnen twee gemeenten, zijn ook twee bestemmingsplannen van toepassing. Hieronder is per gemeente aangegeven wat het geldende bestemmingsplan is.

Gemeente Venlo

Voor het deel binnen de gemeente Venlo is het bestemmingsplan 'Fresh Park Venlo' zoals vastgesteld op 19 december 2012 geldend. Conform dit bestemmingsplan heeft de locatie de enkelbestemmingen 'Bedrijventerrein – Verssector' en 'Natuur' (figuur 2). Op het zuidwestelijke hoek van het plangebied is tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' van toepassing. Daarnaast geldt een minimum bebouwd oppervlakte van 5.000 m² en een maximum bebouwd oppervlakte van 30.000 m².

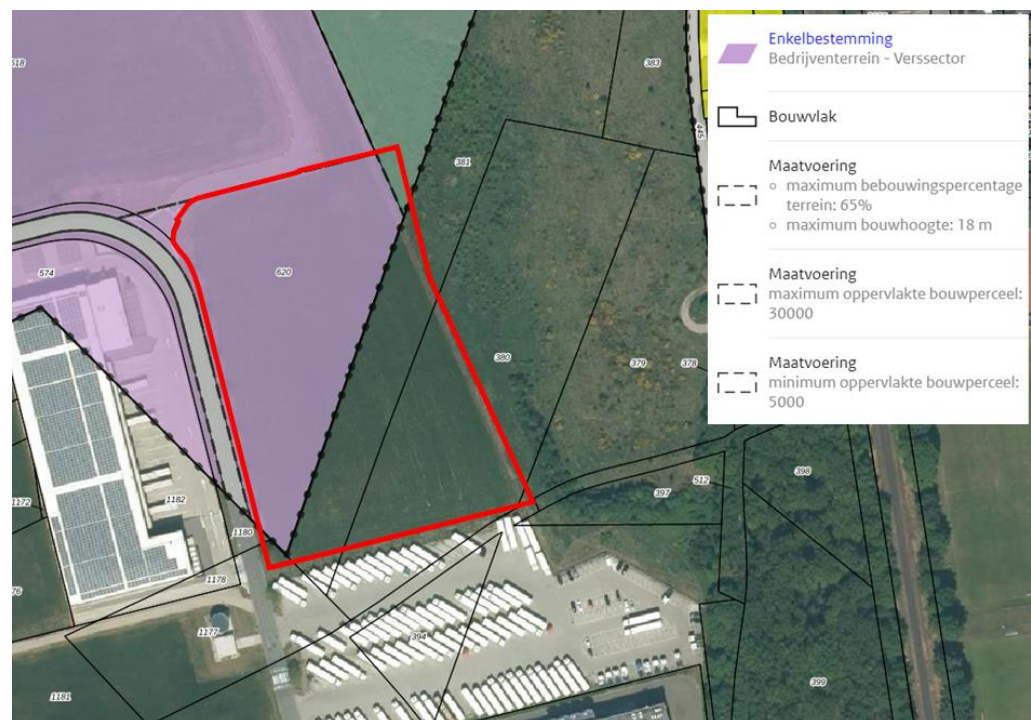




Figuur 2 Bestemmingsplan 'Fresh Park Venlo' met plangebied rood omkaderd

Gemeente Horst aan de Maas

Voor het deel binnen de gemeente Horst aan de Maas is het bestemmingsplan 'Fresh Park Venlo te Horst' zoals vastgesteld op 14 januari 2013 geldend. Conform dit bestemmingsplan heeft de locatie de enkelbestemmingen 'Bedrijventerrein – Verssector' en 'Natuur' (figuur 3). Er geldt een maximum bebouwingspercentage van 65% en een maximum bouwhoogte van 18 meter. Daarnaast geldt een minimum



Figuur 3 Bestemmingsplan 'Fresh Park Venlo te Horst' met plangebied rood omkaderd

bebouwd oppervlakte van 5.000 m² en een maximum bebouwd oppervlakte van 30.000 m².

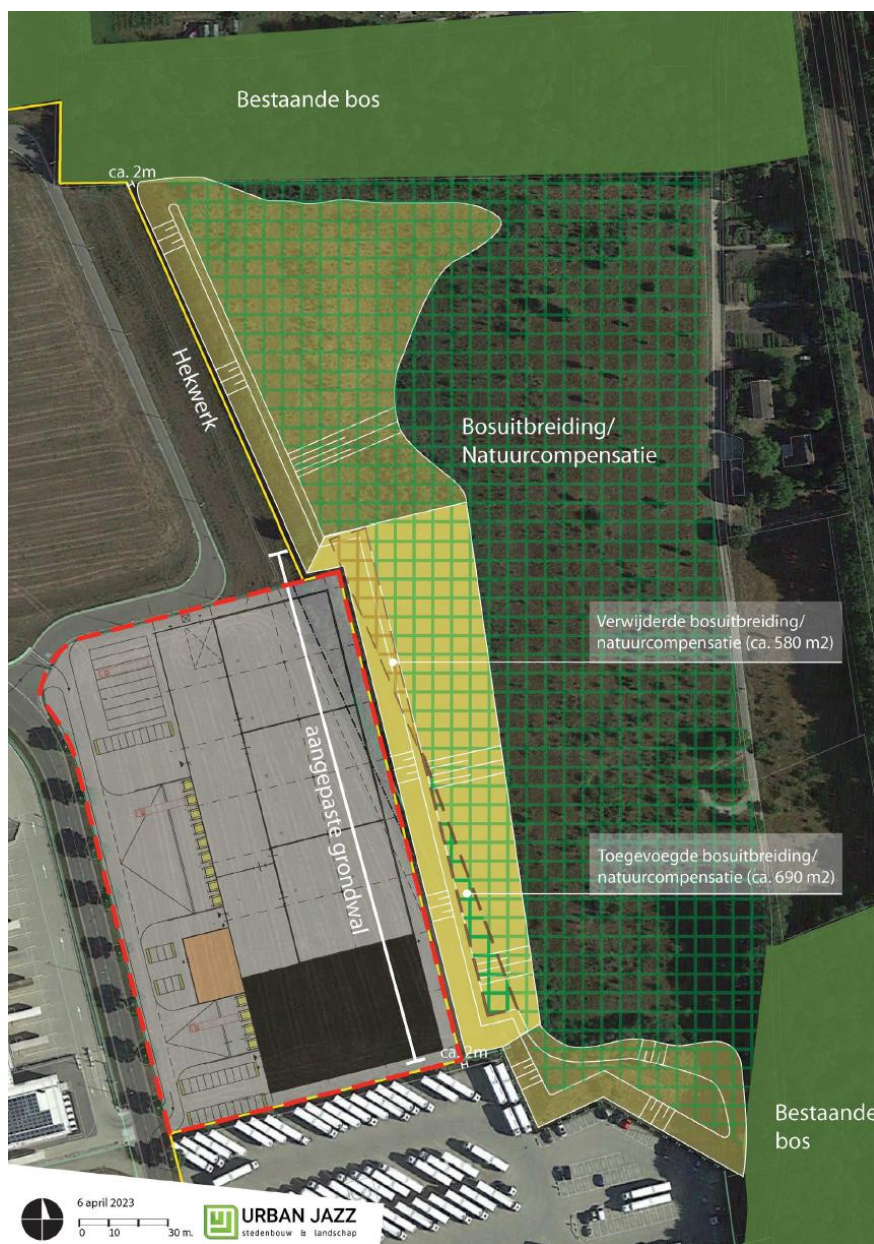
Het omzetten van de bestemming 'Bedrijventerrein – Verssector' naar 'Natuur' en andersom is niet rechtstreeks mogelijk conform de vigerende bestemmingsplannen. Om deze herbestemming mogelijk te maken wordt dan ook een planologische procedure doorlopen.



