

Bestemmingsplan

Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3

Bestemmingsplan

Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3

Projectnummer 414556

Revisie 00

Datum 25 oktober 2017


Auteur(s)


Mark van Schadewijk

Liesbeth van Kempen

datum vrijgave
1-9-17

beschrijving revisie
vastgesteld

goedkeuring 
P.F.G.M. Kennes

vrijgave 
R.Th.M. Eerden

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3



Gemeente Venlo

Projectnummer 414556



Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Achtergronden en context Trade Port Noord	7
1.2 Doel	7
1.3 Ligging plangebied	7
1.4 Planvorm	8
1.5 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie en programma	11
2.1 Bestaande situatie en autonome ontwikkeling	11
2.2 Beoogde situatie	14
Hoofdstuk 3 Beleidskader	19
3.1 Rijksbeleid	19
3.2 Provinciaal beleid	19
3.3 Regionaal beleid	22
3.4 Conclusie	25
Hoofdstuk 4 Onderzoek	27
4.1 Bodem	27
4.2 Water	28
4.3 Ecologie	30
4.4 Cultuurhistorie en archeologie	35
4.5 Externe veiligheid	38
4.6 Milieuzonering	39
4.7 Geluid bedrijfsactiviteiten	41
4.8 Verkeer, vervoer en infrastructuur	42
4.9 Wegverkeersgeluid	44
4.10 Luchtkwaliteit	44
4.11 Duurzaamheid	47
4.12 Laagvliegroute	47
4.13 Leidingen	48
4.14 Spuitcirkels boomgaarden	48
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	49
5.1 Wettelijke vereisten	49
5.2 Verbeelding	49
5.3 Bestemmingen	49
5.4 Regels	50
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	55
6.1 Economische uitvoerbaarheid	55
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	58
Hoofdstuk 7 Vooroverleg	59



Gemeente Venlo

Projectnummer 414556



Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Toelichting



Gemeente Venlo

Projectnummer 414556



Hoofdstuk 1

Inleiding

1.1 Achtergronden en context Trade Port Noord

Het plangebied Trade Port Noord (TPN) is onderdeel van de gebiedsontwikkeling Klavertje 4/Greenport Venlo. De ontwikkeling van deze Greenport maakt onderdeel uit van de Nationale ruimtelijke hoofdstructuur en is van groot economisch belang voor de positie van de Nederlandse tuinbouw op mondiaal en Europees niveau. Het rijk, de provincie Limburg, de gemeenten in de regio en private partners werken dan ook al geruime tijd aan de ontwikkeling van het Klavertje 4-gebied.

Dit bestemmingsplan is van toepassing op een deel van het bedrijventerrein Trade Port Noord (TPN), namelijk Klaver 2 en Klaver 3. Klaver 2 en 3 maken deel uit van het in oktober 2012 vastgestelde bestemmingsplan Trade Port Noord, waarin deze gronden onder andere voor bedrijventerrein (BT) zijn bestemd. Dit plan is in juli 2013 onherroepelijk geworden.

Inmiddels is de uitgifte van gronden op het bedrijventerrein TPN van start gegaan. Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan in 2012 is naar aanleiding van contacten met de markt gebleken dat nieuwe ontwikkelingen en schaalvergroting in de logistieke sector hebben plaatsgevonden. Hierdoor sluiten de structuur en de vorm van de uitgeefbare gronden van Klaver 2 en 3 niet meer aan op de vraag. Om op de gewijzigde marktvrage te kunnen inspelen is deze herziening van het bestemmingsplan Trade Port Noord voor het gebied Klaver 2 en 3 opgesteld.

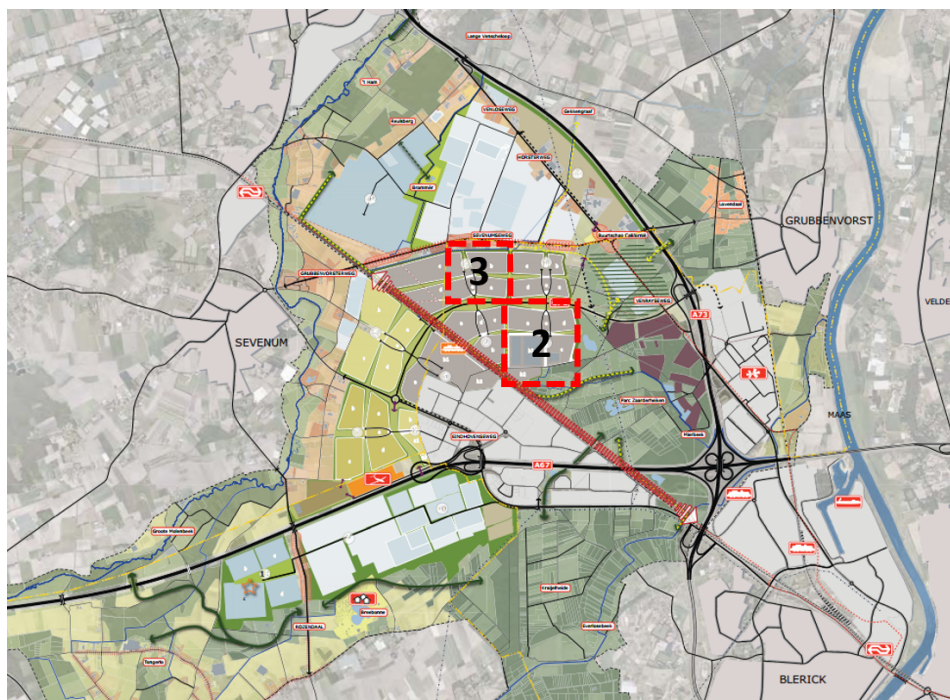
1.2 Doel

Aanleiding voor voorliggende herziening is een optimalisatie van de kavelstructuur in Klaver 3 en Klaverbladen 2A, 2E, 2D en 2C en een flexibilisering van het geldende bestemmingsplan, waarbij actueel sprake is van klantontwikkelingen op Klaver 3A, 2D, 2A en 2E. De wijzigingen in Klaver 2 en 3 behelzen uitsluitend structuur-/vormveranderingen, waarbij de totale oppervlakte uitgeefbaar bedrijventerrein en de toegestane categorieën bedrijvigheid niet wijzigen. Het voorliggende bestemmingsplan Klaver 2 en 3 levert het planologische toetsingskader voor de aanvragen van de omgevingsvergunningen.

1.3 Ligging plangebied

Als onderdeel van de gebiedsontwikkeling Klavertje 4 is de ontwikkeling van het bedrijventerrein Klaver 2 en Klaver 3 gepland. Het plangebied van Klaver 2 en 3 ligt in het centrumgebied van het bedrijventerrein Trade Port Noord (TPN). TPN ligt ten noordwesten van Venlo, ten noorden van de A67, ten westen van de A73 en tussen de Sevenumseweg en de Dorperdijk. Het grootste deel van TPN ligt in de gemeente Venlo, een kleiner deel in de gemeente Horst aan de Maas.

Klaver 2 ligt direct ten zuiden van de Greenportlane en direct ten noordoosten van de spoorlijn. Klaver 3 ligt direct ten noorden van de Greenportlane en ten zuiden van de Sevenumseweg. In Figuur 1.1 is de ligging van Klaver 2 en Klaver 3 (grondgebied gemeente Venlo) binnen het Klavertje 4 gebied weergegeven.



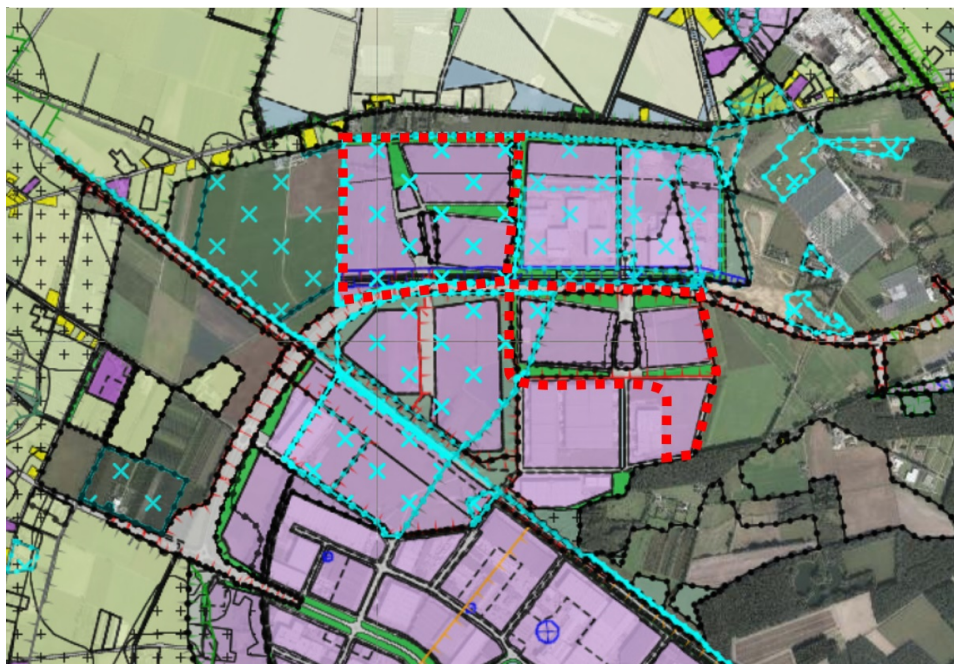
Figuur 1.1. Uitsnede Structuurvisiekaart Klavertje 4 met ligging Klaver 2 en 3 in Trade Port Noord [Greenport Venlo, 2012]

1.4 Planvorm

1.4.1 Herziening bestemmingsplan

Het vigerend regime voor Klaver 2 en Klaver 3 is het in oktober 2012 vastgestelde bestemmingsplan Trade Port Noord, waarin deze gronden onder andere voor bedrijventerrein (BT) zijn bestemd. Dit plan is in juli 2013 onherroepelijk geworden. Inmiddels is het 'moederplan' een aantal maal herzien, meestal in relatie tot het exploitatieplan. Voor de oostelijk van Klaver 3 gelegen klaverbladen 1 west en 1 oost hebben reeds herzieningen van het moederplan plaatsgevonden.

In onderstaande figuur 1.2 zijn de vigerende bestemmingsplannen op TPN weergegeven.



Figuur 1.2. Vigerende plannen op en rondom het plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Nieuwe ontwikkelingen op Klaver 2 en 3 komen niet overeen met het geldende bestemmingsplan Trade Port Noord. Om de geplande ontwikkeling (Klaver 2 en Klaver 3) mogelijk te maken dient het vigerende bestemmingsplan te worden herzien voor het plangebied van Klaver 2 en Klaver 3.

1.4.2 Crisis- en herstelwet

De integrale gebiedsontwikkeling Klavertje 4 Venlo – waar het werklandschap (bedrijventerrein) Klaver 2 en Klaver 3 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 7 tot slot beschrijft de uitkomsten van het overleg met provincie, waterschap en andere relevante overlegpartners.



Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Hoofdstuk 2

Gebiedsvisie en programma

2.1 Bestaande situatie en autonome ontwikkeling

De bestaande situatie van het plangebied wordt gekenmerkt door een open agrarisch landschap. Klaver 2 wordt aan de noordzijde begrensd door de Greenportlane en aan de zuidwestzijde door de spoorlijn Venlo - Eindhoven. Klaver 3 is gelegen tussen de Sevenumseweg aan de noordkant en de Greenportlane aan de zuidkant. Het gebruik van de agrarische gronden bestaat/bestond uit gewassenteelt en enkele percelen zijn in gebruik voor boom- en fruitteelt. Het middengebied wordt ontsloten door kleine landbouwwegen. Het (omliggende) bedrijventerrein Trade Port Noord is volop in ontwikkeling.

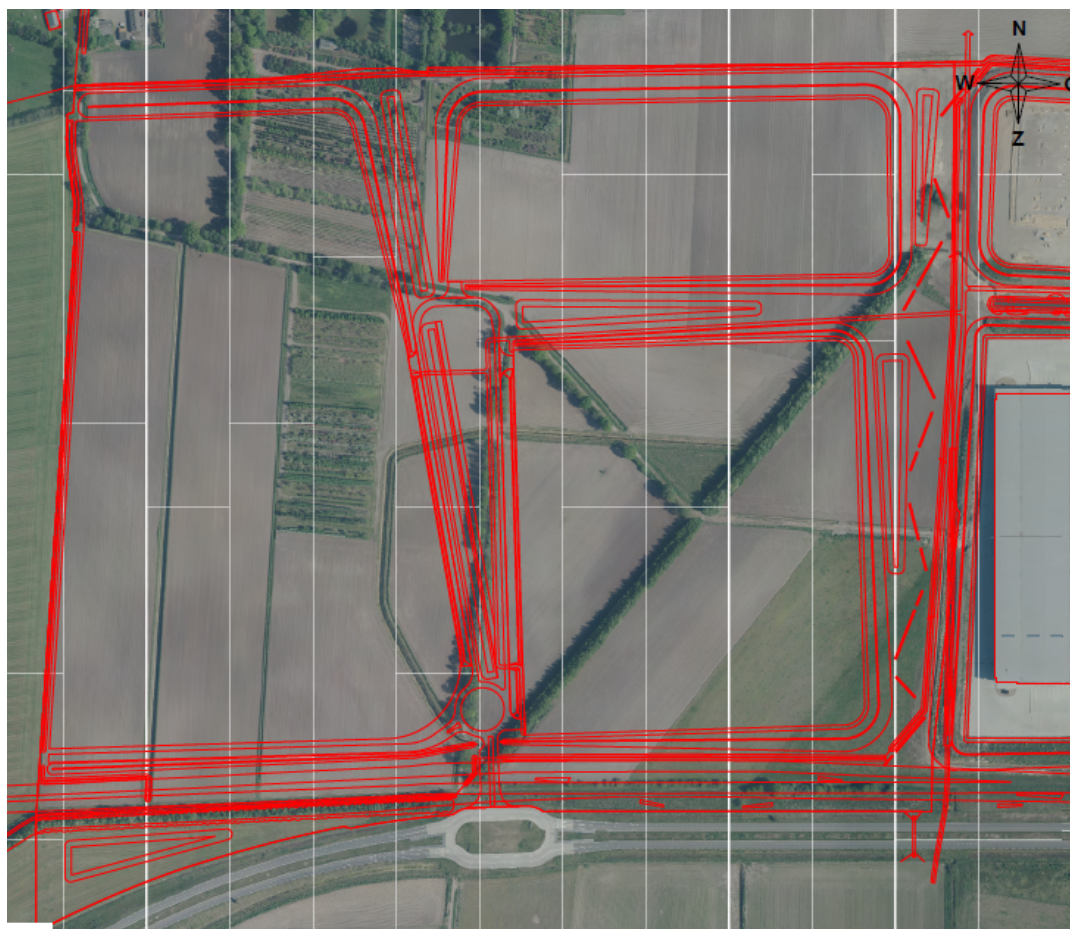


Figuur 2.1. Ontwikkelde bedrijfsgebouwen binnen Klaver 2 (links) en binnen Klaver 1 (rechts), grenzend aan Klaver 3

Klaver 1 is inmiddels bouwrijp gemaakt en gedeeltelijk bebouwd. Het gebied van Klaver 2 is grotendeels al uitgegeven en bebouwd en op klaverblad 6b zijn de werkzaamheden ook afgerond. Tegelijkertijd met de werkzaamheden op de uitgegeven gronden, wordt ook gewerkt aan de groenstructuur en de manchetten. De Greenportlane, de weg die alle Klavers ontsluit, is in 2013 gerealiseerd. In figuur 1.2 zijn de verschillende klavers weergegeven. De luchtfoto's in figuren 2.2 en 2.3, met daarop de schetsontwerpen geprojecteerd, laten de stand van zaken anno 2016 zien.



