



Leon van den Beucken

Technische vragen RV 21 BP en BKP Greenport Businesspark

U geeft aan:

“Het plangebied van Greenport Businesspark is gelegen tussen de R73, Greenportlane, Park Zaarderheiken en de Brightlands Campus. De gronden aan de Heierkerkweg 8a en b waren oorspronkelijk ook onderdeel van Klaver 14. Deze gronden zijn echter niet in het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Dit is gedaan omdat er op deze gronden concrete ontwikkelingen (vestiging bedrijf) plaats gaan vinden die nog onvoldoende uitgewerkt zijn om in dit bestemmingsplan mee te kunnen nemen”.

Ook geeft u aan:

Het bedrijventerrein is bedoeld voor bedrijven binnen de sectoren agro-food, maakindustrie en logistiek, waarbij ze bij voorkeur een relatie met de nabijgelegen Brightlands Campus Greenport Venlo hebben of aansluiting hebben met het lokale en regionale MKB. Het plangebied wordt bestemd tot ‘bedrijventerrein’, waarbij bedrijfsactiviteiten worden toegestaan tot maximaal cat. 3.2 van de VNG Bedrijvenlijst.

We hebben gezien wat er de laatste jaren allemaal op de bewoners van de Heierhoeve afgekomen is en nog gaat komen, inclusief industriële windturbines, vandaar ook de onderstaande vraag.

Vraag 1

Gaat of moet het bedrijf aan de Heierkerkweg 8a 8b ook voldoen aan de zelfde elementen zoals hierboven gesteld, welke categorie zal dit moeten zijn van de VNG Bedrijvenlijst?

Antwoord:

Het nieuw te vestigen bedrijf op deze locatie zal eveneens moeten voldoen aan de genoemde sectoren en de maximale milieucategorie (cat. 3.2.).

U geeft aan dat het nieuwe bestemmingsplan vooral nodig is vanwege een andere indeling en stedenbouwkundige opzet van het bedrijventerrein.

Vraag 2

Kunt u kort aangeven welke andere indeling dat is en ook welke andere reden(en) er nog van toepassing zijn hiervoor (immers in de tekst wordt ‘vooral’ aangegeven)

Antwoord:

In het oude plan werd het bedrijventerrein nog verticaal doorkruist door enkele groen/natuurstroken, die een beperking betekenen voor de ontwikkeling tot bedrijventerrein. In het nieuwe plan is gekozen voor een groene omlijsting aan de buitenkant van het bedrijventerrein.

Verder is de toegestane bedrijven aangepast naar sectoren in de agrofood, maakindustrie en logistiek. Ook zijn de bouwregels geactualiseerd, waarbij de perceel oppervlakte is beperkt tot 20.000 m2.

Het plangebied is aangepast aan de huidige situatie o.a. ten opzichte van de Greenportlane. Daarnaast gelden voor het gebied nu 4 verschillende bestemmingsplannen, met dit bestemmingsplan worden deze geactualiseerd en herzien tot 1 bestemmingsplan.

Als ik het goed gelezen en begrepen heb, dan zijn de opgenomen bestemmingen binnen het uitwerkingsgebied van dit voorstel, zodanig ingericht, dat daarna het concrete inrichtingsplan (verkeerswegen, fietspaden, en openbaar groen) kan worden opgepakt.

Vraag 3

Welke zijn daarna nog de mogelijkheden voor de reclamant voor inbreng en hoe kunnen de wensen en inzichten van de reclamant en andere inwoners nog worden meegenomen?

Antwoord.

Met de bewoner(s) in het plangebied heeft afstemming plaatsgevonden. Met de bewoners van de Heierkerkweg en Heierhoevenweg heeft het Ontwikkelbedrijf periodiek overleg. De verkeerssituatie binnen het plangebied en de rest van de Heierkerkweg en Heierhoevenweg zijn dan onderwerp van gesprek. Daarnaast vindt er overleg plaats tussen de gemeente, het Ontwikkelbedrijf en de bewoners over de te nemen verkeersmaatregelen op Heierkerkweg en Heierhoevenweg. Hierbij wordt zowel gekeken naar maatregelen binnen het plangebied als daarbuiten.