3.3 Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de ontwikkeling is een landschappelijke inpassing opgesteld. Hieronder wordt nader ingegaan op de landschappelijke inpassing welke tevens als separate bijlage is bijgevoegd.

In de beoogde situatie wordt een gedeelte van de grondwal aangepast om ruimte te creëren voor het nieuwe bedrijfsgebouw. Het profiel van de nieuwe grondwal komt overeen met de bestaande situatie. Vervolgens is een deel van het jonge bos verwijderd (ca. 580 m²). Dit wordt gecompenseerd door de aan het zuiden toegevoegde bosuitbreiding (ca. 690 m²). Hierdoor wordt meer natuur toegevoegd dan verwijderd. Het voldoet hierdoor ruimschoots aan het 1 op 1 compensatie principe.



Figuur 5 Landschappelijke inpassing beoogde situatie

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt onderhavige ontwikkeling getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving. Aan het eind van iedere paragraaf is een conclusie dan wel doorwerking opgenomen van het specifieke beleid en wet- en regelgeving voor de planlocatie. Het sectorale beleid is in hoofdstuk 5 per aspect beschreven.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de toekomstige generaties. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om Nederland samen mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Bij kleinschalige ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening gehouden te worden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI.

Conclusie

Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de genoemde milieuaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Met deze kleinschalige ontwikkeling gaan geen nationale belangen gemoeid. Daarnaast draagt de omschakeling van bedrijf naar een natuurbestemming bij aan een aantrekkelijker leefomgeving. Er bestaan vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI dan ook geen belemmeringen voor het initiatief.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden

gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Conclusie

In dit geval wordt geen gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de Ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Conclusie

Met onderhavige ontwikkeling wordt geen nieuw kavel toegevoegd aan het bedrijventerrein Fresh Park Venlo, maar wordt een kavel binnen het bedrijventerrein anders vormgegeven. Er vindt dan ook geen uitbreiding van het terrein plaats, waardoor kan worden gesproken van zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet relevant voor dit plan.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg vastgesteld en vervangt het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014). Deze visie bouwt deels voort op eerder gemaakte beleidskeuzes en op andere onderdelen zijn er nieuwe keuzes gemaakt. In de Omgevingsvisie Limburg wordt de lange termijn visie voor de periode 2021 tot 2030-2050 uitgewerkt en wordt richting gegeven aan toekomstbestendige ontwikkelingen. Hierbij wordt steeds de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving gezocht.

Conform de kaart 'Werklocaties' ligt het plangebied binnen het gebied 'Bedrijventerrein – grootschalige productie en/of logistiek'. Voor de vestiging of uitbreiding van bedrijven is geschikte huisvesting en ruimte noodzakelijk. Dat kan in Limburg een probleem zijn. Soms is er onvoldoende beschikbare ruimte, of voldoet de ruimte niet aan de eisen van de gebruikers. Die eisen kunnen bovendien in de toekomst veranderen door digitalisering, verduurzaming, globalisering of robotisering van bedrijfsprocessen.



Vanuit financieel en economisch oogpunt kan het aantrekkelijk zijn om nieuwe gronden te ontwikkelen. Vanuit het oogpunt van circulariteit van bestaande bedrijfsgebouwen en optimaal ruimtegebruik is dat echter niet altijd de beste keuze. Multifunctioneel ruimtegebruik en herstructurering bieden hier kansen.

Conclusie

Het in kleine mate transformeren van een bestaand bedrijfskavel sluit aan bij optimaal ruimtegebruik. Enerzijds wordt er een stukje natuurbestemming bij het bedrijfskavel getrokken, maar anderzijds wordt een stukje bedrijfskavel 'teruggegeven' ten behoeve van de natuur. Door de herbestemming worden de kavelgrenzen rechtgetrokken en wordt een beter uitgeefbaar bedrijfskavel gecreëerd. Hiermee wordt gehoor gegeven aan de eisen van toekomstige gebruikers, zonder dat er nieuwe ruimte wordt gevraagd. De ontwikkeling is dan ook in lijn met het beleid zoals opgenomen in de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december heeft de provincie Limburg de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin zijn regels opgenomen die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. Uit de kaarten van de Omgevingsverordening blijkt dat het plangebied binnen het bebouwd gebied binnen de boringsvrije zone Venloschol ligt, maar niet binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap.

In artikel 2.4.5 van de Omgevingsverordening is vastgelegd dat een ruimtelijk plan enkel in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen aan de bestaande voorraad voorziet indien de toevoeging binnen de regionale visie Bedrijventerreinen past. Onderhavige ontwikkeling is passend binnen het regionale beleid. Voor een toetsing aan de regionale visie wordt verwezen naar paragraaf 4.4.5.

Daarnaast wordt voorgeschreven dat een ruimtelijk plan:

- a. geen bedrijfskavel toelaat met een oppervlakte van meer dan 5 hectare;
- b. niet toelaat dat bedrijfskavels worden samengevoegd indien hierdoor bedrijfskavels groter dan 5 hectare ontstaan;
- c. niet toelaat dat gebouwen zodanig worden gerealiseerd of met elkaar verbonden worden dat zij de grens van een bedrijfskavel overschrijden.

Aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan.

Conclusie

Het beoogde bedrijfsgebouw wordt vrijwel op het maaiveld geplaatst waardoor er geen sprake is van een kelder. Aangezien er met onderhavige ontwikkeling niet wordt voorzien in diepe grondboringen, zijn er geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van de boringsvrije zone Venloschol. Het planvoornemen is niet in strijd met het beleid conform de Omgevingsverordening Limburg.

4.3.3 Omgevingsverordening Limburg 2021

De ontwerp Omgevingsverordening Limburg 2021 treedt in werking zodra de Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking treedt. De Omgevingsverordening Limburg 2021 vervangt de Omgevingsverordening Limburg 2014. Voorafgaand aan de formele inwerkingtreding van de Omgevingsvisie Limburg 2021 is onderhavige ontwikkeling



reeds aan het nieuwe beleid getoetst. In de nieuwe omgevingsverordening zijn de regels opgenomen die nodig zijn om het omgevingsbeleid van de Provinciale Omgevingsvisie Limburg juridische binding te geven.

Conclusie

Ten aanzien van onderhavige ontwikkeling zijn er in de nieuwe omgevingsverordening geen aanvullende regels opgenomen die niet in de Omgevingsverordening Limburg 2014 waren opgenomen. Zodoende kan worden gesteld dat onderhavige ontwikkeling past in het gestelde beleid in de Omgevingsverordening Limburg 2021.

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Visie Bedrijventerreinen Noord Limburg

In de visie Bedrijventerreinen Noord Limburg is het gezamenlijke beleid opgenomen van de gemeenten in Limburg Noord. Deze visie is tot stand gekomen naar aanleiding van de doelstellingen uit het POL2014 waarin wordt ingezet op dynamisch voorraadbeheer, waarbij onderlinge afstemming van belang is.

