

Arvalis

Deputé Petersstraat 27
5808 BB Oirlo

Postbus 5043
5800 GA Venray

Telefoon 06-53742509
Fax 0478-578260

www.arvalis.nl
jtielen@arvalis.nl

Tevens per Fax; 077 - 359 67 66

Gemeenteraad van Venlo
Postbus 3434
5902 RK VENLO

Nr.
18 JAN 2017
Gemeente Venlo

Datum 17 januari 2017
Betreft Zienswijze inz. bestemmingsplan Trade Port Noord, Railterminal met Spoorse
Aanpassingen;
• Deelgebied Venlo
• Deelgebied Horst aan de Maas
Ons kenmerk 20170116/J. Tielen/Kersten A. Grubbenvorsterweg 66 Sevenum
Uw kenmerk

Geacht College,

Tot mij wendde zich de heer A. Kersten, gevestigd aan de Grubbenvorsterweg 66 te (5975 BB) Sevenum, hierna te noemen 'reclamant' en te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van dhr. J.M.M.E. Tielen, medewerker van Arvalis Advies, gevestigd te Roermond en kantoorhoudende aan de Deputé Petersstraat 27, 5088 BB Oirlo.

Ontwerp-inpassingsplan

Reclamant heeft kennis genomen van het ontwerp bestemmingsplan Trade Port Noord, Railterminal en Spoorse aanpassingen, hierna te noemen het ontwerpbestemmingsplan. In het ontwerp bestemmingsplan ziet hij aanleiding tot het aanbrengen van de navolgende zienswijze. Hij behoud zich het recht voor om op een later tijdstip nog andere, relevante stukken in te brengen.

Inleidend

Op de locatie aan de Grubbenvorsterweg 66 exploiteert reclamant al geruime tijd een modern en innovatief agrarisch bedrijf "Hoeve Rosa". Dit bedrijf is erg vooruitstrevend en bestaat uit 3 onderdelen.

1. Een agrarisch bedrijf.
Het agrarisch bedrijf bestaat uit een uiterst moderne innovatieve rundveehouderij met ca. 180 stuks melkvee en bijbehorend jongvee. Het bedrijf wordt gezien als een voorbeeld voor de sector.
2. Vergaderlocaties
Er zijn een tweetal verrassend mooie ruimtes ("de Weidekamer" tot 50 personen, "de Beemd" tot 14 personen) die gebruikt worden voor diverse soorten bijeenkomsten waaronder zelfs huwelijken. De

onderneming is een officiële trouwlocatie van de gemeente Horst aan de Maas. Het is zonder meer een unieke plek voor diverse soorten bijeenkomsten. Dit wordt gecombineerd met bijvoorbeeld rondleidingen op de boerderij.

3. Onderwijs op de boerderij.

Reclamant werkt samen met het PTC+, het Citaverde College, en sinds 2013 met Has Hogeschool Limburg. Op het bedrijf wordt het praktijkonderwijs aan studenten van deze instellingen verzorgt.

Voor zijn bedrijfsactiviteiten is reclamant sterk afhankelijk van de bij het bedrijf behorende gronden en het weidse en rustige groene karakter van de omgeving. Een belangrijk deel van de gronden van reclamant ligt binnen het beoogde plangebied. Deze gronden zijn gelegen direct ten noorden van spoorlijn tussen de Greenport lane en de Grubbenvorsterweg.

Reclamant ziet in het ontwerp bestemmingsplan aanleiding tot het aanbrengen van de navolgende zienswijze.