Figuur 2.2. Stand van zaken ontwikkelingen Klaver 2



Figuur 2.3. Stand van zaken ontwikkelingen Klaver 3

Het plangebied en omgeving is de afgelopen jaren getransformeerd van een agrarisch cultuurlandschap naar een werklandschap in de vorm van een bedrijventerrein met bijbehorende infrastructuur en voorzieningen. De opzet is bijzonder en heeft/krijgt met de opzet van samenhangende geclusterde velden (de klavers) en een stevige groene inpassing een geheel eigen identiteit en kwaliteit. Referentiekader voor de toekomstige situatie is het bestemmingsplan Trade Port Noord. Daarnaast geeft ook de Structuurvisie Klavertje 4-gebied (zie paragraaf 3.3) beleidsmatig richting aan de autonome ontwikkeling.

Het bedrijventerrein Trade Port West is inmiddels gerealiseerd en het bedrijventerrein Trade Port Noord en het glastuinbouwcomplex Californië zijn volop in ontwikkeling. Parallel langs het spoor loopt de snelfietsroute Greenportbikeway, deze verbindt de NS stations Venlo, Blerick en Horst-Sevenum. Het grootschalige karakter van Greenport Venlo contrasteert met het omliggende landschap.

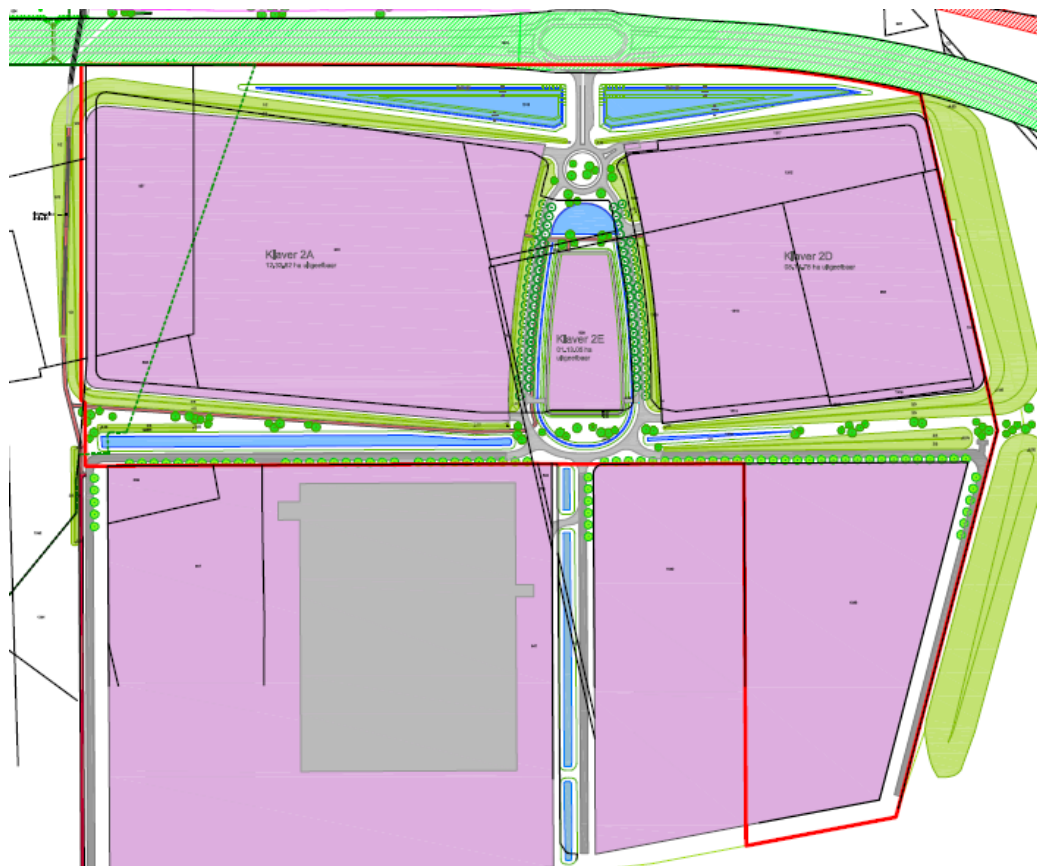


2.2 Beoogde situatie

In gevolg op de ontwikkelingen in de logistieke sector is het gewenst dat vorm en omvang van de uitgeefbare gronden in het bestemmingsplan Trade Port Noord en thans van Klaver 2 en Klaver 3 in het bijzonder worden afgestemd op de actuele vraag vanuit de markt om grotere kavels. Voor Klaver 2 zijn daarbij de delen die reeds zijn gerealiseerd niet meegenomen in dit plan, omdat hier geen wijzigingen plaatsvinden. Voor de delen van Klaver 2 en Klaver 3 binnen het plangebied zijn de kavelvormen geoptimaliseerd en er is verder richting gegeven aan de (uit te werken) bestemmingen. Waar eerst een openbare weg lag rond de klaverbladen is deze, ten behoeve van de flexibiliteit, in deze herziening meebestemd als bedrijventerrein. Dit betekent dat hier nu in plaats van een weg in principe ook een bedrijfsgebouw zou kunnen komen. Of nog steeds een weg, omdat wegen ook binnen de bestemming Bedrijventerrein zijn toegestaan. Het feit dat hier nu ook een bedrijfsgebouw kan komen in plaats van een weg leidt naar verwachting niet tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat. De iets grotere kavels liggen nog steeds op geruime afstand (meer dan 100 meter) van de woningen in de omgeving en de milieueffecten van een bedrijfsgebouw zijn wellicht nog minder dan die van verkeer.

TPN wordt de komende jaren ontwikkeld tot grootschalig duurzaam bedrijventerrein. Het richt zich met name op logistieke bedrijvigheid, productiegerelateerde bedrijven, fresh, food & flowers en de maakindustrie. Het aanbod van verkoopbare gronden dient de vraag uit de markt te volgen en mee te gaan met de wijzigende omstandigheden van de doelgroep bedrijven waar het zich op richt. Overigens kunnen ook op deze grotere kavels ontwikkelingen gefaseerd vergund en gerealiseerd worden. Voor wat betreft Klaver 3 zijn nog enkele scenario's in beeld (zie figuur 2.5).

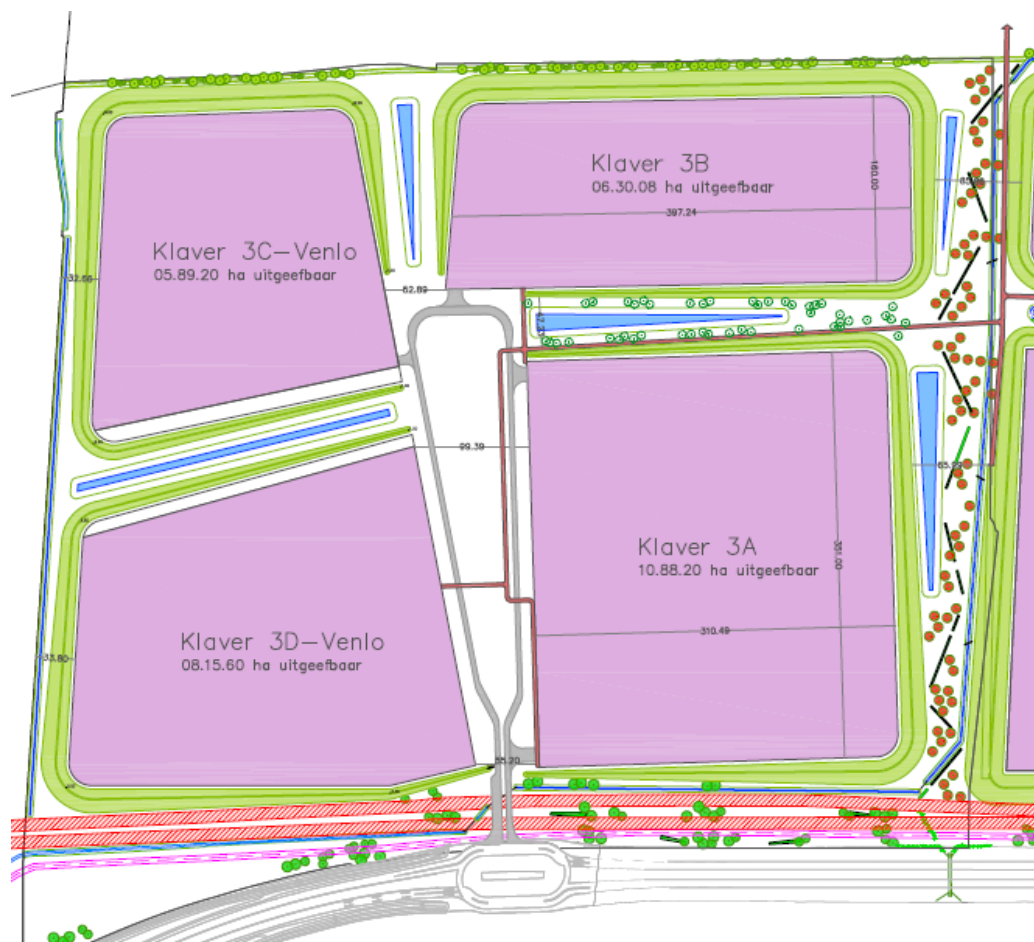
Met de voorgenomen aanpassing van het bestemmingsplan en het bijbehorende exploitatieplan wordt de oppervlakte werkelijk uitgeefbaar terrein niet uitgebreid en treedt er ook geen verandering op in toegestane categorieën bedrijvigheid. Hierdoor kan toetsing aan de 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' achterwege blijven. Eerder is een m.e.r.-procedure voor de structuurvisie en voor het vigerende bestemmingsplan Trade Port Noord doorlopen, inclusief toetsing door de Cie m.e.r.. Gezien de relatief beperkte wijzigingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, waardoor geen significant andere effecten zijn te verwachten, is het doorlopen van de m.e.r.-procedure voor deze herziening niet noodzakelijk.



Figuur 2.4 Schetsontwerp voor Klaver 2

In Klaver 2 is ervoor gekozen de bestaande milieucategoriën 3.2 (en 4.2 voor klaver 2C) als uitgangspunt vast te houden. De grootste verandering in Klaver 2 zit in het onttrekken van de wegen rondom de klavers aan de openbaarheid. Hierdoor ontstaat er een minimale aanpassing aan de klaverbladenstructuur. Daarnaast heeft het gebied tussen klaver 2A en 2D (klaver 2E) een wijziging ondergaan. Het uitgeefbare bedrijventerrein in klaver 2E is afgenomen ten gunste van de klaverbladen 2A en 2D. Hierdoor is er meer ruimte voor de ontsluiting, groen en watervoorzieningen rondom 2E.





Figuur 2.5 Ontwerpvarianten voor Klaver 3

In Klaver 3 is ook gekozen om de bestaande milieucategorie 3.2 als uitgangspunt vast te houden. Daarnaast wordt de uit te werken bestemming die ligt op de westzijde van Klaver 3 verkleind naar een smallere zone langs de grens met de gemeente Horst aan de Maas, hier ligt de verlegde Langevenseloop. Het grootste deel is omgezet in een directe bestemming. Omdat de wegen meebestemd worden in de bestemming Bedrijventerrein komt deze bestemming voor Klaver 3B aan de noordzijde een wegbreedte dicht op de bebouwing c.q. woningen aan de Sevenumseweg te liggen. Waar eerst een openbare weg lag rond het klaverblad is deze nu meebestemd als bedrijventerrein. Dit betekent dat hier nu in plaats van een weg in principe ook een bedrijfsgebouw zou kunnen komen. Of nog steeds een weg, omdat wegen ook binnen de bestemming Bedrijventerrein zijn toegestaan. Het feit dat hier nu ook een bedrijfsgebouw kan komen in plaats van een weg leidt naar verwachting niet tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat. Aan de noordzijde van Klaver 3 komt een manchet van minimaal 6 meter hoogte.

Aan de zuidzijde van klaver 3C/D is het gedeelte onder en ten zuiden van de RRP-leidingen niet meer als Bedrijventerrein bestemd, maar als Natuur. Hierdoor ontstaat een brede groenzone langs de Greenportlane.

De planologische verplichting van een klaverhart met specifieke bedrijfsfuncties wordt nu anders ingevuld. Er komt in het klaverhart een landschappelijke inrichting waarin de wateropgave, recreatieve en langzaamverkeersroute en eventuele aanvullende functies een plek krijgen. Dit heeft zowel functionele als bouwkundige gevolgen. De specifieke (gevoelige) functies zullen niet meer in het klaverhart mogelijk zijn. Het weglaten van deze potentiële gevoelige functies zorgt ervoor dat de milieuzonering voor het hele klaver gelijk kan worden getrokken. Daar waar het hart een milieucategorie van 3.1 kende, gaat nu milieucategorie



3.2 voor de hele klaver gelden. In onderstaande tabel is de oppervlakteverdeling voor Klaver 3 opgenomen. Uit de tabel valt op te maken dat met het nieuwe schetsontwerp nog steeds wordt voldaan aan de 70-30 verhouding (60% uitgifbaar en 10% ander functies versus 30% groen/natuur). De oppervlakten Groen/natuur en grondwal vormen samen een robuuste groenstructuur. Voor de realisatie van deze robuuste groenstructuur bestaat, zoals uit bovenstaande ontwerpvarianten, verschillende mogelijkheden. De daadwerkelijke aanleg van de genoemde oppervlakte aan robuuste groenstructuur is geborgd via de regels van dit bestemmingsplan. Dit biedt flexibiliteit aan de toekomstige ontwikkelingen, maar ook zekerheid voor aanleg van de robuuste groenstructuur.