In het dynamisch voorraadbeheer staan drie typen interventies centraal:

1. Herstructurering: Werken aan de kwaliteit van de bestaande bedrijventerreinvoorraad (en aanpak van leegstand). Koppelingen van herstructurering van bestaande terreinen met de uitrol van nieuwe terreinen.
2. Sturing op kwaliteit en kwantiteit: Schrappen en transformeren van (harde)plannen die niet de beoogde toevoeging van kwaliteit opleveren.
3. Nieuwe ontwikkeling: Onder voorwaarden ruimte bieden voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad.

Conform de Visie bedrijventerreinen Noord Limburg geldt het dynamisch voorraadbeheer niet voor ontwikkelingen de plaatsvinden binnen het Klavertje 4, waarbinnen het plangebied is gelegen. Desondanks dient de totale hoeveelheid aan bedrijventerrein areaal binnen Klavertje 4 gelijk te blijven aan de geplande hoeveelheid. Binnen het Klavertje 4 kunnen gronden worden uitgeruild.

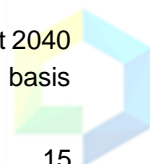
Conclusie

Het ontwikkelen van een kavel binnen dit gebied, waar het planologisch gezien in de huidige situatie reeds mogelijk is om een bedrijfsfunctie toe te voegen, is passend in de visie voor het gebied Klavertje 4. Daarnaast neemt het areaal dat bestemd is voor bedrijventerrein niet toe. Derhalve wordt voldaan aan de voorwaarden waarbinnen uitruil van gronden mogelijk is.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Strategische Visie Venlo 2040

De Strategische Visie Venlo 2040 betreft een visie hoe de gemeente Venlo zich tot 2040 zal moeten ontwikkelen. Binnen deze visie zijn afwegingskaders opgenomen op basis



waarvan toekomstige besluiten kunnen worden afgewogen en nieuwe ontwikkelingen binnen een breder perspectief kunnen worden geplaatst. De Strategische visie 2040 is de opvolger van de Strategische visie 2030 waarbij het strategisch perspectief voor de toekomst iets is bijgesteld.

Voor de visie zijn vijf thema's gekozen waarvoor de ambities voor het jaar 2030 zijn beschreven:

- Stad van actieve mensen;
- Innovatieve en excellente stad;
- Venlo internationaal;
- Centrum van de Euregio: hoofdstad en vitaal hart;
- Veelzijdige stad in het groen.

Aanvullend op deze ambities zijn in de Strategische visie 2040 de volgende thema's toegevoegd:

- Gezondste regio
- Een (t)huis om van te houden
- Ruimte voor ontwikkeling
- Werken in Venlo
- Grenzeloos

De geschetste thema's en ambities zijn samengetrokken tot een drietal scenario's waarin duidelijk herkenbare accenten worden gezet. Tijdens het besluitvormingsproces over de strategische visie in de gemeenteraad is een aantal elementen uit deze drie scenario's samengevoegd tot een samengesteld scenario: Venlo Kansenstad. Dit is het scenario waarvoor de gemeenteraad zich raadsbreed heeft uitgesproken. Individuele ontplooiing en participatie, innovatiekracht en een aantrekkelijk woonklimaat zijn de belangrijkste karakteristieken van dit toekomstscenario.

De gemeente is in staat geweest om de ruimte tussen de kernen open te houden, door bewust te kiezen voor een duurzaam ruimtegebruik waardoor het ook een aantrekkelijke omgeving is voor onze burgers en bezoekers om te recreëren. Dat betekent ook dat is ingezet op herinrichting van ruimte op bedrijfsterreinen voor nieuwe functies.

Conclusie

Met het ontwikkelen van het bedrijfskavel Plot 3 binnen Fresh Park Venlo, wordt tevens ingezet op het landschappelijk inpassen van het kavel. Dit om een bijdrage te leveren aan een aantrekkelijke omgeving, ook binnen bedrijventerreinen. Met onderhavige ontwikkeling wordt geen nieuwe functie toegevoegd, maar wordt de beschikbare ruimte op het bedrijventerrein benut. Hiermee is het planvoornemen niet in strijd met de Strategische Visie Venlo 2040.

4.5.2

Ruimtelijke Structuurvisie Venlo

Op 25 juni 2014 is de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo. Hierin is de hoofdlijn van het ruimtelijk beleid voor de gemeente beschreven. Zo is opgenomen wat er op ruimtelijk gebied wel en niet mogelijk is voor de komende jaren.



In deze structuurvisie zijn de ambities en opgaven voor de gemeente Venlo het uitgangspunt. Nieuwe initiatieven worden in de toekomst nadrukkelijker beoordeeld op het maatschappelijk rendement. Dit rendement wordt bepaald door de mate waarin ontwikkelingen bijdragen aan het bereiken van de ambities van Venlo die zijn vastgelegd in de Strategische Visie 2030.

De ruimtelijke structuurvisie is verdeeld in vijf thema's:

1. Drukke in het ommeland;
2. Ruimte in de stad;
3. Leven aan de Maas;
4. Voorzieningen op maat;
5. Robuuste structuren.

Naast de vijf thema's zijn er drie aandachtspunten welke betrekking hebben op elk ruimtelijk initiatief. Hiermee wordt bedoeld dat een initiatief als kansrijker wordt beschouwd als:

- de uitgangspunten van Cradle to Cradle als vertrekpunt worden gehanteerd;
- de vraag wordt gesteld wat het initiatief met betrekking tot de (Duitse) regiogemeenten kan betekenen;
- het zelf georganiseerd draagvlak geniet.

Conform de structuurvisie van de gemeente Venlo ligt het plangebied binnen '(boven)regionaal bedrijventerrein'. Dit gebied is primair bedoeld voor topsectoren en/of zware milieubelastende bedrijvigheid.

Hoewel hergebruik, herstructurering en transformatie complexer en vaak kostbaarder is dan nieuwbouw, wordt de groeiende leegstand benut voor herontwikkeling. Zo kan extensief benutte ruimte worden geïntensiveerd. Dit betekent dat een nieuw programma zal landen op bestaande bedrijventerreinen. Niet meer bouwen in de wei, maar nieuwe invulling en betere benutting van bestaand stedelijk gebied.

Initiatieven binnen bestaande bedrijventerreinen worden meer gericht op het benutten van de beschikbare/vrijgekomen ruimte, waarbij zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de maximale milieucategorieën van de bedrijventerreinen. Nieuwe initiatieven vinden zo enkel plaats wanneer sprake is van verdichting van bestaande bedrijventerreinen.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in de toevoeging van een nieuwe functie, het plan voorziet enkel in de vormverandering van een bestaande bedrijfskavel op een bestaand bedrijventerrein. Het doel van de ontwikkeling is de realisatie van een beter uitgeefbare bouwkavel. Per saldo neemt het oppervlakte aan bedrijventerrein niet toe. Aangezien bebouwing op deze kavel kan worden gezien als verdichting van het bestaande bedrijventerrein, is het planvoornemen in lijn met de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo.