Zienswijze

De zienswijze van reclamant is gebaseerd op de navolgende gronden, feiten en/of omstandigheden:

1 Notitie Reikwijdte en detailniveau

In de periode vanaf 25 februari 2016 heeft voor de duur van zes weken (tot en met 6 april 2016) de notitie reikwijdte en detailniveau inzage gelegen met de mogelijkheid tot het kenbaar maken van zienswijzen hierop. Reclamant heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

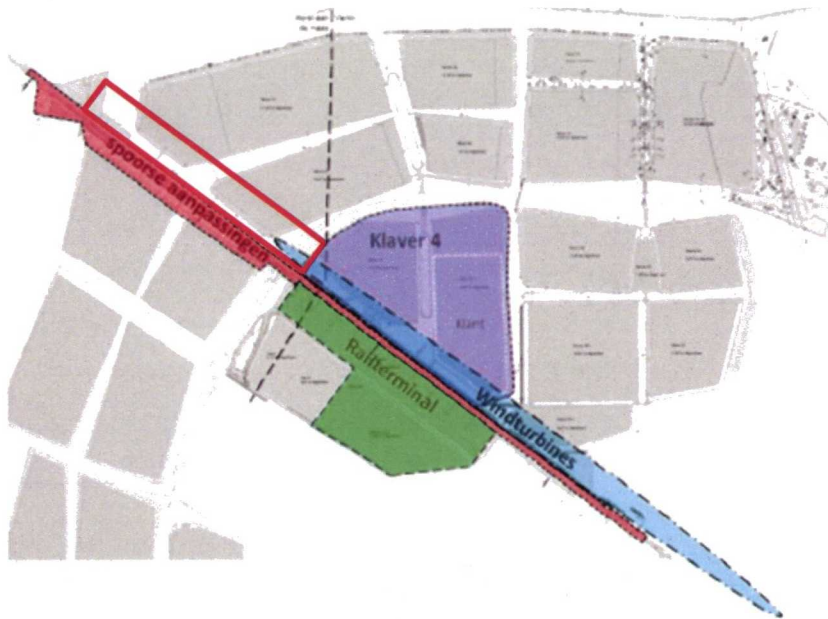
Niet duidelijk is hoe deze zienswijze van reclamant is meegenomen in het vervolg van de procedure. Reclamant en zijn adviseur hebben hierover geen informatie ontvangen. In de MER is hierover niets vermeld.

Reclamant verzoekt u alsnog zijn zienswijze aangaande de NRD mee te nemen bij de verdere planvorming (MER en bestemmingsplan).

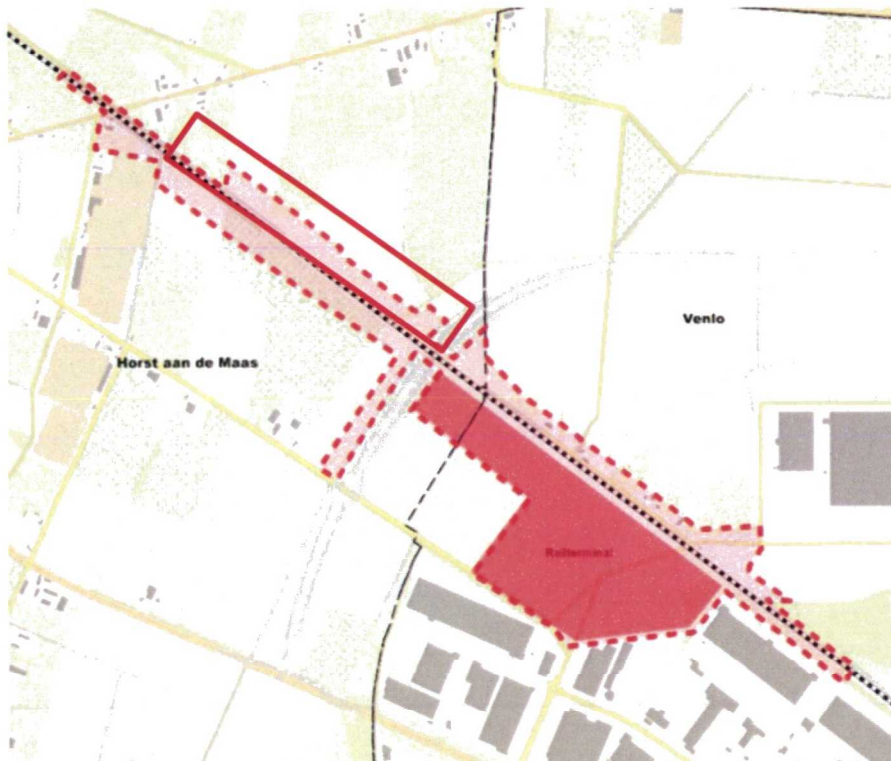
2 Onduidelijke verschillende kaarten.