Tabel 2.1 Oppervlaktes schetsontwerp Klaver 3

SO klaver 3 Venlo		
Omschrijving	hectare	
Groen / natuur	11,6	
Grondwal	4,9	
Water	3,2	
Snelverkeer	1,0	
Voetpad	0,3	
Fietspad	0,1	
Uitgifbaar	35,2	
Totaal	56,4	
uitgifbaar	35,2	62%
groen / natuur	16,5	29%
water	3,2	6%
verkeer	1,5	3%
Totaal	56,3	100%

De verkeersontsluiting bij Klaver 3 is voldoende robuust ontworpen om ook het toekomstige verkeer van het nog te ontwikkelen deel op Horster grondgebied - Klaver 3-west - af te ontwikkelen. De ontwikkeling van Klaver 3-west op het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas is in de Structuurvisie reeds voorzien.



Hoofdstuk 3

Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

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.

Vanwege de behoefte aan zeer omvangrijke kavels, kunnen grootschalige logistieke bedrijven zich niet op een andere locatie vestigen. Door middel van de aanpassing van Klaver 2 en Klaver 3 kunnen de bedrijfsgronden doelmatig worden ingericht waarbij de ecologische waarden en de maatregelen geborgd blijven. Op die wijze wordt aan de doelstelling van de structuurvisie voldaan.

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). Met de voorgenomen aanpassing van het bestemmingsplan wordt de oppervlakte werkelijk uitgeefbaar terrein niet uitgebreid en treedt er ook geen verandering op in toegestane categorieën bedrijvigheid. Hierdoor kan toetsing aan de 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' achterwege blijven.

3.2 Provinciaal beleid

POL-aanvulling gebiedsontwikkeling Klavertje 4 (2009)

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) maakt Klaver 2 en Klaver 3 deel uit van het aangewezen werklandschap. In dit landschap wordt ingezet op modules (klavers) voor glastuinbouw, intensieve veehouderij, logistieke bedrijven en energievoorziening die ingebed worden in een robuust groen raamwerk met groen-, water- en recreatieve structuren. De combinatie van werklandschap en ecologische verbinding blijft in het bestemmingsplan gehandhaafd.

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. Trade Port Noord - en daarmee ook het plangebied - vormt een belangrijk onderdeel van deze gebiedsvisie Klavertje 4. Met

de realisatie en de kwalitatieve invulling van het bedrijventerrein wordt aangesloten bij de uitgangspunten zoals genoemd in de gebiedsvisie.



Figuur 3.1. Masterplan Klavertje 4/Greenport Venlo - Indicatief toekomstbeeld 2015-2020

Masterplan & Strategisch Businessplan Klavertje 4/Greenport Venlo (2009)

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. Het schetst het perspectief voor de ruimtelijk-economische structuurversterking en vertaalt dit in (kwalitatieve en ruimtelijke) ontwerpisen 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.

POL2014 / Omgevingsverordening 2014

Op 12 december 2014 zijn door Provinciale Staten van Limburg het POL2014 en de omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld.

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 o.a. 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.

Centrale ambitie

De centrale ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Kwaliteit

Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

Dynamisch voorraadbeheer

Limburg beschikt over voldoende bedrijventerreinen. Groei is nog mogelijk voor de logistieke sector en wellicht ook in de biobased economy, chemie en automotive. De kwalitatieve opgave is des te belangrijker. De centrale opgave is dan ook: een groei in kwaliteit zonder dat de kwantiteit toeneemt, daarbij meer schaarste creërend, met ruimte voor maatwerk. Kortom: het nieuwe groeien.

De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Er zullen per regio visies worden gemaakt waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijzen zijn uitgewerkt. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Die vormen de basis voor bestuursovereenkomsten tussen regiogemeenten en provincie. De provincie borgt de uitvoering van die afspraken met voorzorgbepalingen in de Omgevingsverordening. De visies richten zich op het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, de mogelijke aanpak van overmatige leegstand en het schrappen van plannen die niet goed passen bij de beoogde kwaliteit. Er is onder voorwaarden ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad. Dit moet in de visies vorm en inhoud krijgen. De precieze aanpak kan per onderwerp en regio uiteenlopen.

Uitnodigen

Naast dynamisch voorraadbeheer staat 'uitnodigen' centraal. Dat gaat meer over de manier waarop men samen met partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat wil realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

Ambities en uitdagingen noord-Limburg: Klavertje 4 als centrum van de Greenport

De sterk aanwezige agribusiness sector in deze regio bestaat uit de brede keten van primaire productie (vollegronds, glastuinbouw en intensieve veehouderij) met veredeling en bewerking van landbouwproducten in combinatie met de veiling van Grubbenvorst (en de nabijgelegen veiling van Herungen). Dit heeft geleid tot aanwijzing van het gebied als Greenport. Alhoewel de diverse landbouwfuncties in een brede strook binnen het gebied voorkomen is er een concentratie van deze functies binnen het Klavertje 4 gebied. Naast de landbouwfuncties kent het gebied ook een brede bedrijvigheid op het gebied van logistiek en biedt het eveneens mogelijkheden voor de maakindustrie. Uiteindelijk zal het Klavertje 4



gebied zich onderscheiden in een Werklandschap en een Kennislandschap.

Daarbij wordt grote waarde gehecht aan een goede landschappelijke inpassing en de realisatie van een kwalitatief hoogwaardig bedrijventerrein met voldoende groen. In voorliggend bestemmingsplan worden de klavers omzoomd door groen en zijn ook als zodanig bestemd in voorliggend bestemmingsplan.

Visie Bedrijventerreinen Noord Limburg, Eindconcept POL-Uitwerking Werklocaties (2017)

De POL-uitwerking Werklocaties bestaat uit twee thematische onderdelen die parallel zijn opgepakt en tegelijkertijd worden afgerond. De knip tussen beide thema's is gemaakt vanwege de verschillen in context, economische positie en toekomstperspectief. De navolgende tekst is gebaseerd op de definitieve concept visies bedrijventerreinen en kantoren.

Visie bedrijventerreinen

Tijdens het traject van het POL2014 zijn door de provincie nieuwe richtingen aangegeven. De provincie zet in op dynamisch voorraad beheer en vraagt de regio's een visie hierover vast te stellen. In deze visie is beschreven welke ambities, opgaven en principes worden nagestreefd, rekening houdend met het door de provincie voorgestelde dynamisch voorraad beheer. Ook worden de werkwijze en spelregels beschreven. Er wordt een beschrijving gegeven van de huidige bedrijventerreinvoorraad (vertrekpunt) en de regio wil omgaan met de bestaande bedrijventerrein (herstructurering en uitgifte) en nieuwe bedrijventerreinen (planvorming en acquisitie).

Voor het Klavertje 4 gebied door de provincie vast gelegd dat deze geplande ontwikkeling zonder dynamisch voorraad beheer kan plaats vinden. Totale hoeveelheid bedrijventerrein areaal zou moeten blijven liggen op de nu geplande omvang, maar vanwege bijvoorbeeld lastige verwerving van gronden op één plek binnen het Klavertje 4 gebied zou een uitruil kunnen plaats vinden met een andere locatie binnen het Klavertje 4 gebied.

Visie kantoren

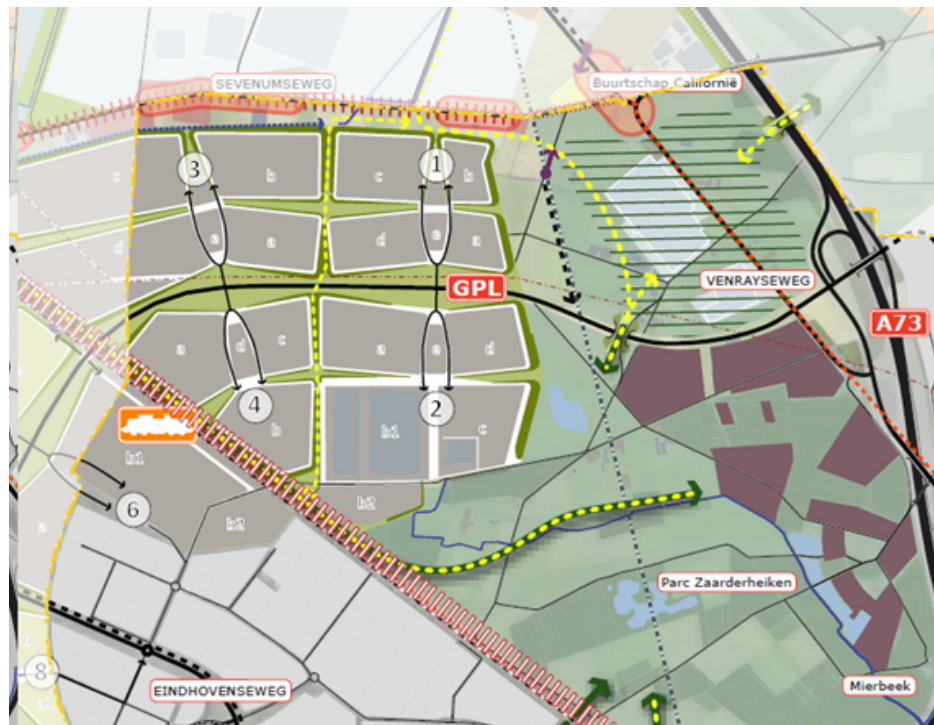
Het accent van deze uitwerking spits zich toe op de (middel)grote kantoren en richt zich op de regionale kantorenontwikkeling. De (middel)grote kantoren hebben hierop ook de meeste invloed. Op regionaal niveau zijn eenduidige afspraken nodig over ontwikkelingen die op deze schaal van invloed zijn.

Er is per saldo geen ruimte meer voor het toevoegen van m²'s. Iedere nieuwe m² wordt gecompenseerd door een oude meter (bestaand of hard plan) uit de markt te nemen. Alleen op specifieke locaties (de concentratiegebieden) zijn nieuwe plannen mogelijk. Ook hierbij mag per saldo de voorraad in de regio niet toenemen.

3.3 Regionaal beleid

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.

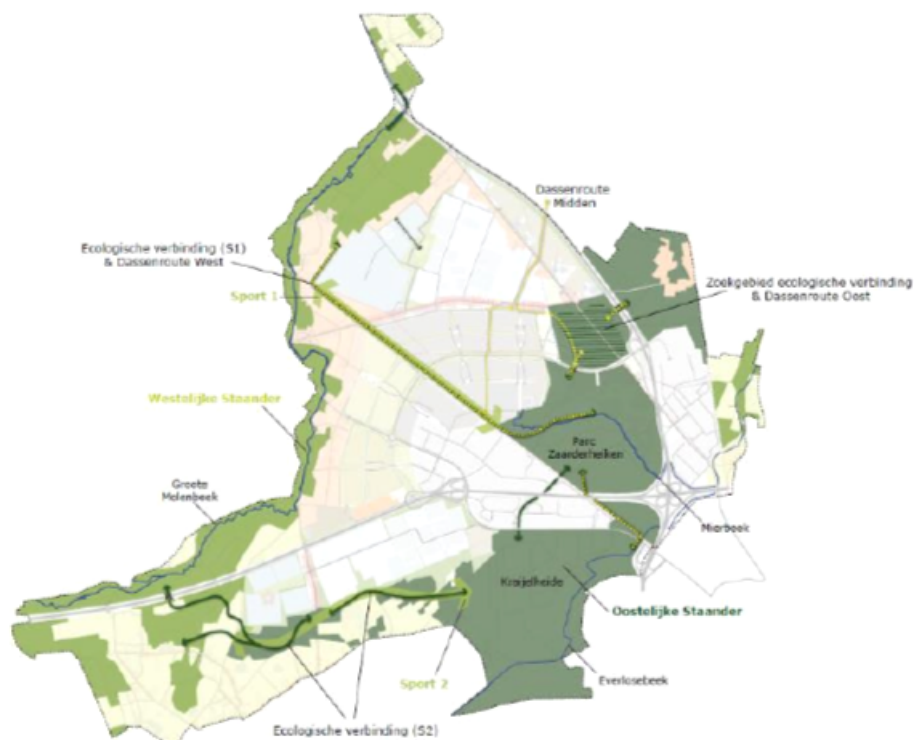


Figuur 3.2 Structuurvisiekaart Klavertje 4-gebied [Greenport Venlo, 2012]

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 en agro & food.

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.

Om tegenwicht te bieden aan de grootschalige verstedelijking – en het daarmee samenhangende verlies van nu aanwezige kwaliteiten – wordt aan het aanwezige groene casco een stevige impuls gegeven. Zo wordt het 'sense of place' opnieuw ontwikkeld en versterkt. Voor dieren en planten worden leefgebieden vergroot en verbonden. Grotendeels vooruitlopend op de stedenbouwkundige en infrastructurele ontwikkelingen wordt een robuuste groene structuur ontwikkeld (400 tot 630 nieuwe natuur en landschap), waar naast landschaps- en natuurdoelstellingen ook ruimte wordt geboden aan recreatie (zie figuur 3.3). De ontwikkeling van het landschap in het Klavertje 4-gebied is uitgewerkt in het Landschapsplan Klavertje 4 (2010), dat integraal onderdeel uitmaakt van de Structuurvisie Klavertje 4-gebied.



*Figuur 3.3 Robuuste Groenstructuur Klavertje 4-gebied (o.b.v. Landschapsplan Klavertje 4) [Heusschen * Copier, 2010]*

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). DCGV 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].



3.4 Conclusie

In het rijksbeleid 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 de POL-aanvulling, het Masterplan en Strategisch Businessplan en de Structuurvisie Klavertje 4-gebied. De ontwikkeling van werklandschappen in samenhang met de groenzones in de rangschikking van een klaverstructuur past binnen de hoofdlijnen van het beleid.