4.5.3

Structuurvisie Horst aan de Maas

De Structuurvisie Horst aan de Maas is 26 november 2019 vastgesteld. Het betreft een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. De structuurvisie geeft een integraal beeld van de ruimtelijke en sociaal-



maatschappelijke ontwikkelingen die de gemeente op haar grondgebied voor ogen staat voor de langere termijn. Verder is de integrale structuurvisie opgesteld om maximaal gebruik te maken van de mogelijkheid tot het plegen van kostenverhaal dat de nieuwe Wro biedt. De structuurvisie bestaat uit een beleidskader en een uitvoeringsparagraaf waarin het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) wordt geïmplementeerd.

Gemeentelijk Kwaliteitsmenu

Het grondprincipe van het gemeentelijk (en provinciaal) kwaliteitsmenu (GKM) is, dat bepaalde ontwikkelingen ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, wat dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit en leefbaarheid te versterken. Het doel is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt. Bij de gebiedsontwikkelingen zit de kwaliteitsverbetering als het ware ingebakken in het totaalplan. Dit geldt ook voor de gebiedsontwikkeling van Greenport Venlo.

In dit geval wordt ten behoeve van de vormverandering (rechttrekken) van het bedrijfskavel een deel van de huidige natuurbestemming omgezet naar een bedrijfsbestemming en andersom. Er wordt dus een stukje natuurgrond in gebruik genomen voor het bedrijf, maar er wordt tevens een stukje bedrijfskavel 'teruggegeven' aan de natuur. Het herbestemmen van de natuurgrond naar een bedrijfsbestemming dient 1 op 1 te worden gecompenseerd.

Het stukje natuur dat bij het bedrijfskavel wordt getrokken bedraagt circa 580 m². Dit wordt gecompenseerd door de aan het zuiden toegevoegde bosuitbreiding van circa 690 m², waardoor er sprake is van voldoende compensatie.

Het plangebied ligt binnen het gebied Klavertje 4/Greenport Venlo. Ontwikkelingen binnen dit deelgebied moeten passend zijn binnen het (beleids)kader van het Klavertje 4-gebied. Uit paragraaf 4.5.4 blijkt dat de ontwikkeling aansluit bij de visie voor dit gebied.

Conclusie

Greenport Venlo is op het vlak van economie en werkgelegenheid de belangrijkste ontwikkeling in de omgeving. Met het benutten van de beschikbare ruimte binnen dit gebied ten behoeve van het toevoegen van een bedrijfsfunctie en daarmee werkgelegenheid, wordt een bijdrage geleverd aan de ambities voor Greenport Venlo.

4.5.4

Structuurvisie Klavertje 4/Greenport Venlo

Het gebied Klavertje 4 heeft een omvang van circa 5.400 hectare en ligt op grondgebied van de gemeenten Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo. In januari 2006 hebben de gemeenten alsmede de Provincie Limburg middels een ondertekende intentieverklaring ingestemd met de uitwerking van de Gebiedsvisie Klavertje 4. De gebiedsvisie Klavertje 4 is doorvertaald in de Structuurvisie Klavertje 4, die op 27 juni 2012 is vastgesteld.

Het beleid in de structuurvisie is gericht op het op duurzame wijze doorontwikkelen van het bestaande werklandschap, geënt op het gebiedsconcept van Klavertje 4. Indien nodig kunnen vormen van herstructurering hieraan bijdragen.



Conclusie

Het ontwikkelen van een kavel binnen dit gebied, waar het planologisch gezien in de huidige situatie reeds mogelijk is om een bedrijfsfunctie toe te voegen, is passend in de visie voor het gebied Klavertje 4. De beoogde bedrijfsactiviteiten sluiten aan bij de aanwezige functies binnen Fresh Park Venlo. Voor onderhavige ontwikkeling waarmee wordt bijgedragen aan het werklandschap, wordt gebruik gemaakt van de beschikbare ruimte op het bedrijventerrein. Hiermee is de ontwikkeling in lijn met de structuurvisie voor dit specifieke gebied.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Met de vormverandering van een bestaand bedrijfskavel wordt in principe geen nieuwe functie toegevoegd. Om praktische redenen wordt het kavel rechtgetrokken en de huidige mogelijkheden zijn ongewijzigd van toepassing. Deze ontwikkeling komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r., waardoor er geen sprake is van de verplichting om een m.e.r.-procedure te doorlopen. De ontwikkeling komt tevens niet voor in bijlage D van het besluit m.e.r.. Ten aanzien van onderhavige ontwikkeling is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

5.1.2 Bodem

In het kader van de Wro dient te worden aangegeven of de bodemkwaliteit geschikt is om een nieuwe functie en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van het bodemaspect kan in een aantal situaties achterwege blijven. Bij het wijzigen van het gebruik van een bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit minder kritische gebruik kennen, is beoordeling van dit aspect niet aan de orde.

Het plangebied is in de huidige situatie reeds grotendeels voorzien van een bedrijfsbestemming. In het kader van de huidige geldende bestemmingsplannen is destijds een bodemonderzoek uitgevoerd. Sindsdien hebben er geen activiteiten plaatsgevonden ter plaatse van het plangebied en is het perceel altijd ingericht geweest als grasland. Ten behoeve van de ontwikkeling wordt een klein deel van de bestemming 'Natuur' omgezet naar 'Bedrijventerrein' en andersom. De stukjes grond waren geen onderdeel van de onderzoekslocatie van het bodemonderzoek in het kader van de geldende bestemmingsplannen. Gezien de kleinschaligheid van deze stukjes te herbestemmen grond en ze aan het onderzochte gebied grenzen, zijn er geen belemmeringen te verwachten.

Voor de volledigheid en om te bepalen of er inderdaad geen belemmeringen zijn op het gebied van de bodemkwaliteit, is een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem uitgevoerd. Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste conclusies uit het onderzoek. De volledige onderzoeksrapportage is bijgevoegd als separate bijlage.

Op basis van de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek kan de onderzoekslocatie als “onverdacht” worden beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging. Bij de uitgevoerde profileringsboringen zijn zintuiglijk geen bodemvreemde materialen aangetroffen. Er bestaat dan ook geen aanleiding te vermoeden dat ter plaatse van de onderzoekslocatie sprake is van een bodemverontreiniging. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (niet verdacht). Een nader bodemonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Als de bodem van de locatie op basis van de verkregen informatie uit het vooronderzoek “onverdacht” lijkt, dan kan in principe op basis van de Nota Bodembeheer Limburg Noord 2020-2029 een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 achterwege blijven. In plaats van een bodemonderzoek uit te moeten voeren kan dan gebruik gemaakt worden van de gegevens zoals vastgelegd in de bodemkwaliteitskaart van de gemeente.

Uit de Nota bodembeheer Limburg Noord 2020-2029 blijkt dat voor de onderzoekslocatie de ontgravingsklasse ‘Landbouw/natuur’ geldt voor zowel de bovengrond als ondergrond. Gelet op de conclusie uit het vooronderzoek dat de grond ‘onverdacht’ is op bodemverontreiniging, vormt dit aspect geen belemmering voor het planvoornemen.

5.1.3

Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Hoewel er in planologisch opzicht feitelijk geen sprake is van nieuwe mogelijkheden, maar onderhavige ontwikkeling slechts een vormverandering van de geldende bestemming(en) betreft, is onderstaand wel een toets inzake het aspect ‘luchtkwaliteit’ uitgevoerd.