Naast de Heierkerkweg wordt een fietspad aangelegd. Verder worden de bestaande groenstructuren (bomenrij Heierkerkweg) verstevigd. Binnen het plangebied wonen thans alleen nog de bewoners aan de Heierkerkweg 8, de gronden zijn aangekocht door het Ontwikkelbedrijf en met deze bewoners zijn afspraken gemaakt (zij zullen op termijn gaan verhuizen).

“Wijzigingsbevoegdheid zelfstandige kantoorfuncties. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de vestiging van zelfstandige kantoorfuncties in een deel van het plangebied. Het betreft uitsluitend het gedeelte van het plangebied gelegen tussen de R73 en de Venrayseweg. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden verbonden ter borging van het vigerende provinciale en gemeentelijke beleid op gebied van kantoren. Op 4 december 2020 is van de zijde van de provincie kenbaar gemaakt, dat de eerder gemaakte opmerkingen over deze wijzigingsbevoegdheid in voldoende mate in het plan zijn meegenomen. De provincie ziet daardoor geen aanleiding om een zienswijze in te dienen.”

Stikstof/Aeriusberekening.

“Door een nieuwe versie van de Aerius-calculator stikstof van oktober 2020 is een nieuwe stikstofberekening gemaakt. Met name doordat de paardenkliniek aan de Heierkerkweg 8 buiten het plangebied van dit bedrijventerrein valt, sluit de berekening niet meer op 0,00 mol/ha. Dit is oplosbaar door een deel van het bedrijventerrein aardgasloos te realiseren. Om uit te komen op 0,00 mol/ha is het nodig dat maximaal 5,55 ha van het bedrijventerrein aangesloten kan worden op gas (en ong. 14 ha zonder aardgas). In de planregels is dan ook verankerd dat max. 5.55 ha bedrijventerrein mag worden aangesloten op het aardgas. Overigens heeft het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo al standaard in de koopovereenkomsten een verbod opgenomen om gebouwen te verwarmen met aardgas.”

Vraag 4

Hoe worden de andere bedrijven dan verwarmd, aangezien de diepe geothermie (voorlopig) uitgesloten is? Wat betekent dit voor de aantrekkelijkheid en de toekomst voor het bedrijventerrein? Zijn de mogelijkheden voor GG/CG voldoende?

Antwoord.

Het is aan de bedrijven zelf om te bepalen op welke wijze het betreffende bedrijf wordt verwarmd. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van zonnepanelen op de daken (alle gebouwen zullen bouwkundig zo worden uitgevoerd dat zonnepanelen kunnen worden geplaatst) of gebruik te maken van een warmtepomp. Gezien het beleid van de Nederlandse overheid om het gebruik van aardgas zoveel mogelijk te beperken wordt het niet als een beperking gezien dat bedrijven standaard geen gebruik kunnen maken van aardgas. Vanuit het Ontwikkelbedrijf is aangegeven dat men geen problemen signaleert bij potentiële klanten dat men geen gebruik kan maken van aardgas.

Vraag 5

Wat is de relatie van dit bestemmingsplan met het plan Parc Zaarderheiken, zijn daar overlappen op welk gebied dan ook (bedrijfs- en verkeerstechnisch)?

Antwoord.

Er is geen directe relatie tussen het bedrijventerrein Greenport Businesspark met het plan Parc Zaarderheiken. Parc Zaarderheiken betreft de ontwikkeling van natuur en landschap en de realisatie van een golfbaan. Greenport Businesspark betreft de ontwikkeling tot een bedrijventerrein binnen de sectoren agro-food, maakindustrie en logistiek. Door de aanleg van een separaat fietspad langs de Heierkerkweg wordt het langzame (fiets)verkeer gescheiden van de auto's ter hoogte van het

bedrijventerrein. Bezoekers van de toekomstige golfbaan zullen deze kunnen bereiken via de Heierkerkweg. Zoals hierboven aangegeven vindt er overleg plaats over te nemen verkeersmaatregelen aan de Heierkerkweg. Hierbij wordt rekening gehouden dat de Heierkerkweg gebruikt wordt door de bewoners, verkeer met de bestemming bedrijventerrein en voor verkeer met de bestemming golfbaan.

Fractie EENLokaal
Leon van den Beucken