Om de gevolgen van het nu voorliggende plan voor het eigen bedrijf goed te kunnen inschatten is het van belang dat de gebruikte kaarten met elkaar in overeenstemming zijn. In de nu ter inzage liggende stukken zijn de verschillen tussen de diverse kaarten groot. Voor reclamant is het daarom niet mogelijk om zich een goed beeld te vormen van de gevolgen die de genoemde ontwikkeling hebben voor zijn bedrijf.

Dat er een groot verschil is tussen de kaarten is opmerkelijk gezien het feit dat er bij de inrichtingsvarianten bewust gekozen is uit te gaan van één inrichtingsvariant voor de railterminal. Dit vanwege het gevorderde stadium waarin het project zich – mede in samenspraak met ProRail – bevindt.



Figuur 1, Figuur 4 (integrale beoordeling) Ligging geplande ontwikkelingen



Figuur 2 Ligging railterminal en spoorse aanpassingen rode stipelijns

Figuur 2, Figuur 2 Ecologisch projectplan. Meest recente luchtfoto van de projectlocatie (met S1 zone) en directe omgeving. (gronden reclamant zijn rood omlijnd)

De gronden van reclamant maken geen deel uit van het plangebied. Toch blijkt uit de kaarten en de bijlagen bij de toelichting duidelijk dat ook een strook van de gronden van reclamant deel uitmaakt van de voorliggende plannen. Zo wordt er gesproken over een strook van 30 meter die bestemd wordt voor groen aan weerszijde van de spoorlijn¹.

Op beide voorgaande kaarten zijn alleen de spoorse wijzigingen in beeld gebracht. De verschillen daartussen zijn al groot. Een goede kaart met landschappelijke inpassingen ontbreekt in het plan.

Volgens de verbeelding maken de gronden van reclamant geen deel uit van het plangebied.

Op basis van gegevens en kaarten is het plangebied op de verbeelding echter te klein ingetekend. Zie hiervoor het rood omlijnde gebied in figuur 1 en 2. Ook deze gronden horen deel uit te maken van het plangebied. Indien deze kaarten correct zijn, zie figuur 2, maakt ca. 8 ha van de huiskavel van reclamant deel uit van de plannen.

Reclamant verzoekt u de kaarten zorgvuldig en conform het daadwerkelijke planvoornemen in te tekenen. Alleen zo is het mogelijk voor reclamant om ook de gevolgen voor zijn bedrijf juist in beeld te brengen.

Ook verzoekt hij u om op korte termijn met hem in overleg te treden over de gevolgen van het planvoornemen voor zijn bedrijf en hoe u denkt het verlies aan gronden te compenseren.

3 Geen aandacht voor gevolgen inpassing

Zoals reeds onder punt 1 aangegeven ontbreekt op vrijwel iedere kaart de landschappelijke inpassing. Omdat deze inpassing voor het bedrijf van reclamant mogelijk grote gevolgen heeft, gezien het ruimtebeslag, de ruimtelijke uitstraling en mogelijke schaduwwerking, verzoekt hij u deze inpassing op de kaarten juist in te tekenen en het plangebied zodanig te begrenzen dat ook de landschappelijke inpassing deel uit maakt van het plangebied.

Daarnaast verzoekt reclamant u ook de gevolgen van de inpassing voor zijn onderneming in beeld te brengen.

4 Gevolgen windmolens

Er worden conform het planvoornemen diverse windmolens geplaatst. De meest nabij gelegen molen is gepland op een afstand van 800 m. van het bedrijf van reclamant. Daarnaast is de afstand tussen zijn "oefenterrein" voor de studenten, en de windmolens maar ca. 500 m.

Uit de tabellen bij de stukken blijkt dat u de gevolgen van de molens wenst te beoordelen op een punt aan de voorzijde van de locatie van reclamant op een afstand van 950 m. van de meest nabij gelegen windmolen.

De activiteiten op het bedrijf van reclamant vinden vooral plaats aan de achterzijde. Hier ervaren de bezoekers met name de rust en weidsheid.

Reclamant verzoekt u in de het bestemmingsplan en de bijbehorende documenten aandacht te hebben voor de gevolgen van het plan voor de bezoekers van zijn bedrijf, de vergaderlocatie en de gevolgen voor mogelijkheden tot lesgeven in de buitenlucht op het oefenterrein.

¹ Bron; Bijlage externe veiligheid, verantwoording groepsrisico

Niet alleen de bezoekers van de vergaderlocatie en de studenten kunnen de nadelige gevolgen van de slagschaduw en geluiden ervaren maar zeker ook het in het weiland lopende en grazende rundvee. In de plannen wordt hierover met geen woord gerept. Reclamant verzoekt u ook de mogelijke gevolgen voor zijn rundvee in beeld te brengen en de mogelijk nadelen tot een minimum te beperken.

Hij vraagt hierbij met name aandacht voor de:

- Externe veiligheid,
 - Geluidsoverlast
 - Horizonvervuiling. De containers worden tot 22 meter hoogte gestapeld.
 - De gevolgen van de slagschaduw.
- Dit is vooral van belang voor het rundvee en de lessen die vooral het voor- en najaar vaak buiten in het weiland worden gegeven.

5 Gevolgen buiten lopend rundvee

Het bedrijf van reclamant huisvest 180 stuks melkkoeien met bijbehorend jongvee. De melkkoeien staan meestentijds binnen maar het jongvee loopt vooral in de zomerdag ook regelmatig buiten. Uit de stukken blijkt niet dat er aandacht is voor de gevolgen van de plannen op het gedrag en de gezondheid van de dieren. Denk hierbij ook aan veiligheidsrisico's voor de dieren (a.g.v bijvoorbeeld de slagschaduw en plotselinge geluiden) en bv. de invloed van de uitstoot van de diesellocomotieven op de kwaliteit van het grasland en de melkkwaliteit.

Reclamant verzoekt u de gevolgen van de activiteiten op het spoor, de installatie van de windmolens en de uitstoot van de railterminal (bv. slagschaduw, geluid, fijnstof, en licht) voor het rundvee zodanig te verminderen dat hierdoor geen schade optreedt of mogelijke risico's ontstaan voor het rundvee of de volksgezondheid.

6 Gevolgen agrarische bedrijfsvoering

Als gevolg van de nu voorliggende plannen raakt reclamant naar alle waarschijnlijkheid een belangrijk deel van zijn huiskavel kwijt. Als gevolg van de diverse activiteiten in de regio (met name "Klavertje 4") is vervangende grond niet meer tegen een bedrijfseconomisch aanvaardbaar bedrag te verkrijgen. De voedselvoorziening voor de runderen wordt aanmerkelijk problematischer en met zekerheid duurder.

Daarnaast is er momenteel een maatschappelijke wens om weidegang bij rundvee verplicht te stellen. Door het kwijtraken van grond stijgt ook het mineralen overschot op het bedrijf. Een bijkomend probleem is dat het mineralenoverschot in de regio eveneens toeneemt als gevolg van de voorliggende plannen. Steeds meer gronden verliezen hun agrarische bestemming. Dit heeft o.a. geresulteerd in strengere fosfaatnormen voor bedrijven met weinig grond.

Ook op andere terreinen is een voldoende grote huiskavel voor een rundveebedrijf van groot belang.

Reclamant verzoekt u de gevolgen hiervan in beeld te brengen en deze voor hem te compenseren.

7 Verdwijnen landelijke uitstraling, gevolgen vergaderlocatie

De onderneming van reclamant omvat onder andere ook een unieke vergaderlocatie "Hoeve Rosa". Een belangrijk verkoopargument is de landelijke, weidse uitstraling. Deze uitstraling komt als gevolg van de voorliggende plannen onder druk te staan. Niet alleen worden er windmolens geplaatst met mogelijk overlast door slagschaduw en geluid, maar er wordt ook gesproken over taluds met een hoogte van 6 meter die voorzien worden van beplanting.

Inclusief beplanting is de hoogte dan al snel meer dan 10 m. Op de railterminal zullen de containers gestapeld worden tot een hoogte van ruim 22 meter.

Het weids uitzicht zal veranderen in een uitzicht op hoge taluds, windmolens, containers en hoge lichtmasten, waar de weidsheid ontbreekt.

De verlichting van de railterminal zal 's nachts leiden tot een behoorlijk aantasting van de duisternis.

Van de landelijke uitstraling blijft door de plaatsing van grote lichtmasten, de stapeling van de containers, de hoge taluds met beplanting en de windmolens weinig over. Mogelijk dat ook geluidsoverlast, slagschaduw en lichthinder een belangrijke bron van hinder zijn. De vergaderlocatie van reclamant verliest een belangrijk deel van zijn unieke karakter.

Als gevolg hiervan voorziet hij een belangrijke daling in de opbrengsten van zijn vergaderlocatie Reclamant verzoekt u in de plannen hiervan de gevolgen in beeld te brengen en hem hiervoor schadeloos te stellen.

8 Visualisaties

U heeft de gevolgen van de installatie van de windmolens in de bijlagen in beeld gebracht. Het valt reclamant op dat u hierbij voor zijn locatie een beeld hebt genomen in het verlengde van de Greenport Bikeway, zie de navolgende afbeelding.



Als gevolg van de gekozen beeldhoek zijn de windmolens slechts beperkt zichtbaar. Ook ontbreekt op deze afbeelding de landschappelijke inpassing en de railterminal (containers).

Reclamant verzoekt u om bij de visualisatie ook de andere windmolens die zichtbaar zijn vanaf zijn locatie, het hoge talud met beplanting, de railterminal met gestapelde containers en lichtmasten, in beeld te brengen.

Alleen dan is een goede afweging van de belangen mogelijk.

9 Gevolgen voor het onderwijs in de regio.

De onderneming van reclamant vormt een belangrijke schakel voor de "groene" opleidingen binnen de regio. Studenten van het PTC+, het Citaverde College en HAS Hogeschool Limburg te Venlo ontvangen een belangrijk deel van het praktijkonderwijs binnen dit bedrijf.

De praktijk leert dat een dergelijke opleidingsmogelijkheid binnen de regio lastig te vinden is. Om dit op een goede manier te kunnen uitvoeren is een innovatie moderne bedrijfsvoering noodzakelijk. Dit is alleen mogelijk op een bedrijf van voldoende omvang en met goede ontwikkelingsmogelijkheden.

Reclamant verzoekt u ook hiermee in u plannen rekening te houden.

10 Beoordeling cumulatieve effecten.

Het bedrijf van reclamant raakt ingesloten tussen de diverse ontwikkelingen binnen "Trade-port Noord". Zijn locatie raakt voor een belangrijk deel ingesloten door de nieuwe ontwikkelingen.

Waar in eerste instantie, bij de ontwikkeling van "Klavertje 4" sprake was van een gebied voor glastuinbouw blijkt het in de praktijk een gebied met veel activiteiten/industrie die thuishoren in een hoge milieucategorie. Over glastuinbouw niet meer gesproken.

In de plannen mist hij een paragraaf over de cumulatieve gevolgen van de diverse activiteiten voor de bewoners en de bedrijven die van oudsher in het gebied zijn gevestigd. U beperkt u afwegingen tot de gevolgen van het plaatsen van de windmolens en de realisatie van de railterminal.

Reclamant verzoekt u de cumulatieve gevolgen van de ontwikkelingen in het gebied in beeld te brengen.

11 Spoorwegovergang Grubbenvorsterweg

Het bedrijf van reclamant is gelegen aan de Grubbenvorsterweg. Uit de bijlagen bij het bestemmingsplan blijkt dat de betreffende overweg max. ca 4 minuten extra gesloten is. Reclamant is het met dit berekende worst case scenario niet eens. Daarnaast worden de gevolgen van het langer gesloten zijn van de overweg, in de nieuwe situatie kan dit oplopen tot 30 % van de tijd. In de plannen niet in beeld gebracht.

Momenteel worden de goederenpaden op de spoorlijn (8 / uur) niet volledig benut. Naar de mening van reclamant is het niet juist om in de berekening voor de bestaande situatie van een maximale benutting uit te gaan. De verwachting is immers dat het goederenvervoer over het spoor zal toenemen.

Reclamant is daarom van mening dat uitgegaan dient te worden van een stijging van de dichtligtijd van 6,16 per uur en zelfs meer.

Dit heeft behoorlijke gevolgen voor de bedrijfsvoering van reclamant. De loonwerker wordt betaald per uur. Dit betekent dat het wachten voor de overgang reclamant per keer (kosten loonwerker € 150,-/uur) € 10,- tot € 15,- kost. Dit is niet alleen een factor van belang bij het uitrijden van mest maar ook bij de voederwinning. Bij het oogsten van de mais dient extra transport capaciteit ingezet te worden om deze wachttijd te compenseren. Men weet immers niet wanneer de goederentrein vertrekt of aankomt. Indien deze extra transportcapaciteit niet ingepland wordt leidt dit tot stilstand en nog hogere kosten bij de oogstmachines.

Daarnaast maakt reclamant zich zorgen over de bereikbaarheid van zijn locatie voor de hulpdiensten. Komende vanuit Sevenum is de overweg bij een vertrekkende goederentrein in de richting Eindhoven ruim 3 minuten afgesloten. Dit kan leiden tot belangrijke extra vertraging.

Reclamant is vooral georiënteerd op Sevenum. In de actuele situatie is de overweg maximaal 80 seconden gesloten. In de nieuwe situatie loopt dit op tot ruim 3 minuten.

12 Externe veiligheid

In de documenten wordt terecht aandacht besteed aan de externe veiligheid. Hierbij wordt onder andere aandacht besteed aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Reclamant verzoekt u hierbij ook nadrukkelijk te kijken naar de mogelijke risico's voor de studenten en bezoekers van zijn vergaderlocatie.

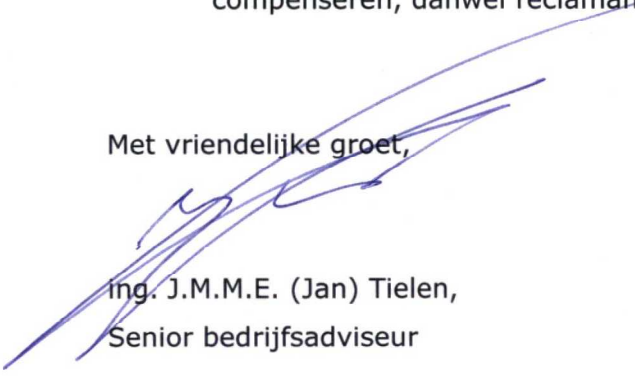
13 Vervolg

Zoals reeds eerder opgemerkt zijn de mogelijke gevolgen voor de onderneming van reclamant gigantisch. De onderneming raakt mogelijk een belangrijk deel van zijn gronden kwijt. Ook wordt het karakter van de omgeving aanmerkelijk aangetast. Dit heeft zonder twijfel een ingrijpende invloed op de dagelijkse activiteiten van de onderneming.

Reclamant verzoekt u om;

- op zo kort mogelijke termijn met hem in overleg te treden om ervoor te zorgen dat de mogelijke gevolgen van het onderhavige plan voor hem zo beperkt mogelijk zijn en,
- bij het opstellen van de plannen nadrukkelijk rekening te houden met zijn belangen, deze mee te nemen in de besluitvorming, de nadelige gevolgen te compenseren, danwel reclamant volledig schadeloos te stellen.

Met vriendelijke groet,



ing. J.M.M.E. (Jan) Tielen,
Senior bedrijfsadviseur