Ter plaatse van gevoelige objecten zoals woningen, waar voor langere tijd kan worden verbleven, dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn daarom grenswaarden gesteld met betrekking tot fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). Met behulp van de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van het RIVM is gekeken of ter plaatse van de planlocatie sprake is van een acceptabele situatie op het gebied van de



concentraties fijn stof of stikstofdioxide. Het beoogde bedrijfsgebouw betreft geen gevoelige functie, waardoor toetsing of aan de luchtkwaliteit niet aan de orde is.

Daarnaast kunnen initiatieven invloed hebben op de luchtkwaliteit door een toename van het aantal verkeersbewegingen. In dit geval zal het aantal verkeersbewegingen toenemen doordat er nieuwe bedrijvigheid zal plaatsvinden. Voor het bepalen van de toename van het verkeer is de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' gehanteerd.

Voor arbeids- en bezoekersextensieve bedrijven buiten het centrum wordt in het worstcasescenario uitgegaan van maximaal 5,7 verkeersbewegingen (inclusief vrachtwagens) per etmaal per 100 m² bvo. In de beoogde situatie is sprake van een bebouwd oppervlakte van 9.970 m². Bij deze oppervlakte zijn tevens de koel- en vriescellen meegerekend. De koel- en vriescellen worden in principe enkel gebruikt voor de opslag van versproducten. Indien de oppervlakte van de cellen (4.950 m²) bij het totale bebouwde oppervlakte buiten beschouwing wordt gelaten, is sprake van een bvo van 5.020 m².

In het worstcasescenario is sprake van een toename van (50,2*5,7=) afgerond 287 verkeersbewegingen per etmaal. Deze verkeersbewegingen vinden 5 dagen per week plaats (op de werkdagen). Gemiddeld vinden er op een weekdag (287*5)/7= 205 verkeersbewegingen plaats.

Om te bepalen of er als gevolg van de ontwikkeling een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit noodzakelijk is, heeft een toetsing plaatsgevonden met behulp van de NIBM-tool. Van het aantal verkeersbewegingen is uitgegaan dat het aandeel vrachtverkeer circa 75% van het totaal bedraagt.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		205
Aandeel vrachtverkeer		75,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,12
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 6 NIBM-tool bijdrage extra verkeer

Uit de NIBM-tool blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het initiatief niet leidt tot de noodzaak voor het uitvoeren van nader onderzoek naar de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.1.4

Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet



wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en industrie.

In dit geval wordt er in het kader van de Wet geluidhinder geen nieuw geluidgevoelig object gerealiseerd. Het toetsen van de geluidsbelasting ter plaatse van het plangebied is dan ook niet aan de orde. Wel dient te worden getoetst of de beoogde situatie een negatief effect heeft op de geluidsbelasting op de omgeving. De ontwikkeling mag namelijk niet leiden tot een onevenredig woon- en leefklimaat op het gebied van geluid.

Wegverkeerslawaai

Door het ontwikkelen van het bedrijfskavel, nemen ook het aantal verkeersbewegingen toe. Een toename van verkeer heeft tevens een hogere geluidsbelasting tot gevolg. Ten oosten van het plangebied ligt de kern Grubbenvorst. In de kern liggen met name woningen waar sprake dient te zijn en te blijven van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Fresh Park Venlo wordt ontsloten via de Venrayseweg welke ten westen van het bedrijventerrein in verbinding staat met de N295 en A73. Het bedrijventerrein wordt enkel aan de west- en zuidzijde ontsloten. Hierdoor is er dan ook geen sprake van een toename van het verkeer richting de kern van Grubbenvorst. Ten oosten van het plangebied is een grondwal aanwezig welke een deel van het geluid tegenhoudt. Deze grondwal wordt verplaatst, maar blijft dus wel behouden.

Gezien het extra verkeer niet in de richting van bestaande woningen plaatsvindt, zal dit ook geen onevenredig negatief effect hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van deze woningen. Hierop gelet vormt het aspect wegverkeerslawaai geen belemmering voor het planvoornemen.

Industrielawaai

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen inrichting gerealiseerd die wordt genoemd in onderdeel D, bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Als zodanig is geluidzoning niet aan de orde. Het uitvoeren van nader onderzoek naar industriellawaai is dan ook niet noodzakelijk.

Spoorweglawaai

De ontwikkeling heeft geen betrekking op het aanleggen, verleggen of uitbreiding van een spoorweg. Dit aspect is dan ook niet aan de orde.

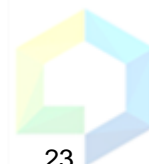
Gelet op het bovenstaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.1.5

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)



- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in de planlocatie worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico' zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;

Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.
-------------------------------------	---

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015

Voor 2030 wil Venlo nog meer innoveren en excelleren met als stuwende sectoren de logistiek, agribusiness en maakindustrie. Met dit beleidsplan wordt vanuit een integrale benadering duidelijk hoe vanuit het thema externe veiligheid een bijdrage kan worden geleverd aan de gewenste ontwikkeling van Venlo.

Dit beleidsplan is richtinggevend voor het kader in ruimtelijke plannen, het afgeven van milieuvergunningen voor risicobedrijven en het afgeven van bouwvergunningen. Deze kaders zijn afgestemd op de Strategische visie 2030 van Venlo en de lokale bestuurlijke visie op veiligheid. Het beleidsplan heeft geen wettelijke basis, maar betreft een kaderstellend beleidsstuk.

Overige wet- en regelgeving

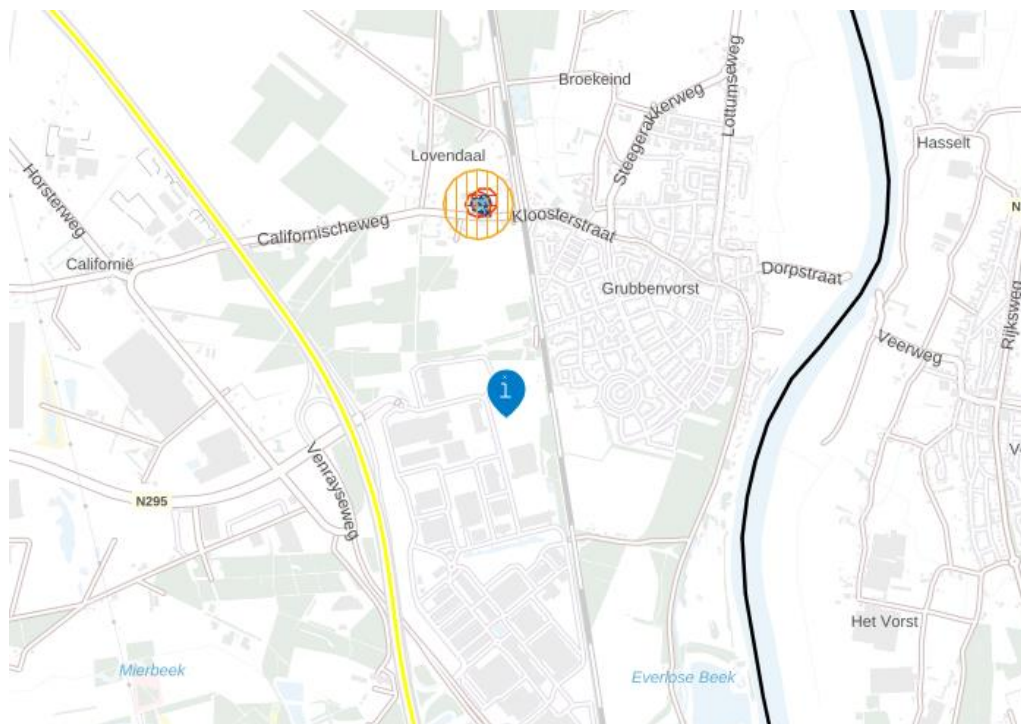
Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

Toetsing

Met behulp van de Risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van de planlocatie een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 7 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven.