Gemeente Venlo

Projectnummer 414556



Hoofdstuk 4 Onderzoek

4.1 Bodem

4.1.1 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 geselecteerd, 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 bestendigd 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 alle plangebieden geldt dat er een transitie plaatsvindt van bodemfuncties 'Landbouw' en 'Natuur' naar 'Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie' impliceert dit een verschuiving van bodemfunctieklasse 'Achtergrondwaarde' naar 'Industrie'. Met andere woorden; er vanuit gaande dat de bodemkwaliteit nu voldoet voor het huidige gebruik, is dit voor het toekomstige gebruik zeker het geval.

4.1.2 Onderzoek

In 2011 is in het kader van het besluitMER voor het bestemmingsplan voor Trade Port Noord een vooronderzoek gedaan naar de bodemkwaliteit. Daaruit is naar voren gekomen dat in het gebied een aantal lokale verontreinigingen voorkomt. Deze zijn bijvoorbeeld gerelateerd aan het gebruik van (asbesthoudend) verhardingsmateriaal, slib in watergangen en puntverontreinigingen, bijvoorbeeld bij (voormalige) boerderijen. Voor enkele locaties concludeert het vooronderzoek dat nader bodemonderzoek noodzakelijk is.

In het Klaver 2 en Klaver 3 zijn – voor zover bekend – geen (potentiele) ernstige gevallen van bodemverontreiniging aanwezig. In de afgelopen periode hebben geen activiteiten of ontwikkelingen plaatsgevonden die tot een andere uitkomst behoren te leiden.

4.1.3 Conclusie

Uit het rapport blijkt dat binnen het plangebied van deze herziening geen locaties zijn gelegen waarvoor nader bodemonderzoek wordt geadviseerd. In de afgelopen periode hebben geen activiteiten of ontwikkelingen plaatsgevonden die tot een andere uitkomst behoren te leiden. De conclusie is dan ook dat er geen sprake is van bodemverontreinigingen die de planontwikkeling in de weg staan.

4.2 Water

4.2.1 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.

Voor dit bestemmingsplan is de watertoets van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer, in dit geval Trade Port Noord, in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen. Ten behoeve van het bestemmingsplan is in dat kader onderzoek vereist naar de gevolgen van de beoogde functiewijziging voor het watersysteem. Uitgangspunt is daarbij dat negatieve effecten voor het watersysteem zoveel mogelijk moeten worden vermeden.



4.2.2 Onderzoek

Binnen het plangebied is het waterschap Limburg de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het oppervlaktewater en tevens beheerder van de regionale waterkeringen. De gemeente Venlo is verantwoordelijk voor de inzameling en het transport van het afvalwater binnen het plangebied. De beschreven maatregelen zijn met het beleid van beide instanties getoetst.

Oppervlaktewater en waterkwaliteit

Klaver 2

Als gevolg van voortschrijdend inzicht wordt Klaver 2 opnieuw ingericht en de waterstructuur herzien. Ten opzichte van het vorige plan neemt het totaal verhard oppervlak toe en het oppervlak van de bergingsvoorzieningen af. De vijvers kunnen leeglopen, en mits nodig, overstorten op de Mierbeek. De geplande inrichting is getoetst met de ontwerpuitgangspunten van Waterschap Limburg. Hierbij is geconcludeerd dat Trade Port Noord met de geplande waterstructuur voldoet aan de eisen voor hydrologisch neutraal bouwen.

Klaver 3

De nieuwe inrichting van Klaver 3 zorgt voor een aanzienlijke toename van het verhard oppervlak in het gebied. Binnen de klavers is ruimte gereserveerd voor de aanleg van bergingsvoorzieningen. Door de aanleg van deze bergingsvoorzieningen wordt het versneld afvoeren van water voorkomen, water vastgehouden en geïnfiltreerd. Als de voorziening onvoldoende capaciteit heeft stort deze over naar de Gekkengraaf (Klaver 3).

Met de aanleg van deze voorzieningen voldoet Trade Port Noord aan de eisen voor hydrologisch neutraal bouwen.

Naast het aanleggen van de bergingsvijvers zijn enkele ingrepen in het primaire oppervlaktewatersysteem voorzien zodat de Klavers gerealiseerd kunnen worden:

- Omleggen en inpassen Gekkengraaf. De Gekkengraaf wordt in de Klaverstructuur ingepast door deze vanaf de duiker onder het spoor ten zuiden van Klaver 3 te verleggen om vervolgens tussen Klaver 3 en Klaver 1 op de huidige ligging aan te sluiten.
- Verleggen Langevense Loop. De Langevense Loop wordt verlegd zodat deze op de grens tussen de Gemeente Venlo en Horst aan de Maas ligt. Deze tijdelijke ligging kan herzien worden op het moment dat het deel van Klaver 3 op het grondgebied van Horst aan de Maas wordt ontwikkeld.

Voor het omleggen of dempen van watergangen zal bij het waterschap een leggerwijziging te worden aangevraagd.

Waterkwaliteit

De kwaliteit van het afstromende hemelwater van de weg- en terreinverharding verslechterd door de geplande bedrijfsactiviteiten. Om een hoge waterkwaliteit in het oppervlaktewater te borgen wordt de eerste 6 mm door de bedrijven op eigen terrein vastgehouden en gezuiverd voordat deze op de bergingsvijvers in openbaar terrein wordt geloosd. Als tweede zuiveringsstap kan een groot deel van de eventuele vervuiling in de bergingsvoorzieningen bezinken of in de bodem worden vastgelegd. De waterkwaliteit van het oppervlaktewater wordt door het toepassen van deze voorzieningen geborgd.

Grondwater



Door de toegenomen terreinverharding zal minder hemelwater het grondwater bereiken. Door het vasthouden het afstromende hemelwater in groene voorzieningen wordt ook water geïnfiltreerd. Het doel van deze infiltratievoorzieningen is om een netto grondwateraanvulling te bereiken ten opzichte van de huidige situatie.

De extra infiltratie heeft ook gevolgen voor de watervoerendheid van de watergangen in de omgeving van de Klavers. In het geval van Klaver 2 heeft de extra infiltratie een positieve invloed op de watervoerendheid van de Mierbeek. Dit is ecologisch gewenst vanuit het Landschapsplan.

Ontwatering

Aandachtspunt bij verdere uitwerking is de ontwateringsdiepte voor met name de wegen. Bij de bouw van de bedrijfsgebouwen dient rekening te worden gehouden met periodiek hoge grondwaterstanden. Dit betekent dat eventuele kruipruimtes en kelders beneden de toekomstige GHG waterdicht moeten worden uitgevoerd. Tenslotte dient rekening te worden gehouden met de te handhaven bebouwing in de omgeving.

Afvalwater

In de zuidoosthoek van klaver 1 is een rioolgemaal gelegen. Via dit gemaal wordt het afvalwater vanuit de omgeving via rioolwatertransportleidingen naar het overnamepunt van het waterschapsbedrijf gebracht.

4.2.3 Conclusie

Binnen het plangebied van Klaver 2 en Klaver 3 wordt door de aanleg van retentie- en infiltratievoorzieningen een deel van het afstromend hemelwater vertraagd afgevoerd en geborgen tot een neerslaggebeurtenis tot $T=100$. Bij het bepalen van de bouwpeilen wordt rekening gehouden met de ontwateringseisen waardoor de kans op grondwateroverlast minimaal is.

4.3 Ecologie

4.3.1 Wet- en regelgeving / toetsingskader

Wet natuurbescherming

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

Programma Aanpak Stikstof (PAS)

Voor wat betreft de mogelijke effecten op Natura 2000gebieden door de emissie en depositie van stikstof is de PAS relevant.

Nationaal Natuur netwerk (NNN, voormalig EHS)

Het Nationaal Natuur netwerk (EHS) in Limburg is uitgewerkt in de Goudgroene zone natuur (POL2014). De Zilvergroene landschapszone wordt enkel als subsidie instrument ingezet voor agrarisch natuurbeheer. De POG is vervangen door de Bronsgroene landschapszone.



De Bronsgroene landschapszone dient als een buffer voor de huidige Goudgroene zone waarin de nadruk ligt op natuurontwikkeling en compensatie.

4.3.2 Onderzoek

De geplande ontwikkelingen hebben verstoringsfactoren, die een effect kunnen veroorzaken op natuurwaarden binnen de aspecten Natura 2000, EHS/NNN en Flora- en faunawet.

Econsultancy heeft in opdracht van CV Trade Port Noord een quickscan flora en fauna uitgevoerd aan Klaver 3 van Trade Port Noord te Gemeente Venlo (zie bijlage 1). Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en faunawet een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Van de geringe aanpassingen in de structuur van Klaver 2 worden geen (significante) ecologische effecten verwacht.

De initiatiefnemer is voornemens om op Klaver 3 een bedrijventerrein ten behoeve van Trade Port Noord te realiseren. Ter realisatie van het bedrijventerrein zullen de aanwezige boomopstanden en het aanwezige groen verwijderd worden, de agrarische percelen verdwijnen, de aanvoerleiding Langevense Loop wordt gedempt en de Gekkengraaf wordt verlegd.

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in tabel V. Deze tabel is aangevuld met de meest recente onderzoeksgegevens.

Tabel V. Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen



Soortgroep of Soort		Nader onderzoek	Onthefingsaanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen	Aanvullend ecologisch onderzoek status 27-3-2017
Broedvogels	algemeen	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren.	DVT
	jaarrond beschermd	ja	afhankelijk van nader onderzoek	in de winter een controle op roofvogelnesten uitvoeren.	Een nest van mogelijk sperwer aangetroffen, tot op heden geen sperwer vastgesteld, maar onderzoek loopt nog door. 15-2-2017 en 23-3-2017 onderzoek naar roepactiviteit ransuil uitgevoerd. Geen ransuilen gehoord.
Vleermuizen	verblijfplaatsen	ja	afhankelijk van nader onderzoek	potentiële verblijfplaatsen voor boom bewonende vleermuizen aangetroffen in de bomen aan de Kivietenweg .	Paarperiode onderzoek is afgerond. Geen verblijfplaatsen
	Foerageergebied	nee	nee	geen verstoring van essentieel foerageerhabitat.	DVT
	vliegroutes	ja	afhankelijk van nader onderzoek	geschikte bomenrijen en waterlopen in het gebied vormen potentiële vliegroutes.	Paarperiode onderzoek is afgerond. Vliegroute (oostwest gericht) van gewone dwergvleermuis vastgesteld (circa 8 exemplaren) (7-9-2016 en 27-9-2016). Zomer/kraamperiode dient nog te worden uitgevoerd
Algemene grondgebonden zoogdieren		nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van konijn, haas, vos en diverse muissorten.	DVT
Das		ja	reeds verleend (geldig tot oktober 2017)	functionaliteit van de looproute dient te worden behouden gedurende de werkzaamheden. Tevens is een controle benodigd op de aanwezigheid van een bijburcht en/of vluchtpijp voorafgaand aan de werkzaamheden.	Intensieve veldinspectie uitgevoerd, geen dassenpijpen tpv klaver 3 aangetroffen (1-3-2017)
Bever					Intensieve veldinspectie uitgevoerd, beverburcht en knaagsporen langs Gekkengraaf Horsterde klaver 3 aangetroffen. Venloos deel geen verse beversporen of hollen aangetroffen. In 2016 wel enkele sporen aangetroffen Venloos deel klaver 3 (1-3-2017)
Eekhoorn		inspectie	nee, mits aantoonbaar gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode	gelijktijdig met de wintercontrole op roofvogelnesten de bomen tevens controleren op aanwezigheid van eekhoornnesten.	Intensieve veldinspectie uitgevoerd, geen eekhoornnesten tpv klaver 3 aangetroffen (1-3-2017)
Algemene amfibieën		nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander.	DVT
Kamsalamander en Alpenwatersalamander		ja	afhankelijk van nader onderzoek	om de aanwezigheid van de kamsalamander en Alpenwatersalamander uit te sluiten dan wel aan te tonen dient aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd conform soortenstandaard.	23-3-2017 migratieonderzoek uitgevoerd. Geen migratie vastgesteld. Fuiken en scheponderzoek dient nog te worden uitgevoerd.



Soortgroep of Soort	Nader onderzoek	Ontheffingsaanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen	Aanvullend ecologisch onderzoek status 27-3-2017
Reptielen	nee	nee	-	DWT
Vissen	ja	afhankelijk van nader onderzoek	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene vissoorten. Daarnaast dient aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd naar de aanwezigheid van grote modderkruiper in de aanvoerleiding van de Langevensloop.	Wordt nog uitgevoerd op Langevensloop. Kleine modderkruiper zeker aanwezig in Gekkengraaf en grote modderkruiper uitgesloten, actueel onderzoek.
Kleine modderkruiper	nee	nee, mits aantoonbaar gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode	er dient aantoonbaar gewerkt te worden conform een goedgekeurde gedragscode. Indien de werkzaamheden starten na de invoering van de Wet natuurbescherming (waarschijnlijk 01-01-2017) zal deze soort niet meer streng beschermd zijn onder de Nederlandse natuurwetgeving. De kleine modderkruiper zal dan nog wel beschermd zijn op grond van de zorgplicht.	
Libellen en dagvlinders	nee	nee	-	DWT
Overige ongewervelden	nee	nee	-	DWT
Vaatplanten	nee	nee	mogelijkerwijs komt er een tabel 1 soort voor op de onderzoekslocatie, als brede wespenorchis en aardaker. Voor desbetreffende soorten geldt echter een vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen.	DWT

In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. Het nader onderzoek en eventuele hieraan gekoppelde vergunningtrajecten dienen te worden afgerond alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden afgegeven. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wnb voor bepaalde soortgroepen te voorkomen. Voor wat betreft de Das is reeds een ontheffing verleend (zie bijlage 2).

Natura 2000

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, de Maasduinen, bevindt zich op circa 5 kilometer afstand ten noordoosten van de onderzoekslocatie. Op circa 8,5 km afstand ten westen is het Natura 2000-gebied de Deurnsche Peel en Mariapeel gelegen. Nog verderop, over de Duitse grens, ligt de Natura 2000-gebied Hangmoor-Damerbruch.

Klavers 2 en 3 liggen op geruime afstand van Natura 2000 gebieden. Effecten op Natura 2000 gebieden treden daardoor (met uitzondering van de hieronder beschreven mogelijke effecten door de emissie en depositie van stikstof) niet op.

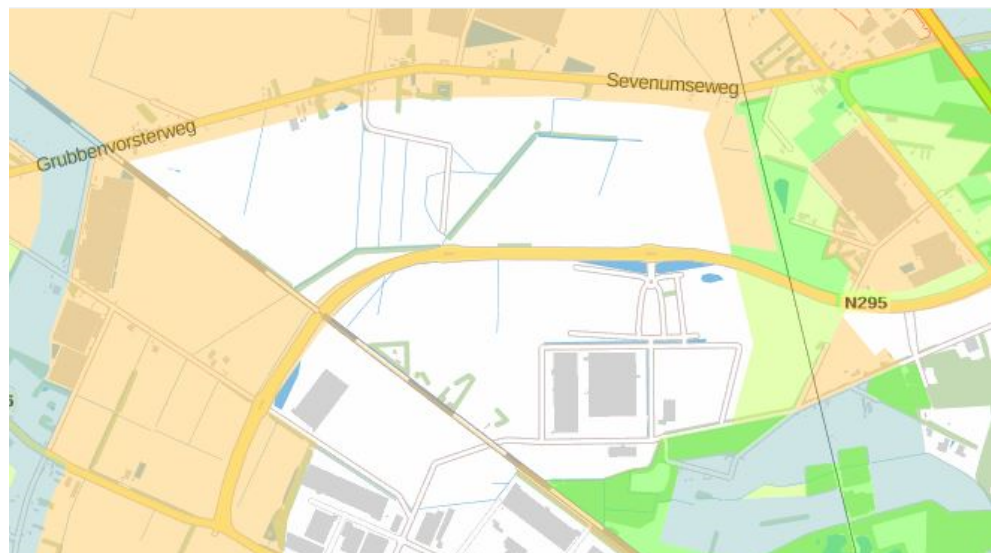
De ontwikkeling van Trade Port Noord is als prioritair project "bedrijven, kassen, gemeente Venlo" opgenomen in de PAS. Voor dit project is in het kader van de prioritaire projecten ontwikkelingsruimte gereserveerd.

Een indicatieve berekening voor Klaver 2 en 3 heeft aangetoond dat er voldoende ruimte gereserveerd is (zie bijlage 4). De ontwikkelaar van het bedrijventerrein zal voor zijn eigen bedrijf een Aeries-berekening dienen te maken en hiervoor een vergunningaanvraag in het kader van de Nb-wet te doen.

Nationaal Natuurnetwerk

Het Natuurnetwerk Nederland is onderdeel van een Europees ecologisch netwerk en bestaat uit kerngebieden (in Nederland de Natura-2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en de Wet-lands) en verweven gebieden (gericht op de verweving van landbouw, wonen en natuur) die onderling verbonden worden door ecologische verbindingzones. Ecologische verbindingzones zijn stroken en stukjes natuur die de verspreid liggende natuurgebieden met elkaar verbinden. Op deze manier kunnen dieren en planten zich van het ene naar het andere leefgebied verplaatsen. Met name kleine populaties die met uitsterven worden bedreigd, blijven hierdoor levensvatbaar. Negatieve invloed op de werking van een verbinding of aantasting van een verbinding dient vermeden en gecompenseerd te worden zodat het netwerk niet verslechtert. De planologische begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

De meest nabijgelegen NNN/POG-onderdelen liggen ten oosten van het plangebied van Klaver 2 (zie onderstaande figuur 4.1). De kleine structuurwijzigingen in Klaver 2 zijn hierop niet van invloed. In de nabijheid van Klaver 3 zijn geen NNN/POG-gebieden.



Figuur 4.1 Ligging van de Zilvergroene (natuur)gebieden ten oosten van Klaver 2

4.3.3 Conclusie

Vanwege de aangetroffen en de te verwachten algemene soorten tezamen met de Tabel 1 en Tabel 2 soorten van de Flora- en faunawet is geadviseerd om een ecologisch werkprotocol op te stellen met betrekking tot de ontwikkeling van klaver 3. Dit om aan de zorgplicht te voldoen en om aantoonbaar te werken conform een goedgekeurde gedragscode flora en fauna.

Indien Tabel 3 soorten van de Flora- en faunawet worden aangetroffen bij het aanvullend onderzoek kan het ecologisch werkprotocol geïntegreerd worden bij het ecologisch projectplan ten behoeve van de noodzakelijke ontheffingsaanvraag.

De benodigde aanvullende onderzoeken hebben betrekking tot vleermuizen, amfibieën, das, eek-hoorn, roofvogels en vissen. Enkele van de benodigde onderzoeken kunnen gecombineerd worden.



4.4 Cultuurhistorie en archeologie

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 gold, blijft 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.

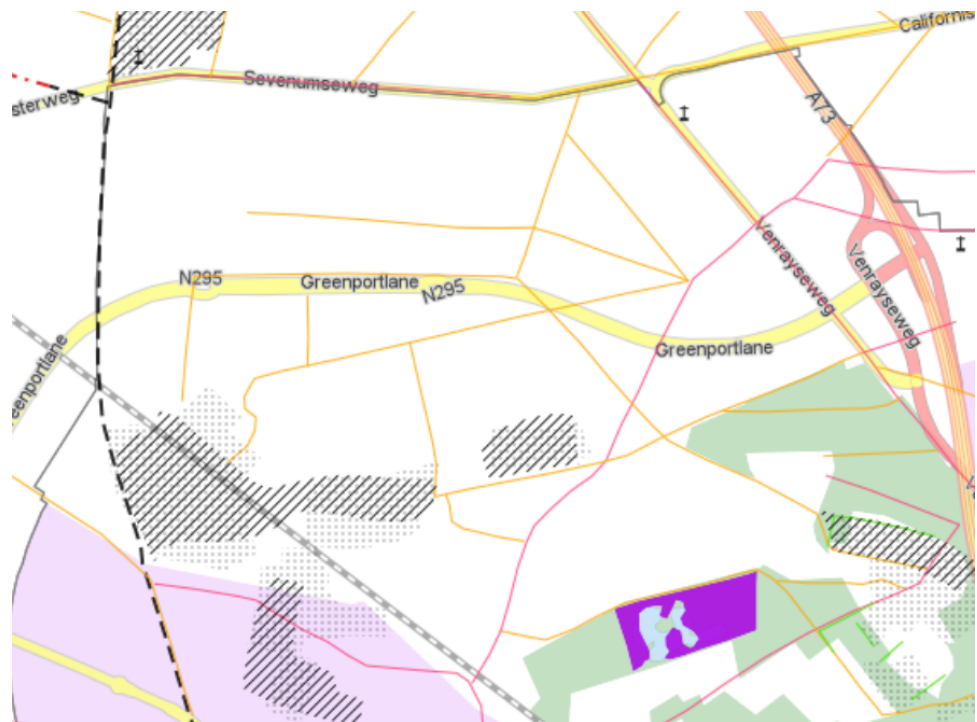
4.4.2 Onderzoek

Cultuurhistorische waarden

In het plangebied bevinden zich cultuurhistorisch waardevolle elementen en patronen. De elementen zijn opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Limburg, zie Figuur 4.2. Een overzicht van de historisch waardevolle elementen en patronen is weergegeven in (Tabel 4.1). Er bevinden zich geen beschermd (Rijks-) monumenten en/of beschermd Stads- en dorpsgezichten in en in de nabijheid van het plangebied.

Tabel 4.1 Cultuurhistorisch waardevolle elementen

Element	Type	Waarde
Oude grens herkenbaar in terrein	Cultuurhistorisch element (lijn)	Weg uit periode 1806-1890
Bouwland, kampen	Cultuurhistorisch element (vlak)	Cultuurlandschap
Grasland, geperceleerd	Cultuurhistorisch element (vlak)	Cultuurlandschap
Enkeerdgrond	Cultuurhistorisch element (vlak)	Cultuurlandschap

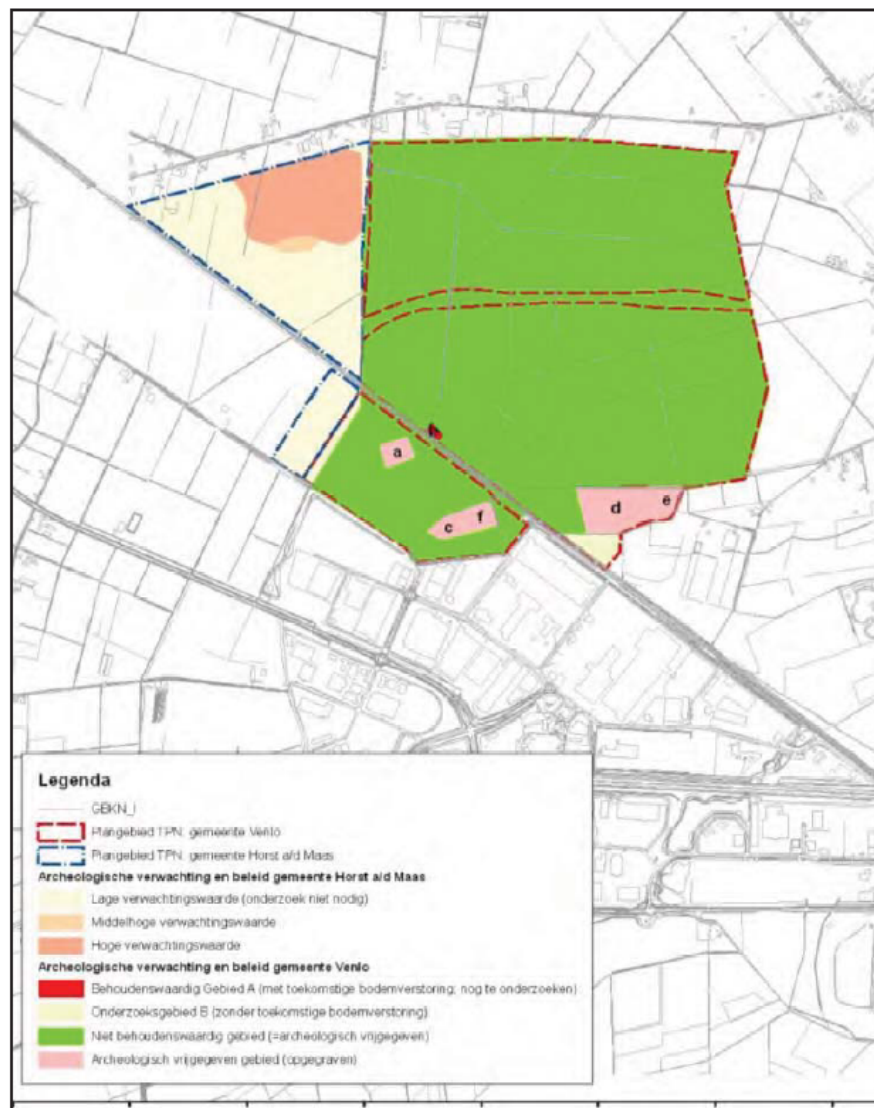


Figuur 4.2 Cultuurhistorische waardenkaart (Provincie Limburg)

Het oppervlak aan uitgeefbaar bedrijventerrein wordt niet groter. De cultuurhistorische waarden van Trade Port Noord (langs de Sevenumse- en Grubbenvorsterweg) blijven dus ook na realisatie van dit bestemmingsplan als zodanig intact. De waardevolle lintstructuur met lintbebouwing, laanbeplanting worden niet aangetast. Het aspect cultuurhistorie staat de uitvoering van het initiatief dan ook niet in de weg.

Archeologische waarden

Het bestemmingsplangebied Bedrijventerrein Trade Port Noord heeft reeds verscheidene fasen van archeologisch en cultuurhistorisch onderzoek doorlopen. In 2005 werd een inventariserend archeologisch onderzoek bestaande uit een bureauonderzoek, cultuurhistorische inventarisatie, boringen en een oppervlakte kartering uitgevoerd (Van Dijk 2003 & 2005, RAAP). Op basis van dit onderzoek is voor een tweetal beperkte zones in het zuiden van Trade Port Noord, met de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie - 1' en 'Waarde - archeologie - 2', een archeologische begeleiding van de bodemingrepen geadviseerd.



Figuur 4.3 Archeologische waarden in het plangebied na onderzoek

De toekomstige bebouwing binnen Klaver 2 en Klaver 3 ligt volledig binnen een zone die archeologisch is vrijgegeven.

4.4.3 Conclusie

De cultuurhistorisch waardevolle elementen liggen buiten het plangebied van Klaver 2 en Klaver 3 en worden door de beoogde ontwikkelingen niet aangetast. Het aspect cultuurhistorie staat de uitvoering van het initiatief dan ook niet in de weg.

De toekomstige bebouwing binnen Klaver 2 en Klaver 3 ligt volledig binnen een zone die archeologisch is vrijgegeven. Het aspect archeologie staat de uitvoering van de beoogde ontwikkeling niet in de weg.



4.5 Externe veiligheid

4.5.1 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. Daarnaast zijn zowel het Beleidsplan Externe Veiligheid Venlo 2012-2015 als het Principe akkoord op de Aanbestedingsvoorwaarden dd. 7 oktober 2014 [Gem. Venlo, reg. Nr. 14-10547] als toetsingskader van belang.

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 bedrijven) 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 de ontwikkelingen over de perceelgrenzen 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), waarin Klavers 2 en 3 reeds mogelijk zijn gemaakt.

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 en de bestrijdbaarheid van calamiteiten.



4.5.2 Onderzoek

Ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan Trade Port Noord vindt er een beperkte wijziging plaats van de bestemmingsgrenzen. Er vindt geen uitbreiding plaats van het uitgeefbare bedrijventerrein waardoor er geen wijziging optreedt met betrekking tot het aantal personen. In het vigerende (en recente) bestemmingsplan Trade Port Noord heeft een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico plaatsgevonden (zie bijlagen 6 en 7). Het nieuwe plan zorgt niet voor een relevant andere veiligheidssituatie die een andere dimensie aan de reeds opgestelde verantwoording groepsrisico toevoegt. Voor een volledige toetsing kan het vigerend bestemmingsplan geraadpleegd worden. Voor de volledigheid wordt in gegaan op de Rotterdam – Rijn Pijpleiding die relevant is voor het plangebied zelf.

In het plangebied is de Rotterdam – Rijn Pijpleiding (olieleiding) gelegen. Binnen de PR 10^{-6} -contouren van deze leidingen (36 en 44 m) worden geen kwetsbare objecten gerealiseerd. De leidingen hebben (ook in de toekomstige situatie) geen groepsrisico. De veiligheidszone van deze olieleiding is opgenomen in het bestemmingsplan (zuidzijde natuurzone), waarbij de afmeting van de zone is afgestemd op de meest actuele cijfers, zoals deze naar voren zijn gekomen bij de herziening van Klaver 1. Geconcludeerd wordt dat de effecten op het gebied van externe veiligheid zeer beperkt zijn. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van dit bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

De notitie 'Externe veiligheid, verantwoording van het groepsrisico' (zie bijlage 7), onderdeel van de onderbouwing van het bestaande bestemmingsplan Trade Port Noord, wordt in combinatie de Nota Omgevingsveiligheid (zie bijlage 3 bij de regels) volledig overgenomen voor de onderbouwing van de verantwoording van het groepsrisico van het bestemmingsplan Klaver 2 en Klaver 3.

Door het onttrekken van de wegen rondom de klavers aan de openbaarheid wijzigen de bereikbaarheid voor hulpdiensten en/of de mogelijkheden om te vluchten niet wezenlijk. De kavels zijn zodanig groot dat sowieso voorzien zal moeten worden in een adequate interne ontsluiting. Via de omgevingsvergunning kan en zal worden getoetst of de beoogde bedrijfsontwikkeling aan alle (externe) veiligheidsaspecten voldoet.

4.5.3 Conclusie

De notitie 'Externe veiligheid, verantwoording van het groepsrisico', onderdeel van de onderbouwing van het bestaande bestemmingsplan Trade Port Noord, wordt in combinatie met de Nota Omgevingsveiligheid volledig overgenomen voor de onderbouwing van de verantwoording van het groepsrisico van het bestemmingsplan Klaver 2 en Klaver 3.

De Nota Omgevingsveiligheid is als bijlage 3 aan de regels van dit bestemmingsplan gekoppeld. De in deze notitie beschreven elementen van de verantwoording van het groepsrisico zijn ook van toepassing op de planontwikkelingen van dit nieuwe bestemmingsplan.

Aan de vestiging van risicovolle inrichtingen waaronder Bevi-bedrijven wordt dezelfde voorwaarde verbonden als in het vigerende bestemmingsplan Trade Port Noord. Deze voorwaarde houdt in dat de 10^{-6} -contour van het plaatsgebonden risico de perceelsgrens van de inrichting niet overschrijdt.

4.6 Milieuzonering

4.6.1 Wet- en regelgeving / toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies:



- ter plaatse van woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om bij de voorbereiding de belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies met betrekking tot milieu in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit bestemmingsplan gebruikgemaakt van een milieuzonering. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB), zie Bijlage 1 bij de regels. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting, overgenomen uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

De SvB gaat uit van het aanhouden van richtafstanden tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' (of 'rustig buitengebied'). Voor andere omgevingstypen dan een rustige woonwijk kunnen kleinere richtafstanden worden gehanteerd (zoals ook in de VNG-publicatie is aangegeven en in vaste jurisprudentie is bevestigd).

4.6.2 Onderzoek

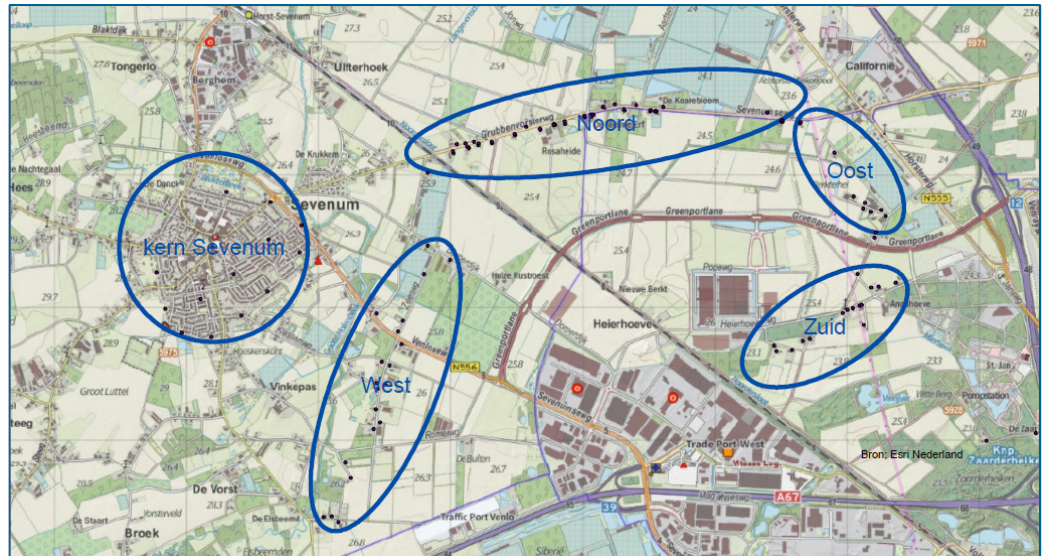
In de huidige situatie heeft het plangebied reeds de bestemming bedrijventerrein. Voor klaver 2C is maximaal categorie 4.2 toegestaan. Voor de overige klavers in het plangebied is maximaal categorie 3.2 toegestaan. Voornemen is een om in Klaver 2 en Klaver 3 enkel vorm-/structuurveranderingen door te voeren, waarbij er geen wijziging optreedt van toegestane categoriën bedrijvigheid. Ook het totale oppervlakte aan bedrijventerrein blijft onveranderd.

Uitgangspunten milieuzonering

Omgevingstypen in de nabijheid van het plangebied:

In de milieuzonering van het bedrijventerrein moet rekening worden gehouden met de aanwezige woningen in de omgeving. Hierbij kunnen enkele clusters van woningen worden onderscheiden, die afhankelijk van de locatie en de functies in de omgeving als omgevingstype 'rustig buitengebied' of 'gemengd gebied' moeten worden beschouwd. In figuur 4.3 is aangegeven op welke wijze met alle clusters van woningen is omgegaan voor het vigerende bestemmingsplan Trade Port Noord binnen de gemeente Venlo.

Waar eerst een openbare weg lag rond de klaverbladen is deze, ten behoeve van de flexibiliteit, in deze herziening meebestemd als bedrijventerrein. Dit betekent dat hier nu in plaats van een weg in principe ook een bedrijfsgebouw zou kunnen komen. Of nog steeds een weg, omdat wegen ook binnen de bestemming Bedrijventerrein zijn toegestaan. Het feit dat hier nu ook een bedrijfsgebouw kan komen in plaats van een weg leidt naar verwachting niet tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat. De iets grotere kavels liggen nog steeds op geruime afstand (meer dan 100 meter) van de woningen.



Figuur 4.3 Clusters van woningen rondom het plangebied

Zoals in figuur 4.3 is te zien liggen alle clusters op ruime afstand van het plangebied Klaver 2 en Klaver 3. De dichtst bijzijnde relevante woningen liggen langs de Heierhoevenweg. In het bestemmingsplan Trade Port Noord (gemeente Venlo) wordt voor de woningen aan de Heierhoevenweg uitgegaan van het omgevingstype 'rustig buitengebied'. De richtafstanden bedragen voor bedrijven uit categorie 3.2 100 m en voor bedrijven uit categorie 4.2 300 m. Aan de richtafstanden die gelden voor categorie 3.2 en 4.2 bedrijvigheid wordt voldaan.

Voor de voorziene bedrijvigheid is geluid vaak het meest maatgevende milieuaspect. Verwezen wordt naar paragraaf 4.7.

In het plangebied worden geen bedrijfswoningen mogelijk gemaakt. Ook voorzieningen als een truckservice (met overnachtingsmogelijkheden) en een kinderopvang zijn niet toegestaan. Er zijn dan ook geen functies die in het plangebied mogelijk zijn waar de milieuzonering op moet worden afgestemd.

4.6.3 Conclusie

De bedrijvigheid komt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Trade Port Noord niet tot nauwelijks dicht bij omliggende woningen te liggen. Er vindt geen toename van bedrijvigheid plaats, enkel de begrenzing van de categorieën wordt veranderd.

Het aspect milieuzonering staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.7 Geluid bedrijfsactiviteiten

4.7.1 Wet- en regelgeving / toetsingskader

De gemeente Venlo wilt zorgvuldig met het geluidaspect omgaan. De gemeente heeft daarom een Nota Industrielawaai opgesteld. In de Structuurvisie is vastgelegd dat voor de geluidsbelasting door industriegeluid bij gevoelige functies (zoals wonen) rondom het Klavertje 4 Gebied en Trade Port West een gecumuleerde geluidbelasting van 54 dB(A) het uitgangspunt is voor een goede ruimtelijke ordening.

Met deze Nota Industrielawaai kan en zal de gemeente maatwerk afdwingen, zodat de na te streven gecumuleerde geluidbelasting van 54 dB(A) bij de woningen zal worden gerespecteerd.



4.7.2 Onderzoek

Met de opgenomen milieuzonering in dit bestemmingsplan is reeds zo veel mogelijk gezorgd dat geen hinder zal optreden bij woningen door individuele bedrijven. Bedrijven die zich op Trade Port Noord vestigen zullen moeten voldoen aan de geluidsnormen die gelden vanuit de Wet milieubeheer en het bijbehorende Activiteitenbesluit.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is in het MER tevens de cumulatieve geluidsbelasting van de bedrijven van Trade Port Noord in beeld gebracht voor een aantal bestaande clusters van woningen, te weten:

- Grubbenvorsterweg en Sevenumseweg ten noorden van het plangebied;
- Berkterheide ten oosten van het plangebied;
- Heierhoeve ten zuidoosten van het plangebied;
- Dorperdijk, zuidwestelijk van het plangebied.

Uit het verrichte akoestisch onderzoek blijkt dat een invulling van het bedrijventerrein mogelijk is waarbij de geluidsemissie van het gehele gebied Trade Port Noord kon worden gereduceerd tot 50 dB(A). Dit is onderzocht in de zogenoemde 'variant 2'. In 'variant 2' is nabij de dichtstbijzijnde bestaande woningclusters rekening gehouden met een meer concrete invulling van de noordelijke en zuidoostelijke zone in de vorm van logistieke centra, distriparken en warehousing: bedrijven met ruimte voor laad- en dockingsplaatsen en opstelplaatsen vrachtverkeer en klimaatinstallaties. Met deze invulling wordt aangesloten bij de aard van de reeds in het studiegebied gevestigde bedrijven en de bijbehorende bedrijfssituaties. Tevens wordt conform de stedenbouwkundige/ landschappelijke uitgangspunten voor geheel Klavertje 4 uitgegaan van grondlichamen rondom de bedrijvenklavers in de richting van de woningen.

Om te waarborgen dat de cumulatieve geluidsbelasting ter plaatse van de clusters van woningen daadwerkelijk niet meer dan 54 dB(A) bedraagt heeft de gemeente voor dit gebied een Nota industrielawaai opgesteld. In de Nota industrielawaai is de akoestische invulling van Trade Port Noord verder geconcretiseerd, zodat ook de cumulatieve geluidsbelasting aanvaardbaar is. De Nota industrielawaai wordt in de regels gekoppeld aan dit bestemmingsplan, zodat in dit bestemmingsplan is gegarandeerd dat de cumulatieve geluidsbelasting van Trade Port Noord niet meer dan 54 dB(A) bij de clusters van woningen zal bedragen. Dat de Bedrijfsbestemming als gevolg van dit plan iets dichterbij de woningen komt te liggen (in plaats van een verkeersbestemming) doet hier verder niets aan af. Op basis van de Nota zullen waar nodig nadere eisen aan bedrijven over de toegestane geluidsemissie worden gesteld.

Op deze wijze kan een goed woon- en leefklimaat bij de woningen worden gehandhaafd. Er is dan ook sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.7.3 Conclusie

Onderhavig plan voorziet niet in een toename van het oppervlakte aan bedrijventerrein en ook niet in wijziging van de categorieën bedrijven. Het betreft enkele structuur-/vormveranderingen die nauwelijks van invloed zijn op de gehanteerde uitgangspunten in eerdere geluidsonderzoeken. Er kan een goed woon- en leefklimaat bij de woningen worden gehandhaafd.

4.8 Verkeer, vervoer en infrastructuur

Greenportlane

Klaver 2 en Klaver 3 worden ontsloten via de Greenportlane richting de snelwegen A67 en A73. De Greenportlane vormt de hoofdontsluiting voor het gebied Klavertje 4 en maakt



onderdeel uit van de autonome situatie, omdat deze reeds juridisch-planologisch is vastgelegd op basis van het Provinciaal inpassingsplan (PIP). De Greenportlane sluit in oostelijke richting aan op de autosnelweg A73 (Nijmegen-Venlo-Maastricht) en in zuidwestelijke richting op de N556, de Eindhovenseweg (Sevenum-Venlo). Zowel de A73 als de Eindhovenseweg geven aansluiting op de A67 (Eindhoven-Venlo-Duisburg).

De Tracénota/MER voor de Greenportlane ligt ten grondslag aan het PIP. Hierin is rekening gehouden met verkeersafwikkeling van het gehele gebied Klavertje 4, waar Trade Port Noord onderdeel van uitmaakt. In de Tracénota/MER is alternatief B1, dat uitgaat van een nieuwe aansluiting van de Greenportlane op de A67, naar voren gekomen als meest milieuvriendelijk alternatief (MMA). In het PIP is gekozen om voor de planperiode (tot 2020) uit te gaan van alternatief A1, waardoor het deel van de Greenportlane tussen de Eindhovenseweg en de A67 niet juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt. Voorwaarde is de capaciteitsuitbreiding van de bestaande aansluiting van de Eindhovenseweg op de A67.

Onder deze voorwaarde voorziet dit alternatief tot einde planperiode in voldoende mate in een goede verkeersdoorstroming voor het te ontwikkelen gebied, waaronder Trade Port Noord. De betreffende capaciteitsverruimende maatregelen worden getroffen.

Verkeersafwikkeling Trade Port Noord

Trade Port Noord levert in de periode van realisatie een relatief grote bijdrage aan de verkeersbelasting van de Greenportlane. Zowel de route naar de A73 als naar de A67 vormen belangrijke ontsluitingsroutes voor verkeer van en naar het plangebied. Op basis van het MER blijkt dat het meeste verkeer zal afwikkelen naar de aansluiting met de A73. Dit leidt tot een etmaalintensiteit van circa 23.000 mvt/etmaal in 2020. Een ander deel van het verkeer zal via het zuidwestelijke deel van de Greenportlane worden afgewikkeld. De intensiteit op dit deel bedraagt circa 8.000 mvt/etmaal in 2020. De intensiteit op de Greenportlane zal verder toenemen als gevolg van de ontwikkeling van het gehele gebied Klavertje 4/Greenport Venlo.

De capaciteit van de relevante kruispunten is afgestemd op de verkeersintensiteiten na realisatie van Klavertje 4 en is derhalve voldoende om het verkeer van Trade Port Noord af te wikkelen. De kruispuntberekeningen die in het kader van de Tracénota/MER voor de Greenportlane zijn uitgevoerd, anticiperen reeds op afwikkeling van het verkeer van en naar Trade Port Noord. Verder is ten behoeve van het definitief ontwerp van de Greenportlane aanvullend onderzoek gedaan naar de relevante kruispunten. Op basis van de I/C-verhoudingen van de relevante wegen wordt de noodzakelijke kruispuntdimensionering bepaald, waardoor een goede verkeersafwikkeling van Trade Port Noord gewaarborgd is.

Omdat de Tracénota/MER voor de Greenportlane de basis biedt voor de verkeersafwikkeling van het gehele gebied Klavertje 4 (inclusief Trade Port Noord), is in de dimensionering van de kruispunten en aansluitingen rekening gehouden met de ontwikkeling van het plangebied. De verkeersafwikkeling van Trade Port Noord is hierdoor gewaarborgd. Bovendien zal het verkeer niet ten laste komen van het bestaande onderliggend wegennet, omdat verkeer (wat voornamelijk een bovenregionaal karakter heeft) via de Greenportlane direct naar de omliggende autosnelwegen afwikkelt. Vanuit Trade Port Noord is er geen aansluiting op de omliggende bestaande wegenstructuur. De Eindhovenseweg is hierin een uitzondering en maakt tussen de Greenportlane en de A67 wel deel uit van de hoofdontsluitingsroute. Rondom de bestaande aansluiting op de A67 worden capaciteitsverruimende maatregelen getroffen, waardoor de verkeersafwikkeling gewaarborgd is.



4.8.1 Conclusie

Op Klaver 2 en Klaver 3 vindt geen uitbreiding van het bedrijventerrein plaats. Als gevolg van de herinrichting van Klaver 2 en Klaver 3 zal er geen sprake zijn van een ander verkeersbeeld of gewijzigde verkeersintensiteit dan die berekend is ten behoeve van het bestemmingsplan Trade Port Noord. De verkeersbijdrage (voornamelijk vrachtverkeer) zal verdeeld zijn over een etmaal.

Het aspect verkeer staat de uitvoering van dit bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

4.9 Wegverkeersgeluid

Het bestemmingsplan ziet niet op de realisatie van geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. Het aspect wegverkeersgeluid staat de uitvoering van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 Toetsingskader

Voor het project zijn de onderstaande wettelijke kaders relevant bij het in beeld brengen van de beoordeling van het thema luchtkwaliteit.

Tabel 4.4 Wet- en regelgeving luchtkwaliteit

Wet-/regelgeving	Omschrijving	Relevantie
Wet milieubeheer titel 5.2	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.	Immissies van NO2 en PM10 (voor deze stoffen is de kans op overschrijding in Nederland het grootste) 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. de m.e.r. en 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)	De toename van de concentraties NO2 en PM10 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 na 2015 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. De Staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu heeft het NSL bij besluit van 7 december 2016 voor een tweede keer verlengt, dit maal tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

De monitoring van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (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 het grootste deel van Nederland blijven dalen. In het grootste deel van Nederland liggen de berekende concentraties fijn stof en stikstofdioxide dan ook onder de Europese grenswaarden.

In het kader van het NSL heeft de gemeente Venlo al in 2008 een Luchtkwaliteitsplan vastgesteld. Om tijdig aan de grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide te kunnen voldoen heeft de gemeente Venlo maatregelen getroffen en inmiddels ook al uitgevoerd. Greenport Bikeway (fiets snelweg Venlo – Horst-Sevenum) bijvoorbeeld, heeft als doel om automobilisten (werknemers) te verleiden vaker met de fiets te gaan.

De gemeente Venlo heeft via het NSL het bedrijventerrein Trade Port Noord (totaal 180 ha) aangemeld als een project 'in betekende mate' (IBM) (projectnr. 402). Deze projecten worden niet meer beoordeeld op de afzonderlijke effecten op de luchtkwaliteit, maar getoetst aan het NSL. Met deze projecten moeten in het specifieke gebied nog steeds de grenswaarden kunnen worden gerealiseerd. Alleen dan kan het project doorgaan. De negatieve gevolgen van het project voor de luchtkwaliteit worden in het gebiedsprogramma gecompenseerd door inzet van maatregelen.

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:
 1. 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).
 2. 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 betekende 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 PM2.5)

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 PM2.5 een jaargemiddelde concentratie 25 µg/m³.

Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007

In de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 worden o.a. de rekenmethoden beschreven voor de verschillende situaties. Zo zijn er twee standaardrekenmethodes ontwikkeld voor het rekenen aan de luchtkwaliteit als gevolg van wegverkeer, Standaardrekenmethode 1 en 2. Er is ook een rekenmethode voor de bepaling van de luchtkwaliteit nabij bedrijven, Standaardrekenmethode 3.

4.10.2 Onderzoek

Onderhavig bestemmingsplan voorziet ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan niet in de uitbreiding van het oppervlakte aan (uitgeefbaar) bedrijventerrein en staat ook geen hogere categorieën bedrijven toe dan die momenteel toelaatbaar zijn. Weliswaar kunnen de vorm-/structuurveranderingen van Klaver 2 en Klaver 3 in het plangebied zelf leiden tot (licht) andere concentraties dan in het kader van het vigerende plan is onderzocht, voor de relevante beoordelingslocaties in de directe omgeving van het bedrijventerrein is het aannemelijk dat hier geen (relevant) effect optreedt op de luchtkwaliteit. Uit het MER voor Trade Port Noord blijkt dat op de maatgevende beoordelingspunten (kortdurende dan wel langdurige blootstelling) voldaan wordt aan de betreffende normen in alle onderzochte jaren. Ook uit de NSL monitoringstool blijkt dat, rekening houdend met de huidige en toekomstige verkeersaantrekkende werking van de bedrijven op Trade Port Noord, langs de drukste wegen in de omgeving wordt voldaan aan de grenswaarden.

Wat betreft stikstof en de mogelijke depositie op nabij gelegen Natura2000-gebieden wordt verwezen naar paragraaf 4.3 Ecologie.

4.10.3 Conclusie

Aannemelijk is dat vorm- /structuurveranderingen van Klaver 2 en 3, ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, geen (relevant) effect hebben op de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Daarnaast is aannemelijk dat de voorgenomen wijzigingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.11 Duurzaamheid

De gemeente Venlo heeft de ambitie om Trade Port Noord op duurzame wijze te ontwikkelen en te beheren. Dit betreft zowel de openbare ruimte als de uitgeefbare gronden van het bedrijfsterreinen. De inhoudelijke keuzes die hebben geleid tot het stedenbouwkundige plan voor Trade Port Noord zijn, zover dat juridisch-planologisch mogelijk en gewenst was, verankerd in het gelijknamige bestemmingsplan en zijn in dit plan overgenomen.

4.12 Laagvliegroute

4.12.1 Wet- en regelgeving / toetsingskader

AMvB Ruimte

In de AMvB Ruimte wordt een klein deel van de militaire gebieden en objecten begreemd. Militaire objecten dienen een militaire bestemming te krijgen en de opgenomen bestemmingen en gebruiksregels mogen geen belemmering vormen voor de functionele bruikbaarheid van het object en de uitoefening van de defensietaak. Daarnaast gelden er militaire laagvliegroutes, evenals laagvliegroutes voor jacht- en transportvliegtuigen. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden onder een laagvliegroute bevat over een breedte van 3.704 m (2 nautische mijlen) geen bestemmingen of regels omtrent het gebruik van die gronden die het oprichten van bouwwerken met een hoogte van meer dan 40 m mogelijk maken.

In de AMvB Ruimte is een mogelijkheid opgenomen voor de minister (Ministerie van Defensie in overleg met Minister van Infrastructuur en Milieu) om uit eigen beweging, dan wel op verzoek van GS of het college van B&W, ontheffing te verlenen van de bij of krachtens het besluit gestelde regels indien redenen van groot openbaar belang daartoe nopen.

4.12.2 Onderzoek



Figuur 4.5 Uitsnede laagvlieggebied De Peel (bron: www.lvlm-ohd.nl)

Het plangebied ligt gedeeltelijk in binnen het laagvlieggebied De Peel (GLV-VIII), zie figuur 4.5. In het plangebied wordt bebouwing mogelijk gemaakt tot een hoogte van 25 m. Het is



mogelijk om van deze bouwhoogte af te wijken tot ten hoogste 50 m (afwijkingsmogelijkheid). Voordat van deze afwijkingsmogelijkheid gebruik kan worden gemaakt, dient instemming van het Ministerie van Defensie te zijn verkregen.

4.12.3 Conclusie

Op de verbeelding en in de regels is de maximale bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken opgenomen van 25 m. Een gedeelte van de gebouwen (tot 25%) mag na een afwijkingsbesluit tot een hoogte van 50 m worden gerealiseerd. Voor gebouwen gelegen binnen het laagvlieggebied geldt dat - alvorens een bouwhoogte van 50 m wordt toegestaan -instemming van het Ministerie van Defensie dient te zijn verkregen.

4.13 Leidingen

Er zijn geen leidingen die de uitvoering van dit bestemmingsplan in de weg staan. De olieleidingen, rioolleiding en waterleiding zijn middels een dubbelbestemming en bijbehorende voorwaarden vastgelegd in het bestemmingsplan. Voor wat betreft de olieleidingen is hiervoor een veiligheidszone opgenomen, waarbinnen kwetsbare objecten niet zijn toegestaan.

4.14 Sputcirkels boomgaarden

In het plangebied wordt geen woningbouw of functies waar gevoelige groepen aanwezig kunnen zijn mogelijk gemaakt. Dit aspect staat de uitvoering van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.



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 plankaarten). 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. Bijvoorbeeld de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - olieleiding';
- b. functieaanduidingen: hiermee wordt nader gespecificeerd welk gebruik in de verschillende deelgebieden is toegestaan; de in dit plan gebruikte functieaanduidingen betreffen onder meer 'bedrijf tot en met categorie 3.2' en 'bedrijf tot en met categorie 4.2' ;
- c. bouwaanduidingen: deze aanduidingen hebben in het algemeen betrekking op de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken;



- d. 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;
- e. figuren: om de ligging van de in het plangebied aanwezige leidingen (olieleiding en rioolleiding) kenbaar te maken, is het figuur hartlijn opgenomen.

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

Begrippen

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

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 meeberekend zolang bouw- en of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m worden overschreden.

5.4.2 Bestemmingsregels

Bedrijventerrein

De bestemming Bedrijventerrein omvat alle gronden die bestemd zijn voor bedrijvigheid, de ontsluitingswegen en groen- en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op deze manier is een flexibele indeling van de gronden mogelijk en kan per bedrijf een afweging worden gemaakt omtrent de meest efficiënte invulling van het perceel. De ontsluiting van Klaver 2 geschiedt aan de noordzijde van het klaverblad en Klaver 3 aan de zuidzijde van het klaverblad, direct op de Greenportlane. Calamiteitenontsluitingen zorgen voorts voor een tweezijdige ontsluiting van elk klaverblad (dit is binnen de groen- en natuurbestemming geregeld).

Wat betreft de regeling voor de bestemming bedrijventerrein wordt aangesloten bij de vigerende regeling uit het moederplan 'Trade Port Noord'.

Groen

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

Natuur

De bestemming Natuur is opgenomen voor de zones tussen de manchetten. Voorheen hadden



deze gronden de bestemming Groen, maar vanwege hun functie als fourageergebied en migratiegebied voor de dag is in dit bestemmingsplan aan deze gronden de bestemming Natuur gegeven. Het gaat dan voornamelijk om gronden die van belang zijn voor de robuuste groenstructuur en in het kader van de ontheffing F&F. Overigens zijn hierbij voorzieningen welke niet strijdig zijn met het beoogde gebruik door de das wel toegestaan, onder andere water en waterberging en fietspaden. De dassenroute (zie bijlage 2) is ook op deze gronden gelegen en de instandhouding van deze route is zodoende ook in de bestemmingsomschrijving opgenomen.

Verkeer

De bestemming Verkeer is opgenomen voor de aansluiting van de klavers op de Greenportlane. Hierbij is extra 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.

Water

Binnen de bestemming Water zijn naast water ook waterhuishoudkundige voorzieningen, oevers en oeververbindingen toegestaan. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Leiding – Olie, Leiding – Riool en Leiding - Water

De belemmeringen die voorvloeien 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.

Waterstaat – Waterbeschermingszone watergang

In het noorden van Klaver 3 is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbeschermingszone watergang' opgenomen. Dit artikel staat het beheer en onderhoud van de watergang toe en beschermt de ecologische waarden van de watergang. Bebouwing is slechts toegestaan nadat hiertoe een omgevingsvergunning is verleend (tenzij het vervanging van bestaande bouwwerken betreft).

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. **Anti-dubbeltelbepaling:** De anti-dubbeltelbepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De formulering van de antidubbeltelregel wordt bindend voorgeschreven in artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.
2. **Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening:** De regel geeft invulling aan de afstemmingsbepaling tussen de bouwverordening en het bestemmingsplan ingevolge artikel 9 van de Woningwet.
3. **Algemene aanduidingsregels:** In dit artikel is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - olieleiding' geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan. Daarnaast is opgenomen dat binnen het plangebied van Klaver 3 in de zone 'overig - robuuste groenstructuur' voldoende ruimte behouden dient te blijven voor



- minimaal 2,1 ha robuuste groenstructuur, aansluitend op de bestemmingen Groen en Natuur.
4. Algemene afwijkingsregels: In dit artikel wordt omschreven in welke gevallen een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het afwijken van de bouwregels. Dit betreft bijvoorbeeld de bevoegdheid om af te wijken van de voorgeschreven maten en percentages. De omgevingsvergunning kan overigens alleen worden verleend wanneer hiermee geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan aspecten als de woon- en milieusituatie van aangrenzende percelen.
 5. Algemene wijzigingsregels: Het betreft de overschrijding van de bestemmingsgrenzen. Deze overschrijding 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. Hiernaast is aan de westelijke grens van Klaver 3 B/C een 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' opgenomen ter plaatse van de verlegde Langevenselooop. Op het moment dat de aangrenzende gronden in Horst aan de Maas verder worden ontwikkeld kunnen deze gronden door middel van deze aanduiding alsnog naar Bedrijventerrein worden gewijzigd. Aan deze wijziging is een aantal voorwaarde gekoppeld, waaronder een waarborg voor de aansluiting en doorstroom van de verlegde Langevenselooop en de verplichting om voorafgaand aan de wijziging (schriftelijk) advies in te winnen bij de beheerder(s) van deze watergang.
 6. 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.
 7. Verwerkelijking in naaste toekomst: Op de verbeelding is een fasering weergegeven van de ontwikkeling van de gronden in het plangebied. Om duidelijk te maken op welke gronden de uitvoering als eerste, namelijk in de eerste drie jaar na planvaststelling, wordt aangevangen en dus urgent is, zijn deze gronden aangeduid met 'wro-zone - verwerkelijking in naaste toekomst'.
 8. Overige regels: Werking wettelijke regelingen: 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

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.

Slotregel



Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

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



Gemeente Venlo

Projectnummer 414556

Hoofdstuk 6

Uitvoerbaarheid

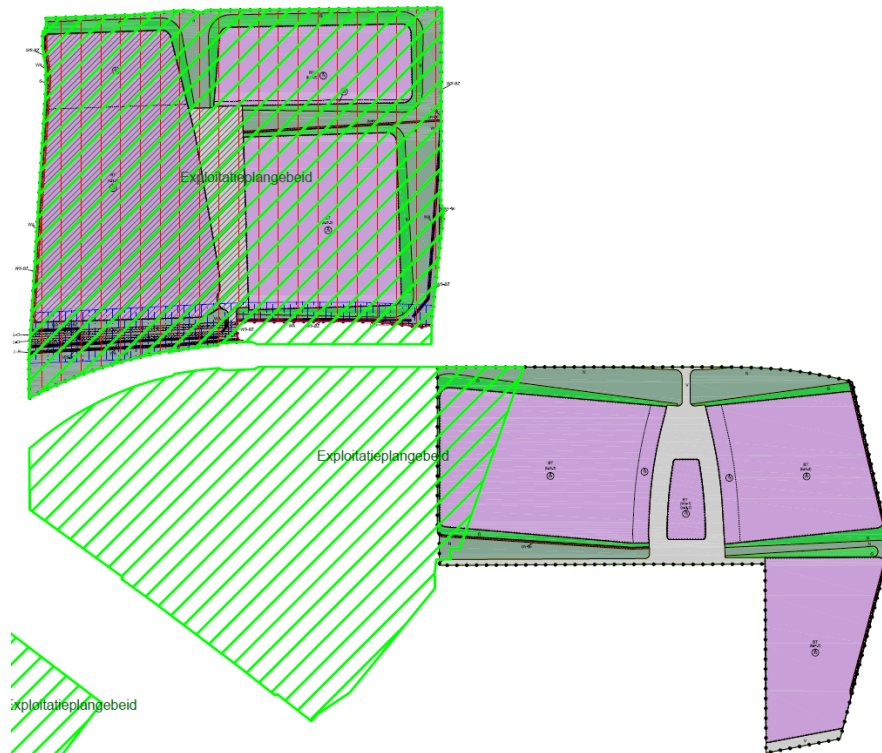
6.1 Economische uitvoerbaarheid

Kostenverhaal

Op grond van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 ontstaat de planologische mogelijkheid om bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro te realiseren. Ingevolge artikel 6.12 Wro leidt dit tot de beginselplicht dat de raad, gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan, tevens een exploitatieplan vaststelt.

Uit de onderstaande tekening volgt:

- Een gedeelte van het plangebied maakt onderdeel uit van het vigerende exploitatieplan Trade Port Noord (gearceerde deel).
- Voor het resterende gedeelte van het plangebied is geen exploitatieplan van toepassing.



Figuur 6.1 Gedeelte van het plangebied dat onderdeel uit maakt van het vigerende exploitatieplan Trade Port Noord (gearceerde deel)

Voor de toepassing van de beginselplicht tot vaststelling van een exploitatieplan betekent dit het volgende.

Ad a. Het gedeelte van het plangebied dat onderdeel uit maakt van het vigerende exploitatieplan Trade Port Noord

De gronden binnen het bestemmingsplan waarop de bouwplanmogelijkheden ontstaan en die gelegen zijn binnen het vigerende exploitatieplan, zijn ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 in handen van verschillende eigenaren.

De gebiedsontwikkeling van de herontworpen deelgebieden Klaver 2 en 3, zoals dat



begrepen is in het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3, maakt onderdeel uit van de integrale gebiedsontwikkeling bedrijventerrein Trade Port Noord. Voor een gedeelte van het bedrijventerrein geldt het exploitatieplan Trade Port Noord.

Gelijktijdig met het bestemmingsplan Trade Port Noord is voor een gedeelte van dat bestemmingsplangebied het exploitatieplan Trade Port Noord vastgesteld. Het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 heeft tot gevolg dat het vigerende exploitatieplan gelijktijdig dient te worden herzien. Dit is vastgelegd in het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan Trade Port Noord, dat gelijktijdig met het onderhavige bestemmingsplan in procedure is gebracht.

Ad b. Het resterende gedeelte van het plangebied waar geen exploitatieplan van toepassing is

Voor het gebied dat is opgenomen in het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3, vigeert, ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, het bestemmingsplan Trade Port Noord zoals dat is vastgesteld in oktober 2012, en het bestemmingsplan herziening klaver 3.

Gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord is het exploitatieplan Trade Port Noord vastgesteld. Het exploitatieplan Trade Port Noord heeft betrekking op een gedeelte van de gronden van het bestemmingsplan Trade Port Noord.

Voor een gedeelte van het plangebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord gold voorheen het onherroepelijke deel van het in 2006 vastgestelde bestemmingsplan Trade Port Noord en Zaarderheiken. Ingevolge laatstgenoemd bestemmingsplan kende de onherroepelijke bestemmingsregeling reeds mogelijkheden tot bebouwing in de vorm van directe bouwtitels en voor inrichting van de openbare ruimte. De toepassing van artikel 9.1.20 Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening maakte dat, als overgangsregeling van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) naar de huidige Wet ruimtelijke ordening (Wro), bij de vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord deze gronden niet in een exploitatieplan mochten worden betrokken.

Voor een aanzienlijk deel van de in dit deelgebied gelegen gronden geldt dat de bouw kavels door B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo (voorheen CV TPN) eerder zijn uitgegeven en de bebouwing met bedrijfsbebouwing reeds heeft plaatsgevonden.

De vaststelling van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 ziet op een herziening van het onder de (huidige) Wro tot stand gekomen bestemmingsplan Trade Port Noord, wat tot gevolg heeft dat artikel 9.1.20 Invoeringswet Wro niet langer van toepassing is. Een en ander heeft tot gevolg dat, nu ingevolge het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 in dit deelgebied aangewezen bouwplanmogelijkheden als bedoeld in artikel 6.12 Wro ontstaan, thans de beginselplicht ontstaat om voor dit gedeelte van het bestemmingsplangebied een exploitatieplan vast te stellen.

Die beginselplicht leidt uitzondering indien:

- a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in dit gedeelte van het bestemmingsplangebied begrepen gronden anderszins is verzekerd;
- b. er geen noodzaak is tot het stellen van locatie-eisen over een tijdvak, een fasering, het aanbrengen van koppelingen tussen de aanleg van werken en de verlening van omgevingsvergunningen voor het bouwen, het stellen van eisen en regels over (de uitvoering van) werken met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte.

Deze beide uitzonderingssituaties doen zich hier voor.

Ad a.



Voor een aanzienlijk deel van de uitgeefbare gronden geldt dat deze als bouwpercelen reeds zijn verkocht door B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo. Voor een gedeelte van deze verkochte bouwpercelen geldt dat daarop inmiddels de bedrijfsbebouwing is gerealiseerd.

Voor het resterende gedeelte van de uitgeefbare gronden geldt dat deze ten tijde van de tervisielegging deels in eigendom zijn van B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo en deels in eigendom van de gemeente Venlo.

Door de gemeente Venlo, de gemeente Horst aan de Maas en B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo (voorheen: CV TPN) is op 26 oktober 2012 de Samenwerkingsovereenkomst toepassing Grondexploitatiewet gebied TPN gesloten, welke overeenkomst geldt als een anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 Wro. Deze samenwerkingsovereenkomst bevat de afspraken over kostenverhaal en te hanteren locatie-eisen voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein TPN. Het te ontwikkelen bedrijventerrein is deels gelegen binnen het grondgebied van de gemeente Venlo respectievelijk de gemeente Horst aan de Maas. In deze samenwerkingsovereenkomst liggen, wat betreft het deelgebied binnen het grondgebied van Venlo, de afspraken vast die zijn gekoppeld aan het bestemmingsplan Trade Port Noord (Venlo).

In 2014 hebben de gemeente Venlo, de gemeente Horst aan de Maas en de B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo de Aanvullende overeenkomst Grondexploitatiewet TPN gesloten, waardoor de reikwijdte van de afspraken over kostenverhaal en de toepassing van locatie-eisen zich mede uitstrekken over planologische besluiten betreffende een herziening van het bestemmingsplan Trade Port Noord.

Als gevolg van het eigendom van gronden bij de gemeente Venlo en, wat betreft de gronden die in eigendom zijn bij B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo, het sluiten van deze aanvullende overeenkomst in 2014 is het kostenverhaal voor de in het onderhavige gedeelte van het bestemmingsplangebied gelegen gronden waarop bouwplannen kunnen worden ontwikkeld, anderszins verzekerd.

Ad b.

Er is voor het onderhavige gedeelte van het bestemmingsplangebied geen noodzaak aanwezig tot het stellen van publiekrechtelijke locatie-eisen over de onder b genoemde onderwerpen. Met het sluiten van de Samenwerkingsovereenkomst toepassing Grondexploitatiewet gebied TPN en de nadien gesloten Aanvullende overeenkomsten Grondexploitatiewet TPN is een gestructureerde ontwikkeling van dit gedeelte van het gebied van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 voor de gemeente voldoende verzekerd.

Een en ander leidt ertoe dat, gelijktijdig met het besluit tot vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan, de raad zal worden voorgesteld te besluiten om voor het deelgebied van het plangebied Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 dat gelegen is buiten het exploitatieplan Trade Port Noord, geen exploitatieplan vast te stellen.

Economische uitvoerbaarheid

De verantwoording van de economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Trade Port Noord is vastgelegd in de toelichting van het vigerende bestemmingsplan Trade Port Noord.

Door de gemeente Venlo, de gemeente Horst aan de Maas en B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo (voorheen: B.V. WOM K4 als beherend vennoot van CV TPN) is in 2012 een samenwerkingsovereenkomst gesloten. Hierin is onder meer vastgelegd dat de uitvoering van de grondexploitatie van het intergemeentelijke bedrijventerrein, voor zover het betreft de door B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo verworven c.q. nog te verwerven gronden ,



geschiedt door en voor rekening en risico van genoemd Ontwikkelbedrijf. In 2014 is deze samenwerkingsovereenkomst door de genoemde partijen aangepast, waarbij nadere aanvullende afspraken zijn gemaakt voor de situatie dat, ten behoeve van de ontwikkeling van het intergemeentelijke bedrijventerrein, het bestemmingsplan Trade Port Noord zou worden herzien. In 2016 en 2017 is deze samenwerkingsovereenkomst opnieuw aangepast.

Een en ander betekent dat, wat betreft de eigendommen in het bestemmingsplangebied die in eigendom zijn van de gemeente Venlo en/of B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo, het verhaal van kosten als bedoeld in artikel 6.12 Wro anderszins is verzekerd. Zoals aangegeven, zijn niet alle gronden binnen het bestemmingsplangebied in handen van de gemeente Venlo en/of genoemd Ontwikkelbedrijf. Deze gronden zijn alle gelegen binnen het vigerende exploitatieplan Trade Port Noord. Voor de gronden van derden geldt dat het kostenverhaal zal plaatsvinden met toepassing van afdeling 6.4 Wro (grondexploitatie).

Het vorenstaande heeft tot gevolg dat het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3 als economisch uitvoerbaar mag worden aangemerkt.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze bestemmingsplanherziening voor Klavers 2 en 3 ziet op onderdelen in wijzigingen van het vigerende planologische regime en is afgestemd met de belangrijkste betrokken partijen (zie onderstaande paragraaf 7.1).

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het vastgestelde plan is daarom niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.



Hoofdstuk 7

Vooroverleg

Het concept ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening met de volgende instanties besproken en/of ter advisering aangeboden:

- Veiligheidsregio Limburg-Noord
- Provincie Limburg
- Gemeente Horst aan de Maas
- Waterschap Peel en Maas
- Rijkswaterstaat regio Zuid Nederland
- Ministerie ELenI
- Ministerie van Defensie
- Prorail
- Brandweer
- Rotterdam Rijn Pijpleiding
- Waterschapsbedrijf Limburg
- Waterleidingsmaatschappij Limburg
- K&L, Enexis en de Gasunie.

Van de Veiligheidsregio is een advies ontvangen wat in lijn is met hun eerdere advies ten aanzien van de Nota Omgevingsveiligheid. Een aantal onderdelen van het advies handelt over aspecten die (meer) in het traject van de omgevingsvergunning aan de orde zijn, zoals de veiligheid in gebouwen. Deze aspecten worden meegenomen bij toetsing van de concrete bouwplannen in het kader van de omgevingsvergunning.

Van Provincie Limburg, Rijkswaterstaat en Prorail is een reactie ontvangen dat zij geen opmerkingen hebben op het plan.

Van WML is een reactie ontvangen ten aanzien van een omissie in de regels, deze zijn aangevuld. Verder merken zij op dat de strook met de dubbelbestemming Leiding - Water in de verbeelding te smal zou zijn opgenomen. In reactie hierop wordt gemeld dat deze leidingstrook niet geheel binnen het plangebied valt. De strook met dubbelstemming is overgenomen voor zover deze binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is gelegen.