3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.



Figuur 7 Risicokaart omgeving plangebied

Risicovolle inrichtingen

Uit de Risicokaart blijkt dat er aan de Californischeweg 6 te Grubbenvorst een tankstation is gevestigd waar LPG wordt opgeslagen. Deze inrichting ligt op een afstand van circa 880 meter van het plangebied. Zoals te zien op de Risicokaart ligt het plangebied ruimschoots buiten de risicocontouren van het tankstation. Dit vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

Risicovol transport

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de hoofdwegen, binnenwateren en de hoofdspoorwegen en de bebouwde omgeving die hier langs ligt en de veiligheid van omwonenden. Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant). De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, dat gaat over die vervoerskant.

- Risicovol transport over wegen

Het plangebied ligt op een afstand van circa 600 meter ten westen van de A73. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen in de categorieën LF1, LF2,LT1,LT2,GF1.GF2,GT3,GT4 en GT5 plaats. De plaatsgebonden risicocontour reikt tot een afstand van 6 meter, waardoor het plangebied buiten deze contour ligt. Gelet op de gevaarlijke stoffen die over deze weg worden vervoerd heeft deze weg een invloedsgebied van 4000 meter aan weerszijden. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van deze weg. Het risicobepalende scenario is het vrijkomen van een

toxische plas en een toxische wolk. Gelet op de afstand tussen het plangebied en de A73 (> 200 meter) kan volstaan worden met een beperkte verantwoording.

- Risicovol transport over spoorwegen

Ten oosten van het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 170 meter de spoorlijn Venlo – Nijmegen. Over deze spoorlijn vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 2.700 meter de spoorlijn Venlo – Eindhoven. Over de spoorlijn Venlo - Eindhoven vindt transport van risicovolle stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze spoorweg bedraagt 0 meter en de plaatsgebonden risicocontour 10^{-8} bedraagt 147 meter. Het invloedsgebied van de spoorlijn reikt tot een afstand van 995 meter. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van deze spoorlijn. Een verantwoording van het groepsrisico is niet aan de orde.

- Risicovol transport over water

Ten oosten van het plangebied is op een afstand van circa 1,1 kilometer de Maas gelegen. Over de Maas vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} reikt niet tot buiten de oever, waardoor het plangebied buiten deze contour ligt. De GR-contour van de Maas reikt tot een afstand van 1,07 kilometer, waar het plangebied niet binnen ligt. Dit vormt dan ook geen belemmering.

Buisleidingen

Binnen of in de direct nabijheid van het plangebied worden geen gevaarlijke stoffen middels buisleidingen getransporteerd. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Nu de ontwikkellocatie gelegen is binnen het invloedsgebied van de A73 dient er invulling gegeven te worden op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp. De projectlocatie wordt uitsluitend blootgesteld aan de gevolgen van een toxisch scenario van een calamiteit met gevaarlijke stoffen op de A73.

De Veiligheidsregio Limburg-Noord heeft een standaardadvies opgesteld dat bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen gebruikt kan worden indien er alleen sprake is van een toxisch scenario. Het standaardadvies is uniform toepasbaar op alle situaties die binnen de criteria van het standaardadvies toxisch liggen. Door het advies als basis te gebruiken bij de wettelijk verplichte verantwoording van het groepsrisico, is de weging van de zelfredzaamheid van de aanwezige personen bij de ontwikkeling geborgd. Het doel van de te nemen maatregelen is het bieden van voldoende bescherming aan mensen binnenshuis. Bij dit project is alleen sprake van een toxisch scenario en daarmee valt het onder de criteria voor het toepassen van het standaardadvies. Onderstaand is het standaardadvies weergegeven en dit advies wordt onderschreven.

Het advies voor de initiatiefnemer is:

- Wanneer voor ventilatie een installatie nodig is, plaats dan op een makkelijk te bereiken plaats, een noodknop waarmee de installatie uitgezet kan worden zodat er geen ventilatielucht meer van buitenaf wordt ingebracht. De noodknop



kan bijvoorbeeld in de meterkast of bij een brandmeldinstallatie worden geplaatst.

Het advies naar de gebruikers van de gebouwen is:

- Maak de gebruikers bewust van de risico's en het handelingsperspectief: binnenblijven, ramen en deuren sluiten en mechanische ventilatie uitzetten.
- Indien gebouwen geheel of gedeeltelijk zijn voorzien van natuurlijke ventilatie is het advies om naar een ruimte te gaan waar ramen en deuren gesloten kunnen worden en de mechanische ventilatie uitgezet kan worden.
- Neem het toxisch scenario en handelwijze op in het bedrijfsnoodplan.

Het advies voor de gemeente is:

- Informeer de initiatiefnemer en de gebruikers van het plan over de risico's van de risicobron en het daarbij horende handelingsperspectief en borg dit in overeenkomsten, voorschriften etc. voor zover dit (juridisch) mogelijk is.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.6 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij een wijziging van het bestemmingsplan ten behoeve van woningbouw moet namelijk worden getoetst of ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en of bedrijven niet in hun belangen worden geschaad

Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot een gevoelige functie dient te zijn. De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

Binnen het plangebied zijn, conform de regels van het geldende bestemmingsplan, bedrijven tot en met milieucategorie 3 toegestaan. De grootste richtafstand voor bedrijven met deze milieucategorie bedraagt 100 meter. Binnen een afstand van 100 meter zijn geen gevoelige objecten aanwezig. In het worstcasescenario (vestiging bedrijf categorie 3.2) kan worden voldaan aan de richtafstand zoals opgenomen in de VNG-publicatie. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen om het bedrijfskavel te ontwikkelen.

5.1.7 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Bij ontwikkelingen is het van belang om te kijken of er door of nabij de planlocatie kabels, leidingen en hoogspanningslijnen zijn gelegen waar rekening mee gehouden moet worden.

Kabels en leidingen

Uit het bestemmingsplan en de Risicokaart (paragraaf 5.1.5) komt naar voren dat er geen kabels in de planlocatie aanwezig zijn die een beschermingszone in het kader van



de te voeren planologische procedure. Ten aanzien van onderhavige ontwikkeling is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Hoogspanningslijnen

Om te bepalen of er in de nabijheid van de planlocatie hoogspanningslijnen zijn gelegen, is de netkaart van het RIVM geraadpleegd. Binnen het plangebied of in de directe omgeving zijn geen hoogspanningslijnen gelegen. Dit aspect vormt dus geen belemmering veroorzaakt voor onderhavige ontwikkeling.

5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichter en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en heviger weersveranderingen. Bij locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

5.2.1 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2022-2027 van de Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Provinciaal Waterplan, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

De opgave in het POL2014 inzake het regionale water is het komen tot robuuste en natuurlijk functionerende en veerkrachtige watersystemen. Dit om risico's tot wateroverlast en watertekort te verminderen en ook bij klimaatverandering beheersbaar en maatschappelijk acceptabel te blijven. Er dient te worden voldaan aan de regionale normering voor wateroverlast. Daarnaast is het ontwikkelen van regionale, gebiedsgerichte adaptiestrategieën en het treffen van effectieve maatregelen de opgave voor het omgaan met huidige en toekomstige watertekorten. Een belangrijke voorwaarde hierbij is de beschikbaarheid van voldoende water en de juiste kwaliteit. Op deze manier zijn problemen op het gebied van watertekort in tijden van schaarste beheersbaar en maatschappelijke acceptabel.

Een van de doelen van de provincie is om wateroverlast en watertekorten in het regionale watersysteem te beperken door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, de sponswerking te versterken en te anticiperen op de gevolgen van de klimaatverandering.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Hierbij spelen verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het



beleidsproces. Ter invulling van ecologische functies stelt het waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (waar mogelijk) moeten worden verhoogd door peilbeheer. Tevens dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies te worden afgestemd. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofd- en nevenfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater te worden ingepast.

5.2.2 Kenmerken huidige watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in de planlocatie en de omgeving, kunnen beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, afvalwater en hemelwater.

Grondwater

Uit de geldende Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat de planlocatie is gelegen binnen de boringsvrije zone Venloschol. Het diepe grondwaterpakket mag enkel worden gebruikt ten behoeve van onttrekking voor menselijke consumptie. Voor onttrekkingen ten behoeve van beregening uit ondiep grondwater hanteert het waterschap een stand-still beginsel. In de boringsvrije zone Venloschol geldt voor gebieden welke minder dan 5 meter boven NAP zijn gelegen regels voor het hebben van een boorput, het roeren van grond, het aanleggen en hebben van een bodemenergiesysteem en een verbod werken uit te voeren waardoor de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kan worden aangetast.

Binnen het plangebied wordt niet voorzien in dergelijke onttrekkingen, waardoor er met betrekking tot de boringsvrije zone geen belemmeringen zijn.

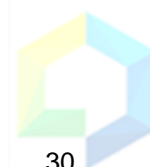
Oppervlaktewater

In de planlocatie zelf en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig en in de nieuwe situatie wordt geen oppervlaktewater gecreëerd. De Maas is op een afstand van circa 1,1 kilometer meter van de planlocatie gelegen.

Afvalwater

De nieuwe bebouwing zal in de beoogde situatie moeten worden aangesloten op het rioleringsstelsel ten behoeve van de afvoer van afvalwater. Gezien het afvalwater afkomstig van de naastgelegen percelen ook in de huidige situatie al dient te worden afgevoerd, is er in de nabijheid van het plangebied dus reeds een rioleringsstelsel aanwezig en kan/zal hierop worden aangesloten.

Aangezien onderhavige herziening, middels het recht trekken van de betreffende kavel, enkel toeziet op het efficiënter gebruik van de beschikbare ruimte en de realisatie van de bedrijfshal formeel reeds mogelijk is op basis van de huidige regelgeving, is een nadere uitwerking inzake de verwachte afvoer en totaal beschikbare/noodzakelijke opvangcapaciteit van het afvalwater in het kader van de bestemmingsplanprocedure nog niet aan de orde. Bij de vergunningsaanvraag 'Bouwen' zal echter nog wel moeten worden aangetoond en uitgewerkt dat (en op welke wijze) het bouwplan voldoet aan de beschikbare opvangcapaciteit danwel of (en zo ja op welke wijze deze verruimd dient te worden.



Hemelwater

Het Waterschap Limburg en de gemeente Venlo streven ernaar om bij herstructurering regenwater volledig af te koppelen en zoveel mogelijk binnen de planlocatie te verwerken. Gezien er in de huidige situatie geen bebouwing of verharding aanwezig is, neemt het oppervlakte aan verharding in de beoogde situatie toe. Binnen het Fresh Park terrein geldt dat het hemelwater niet mag worden afgevoerd via het gemeentelijke rioleringsstelsel. Al het hemelwater moet binnen het terrein worden opgevangen. Met Fresh Park wordt gekeken of er nog capaciteit over is om het hemelwater afkomstig van het plangebied te bergen. Indien er geen capaciteit meer vrij is, zal op eigen terrein moeten worden voorzien in voldoende waterberging. In het kader van de benodigde vergunning voor het realiseren van de bebouwing, zal dit nader worden uitgewerkt.

5.2.3 Afkoppel beslisboom

De afkoppel-beslisboom van de gemeente Venlo is bedoeld als stappenplan om te bepalen welke eisen er gelden voor de omgang met hemelwater. Om te bepalen of er dient te worden voorzien in een bergings- of infiltratievoorziening en hoe groot de capaciteit moet zijn, is de afkoppel beslisboom doorlopen.

Met de ontwikkeling van het bedrijfskavel wordt nieuwe bebouwing en verharding toegevoegd. De ontwikkeling heeft daarmee invloed op de waterhuishoudkundige situatie op het perceel. Gezien het oppervlakte aan verharding aanzienlijk toeneemt, geldt 'bergingseis 3'. Dat wil zeggen dat er een waterbergings-/infiltratievoorziening op het eigen terrein dient te worden gerealiseerd van $T=10$ (50 liter per m^2), oftewel een waterberging van $0,05 m^3$ per m^2 aan verhard oppervlak.

Het bedrijfsperceel is voldoende groot om te voorzien in voorzieningen ten behoeve van hemelwaterafvoer. Er worden dan ook geen belemmeringen verwacht. In het kader van de benodigde vergunningen wordt dit aspect nader uitgewerkt.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significant effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart te worden gebracht en te worden beoordeeld. Wanneer deze mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur in een Natura 2000-gebied geldt een vergunningsplicht.

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd.



De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Natura 2000

De planlocatie is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Maasduinen' en ligt ten oosten van het plangebied. De Maasduinen ligt op een afstand van circa 3,5 kilometer meter van het plangebied.

Ontwikkelingen kunnen een significant negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden door onder andere de realisatie van het bedrijfsgebouw (aanlegfase) en een toename van het aantal verkeersbewegingen (gebruiksfase). Om te bepalen of de ontwikkeling een significant negatief effect heeft op Natura 2000-gebieden (een toename groter dan 0,00 mol/ha/ jaar), zijn Aerius-berekeningen uitgevoerd. Hieronder zijn de conclusies weergegeven. De separate berekeningen zijn in de bijlagen bijgevoegd.

Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator blijkt dat er geen toename (> 0,00 mol/ha/jaar) van stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden wordt berekend als gevolg van het plan. Hierdoor wordt geconcludeerd dat het aspect stikstof geen belemmering vormt voor de realisatie en het gebruik van de beoogde ontwikkeling. De ontwikkeling heeft geen onevenredige negatieve invloed op Natura 2000-gebieden.

5.3.2

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Ten behoeve van de ontwikkeling is een Quicksan flora en fauna uitgevoerd om te bepalen of de ontwikkeling een negatief effect heeft op mogelijk voorkomende flora en fauna. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies uit het onderzoek weergegeven. De volledige onderzoeksrapportage is bijgevoegd als separate bijlage.

Vogels

Het plangebied is niet geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen vogels met (niet-)jaarrond beschermde nesten. Tijdelijke schadelijke effecten op algemene broedvogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen door buiten het broedseizoen te werken. Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op aanwezige nesten noodzakelijk.



Vleermuizen

De te ontwikkelen kavels zijn geen essentiële foerageergebieden voor vleermuizen door de afwezigheid van geschikte structuren zoals bomenrijen/singels en bebouwing. Vleermuissoorten, als de laatvlieger en rosse vleermuis, kunnen het plangebied hoog passeren, maar de geplande werkzaamheden hebben hier geen negatief effect op. De voorgenomen ontwikkelingen kunnen niet leiden tot een negatief effect op vleermuizen. Nader onderzoek naar negatieve effecten op vleermuizen wordt niet nodig geacht.

Overige soorten

Voor overige soorten is het plangebied (redelijkerwijs) ongeschikt door het ontbreken van een geschikt habitat. Ook is het plangebied nagenoeg niet geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Limburg een vrijstelling geldt door de afwezigheid van een geschikt habitat. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

Op basis van bovenstaande informatie welke uit de Quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om een aanvullend onderzoek uit te voeren voorafgaand aan de geplande werkzaamheden. Bij de uitvoering van werkzaamheden blijft de algemene zorgplicht onverminderd van toepassing. Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.4

Archeologie

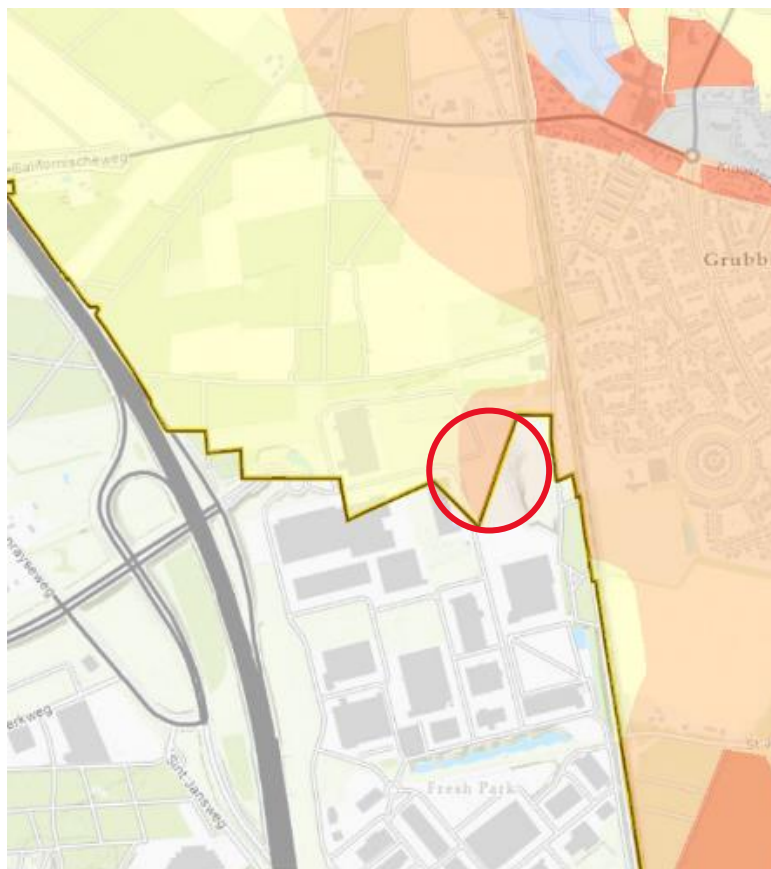
De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan of andersoortige planologische regeling dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In dit plan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In deze ruimtelijke onderbouwing is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving. In de volgende paragraaf wordt verder ingegaan op het aspect 'landschap en cultuurhistorie'.

Conform de archeologische beleidskaart van de gemeente Venlo (figuur 8) is er binnen het plangebied geen sprake van archeologische verwachtingswaarden. De archeologische beleidskaart van de gemeente Horst geeft aan dat er nog wel archeologische waarden aanwezig zijn binnen het plangebied (figuur 9). Het plangebied is in de jaren 2010 tot 2014 archeologisch onderzocht. Naar aanleiding van deze onderzoeken is het plangebied vrijgegeven. Nader archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



Figuur 8: Uitsnede archeologische beleidskaart Venlo met plangebied rood omcirkeld



Figuur 9: Uitsnede archeologische beleidskaart Horst aan de Maas met plangebied rood omcirkeld

5.5 Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en esembles van een grotere schaal.

Conform de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg en de cultuurhistorische inventarisatiekaart van de gemeente Venlo zijn er geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig binnen de planlocatie. Met onderhavige ontwikkeling zijn de cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken dan ook niet in het geding.

5.6 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

5.6.1 Mobiliteit

Het te ontwikkelen bedrijfskavel ligt binnen een bestaand bedrijventerrein. Bij het ontwikkelen van het bedrijventerrein waaronder de ontsluitingswegen op het terrein is reeds rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen. Dit om een zo toekomstbestendig mogelijk bedrijventerrein te creëren.

De ontsluitingen binnen het bedrijventerrein Fresh Park Venlo zijn erop gericht om het aantal verkeersbewegingen als gevolg van bedrijvigheid in de verssector te kunnen verwerken. Het bedrijventerrein staat rechtstreeks in verbinding met de provinciale weg N295 en de A73. Deze wegen kunnen een toename als gevolg van het toevoegen van slechts één bedrijf zonder problemen verwerken. Kortom zijn er geen belemmeringen ten aanzien van mobiliteit. Het aanpassen van de huidige infrastructuur is niet aan de orde.

5.6.2 Parkeren

In het geldende bestemmingsplan is opgenomen dat de meeste toegelaten functies binnen Fresh Park Venlo een verkeersaantrekkende werking hebben in de zin dat ze leiden tot autoverkeer door bezoekers en werknemers en vrachtverkeer in verband met laden en lossen. Deze parkeerdruk moet in principe allereerst op het eigen terrein worden opgevangen. Het plangebied ligt binnen twee gemeentegrenzen, waarbij beide gemeenten eigen parkeernormen hanteren. Deze parkeernormen betreffen richtlijnen.

Onderhavige herziening van het bestemmingsplan zorgt niet voor een uitbreiding van de planologische mogelijkheden ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. De realisatie van de bedrijfshal is formeel immers reeds mogelijk binnen de geldende planologische mogelijkheden uit het huidige bestemmingsplan. Onderhavige herziening ziet, middels het recht trekken van de betreffende kavel, enkel toe op het efficiënter gebruik van de beschikbare ruimte. Aangezien de realisatie van de bedrijfshal reeds mogelijk is op basis van de huidige regelgeving is toetsing aan de parkeernormen in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet aan de orde. Bij de vergunningsaanvraag

'Bouwen' zal echter nog wel moeten worden aangetoond en uitgewerkt dat (en op welke wijze) het bouwplan voldoet aan de geldende parkeernormen.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het ruimtelijk plan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen dient op grond van artikel 3.6.1 van Bro in de plantoelichting de economische uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk te worden gemaakt. Wanneer sprake is van een bouwplan zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 van Bro, dient er conform 6.12 van Wro een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

In het geval van onderhavige ontwikkeling wordt in het kostenverhaal voorzien via de verschuldigde leges. Daarnaast wordt een planschadeovereenkomst tussen de gemeenten en de initiatiefnemer worden gesloten. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid voldoende geborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter visie gelegd, waarbij gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen.