

Bestemmingsplan "Fresh Park Venlo"

Gemeenten Horst aan de Maas en Venlo

Voorontwerp



Bestemmingsplan "Fresh Park Venlo"

Gemeenten Horst aan de Maas en Venlo

Voorontwerp

Rapportnummer:	211x00946
Datum:	17 november 2009
Contactpersoon opdrachtgever:	Charlotte ten Horn, Fresh Park Venlo
Projectteam BRO:	Paul Gerards
Concept:	1 mei 2009
Voorontwerp:	17 november 2009
Ontwerp:	
Vaststelling:	
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, Inventarisatie, Venlo, Horst aan de Maas, Fresh Park Venlo, veiling, beheersplan, ontwikkelingsplan
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan voor Fresh Park Venlo in het kader van de actualisering van het bestemmingsplan voor het onderhavige gebied. Middels het nieuwe bestemmingsplan wordt zowel de ruimtelijke als functionele uitbreiding van het Fresh Park Venlo mogelijk gemaakt.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Plangebied	4
1.3 Doel	5
1.4 Geldende plan	6
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	7
2.1 Ontstaansgeschiedenis	7
2.2 Bestaande situatie	8
2.2.1 Ruimtelijke structuur	8
2.2.2 Functionele aspecten	8
3. BELEIDSKADER	15
3.1 Inleiding	15
3.2 Ruimtelijk beleid	15
3.3 Coffeeshopbeleid	24
3.4 Cultuurhistorisch beleid	25
3.5 Economisch beleid	26
3.6 Groenbeleid	30
3.7 Milieubeleid	36
3.8 Prostitutiebeleid	37
3.9 Sport- en recreatiebeleid	37
3.10 Verkeersbeleid	38
3.11 Volkshuisvestingsbeleid	40
3.12 Waterbeleid	40
4. RANDVOORWAARDEN/RESULTATEN ONDERZOEKEN	45
4.1 Inleiding	45
4.2 Milieu	45
4.3 Kabels, leidingen en straalpaden	66
5. PLANBESCHRIJVING	67
5.1 Doelstellingen & uitgangspunten	67
5.2 Uitgelicht	70

6. JURIDISCHE ASPECTEN	71
6.1 Inleiding	71
6.2 Inleidende regels	72
6.3 Bestemmingsregels	72
6.4 Algemene regels	77
6.5 Overgangs- en slotregels	79
6.6 Handhaving	79
7. UITVOERBAARHEID	83
7.1 Economische Uitvoerbaarheid	83
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	83
Bijlagen	
1. Lijst van bedrijven	
2. Bodemgeschiktheidsverklaring	

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Fresh Park Venlo is een businesspark met een grote clustering van versbedrijven, versproducten en verskennis. Op een terrein van circa 100 hectaren zijn ruim 130 versbedrijven gevestigd en wordt werkgelegenheid geboden voor circa 1500 personen in vaste dienst en circa 1000 los.

Fresh Park Venlo heeft grootse toekomstplannen, vertaald in een in 2002 opgesteld Masterplan. In dit Masterplan is onder andere een fysieke uitbreiding in noordelijke richting van Fresh Park Venlo opgenomen. Deze uitbreiding is door middel van een uitwerkingsplicht ook vastgelegd in het door de toenmalige gemeente Grubbenvorst vastgestelde bestemmingsplan "Veiling Z.O.N."

Gebleken is dat er op Fresh Park Venlo een sterke dynamiek aanwezig is, welke ertoe leidt dat er zich activiteiten aandienen en ontwikkelen welke verder gaan dan de traditionele "veilingactiviteiten". Het complex ontwikkelt zich tot een vers-businesspark met aan 'vers & logistiek' verwante activiteiten. Geconstateerd is dat deze activiteiten in veel gevallen niet meer stroken met de bestemming "veilingterrein".

Het bovenstaande heeft ertoe geleid om voor het gehele Fresh Park Venlo, dat wil zeggen het bestaande gedeelte en het uitbreidingsgebied, één nieuw bestemmingsplan op te stellen. Dit nieuwe bestemmingsplan maakt op deze wijze ook deel uit van de actualisering van alle bestemmingsplannen waar de gemeente Venlo thans uitvoering aan geeft.

Ten behoeve van de planontwikkeling heeft een terreinverkenning en inventarisatie van Fresh Park Venlo plaatsgevonden. Daarnaast is het relevante beleid geanalyseerd. Dit heeft geleid tot een inventarisatie- en analysenotitie. In de notitie komt zowel de beheersvisie als de ontwikkelingsvisie aan bod. In de beheersvisie komen bestaande kwaliteiten en knelpunten aan de orde waarbij uitgangspunten voor de oplossing van de knelpunten worden geformuleerd. In het ontwikkelingsgedeelte worden de gewenste ontwikkelingen voor Fresh Park Venlo aangegeven. Het inventarisatierapport heeft hiermee gediend als basis voor de toelichting van het nieuwe bestemmingsplan.

Het 'Masterplan ZON Fresh Park' uit juni 2002 vormt de leidraad bij de op te nemen beleidsontwikkelingen. Hieraan zal in het nieuwe bestemmingsplan invulling worden gegeven. Het bestemmingsplan is dan ook bedoeld om de ontwikkelingen

uit het Masterplan en nieuwe ontwikkelingen welke zich (gaan) voordoen planologisch/juridisch mogelijk te maken. Voor die gebieden waar geen functiewijzigingen worden verwacht, is het behoud van de bestaande situatie uitgangspunt. Voor het uitbreidingsgebied is een adequate juridische regeling ontworpen welke inspeelt op de toekomstige functionele ontwikkelingen. Het bestemmingsplan heeft derhalve zowel een ontwikkelingsgericht als ook een beheersgericht karakter.

Opbouw toelichting

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven. Het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleidskader komt in hoofdstuk 3 aan bod, gevolgd door de resultaten van het onderzoek dat ten behoeve van de planrealisatie verricht is in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 is plaats gemaakt voor de planbeschrijving. De juridische aspecten en uitvoerbaarheid van het plan worden in respectievelijk hoofdstuk 6 en 7 behandeld.

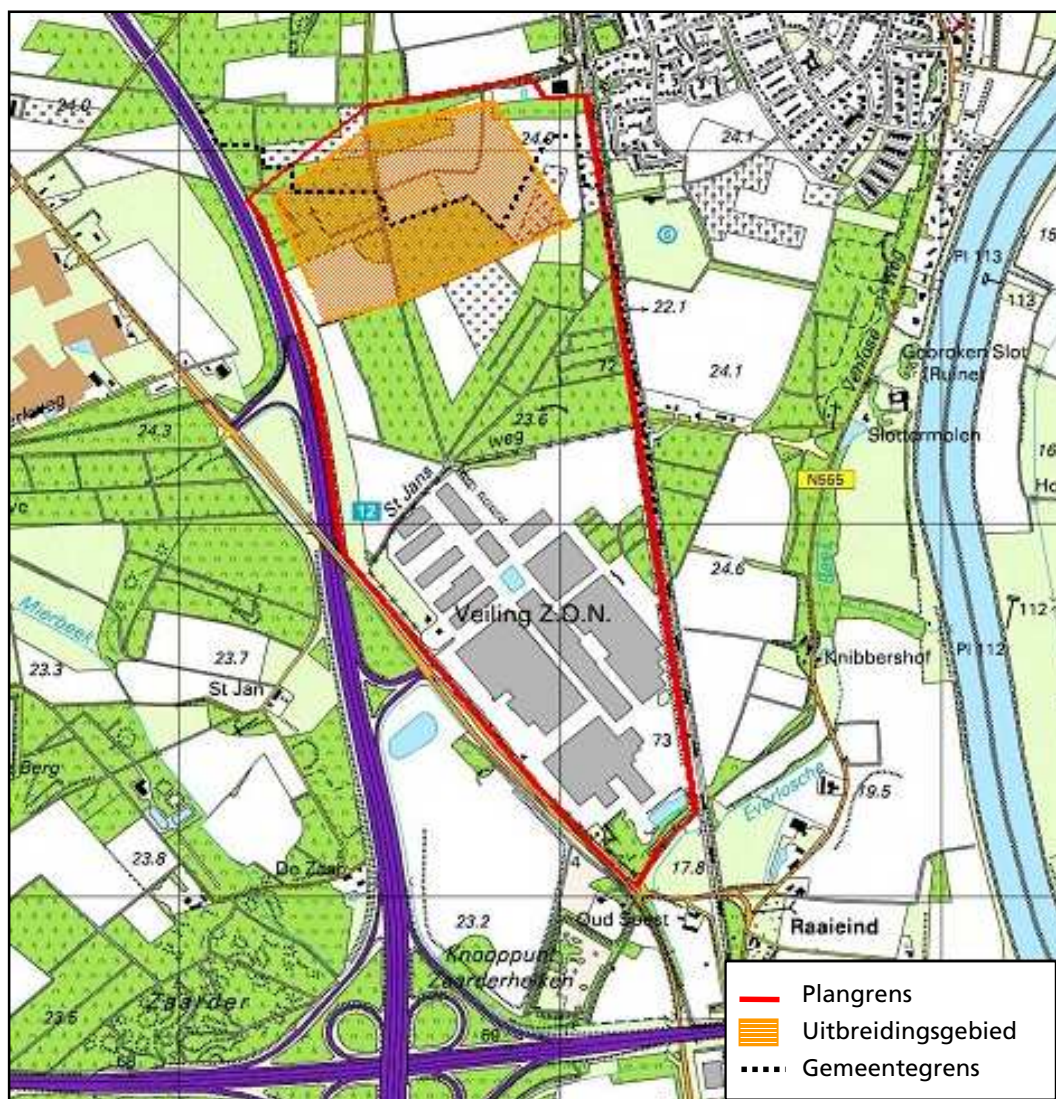
1.2 Plangebied

Het plangebied omvat het Fresh Park Venlo. Het terrein is ingesloten tussen de A73, Venrayseweg en de spoorlijn Nijmegen-Venlo. In het noorden grenst Fresh Park Venlo aan bos- en landbouwpercelen. In afbeelding 1. zijn het plangebied en plangrens weergegeven.

Na de gemeentelijke herindeling is het Fresh Park Venlo binnen 2 gemeenten komen te liggen. Het bestaande Fresh Park Venlo ligt binnen de gemeentegrenzen van Venlo, het terrein waar de uitbreiding gepland staat, valt deels binnen de gemeente Horst aan de Maas.

Ten opzichte van het bestemmingsplan uit 1999 zijn de plangrenzen vrijwel onveranderd gebleven. Dit betekent dat het plangebied van het bestemmingsplan “Veiling Z.O.N” overeenkomt met het huidige plangebied. Echter, op een aantal punten wijkt de bestemmingsgrens af:

- De plangrenzen zijn afgestemd op de grenzen van het provinciaal inpassingsplan ‘Greenportlane’, in het westen van het plangebied.
- De Everlosebeek en het perceel ten zuiden ervan zijn ter hoogte van Fresh Park Venlo bij het plangebied getrokken.
- De percelen ten behoeve van de natuurcompensatie zijn eveneens in dit bestemmingsplan opgenomen.



Afbeelding 1. Fresh Park Venlo en uitbreidingsgebied

1.3 Doel

De belangrijkste uitgangspunten welke gelden voor het op te stellen bestemmingsplan "Fresh Park Venlo" zijn:

- Door het bestemmingsplan dienen de ontwikkelingen zoals aangegeven in het "Masterplan ZON Fresh Park" mogelijk gemaakt te worden;

- De voorgenomen uitbreiding zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan via een uitwerkingsbevoegdheid dient in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt te worden.
- Functioneel dienen ontwikkelingen welke aansluiten aan het 'fresh-concept' planologisch/juridisch mogelijk gemaakt te worden;
- In het bestemmingsplan dienen goed hanteerbare, inzichtelijke en eenduidige regels te worden opgenomen (zo veel mogelijk conform de handboeken van de gemeenten Venlo en Horst aan de Maas) en het beleidskader op langere termijn (10 jaar) te worden vastgelegd.

1.4 Geldende plan

In de onderstaande tabel is het voor het plangebied van toepassing zijnde plan opgenomen.

Naam van het bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
"Veiling Z.O.N."	04-03-1999	15-06-1999

Tabel 1. Geldende bestemmingsplan

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

Op basis van de inventarisatie en terreinverkenning wordt het plangebied in dit hoofdstuk sectoraal beschreven. Met de rijks, provinciale, regionale en gemeentelijke hoofdlijnen van beleid vormt dit samen de basis voor de beleidsdoelstellingen (en daarmee ook de visie voor het plangebied) voor de komende tien jaar (planperiode) op bestemmingsplanniveau.

2.1 Ontstaansgeschiedenis

De basis van ZON werd in 1915 gelegd met de oprichting van de Coöperatieve Veiling-Vereniging (CVV). In de loop der jaren is het bedrijf gefuseerd met de veiling in Gronsvelt, de Roermondse veiling en in 1991 met de Venlose Groenteveiling (VGV). Dit heeft geleid tot een naamsverandering: Veiling ZON (Coöperatieve Veiling Zuidoost-Nederland).



Afbeelding 2. Uitsnede historische kaart Fresh Park Venlo en omgeving

Eind 2000 is door ZON het ZON Fresh Park concept gelanceerd, met als doel een sterke bundeling van activiteiten op het gebied van verse, gekoelde productstroom te bewerkstelligen (vers in de meest brede zin van het woord). In 2008 heeft een naamsverandering van ZON Fresh Park naar Fresh Park Venlo plaatsgevonden.

Op 19 juni 2002 is ingestemd met de integratie van ZON Sierteelt in FloraHolland. Concreet betekent dit dat vanaf 1 juli 2002 de sierteeltactiviteiten van ZON overgegaan is naar FloraHolland. Vanaf dat moment gaan ook de medewerkers van ZON Sierteelt over naar FloraHolland, en kent ZON geen siertelers meer als lid. ZON gaat vanaf 1 juli 2002 door als een van de grootste voedingstuinbouwcoöperaties in Europa.

ZON Vastgoed - Fresh Park Venlo BV

Thans wordt het Fresh Park Venlo beheerd en ontwikkeld door ZON Vastgoed (een 100% dochter van ZON). Hiermee is ZON Vastgoed de facilitaire partner voor ondernemers in de versbranche. ZON Vastgoed ontwikkelt en beheert, zelfstandig of in samenwerking, vernieuwende huisvesting voor Fresh, & Food bedrijven (verse en houdbare levensmiddelen, verse sierteelt) door professioneel en maatschappelijk verantwoord in te spelen op de wensen van wereldwijde klanten.

Sinds 17 april 2009 is de naam ZON Vastgoed gewijzigd in Fresh Park Venlo BV. Fresh Park Venlo BV beheert en ontwikkelt sindsdien het bedrijventerrein Fresh Park Venlo.

2.2 Bestaande situatie

In de beschrijving van de bestaande situatie wordt een onderverdeling gemaakt in de ruimtelijke structuur en de functionele aspecten.

2.2.1 Ruimtelijke structuur

Op het Fresh Park Venlo is de ruimtelijke structuur verbonden aan de infrastructuur. De ontsluiting van het terrein vindt nu plaats via drie aansluitingen op de Venrayseweg. Zowel de wegenstructuur als de bebouwing van het Fresh Park Venlo-complex wordt gekenmerkt door een blokpatroon. De bebouwingselementen zijn compact en er is weinig groen. Het aanwezige groen is gesitueerd rond de waterbassins en de randen van Fresh Park Venlo. Naar het noorden toe wordt de opzet van het Fresh Park Venlo ruimer. Ook hier zorgt de infrastructuur voor geleiding van de bebouwing.

2.2.2 Functionele aspecten

In deze paragraaf wordt ingegaan op de functionele aspecten van het plangebied: wonen, bedrijvigheid, groen en verkeer.

Wonen

Er wordt op beperkte schaal gewoond in het plangebied. Op Fresh Park Venlo is één bedrijfswoning gelegen. Deze bevindt zich aan de zuidrand van het terrein. Buiten Fresh Park Venlo, maar binnen het plangebied is nog een andere woning gelegen. Het betreft de woning aan de Brandakkerweg, aan de noordostrand van het plangebied.

Beleidsdoelstellingen

- *Woningbouw vindt in het kader van het nieuwe bestemmingsplan niet plaats*
- *Zowel de bestaande burger- als bedrijfswoning wordt in het nieuwe bestemmingsplan gerespecteerd.*

Bedrijvigheid

Veruit de belangrijkste functie in het plangebied is uiteraard bedrijvigheid. Het betreft hier veilingactiviteiten in brede zin. Op het Fresh Park Venlo komen diverse typen bedrijven voor. In grote lijnen zijn de volgende functies te onderscheiden:

- *Logistiek centrum:* het logistiek centrum verzorgt de ingaande en uitgaande transportstromen die gerelateerd zijn aan de veiling. Vanuit het logistiek centrum wordt getransporteerd naar klanten binnen en buiten Fresh Park Venlo.
- *Emballagehallen:* goederen worden vaak getransporteerd in kratten, pallets en dergelijke. Op deze middelen zit vaak statiegeld. Fresh Park Venlo heeft de beschikking over een grote emballageloods, waar verpakkingsmateriaal kan worden ingeleverd of opgehaald.
- *Distributie/expeditie/exportbedrijven:* deze bedrijven bestaan naast het logistiek centrum. De bedrijven krijgen hun goederen al dan niet met tussenkomst van de veiling aangeleverd en vervolgens worden de goederen gedistribueerd naar de specificaties van de klant.
- *Value added activiteiten:* bij dit type bedrijven is sprake van een handeling met de goederen waardoor toegevoegde waarde wordt gegenereerd. Voorbeeld is een snijderij of een verpakkingsbedrijf.
- *Cash & carry:* deze bedrijven betreffen kleinschalige handelsbedrijven waarbij de klanten ter plaatse de goederen keuren, kopen en meenemen. Deze bedrijven veroorzaken relatief veel transportbewegingen door bezoekers met bestelbusjes (B2B) en kleine vrachtwagens.
- *Kantoorfuncties:* De kantoorfunctie op Fresh Park Venlo betreft met name de kantoren van ZON (zoals ZON-vastgoed, het ZON-hoofdkantoor), en ondersteunende kantoren, zoals een uitzendbureau.
- *Sierteelt:* de sierteelt (met name Flora Holland) staat functioneel los van de groente- en fruitmarkt, maar is wel op het complex van Fresh Park Venlo gevestigd. Uitbreidingen van de sierteelt vinden voornamelijk plaats aan de overzijde van de Venrayseweg.

In totaal zijn meer dan 150 bedrijven gevestigd op Fresh Park Venlo. In bijlage 1 is een lijst van bedrijven en hun aard opgenomen.

Van oorsprong een veiling, is Fresh Park Venlo uitgegroeid tot een businesspark specifiek afgestemd op de vershandel. Vanwege de clustering van versproducten en versbedrijven is er sprake van een sterk product- en dienstenaanbod, zowel in de diepte als in de breedte.



Afbeelding 3. Bedrijvigheid Fresh Park Venlo

Beleidsdoelstellingen

- *De aanwezige bedrijven worden positief bestemd.*
- *Uitbreiding, zowel ruimtelijk als functioneel van de veilingactiviteiten is binnen randvoorwaarden mogelijk.*
- *Bij de uitbreiding dient een ruime buffer met milieugevoelige functies (zoals ondermeer Grubbenvorst) in acht te worden genomen.*

Groen en water

Hoewel het plangebied bestaat uit Fresh Park Venlo komen in diverse delen van het plangebied groenstructuren voor. Hierin is een driedeling te maken:

- Een deel van het huidige Fresh Park Venlo is nog in ontwikkeling. Aangezien de ontwikkeling nog niet voltooid is, zijn er nog braakliggende terreinen binnen Fresh Park Venlo gelegen.
- Op Fresh Park Venlo zelf zijn ook groen en waterstructuren aangelegd. Ten aanzien van water gaat hier om enkele bassins die dienst doen als opvang voor hemelwater, maar ook ingezet kunnen worden als blusreservoir. Het structurerend groen op Fresh Park Venlo bestaat uit buffergroen aan de randen en structurerend groen (bermen e.d.) langs de infrastructuur. Aan de zijde van Grubbenvorst heeft het groen op Fresh Park Venlo duidelijk een afschermende functie. Het groen aan de zijde van de A73 dient ter ondersteuning van de zichtlocatie.
- Binnen het plangebied is, naast het structurerende groen op Fresh Park Venlo, ook natuurlijk en agrarisch groen aanwezig. Ten noorden van het huidige Fresh Park Venlo, waar de uitbreiding van Fresh Park Venlo gepland staat, is namelijk een bosgebied, afgewisseld met agrarische gronden gelegen. In de zuidpunt van het plangebied, is een ander natuurlijk element gelegen: de Everlose beek.



Afbeelding 4. Groen in het plangebied

Beleidsdoelstelling

- *De aanwezige groenbuffers dienen zo veel mogelijk gehandhaafd en versterkt te worden.*
- *De bassins op Fresh Park Venlo dienen ingezet te worden c.q. blijven voor duurzaam waterbeheer en ontwikkeling van natuurwaarden.*
- *Compensatie van bos dat verloren gaat (inclusief toeslag) als gevolg van de noordelijke uitbreiding van Fresh Park Venlo dient binnen de gemeentegrenzen van Venlo en Horst aan de Maas plaats te vinden.*
- *De ecologische waarde van de Everlose beek dient gerespecteerd te worden.*

Verkeer, openbaar vervoer en parkeren

De belangrijkste wegen in de verkeersstructuur rond het plangebied zijn de begrenzende A73 en de Venrayseweg. Deze wegen vormen de directe ontsluiting Fresh Park Venlo.



Afbeelding 5. Verkeer

Binnen Fresh Park Venlo is de noordelijke toegang de belangrijkste entree mogelijkheid, met name voor het vrachtverkeer. Bij deze toegang is ook een parkeergelegenheid gelegen waar de vrachtauto's tijdelijk kunnen parkeren. De

verkeersstructuur op Fresh Park Venlo in organisch. Om de structuur te verbeteren is een start gemaakt met de realisatie van een rondweg. De bereikbaarheid van de verschillende bedrijven is, gezien het feit dat de infrastructuur zich rondom de bedrijven bevindt, goed te noemen.

Ten noorden van het huidige Fresh Park Venlo, in het bosgebied, zijn een aantal onverharde wegen gelegen. Daarnaast loopt er een semi-verharde weg deels langs het spoor Venlo-Nijmegen. Hieraan zijn enkele burgerwoningen gelegen (waarvan één zich in het plangebied bevindt).

De meeste binnen het plan toegelaten functies hebben een verkeersaantrekkende werking in de zin dat ze leiden tot – met name – autoverkeer door bezoekers en werknemers en vrachtverkeer in verband met laden en lossen. Dit leidt eveneens tot parkeerbehoefte van de gegenereerde verkeersstroom. Deze parkeerdruk moet in principe allereerst op eigen erf worden opgevangen. Daarnaast biedt de ‘openbare ruimte’ mogelijkheden tot parkeren.

Beleidsdoelstelling

Het streven is erop gericht om:

- *De ontsluiting van Fresh Park Venlo middels de drie bestaande entrees te continueren.*
- *Na realisatie van de Greenportlane kan de interne ontsluiting hierop aangetakt worden en kan een nieuwe entree ontstaan.*
- *De verkeersafwikkeling te verbeteren door middel van de realisatie van een rondweg.*
- *Het parkeren te reguleren door het parkeren op eigen terrein te laten plaatsvinden (met waar mogelijk het stimuleren van dubbel ruimtegebruik).*

3. BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen de verschillende relevante beleidsaspecten aan de orde welke vanuit de diverse overheden van toepassing zijn op het plangebied.

3.2 Ruimtelijk beleid

A. Nota Ruimte [2004]

Het rijksbeleid met betrekking tot de ruimtelijke ordening staat verwoord in de Nota Ruimte. De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd worden. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De Nota Ruimte is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota. De nota is d.d. 27 februari 2006 in werking getreden.

Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dat betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moeten komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

Met betrekking tot het economisch locatiebeleid van het rijk wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat elke regio vestigingsmogelijkheden dient te bieden voor bedrijven en voorzieningen, zodat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de versterking van steden en dorpen. Daarbij moet voor ieder bedrijf een goede plaats worden geboden. Wat een 'goede' plaats is, kunnen provincies en WGR-plusregio's het beste zelf bepalen. Het rijk beperkt zich tot het aanreiken van een aantal regels die betrekking hebben op de gewenste basiskwaliteit. Zo hecht het kabinet eraan dat wonen en werken zoveel mogelijk vermengd worden. Ook moet gezorgd worden voor plekken waar bedrijven en voorzieningen zich kunnen vestigen die om redenen van veiligheid of hinder niet in centra of wijken passen. Verder moet aan

bedrijven en voorzieningen met omvangrijke vervoersstromen ruimte worden geboden op plekken met een goede aansluiting op verschillende soorten vervoer.

In de Nota Ruimte is het plangebied (en omgeving) aangewezen als één van de vijf Greenports van Nederland. Dit betekent dat het gebied is aangemerkt als een tuinbouwlocatie van internationaal belang.

B. Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 [2006]

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke Ordening (vastgesteld op 17-18 december 2008) opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in de Wro.

Verstedelijking en steeds intensiever ruimtegebruik leggen een toenemend beslag op de open ruimte in het landelijk gebied en verminderen de diversiteit van landschap en groen. De provincie houdt daarom vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en een minstens gelijk blijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen. Over het algemeen wordt dus ingezet op het bundelen van de verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden.

In Limburg is dat vertaald in de stadsregio's en de plattelandskernen. De stadsregio's vormen binnen Limburg de vertaling van de bundelingsgebieden zoals het Rijk die hanteert in de Nota Ruimte. Iedere stadsregio is voorzien van een zogenaamde grens stedelijke dynamiek. De plattelandskernen zijn voorzien van contouren. Paarse contouren om de stadsregio's bepalen de grens voor de stedelijke dynamiek. En vormen tegelijk de overgang naar een platteland met een heel andere dynamiek. Deze grenzen zijn vastgelegd op basis van de natuurlijke waarden in het omliggende gebied en een goede functionele en stedelijke samenhang, rekening houdend met de verwachte groei, zoveel mogelijk samenvallend met bestaande elementen zoals wegen. Deze begrenzing laat onverlet dat er sprake is van een sterke wisselwerking tussen stedelijke en landelijke gebieden. Voor veel voorzieningen is men vanuit het landelijk gebied aangewezen op de steden.

Omgekeerd is de kwaliteit van het landelijk gebied mede bepalend voor de aantrekkelijkheid van de stedelijke gebieden als vestigingsgebied.

Stedelijke dynamiek is een continu proces van verandering en vernieuwing, intensief ruimtegebruik, samengaan van verschillende leefstijlen en een breed scala aan ontmoetingsplaatsen waar informatie, diensten en goederen worden uitgewisseld.

Fresh Park Venlo is gelegen in de POL-beleidsregio 'Stadsregio Venlo'. De stadsregio Venlo vervult als logistiek-industrieel knooppunt een belangrijke functie op een van de belangrijkste corridors van Europa tussen de Nederlandse en Belgische mainports en het Ruhrgebied. Versterking van dat knooppunt is een belangrijke opgave voor de regio. Venlo vervult een centrale functie voor het noordelijk deel van Limburg en een breder Duits achterland (zie o.a. het ontwikkelingsperspectief VeNeTe) Dat vereist het voortdurende werken aan een multimodale infrastructuur met het oog op een optimale bereikbaarheid van Venlo voor goederenvervoer. De realisatie van de A73-zuid en A74 dragen bij aan een betere bereikbaarheid over de weg. Aandachtspunt blijft de verwachte groei van het transitoverkeer en de gevolgen daarvan voor de A67, A73 en A74.

Het Tradeport-complex biedt ruimte aan logistieke en industriële bedrijven. Verschuiving naar hoogwaardige logistieke activiteiten als ketenregie en het creëren van toegevoegde waarde, is van belang met het oog op een blijvend sterke positie van het knooppunt. Investeren in onderwijs en samenwerking met andere knooppunten zijn belangrijke randvoorwaarden.

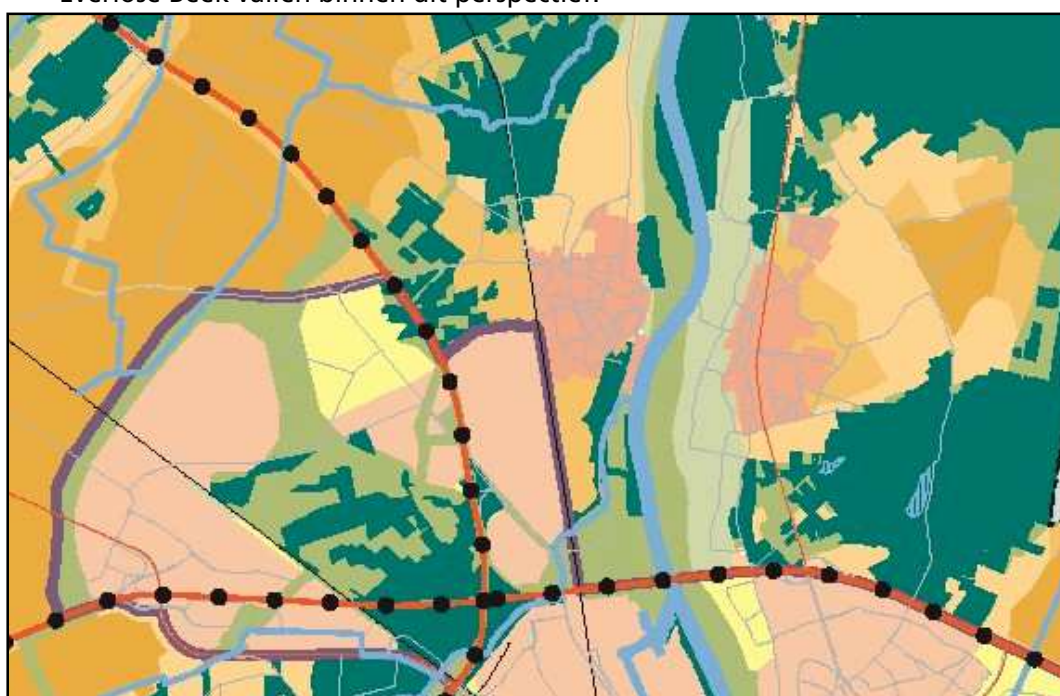
Naast de logistiek is het agro-foodcomplex rond Venlo een economische factor van grote betekenis, ook voor Limburg als geheel. De kantoormachine-industrie (maakindustrie) neemt in de regio ook een sterke positie in. Investeren in het centrum (Maasboulevard, Q4) dragen bij aan de transformatie van Venlo naar een mooie, moderne stad met stedelijk allure en een aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat. Daaraan dragen ook een aantal ecologische structuren in de regio bij: een oostcorridor als onderdeel van de Robuuste verbinding Schinveld-Mook, een corridor rond de Maas die ruimte biedt aan aaneengesloten riviernatuur en met een toeristisch/recreatieve functie, en een westcorridor. Binnen de tot het Maasdal behorende delen van deze stadsregio is het rivierbelang van grote invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden.

Voor het plangebied gelden de volgende profielen:

- *Perspectief 9 'Stedelijke bebouwing'*: Dit perspectief omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijhorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingopgave van de stadsregio wordt voor zover mogelijk hier ingevuld. Binnen de bestaande bebouwing verdienen

de stedelijke centrumgebieden bijzondere aandacht, levendige gebieden met een sterke menging van functies. Hier komt de stedelijke dynamiek bij uitstek tot uiting. Behoud en versterking van die vitaliteit van binnensteden is uitgangspunt. Het gehele Fresh Park Venlo, inclusief de toekomstige uitbreidingen, valt in dit perspectief.

- *Provinciale ontwikkelingszone groen (POG, P2):* Het beleid is gericht op het versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden. De aanwezige waarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen op andere terreinen. Daarnaast ligt de nadruk op het instandhouden van een goede toeristisch-recreatieve structuur en een op het landschap georiënteerde landbouw. Het structurerend groen langs de bestaande infrastructuur (Venrayseweg, A73) en de Everlose Beek vallen binnen dit perspectief.



Afbeelding 6. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven'

Groene waarden

Volgens de POL-kaart 'Groene waarden' komen in het plangebied een aantal waardevolle groene elementen voor. Het gaat hierbij om de Everlosebeek en directe omgeving. Voor het overige zijn binnen het plangebied op provinciaal niveau geen uitgesproken waardevolle groene elementen aanwezig. Het overig groen op het huidige Fresh Park Venlo bestaat voornamelijk uit structurerend groen in de vorm van bermen en het groen rond de waterbassins. Het groen op het uitbreidingsterrein bestaat uit bos en ruigte.

Op 14 oktober 2005 hebben Provinciale Staten de 'POL-herziening op onderdelen EHS' vastgesteld. Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg kent naast de landelijk te

realiseren Ecologische Hoofdstructuur ook het ruimere begrip Provinciale ecologische structuur (PES). De EHS-gebieden in Limburg maken daar deel van uit. Dat leidde in de praktijk tot onduidelijkheden over het gebruik van de juiste terminologie en bijbehorende beschermingsniveaus. De Provincie heeft daarom nu voor die delen van de PES die geen EHS zijn het begrip provinciale ontwikkelingszone groen (POG) geïntroduceerd. De naam PES verdwijnt hiermee. De Provincie Limburg zet naast de inspanningen om EHS-doelstellingen te realiseren, actief in op de realisatie van de POG, onder meer door programmering in gebiedsprogramma's en jaarplannen in het kader van het gebiedsgericht plattelandsbeleid.

De Everlosebeek en het groen langs de hoofdinfrastructuur zijn aangeduid als onderdeel van de POG.

Blauwe waarden

Uit de 'Blauwe waarden-kaart' (behorende bij het POL) is af te lezen dat het plangebied niet gelegen is in een hydrologisch gevoelig gebied.

Kristallen waarden

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermings- of waterwingebied.

Bedrijvigheid

In de 'Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg' wordt met betrekking tot bedrijventerreinen aangegeven dat er een categorisering in bedrijventerreinen kan worden gemaakt:

Categorie bedrijventerrein	Segmenten
stedelijke terreinen	modern gemengd en bedrijvenpark
logistiek-industriële terreinen	gemengd plus en transport en distributie
regionale verzorgende terreinen	modern gemengd
lokale terreinen	modern gemengd
overige terreinen	divers

Tabel 2. Segmentering bedrijventerreinen

De segmentering wordt hieronder nader uitgelegd:

- Bedrijvenparken bestaan uit kleinschalige en middelgrote bedrijven met hoogwaardige activiteiten of bedrijven die een representatieve uitstraling behoeven.
- Modern gemengde segment bestaat uit kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid.

- Transport- en distributiesegment bestaat uit grootschalige transport-, distributie-, en groothandelsbedrijven, logistieke dienstverleners en grootschalige productie met veel vervoersbewegingen.
- Gemengd plus segment is ten slotte bedoeld voor grootschalige productiebedrijven inclusief milieuhinderlijke bedrijvigheid.

De activiteiten op de terreinen van Fresh Park Venlo vallen onder de segmenten 'transport- en distributie' en 'gemengd plus'. Hiermee valt Fresh Park Venlo op basis van de handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg te typeren als logistiek-industrieel terrein

C. Klavertje 4/Greenport Venlo

Om het economisch kerngebied Venlo te ontwikkelen wordt een tweesporenbeleid gevoerd: Ontwikkeling van de Greenport en de Gebiedsvisie Klavertje 4.

Greenportontwikkeling

Greenport Venlo bestaat reeds, maar dient te worden versterkt om nu en in de toekomst sterker te staan binnen het internationale krachtenveld. Innovatie is hierbij van groot belang. Greenport Venlo zal ruimtelijk moeten worden gefaciliteerd: daar waar (potentiële) Greenportmembers ruimte zoeken om te kunnen onder nemen, dient de regio in staat te zijn deze ruimtevraag te faciliteren. Het, vanuit de Greenportvisie, in beeld brengen van de toekomstige ruimtevraag en het acquireren van nieuwe vestigingen is belangrijke input voor het tweede spoor "Gebiedsontwikkeling Klavertje 4, het fysiek hart van Greenport Venlo".

Gebiedsontwikkeling Klavertje 4

In januari 2006 hebben de gemeenten Horst aan de Maas, Maasbree, Sevenum en Venlo alsmede de Provincie Limburg middels een ondertekende intentieverklaring ingestemd met de uitwerking van de Gebiedsvisie Klavertje 4. De uitwerking is gemandateerd aan het Bestuurlijk Overleg Klavertje 4.

De Gebiedsvisie is gericht op een maximale integratie tussen de diverse planonderdelen. Het maken van keuzes en het "groots" denken leidt tot een werklandschap dat naast het faciliteren van ondernemers voor diverse branches ook zorgt voor een hoge ruimtelijke kwaliteit, een robuuste ecologische zone, een collectief energienetwerk en een goede logistiek. Hierdoor is het geheel groter dan de som der delen. De fragmentarische planonderdelen uit Klavertje 4 worden in deze regionale Gebiedsvisie gebundeld en geordend binnen gedefinieerde gebieden en zones.

Fresh Park Venlo vormt het fysieke hart van Greenport Venlo en is daarmee ook een belangrijk onderdeel binnen de gebiedsvisie Klavertje 4. Met de uitbreiding van Fresh Park Venlo en de kwalitatieve invulling van het terrein wordt aangesloten bij de uitgangspunten zoals genoemd in de gebiedsvisie.



Afbeelding 7. Gebiedsvisie Klavertje 4

Greenportlane

Een belangrijke ontwikkeling binnen Klavertje 4 is de ontwikkeling van de Greenportlane. Deze is noodzakelijk om de diverse ontwikkelingen binnen het gebied te kunnen ontsluiten. Ten behoeve van de Greenportlane wordt een afzonderlijke procedure doorlopen (provinciaal inpassingsplan en MER). De gekozen variant van de Greenportlane loopt deels over het terrein van Fresh Park Venlo. Dit deel komt hiermee buiten het bestemmingsplan te vallen (hiervoor geldt het inpassingsplan). De interne ontsluiting van Fresh Park Venlo wordt aangetakt op de Greenportlane.

D. Visie Venlo 2030 -Kompas voor de toekomst- [2004]

In de raadsvergadering van 2 juni 2004 is de Visie Venlo 2030 vastgesteld. Deze visie vormt het kompas voor de koers die uitgezet wordt voor de middellange en lange termijn. Rode draad in de visie vormen vijf wensbeelden: aspecten die van strategisch belang zijn voor de toekomst en die richting geven aan de ontwikkeling van beleid en programma's. De vijf wensbeelden zijn de volgende:

- stad voor jong en oud;
- duurzame stad;
- grensverleggende stad;
- logistiek en industrieel knooppunt;
- veelzijdige, culturele stad.

Voor het plangebied is het wensbeeld 'Logistiek en industrieel knooppunt van toepassing:

De visie 'Logistiek en Industrieel knooppunt' refereert aan de basis van de Venlose economie: logistiek en industrie. Venlo wil zich verder ontwikkelen als knooppunt. Met behoud van oude sterkten en verworven kwaliteiten wil de stad komen tot benutting van nieuwe kansen. Dit betekent:

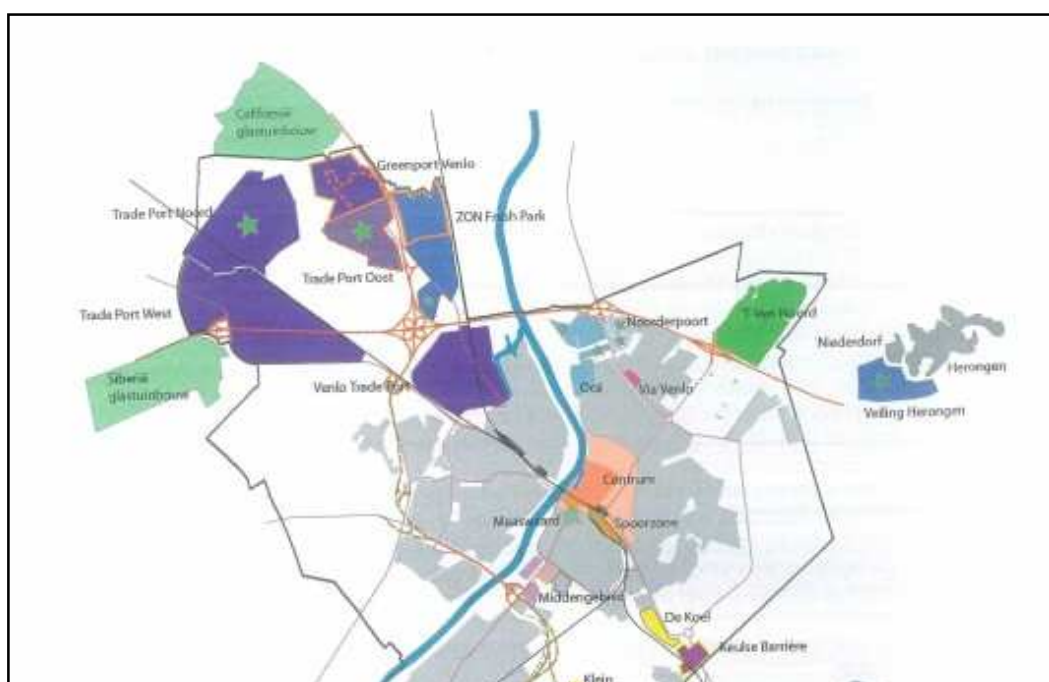
- behouden en versterken van een prettige woonomgeving;
- het creëren en behouden van werkgelegenheid;
- het stimuleren van de komst van overheidsinstellingen, non profit organisaties en commerciële dienstverlening;
- ontwikkeling tot kennisstad;
- bevordering van R&D;
- verdere ontwikkeling van de multimodaliteit;
- imagoverbetering;
- ondersteuning van de regionale tuinbouwsector;
- ruimte bieden aan innovatieve landbouwmethoden.

E. Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 [2005, 2009]

Door de gemeente Venlo is de Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 opgesteld (vastgesteld 28 september 2005, geactualiseerd in het kader van de Wro op 25 maart 2009). Deze visie is het kader voor de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente, op basis van een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociaal culturele waarden van de gemeente Venlo. De Structuurvisie is daarmee het functioneel en ruimtelijk toetsingskader voor het maken van keuzes bij ruimtelijke ontwikkelingen in Venlo. De doelstellingen in de visie hebben betrekking op drie thema's, namelijk 'Centrumstad in een grenzenloze regio', 'Leefbare stad' en 'Stad in het Maasdal'. Om de gewenste doelstellingen te kunnen realiseren wordt in de Structuurvisie gekozen voor een structuurconcept dat uitgaat van het handhaven van de afzonderlijke woon- en werkkernen in een stedelijk netwerk, gescheiden door groene zones met een hoge ecologische en recreatieve waarde.

In het plangebied gelden diverse thema's:

Onder het thema 'Centrumstad in een grenzenloze regio' worden de bedrijventerreinen in het plangebied gevat Venlo streeft ernaar haar functie als (inter-)nationaal logistiek en industrieel knooppunt te behouden. Het economisch beleid is gericht op uitbreiding met kennisintensieve activiteiten en versterking van relaties met de regionale onderwijsinstellingen. In het ruimtelijk beleid wordt ingezet op clustering. De tradeports vormen samen met de bedrijventerreinen binnen het plangebied één cluster. Het gaat binnen dit cluster om het verder profileren van de positie van Venlo als knooppunt door het leggen en uitbouwen van accenten in de verschillende onderdelen.



Afbeelding 8. Uitsnede Ruimtelijke Structuurvisie

De groene zone rondom Fresh Park Venlo, valt binnen het thema 'Stad in het Maasdal' en is het groene casco waarbinnen stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Doelstelling is onder andere het ontwikkelen van robuuste groen/blauwstructuren (met ecologische én gebruikswaarden).

F. Masterplan Horst aan de Maas

Door Buck Consultants International is voor de gemeente Horst aan de Maas een Masterplan opgesteld met daarin een visie voor de langere termijn. Hierbij is specifiek aandacht geschonken aan de drie speerpunten van het gemeentelijke beleid: agribusiness, recreatie en toerisme en leefbaarheid.

Met betrekking tot de Agri-Business wordt opgemerkt dat Horst aan de Maas binnen de regio Zuidoost Nederland een belangrijke rol speelt. De circa 530 agrarische bedrijven in de gemeente Horst aan de Maas vormen een belangrijk aandeel binnen het potentieel. Opvallend is het grote aandeel glastuinbouw, champignonteelt en boomteelt in de gemeente. Daarnaast zijn de intensieve veehouderij en vollegrondsgroenten sterk vertegenwoordigd.

Een belangrijke factor in de ontwikkeling van de agri-business is de aanwezigheid van Fresh Park Venlo in Venlo. De directe nabijheid van dit complex trekt een groot aantal instituten op het gebied van onderwijs, voorlichting en onderzoek aan. Hierdoor kent de gemeente Horst aan de Maas een agrarisch netwerk dat de agrarische ontwikkelingen op de voet volgt en daarop vooruit loopt.

De nabijheid van Fresh Park Venlo en de ligging glastuinbouwgebied Californië trekt veel toeleverende en verwerkende bedrijven ten behoeve van de agrarische sector aan. Overal in Nederland neemt de werkgelegenheid in de agribusiness af, maar niet in Horst aan de Maas. In de gemeente is nog steeds sprake van groei (van werkgelegenheid en met name van de toegevoegde waarde).

In de Strategische visie 2015 wordt de toekomstvisie voor de gemeente Horst aan de Maas verder uitgewerkt. Hierbij blijft de slogan 'Horst (aan de Maas) van nature ondernemend' onveranderd van kracht. Versterking en uitbreiding van de Agribusiness (met bijvoorbeeld de realisering van een praktijk- en demonstratiecentrum, versterking glastuinbouw, etc.) in de toekomst is één van de peilers.

3.3 Coffeeshopbeleid

A. Coffeeshopbeleid gemeente Venlo

Om de overlast van de handel in en het gebruik van drugs te voorkomen en te bestrijden voert het gemeentebestuur van Venlo een strak beleid. Onderdeel van dit beleid is dat in de gemeente Venlo een maximum aantal van vijf coffeeshops wordt toegelaten. In deze shops wordt het verhandelen van geringe hoeveelheden softdrugs (cannabis) gedoogd, mits wordt voldaan aan een aantal strikte voorschriften. Deze voorschriften, welke zijn gebaseerd op landelijke strafvervolgingsrichtlijn, staan vermeld in de voor deze inrichtingen verleende exploitatievergunningen. Overtreding van deze voorschriften zal ertoe leiden dat bestuursrechtelijke maatregelen (bijvoorbeeld sluiting) worden getroffen. Tegen de verkoop van drugs op andere plaatsen (voor publiek toegankelijke lokalen, woningen of straat) wordt zowel strafrechtelijk als bestuursrechtelijk streng opgetreden.

3.4 Cultuurhistorisch beleid

A. Voortbouwen op Venlo's Verleden. Beleidsnota Cultuurhistorie

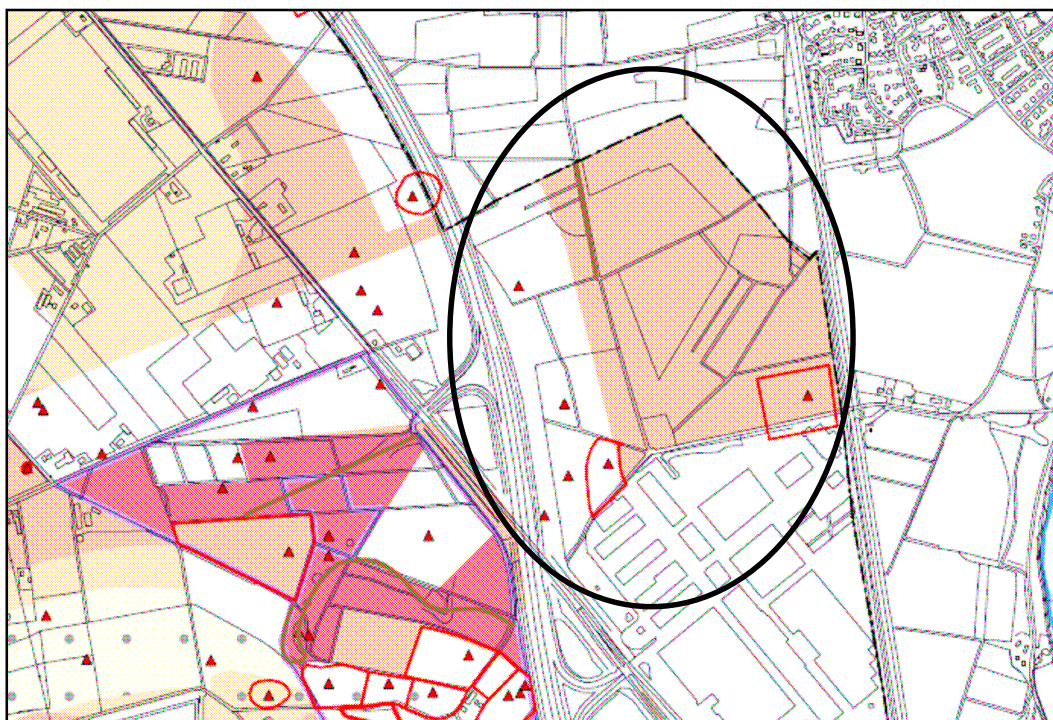
Het cultuurhistorisch beleid in relatie tot ruimtelijke ontwikkeling is verwoord in de beleidsnota Cultuurhistorie. Cultuurhistorie bestaat uit een drietal onderdelen: gebouwde monumenten, historisch landschap en archeologie. Hieronder worden voor de drie onderdelen de relevante beleidsdoelen uit de beleidsnota Cultuurhistorie aangegeven. Gezien de aard van het plangebied, wordt vervolgens verder ingegaan op het onderdeel 'archeologie'. De subdoelen voor de verschillende onderdelen van cultuurhistorie dienen uiteindelijk te leiden tot een betere inpassing van cultuurhistorische waarden in ruimtelijke planvorming.

Gebouwde monumenten: gebouwde monumenten vinden hun bescherming in de Monumentenwet 1988.

Historisch cultuurlandschap: Doel voor dit segment is het meenemen van cultuurlandschappelijke waarden in gebiedgericht onderzoek en het onderzoek verwerken in een integrale cultuurhistorische waardenkaart.

Archeologie: In het kader van het verdrag van Malta en de implementatie ervan in de Nieuwe wet op de archeologische monumentenzorg heeft de gemeente Venlo eigen archeologiebeleid ontwikkeld. Hiertoe zijn archeologische basiskaarten opgesteld, aangevuld met een archeologische advieskaart en een daaruit voortvloeiende archeologische beleidskaart. Deze beleidskaart geeft voor het gehele grondgebied van de gemeente Venlo aan wat de archeologische verwachtingswaarde is en hoe in dit kader omgegaan dient te worden met nieuwe ontwikkelingen. De informatie uit de archeologische kaarten dient vertaald te worden in het bestemmingsplan, zodat een juridische basis en toetsingskader ontstaat ter bescherming van archeologische waarden in de grond.

Het gemeentelijk archeologiebeleid is een gebiedsgericht beleid. Niet in geheel Venlo geldt dezelfde archeologische verwachtingswaarde. Door middel van een selectiebeleid wordt een locationeel onderscheid gemaakt. Primair doel van het selectiebeleid is het streven naar optimaal behoud en beheer van een representatief deel van het archeologisch bodemarchief dat in potentie bijdraagt aan de kennis van het lokale, regionale en landelijke verleden. Daarbij wordt met name gericht op de archeologische ensembles en die gebieden waar ondergrondse en bovengrondse waarden te koppelen zijn. Een tweede doel is om de burger zo min mogelijk te belasten met administratieve, planningstechnische en financiële consequenties van de archeologie.



Afbeelding 9. Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Venlo

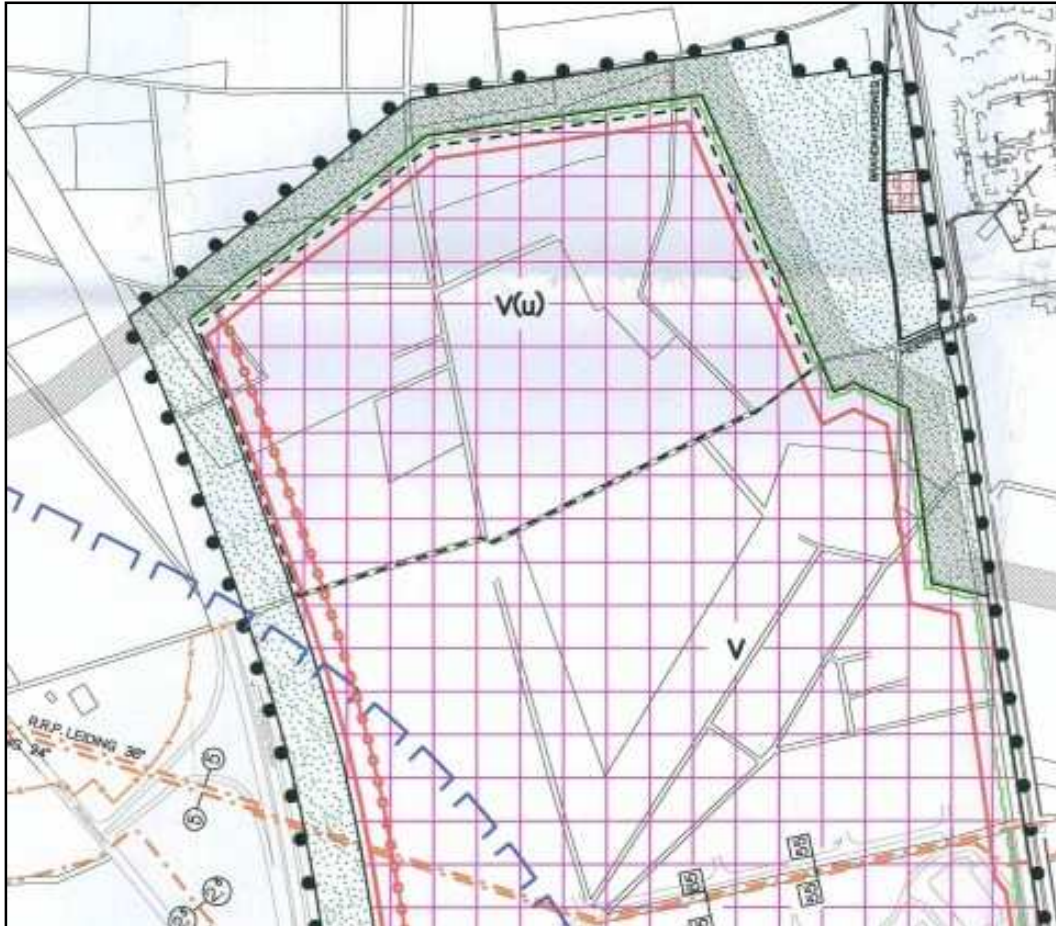
3.5 Economisch beleid

A. Bestemmingsplan "Veiling Z.O.N."

In het bestemmingsplan "Veiling Z.O.N." is de planologisch-juridische regeling voor het plangebied aangegeven. Het hele Fresh Park Venlo heeft de bestemming 'veilingterrein' gekregen en is bestemd voor met name een veilingbedrijf in agrarische producten en voor bedrijven die qua bedrijfsuitoefening een directe relatie hebben met het veilinggebeuren. Voor het uitbreidingsdeel van Fresh Park Venlo geldt een uitwerkingsbevoegdheid. Dit betekent dat een aantal uitgangspunten en randvoorwaarden opgesteld zijn voor de toekomstige uitbreidingslocatie van Fresh Park Venlo voor de korte en lange termijn:

- er dient voldoende ruimte te zijn voor de ontwikkeling van het complex voor de komend tien jaar;
- er moet een logische verkeersafwikkeling over het hele terrein kunnen worden gerealiseerd. Dit betekent dat de uitbreiding in ieder geval moet aansluiten bij het bestaande terrein;
- gerooid bos dient elders gecompenseerd te worden;

- het complex dient landschappelijk goed ingepast te worden waardoor een harde confrontatie met de bedrijfsbebouwing wordt verzacht. Ook aan de westzijde van Fresh Park Venlo is een groengeleding wenselijk;
- er dient een bufferzone in acht te worden genomen ten opzichte van de kern Grubbenvorst in zijn toekomstige omvang.



Afbeelding 10. Uitsnede bestemmingsplankaart "Veiling Z.O.N."

B. Masterplan ZON Fresh Park (2002)

Door ARCADIS is in 2002 een Masterplan opgesteld voor Fresh Park Venlo. Het doel van het Masterplan is om 'sturing te kunnen geven aan de invulling van de fysieke uitbreiding van het Fresh Park Venlo en deerschikking van de functies op het bestaande terrein'. Dit houdt in dat Fresh Park Venlo op basis van het kader in het Masterplan zowel de ruimtelijke als de functionele invulling van het nieuwe terrein richting kan geven. Aan de andere kant wordt eveneens het bestaande terrein en de bestaande functies en hun locaties tegen het licht gehouden.

Het Masterplan bevat primair een ontwikkelingsvisie voor de uitbreiding van Fresh Park Venlo in de periode tot circa 2012. Het tweede deel van het Masterplan bevat een globaal implementatievoorstel voor de ontwikkelingsvisie.

In het toekomstbeeld van Fresh Park Venlo concept passen een aantal nieuwe functies, ten opzichte van de klassieke hoofdactiviteiten. Deze functies zijn een aanvulling op de hoofdactiviteiten op Fresh Park Venlo en passen nadrukkelijk in de bedrijfsfilosofie van Fresh Park Venlo om een zo breed mogelijk pakket van producten en diensten aan de klant te kunnen aanbieden ('ontzorgen'). In de ontwikkeling van het Masterplan is daarom rekening gehouden met de situering van:

- een kantoorzone met daarin onder andere een congrescentrum, mobiele werkplekken;
- een "Fresh Idea Centre";
- een portier- en informatiepunt;
- servicestation voor vrachtverkeer;
- reclamemast langs de A73;
- zorgvuldig geselecteerde dienstverleners, passend binnen het fresh-concept.

De interne hoofdontsluiting van het terrein vindt via een nieuwe rondweg plaats, aan de buitenzijde van het complex. De rondweg kan in twee richtingen bereden worden. Bedrijven worden via een aantal aansluitingen (inprikkers) op de rondweg ontsloten. Binnen de rondweg wordt vervolgens een interne ontsluitingsroute gerealiseerd. Ter hoogte van Grubbenvorst buigt de rondweg naar binnenaf en is de bedrijvigheid aan de buitenzijde van de rondweg gelegen. Vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid zal de rondweg (in overeenstemming met gemeentelijk beleid) aan de volgende eisen voldoen:

- beperkte breedte (6,5 a 7m);
- beperkt aantal aansluitingen (maximaal 2 per bedrijf)
- veilige kruispuntvormen (bij voorkeur rotondes);
- Scheiden van fiets en vrachtverkeer.

Om het uitbreidingsgebied van het Fresh Park Venlo zo effectief mogelijk te benutten is gekozen voor een logische verkeersafwikkeling met een rationele verkaveling. De bedrijfsontwikkeling vindt zo compact en zo geconcentreerd mogelijk plaats binnen de rondweg.

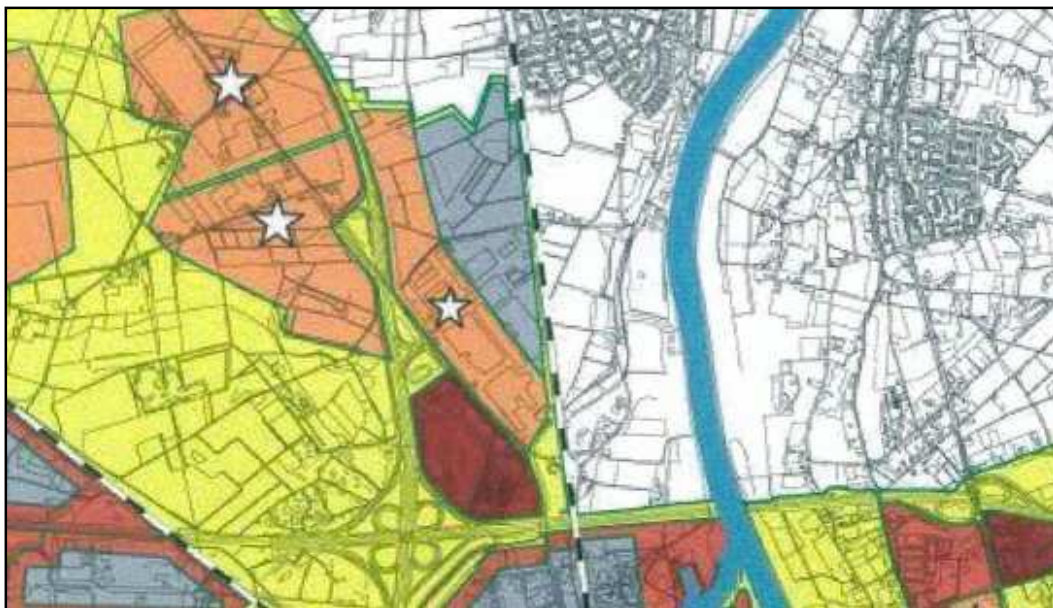
Verkeersexstensieve activiteiten dienen in het centrum van het Fresh Park Venlo plaats te vinden, langs de rondweg kunnen de verkeersintensieve functies gevestigd worden. De zone evenwijdig aan de A73 wordt gekenmerkt door een open structuur met representatieve bebouwingselementen (kantoren e.d.) en een groen karakter. Aan de noord-, oost- en westzijde zal een groene bufferzone gerealiseerd dienen te worden.

Een deel van de ontwikkelingsvisie is reeds gerealiseerd. Het betreft ontwikkelingen op het bestaande terrein en de 1^e uitbreiding (die in het vigerende bestemmingsplan direct bestemd is). Het gaat ondermeer om een deel van de rondweg, een deel van de kantoorzone en reclamemast.

C. Welstandsnota gemeente Venlo [2004]

Per 1 januari 2003 is de herziene Woningwet van kracht geworden. Deze wet verplicht gemeenten om welstandsbeleid vast te stellen. Primair doel van de wet is het vereenvoudigen van de bouw-regelgeving waardoor de regeldruk voor burger en bouwpraktijk vermindert. Bijkomend effect is dat alle gemeenten de in hun gemeente aanwezige kwaliteiten analyseren en benutten als ondergrond om verder te bouwen aan de woon-, werk- en leefomgeving. Het welstandsbeleid voor de gemeente Venlo is vastgelegd in de 'Welstandsnota' (juli 2004).

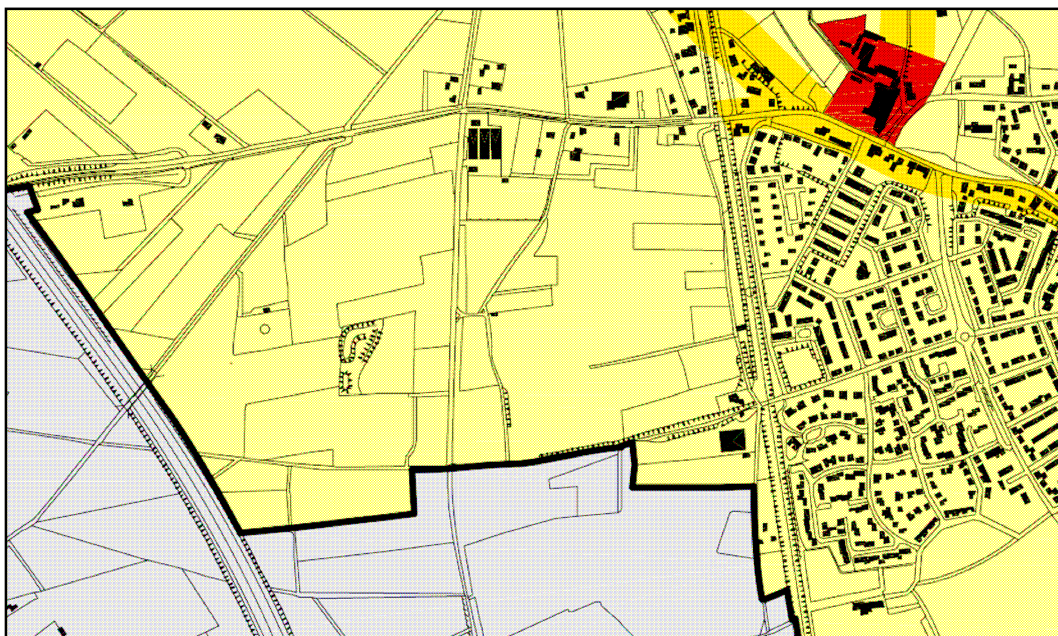
Voor het plangebied gelden verschillende welstandsniveaus. Een deel van Fresh Park Venlo kent bijzonder welstandsbeleid. Het gaat om het westelijk deel van het terrein. Dit houdt in dat dit gebied een bijzondere welstandszorg geldt waarbij ingezet wordt op het geleiden van toekomstige ontwikkelingen. De rest van het plangebied valt onder het welstandsluwbeleid. Voor dit gebied gelden nagenoeg geen beperkingen, behoudens enkele bepalingen over kleur en materiaal.



Afbeelding 11. Uitsnede welstandskaart gemeente Venlo

D. Welstandsnota gemeente Horst aan de Maas [2004]

Voor het plangebied op Horstse bodem is de welstandsnota van de gemeente Horst aan de Maas (maart 2004) van toepassing. Het plangebied is gelegen in een gebied met een licht welstandsniveau. Bij het licht niveau van welstand wordt de toets door welstandstoezicht beperkt tot die aspecten die te maken hebben met de situering van het bouwwerk (rooilijn, zijdelingse afstand, oriëntatie), de hoofdvormen van het bouwwerk (bouwmassa, bouwhoogte, kapvorm en kaprichting), de schaal en geleding van het gebouw, het overwegende materiaalgebruik en de gebruikte kleurtoon. De toets is vooral gericht op het gebouw als geheel in relatie tot zijn omgeving. Het welstandstoezicht is in deze gebieden beperkt tot het handhaven van de basiskwaliteiten. Dit licht niveau van toetsen wordt toegepast in gebieden waar de bestaande ruimtelijke structuur relatief veel kan verdragen. Afwijkingen en ingrepen hebben hier minder grote gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit. Er zal bij de toets niet gedetailleerd op architectonische kwaliteiten worden beoordeeld.



Afbeelding 12. Uitsnede welstandskaat gemeente Horst aan de Maas

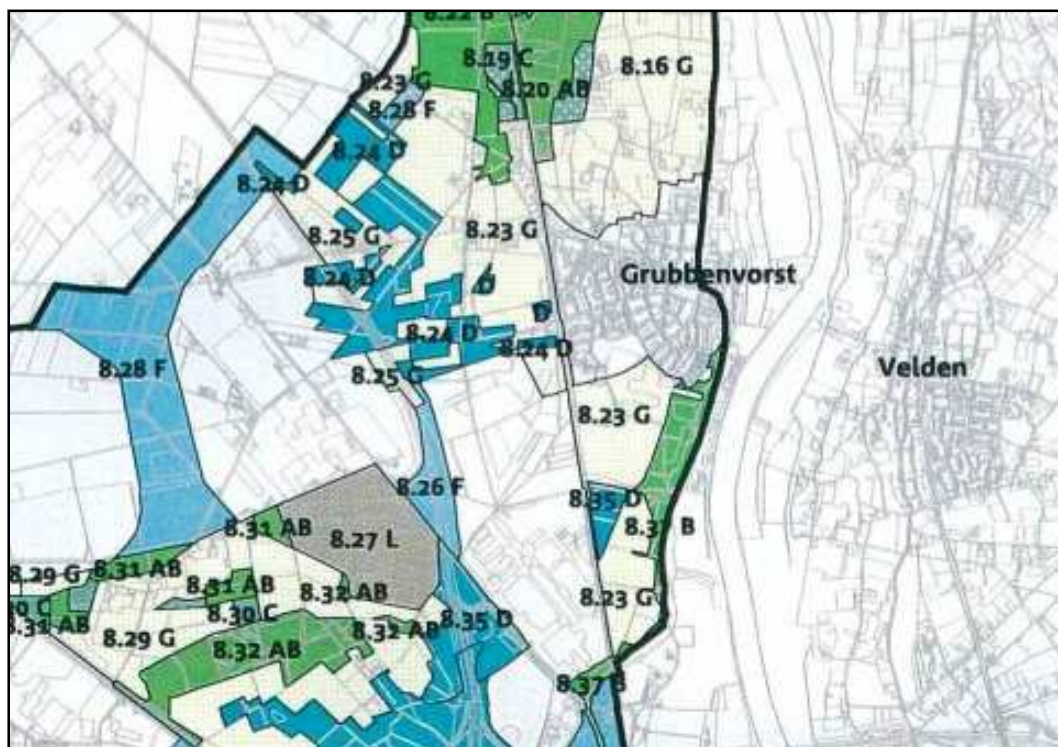
3.6 Groenbeleid

A. Stimuleringsplan Natuur, bos en landschap Noord-Limburg-West [2001]

Het Stimuleringsplan Noord-Limburg-West is een gebiedsvisie voor natuur, bos en landschap. De doelen van het plan zijn:

- een heldere formulering van de doeltypen per deelgebied ten aanzien van natuur, bos en landschap;

- het stimuleren van een actieve rol van andere organisaties, zoals gemeenten en waterschappen, door duidelijk aan te geven wat de provincie, ten aanzien van natuur, bos en landschap in een bepaald gebied wil;
- het stimuleren van de uitvoering van acties en maatregelen die bijdragen aan de realisatie van de geformuleerde natuur-, bos- en landschapsdoelen;
- bieden van een toetsingskader voor de toekenning van provinciale subsidies aangaande natuur, bos en landschap.



Afbeelding 13. Uitsnede bestemmingsplankaart Stimuleringsplan

Het plangebied valt binnen regio 8: 'Maasmeanders: Broekhuizerbroek en Kaldenbroek'.

Als groene elementen zijn aangeduid enkele stukken multifunctioneel bos en kleinschalig cultuurlandschap. De bossen bestaan uit een reeks droge naaldbospercelen en enkele fragmenten soortenarm droog loofbos. Er worden de volgende doeltypen aangegeven:

- Wintereiken-Beikenbos 85%
- Heischraal grasland 5%

Als aandachtsoort is de Bruine eikenpage aangegeven.

B. Integrale Natuurvisie regio Venlo [2005]

De Integrale Natuurvisie (vastgesteld 21 december 2005) presenteert een toekomstbeeld als uitwerking van vastgestelde beleidsplannen en waarin voorgenomen ontwikkelingen en plannen op het gebied van wonen, werken en vervoer integraal worden afgewogen ten opzichte van de natuurbelangen. De Integrale Natuurvisie tracht ook de kansen in beeld te brengen waar de 'rode' functies het groen versterken en andersom. De Integrale Natuurvisie beperkt zich niet alleen tot beelden. Het is nadrukkelijk de bedoeling de visie ook uit te voeren. Daarom is de visie voorzien van een uitvoeringsprogramma en realisatiestrategie.



Afbeelding 14. Streefbeeld Natuurvisie Tradeport

De Integrale Natuurvisie heeft een aantal functies:

- Leidraad voor de toekomstige ontwikkelingen van natuur in samenhang met andere functies.
- Basis voor plannen om de gewenste ecologische structuur te kunnen realiseren
- Basis voor acceptatie van geplande ingrepen (maatschappelijk en natuurwetenschappelijk).
- Basis voor eventuele natuurcompensatieplannen als gevolg van ruimtelijke ingrepen.
- Toetsingskader voor de ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken, vervoer, landbouw en waterbeheer.

- Bouwsteen voor de ruimtelijk structuurvisie en het beleidsprogramma Venlo: Natuurlijk aan de Maas.

Met betrekking tot het plangebied wordt in de visie het volgende aangegeven:

Het streefbeeld bestaat uit een samenhangend, half-open landschap met loofbos, heide, graslanden, vennen, oude meanders en extensief beheerde landbouwgebieden. De natuurontwikkeling binnen dit gebied vindt niet op of rond Fresh Park Venlo plaats, maar verder naar het westen.

C. Landschapsontwikkelingsplan Horst aan de Maas [2004]

In oktober 2004 is het landschapsontwikkelingsplan Horst aan de Maas gerealiseerd. De drie speerpunten van beleid in de gemeente Horst aan de Maas zijn agribusiness, toerisme en recreatie en leefbaarheid. Voor alle drie de speerpunten vormt het landschap een belangrijke factor.

Het landschapsontwikkelingsplan (LOP) is een instrument ter verbetering van de kwaliteit van het landschap. Het formuleert een visie op het landschap in de gemeente Horst aan de Maas en werkt dit nader uit. In het LOP zijn zeven sleutelprojecten benoemd. Fresh Park Venlo is niet gelegen in een van die sleutelprojectgebieden.

In het LOP worden voor de gemeente diverse streefbeelden gegeven. Fresh Park Venlo is gelegen binnen het deelgebied 'Rand van het zand'. De opgave voor het gebied vormt het waarborgen van rust en stabiliteit, versterking van verbindingen met gelijksoortige gebieden en behoud van kwaliteiten van aangrenzende akkers en weiden.

Vanwege de ontwikkeling van Fresh Park Venlo kan binnen het terrein niet voldaan worden aan de gemeentelijke streefbeelden. Echter, ten behoeve van de uitbreiding zal een landschappelijke inpassing plaats vinden (groenbuffer), waarmee wel mogelijkheden voor landschapsversterking worden geschapen.

D. Groenplan Fresh Park Venlo

Door Ingenieursbureau Van Kleef is in oktober 2006 een groenplan opgesteld voor Fresh Park Venlo. De visie achter het groenplan betreft het waarborgen van een hoogwaardige en continue groen- en waterstructuur; afgestemd op het gebruik en beleving, zonder dat de naleving van hygiënische regels ingewikkelder wordt. De strategie is gericht op het toevoegen van ontbrekende onderdelen, verder inrichten op basis van duurzaam beheer, het onverkort doorzetten van de afkoppeling van hemelwater en rekening houden met fauna. De centrale middenas dient zodanig

ingericht te worden dat een volwaardige aftakking van de ecologische verbindingszone aan de westzijde van Fresh Park Venlo is.

Het bovenstaande is vorm gegeven in het groenplan. In het groenplan komen een aantal facetten aan de orde. De belangrijkste zijn: de groenvulling, de rondweg, water en de pauzelocaties.

Groen

Bestaand groen op eigen terrein zal zoveel mogelijk losgekoppeld moeten worden van de gevels om hygiënische redenen. De lanen en assen op Fresh Park Venlo hebben een openbaar karakter. De bomen voor de begeleiding van de rondweg zouden uit één soort uitgevoerd moeten worden om de eenheid en rondgaand karakter van de rondweg te benadrukken. Hierbij geldt een voorkeur voor enkelzijdige laanbeplanting.

Over Fresh Park Venlo zijn diverse dwarsverbindingen gepland:

- *Verbinding langs de Everlosche Beek.* Dit gebied vertoont al een goede kwaliteit en kan hierdoor dienst doen als referentiebeeld voor de centrale middenas.
- *Zuidelijke dwarsverbinding.* Door sloop van gebouwen ontstaat ruimte voor herinrichting. Deze dwarsverbinding kan onderdeel uitmaken van de rondweg.
- *Centrale dwarsverbinding.* Met deze verbinding heeft Fresh Park Venlo een grote groene potentie binnen bereik. Oppervlakte herplant kan hier ongeveer 0,85 ha bedragen. Hierbij is rekening gehouden met de RRP-leiding. De centrale dwarsverbinding wordt tevens voor retentie gebruikt.
- *Noordelijke dwarsverbinding.* Deze verbinding komt in het uitbreidingsdeel te liggen. Het uiterlijk van deze verbinding dient in overeenstemming te zijn met de zuidelijke dwarsverbinding. Ook hier maakt de dwarsverbinding deel uit van de rondweg.
- *Noordelijke verbinding.* Langs het bestaande bosgebied is eveneens een mogelijk tot realisatie van een centrale dwarsverbinding met retentiecapaciteit. Hiermee kan de overgang van Fresh Park Venlo naar het bosgebied vloeiend verlopen.

Rondweg

Een belangrijk onderdeel van Fresh Park Venlo, en de uitbreiding, is de rondweg. De rondweg dient rustig en logisch over te komen en zich qua uitvoering te onderscheiden van de andere wegen op het bedrijventpark. Door een duidelijke begeleiding van bomen en onderscheid in profielbreedte met andere wegen wordt de rondweg duidelijk. Het aantal bochten dient zo veel mogelijk beperkt te worden.

Water

Het aanwezige water heeft meerdere gebruiksdoelen: bluswater, visueel en infiltratievoorziening. Zoals bij het aspect 'groen' reeds is aangegeven, zal ook in de groenstructuren aandacht zijn voor het wateraspect.

Pauzelocaties



Afbeelding 15. Groenplan

Een evenwichtige verdeling van zitplekken in het groen (de zogenaamde pauzelocaties) geeft de mogelijkheid om in de buitenlucht de pauze door te brengen. De pauzelocaties worden onderling verbonden waardoor een doorlopende strip ontstaat. Op deze strip worden alle secundaire looproutes aangetakt. De

pauzeplekken komen hiermee minder geïsoleerd te liggen en de sociale leefbaarheid van Fresh Park Venlo wordt verhoogd.

3.7 Milieubeleid

A. Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg [2004]

Het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg is op 5 maart 2004 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. Het doel van het Reconstructieplan is te voldoen aan de Reconstructiewet Concentratiegebieden. De belangrijkste doelen van deze wet zijn:

1. De versterking van de sociaal-economische vitaliteit van het landelijk gebied (versterking van landbouw en recreatie, en van wonen, werken en leefbaarheid);
2. De verbetering van de omgevingskwaliteit (natuur, landschap, water, ammoniak, stank);
3. De vermindering van de veterinaire kwetsbaarheid (met name de aanleg van varkensvrije zones).

In de Reconstructiewet is opgenomen dat een zonering moet worden opgenomen in het Reconstructieplan die in ieder geval betrekking heeft op intensieve veehouderij. Deze wettelijk verplichte zonering op basis van de Reconstructiewet is opgebouwd uit:

- Landbouwontwikkelingsgebied;
- Verwevingsgebied;
- Extensiveringsgebied.

Het plangebied is gelegen binnen een verwevingsgebied. Verwevingsgebieden kennen een sterke vermenging van functies met diverse waarden in het buitengebied. Doel voor deze gebieden is dat deze functies en waarden zich naast elkaar ontwikkelen en elkaar onderling versterken.

B. Klimaatbeleid

Het Klimaatbeleid draait om reductie van CO₂-uitstoot door energiebesparing en benutting van energiebronnen. Met de ondertekening van het BANS-klimaatconvenant hebben de gemeenten, en dus ook Venlo, zich gecommitteerd aan de doelstellingen uit het Kyoto-protocol en het Rijksbeleid. Deze doelstelling is overgenomen in het Venlose klimaatbeleid:

- 6% afname van de CO₂ uitstoot ten opzichte van de uitstoot in 1990.
- 10% van het totale energieverbruik in de gemeente is in 2020 afkomstig van duurzame bronnen, met als tussendoel 5% in 2010.

Daarbij heeft Venlo de ambitie dat in 2015 de gemeentelijke organisatie klimaatneutraal is, en in 2030 sprake is van een klimaatneutrale gemeente. Om de ambitie te verwezenlijken wordt een plan van aanpak opgesteld.

Als uitwerking van het klimaatbeleid is in 2004 het Uitvoeringsprogramma Klimaatbeleid 2004-2007 opgesteld. Hierin wordt de organisatorische inbedding van het klimaat uiteengezet en worden thematische (bijvoorbeeld woningbouw, bedrijven, verkeer en vervoer et cetera) sporen gevolgd. Ook voor de periode 2009-2012 is een Klimaatprogramma opgesteld (is ook SLOK-aanvraag richting Rijk). Voor bedrijvigheid worden organisatorische ondersteuning voorgestaan. Gedacht kan worden aan een energicoördinator of Dubocursus voor MKB.

3.8 Prostitutiebeleid

In het prostitutiebeleid van de gemeente Venlo is aangegeven dat het maximum aantal seksinrichtingen binnen de gemeente is vastgesteld op 4. Het gaat hier om bestaande inrichtingen. Nieuwe seksinrichtingen zijn niet toegestaan.

Voor sekswinkels en binnen de winkels aanwezig zijnde kleine filmzaaltjes (15 of minder stoelen) dan wel videocabines geldt dat er geen vergunningplicht is. Restrictie is dat geen prostitutie plaatsvindt (is niet toegestaan bij sekswinkels), het bestemmingsplan zich er niet tegen verzet en de brandveiligheid gegarandeerd is.

Escortbedrijven vallen niet onder het begrip seksinrichting, maar zijn wel vergunningplichtig. Het aantal vergunningen voor escortbureaus is niet onderhevig aan een maximum. Straat- en Raamprostitutie zijn niet toegestaan binnen de gemeentegrenzen.

Binnen het onderhavige bestemmingplan wordt de aanwezigheid van seksinrichtingen en sekswinkels niet mogelijk gemaakt.

3.9 Sport- en recreatiebeleid

Aangezien geen sportief-recreatieve voorzieningen gerealiseerd worden binnen het plangebied, is het sport- en recreatiebeleid van de gemeenten Venlo en Horst aan de Maas niet van toepassing op het plangebied.

3.10 Verkeersbeleid

A. Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan 2005-2015, VENLO: leefbaar en bereikbaar [2005]

Doel van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2005-2015 (GVVP) is het verbeteren van de leefbaarheid en bereikbaarheid van de gemeente Venlo. De nota is in directe samenhang met de 'Visie Venlo 2030 Kompas voor de Toekomst' en de 'Ruimtelijke Structuurvisie' ontwikkeld.

Zoals de naam al aangeeft, heeft het GVVP twee thema's: bereikbaarheid en leefbaarheid. De doelstellingen zijn als volgt:

- mobiliteit staat ten dienste van de economische, ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke ontwikkeling van de stad en regio;
- geen sturende beïnvloeding van de mobiliteit naar omvang, waarbij alle modaliteiten (auto, fiets, voetganger en openbaar vervoer) van gelijkwaardig belang zijn;
- het aanbieden van kwalitatief hoogwaardige alternatieven voor alle modaliteiten;
- het realiseren van een uitgebalanceerde wegcategorisering die voldoet aan de inrichtingseisen en waarbij een goede, vlotte, veilige doorstroming op de hoofdwegen¹ mogelijk is én waarbij een goede kwaliteit van leefbaarheid en veiligheid wordt bereikt;
- de zorg voor parkeermogelijkheden in de verblijfsgebieden en in de centra door evenwicht in vraag en aanbod van straatparkeren en parkeergarages met behulp van het parkeerregime (vrij, betaald, vergunning) en, waar relevant, het juiste tarief;
- de verkeersonveiligheid voortvarend aanpakken door het oplossen van de meest onveilige situaties en een goede inrichting van de wegen en straten;
- het realiseren van een volwaardig netwerk van hoogwaardige fietsroutes met onderscheid in onder meer een fietsruggengraat en primaire fietsroutes;
- het aanbieden van een goed openbaar vervoerssysteem met deeltaxi's, lijnbussen op hoofdlijnen en treinen;
- het realiseren van goede faciliteiten voor het goederenvervoer, waaronder een vlotte doorstroming op autosnelwegen;
- het uitvoeren van een geïntegreerde aanpak van infrastructuur en gedragsbeïnvloeding door middel van educatie, voorlichting, handhaving en samenwerking.

Met betrekking tot bereikbaarheid van het Fresh Park Venlo gelden de Venrayseweg en de A73 als ontsluitingswegen. De Venrayseweg is aangeduid als 'hoofdwegennet primair' en de A73 als onderdeel van het hoofdwegennet autosnelwegen.

¹ Onder hoofdwegennet wordt zowel het netwerk van autosnelwegen als de hoofdontsluitingswegen verstaan.

B. Parkeerbeleid Gemeente Venlo

Het parkeerbeleid wordt geëffectueerd door uitvoering van diverse maatregelen: spreiding en aantal parkeerplaatsen, tariefstelling op straat en in garages, het abonnementen- en ontheffingensysteem en de parkeernormen die worden gehanteerd. De daadwerkelijke uitwerking is altijd maatwerk en dient in overleg met belanghebbenden plaats te vinden. Er is behoefte aan bundeling en uniformiteit vanuit het oogpunt van een effectief beheer en klantvriendelijkheid. Het parkeerbeleid van de gemeente Venlo dient te passen binnen het kader van hogere overheden (rijk, provincie, regionaal). Dit beleid laat veel ruimte aan de lokale overheid.

Parkeren en stallen

De beschikbare parkeercapaciteit dient optimaal te worden benut. Dit komt de leefbaarheid en bereikbaarheid ten goede. Sturing wordt gegeven via een aantal instrumenten die de gemeente tot haar beschikking heeft. Door deze instrumenten meer of minder stringent toe te passen krijgt het parkeerbeleid voor de gehele gemeente Venlo vorm.

Parkeernormen

Hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn voor bepaalde functies is vastgelegd in algemene normen. Dit zijn slechts richtlijnen. Hoeveel parkeerplaatsen daadwerkelijk nodig zijn is ook afhankelijk van lokale omstandigheden zoals de aanwezigheid van alternatieve vervoerwijzen. Een kantoor naast het station heeft dus minder parkeerplaatsen nodig dan een kantoor aan de rand van stad bij de autosnelweg. De parkeernormen vragen dus nog wel een stuk lokale interpretatie.

- Bij nieuwbouw en bij herstructurering van bestaande functies dient de geldende parkeernorm "op eigen erf" toegepast te worden. De gemeente sluit hiertoe aan bij de meest recente landelijke parkeernormen [de geldende CROW²-publicatie].
- Maatwerk en lokale interpretatie is gelet op specifieke omstandigheden en aspecten als dubbel ruimte gebruik/aanwezigheids-percentages soms nodig/mogelijk.
- Bij bedrijventerreinen geldt eveneens dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden.

Op Fresh Park Venlo vindt parkeren op eigen terrein plaats. Parkeren vindt dus niet op of langs de ringstructuur plaats. Dit geldt ook voor het projectgebied. De ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met het gemeentelijk parkeerbeleid.

² CROW; Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water-, en Wegenbouw en de Verkeerstechniek

3.11 Volkshuisvestingsbeleid

In het plangebied zijn geen woongebieden gelegen. De enige woningen in het plangebied zijn een bedrijfswoning op Fresh Park Venlo en een solitaire burgerwoning in het noordoosten van het plangebied, buiten de grenzen van Fresh Park Venlo. Beide woningen worden positief bestemd. Aangezien er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is een verdere toets aan het volkshuisvestingsbeleid van beide gemeenten niet noodzakelijk.

3.12 Waterbeleid

A. Europese Kaderrichtlijn Water

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

B. Vierde Nota Waterhuishouding [1998]

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt NW4 dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat hier dus voorop.

C. Duurzaam waterbeheer 21^e eeuw

Door anders om te gaan met water moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag. Voor de aanpak van het veiligheidsprobleem en de vermindering van de gelden de volgende hoofdlijnen:

1. anticiperen in plaats van reageren;
2. niet afwentelen van waterhuishoudkundige problemen door het volgen van de drietrapsstrategie vasthouden-bergen-afvoeren en het niet afwentelen van bestuurlijke verantwoordelijkheden;
3. méér ruimte naast techniek.

Water zal, meer dan het nu het geval is, sturend zijn bij de ruimtelijke inrichting en grondgebruik in Nederland. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen de

problematiek van veiligheid en wateroverlast niet vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging. Dit geldt voor alle fasen van de planontwikkeling.

Het Rijk, de provincies, waterschappen en gemeenten hebben taakstellende afspraken vastgelegd om het watersysteem op orde te krijgen, en te houden. Het NBW is een uitwerking van WB21. Het bevat afspraken over veiligheid, wateroverlast, watertekort, verdroging, verzilting en (bodem)kwaliteit.

D. Beleidslijn Grote Rivieren

Het plangebied is op basis van de kaarten behorende bij de beleidslijn Grote Rivieren niet gelegen binnen het stroomvoerend of waterbergend regime waardoor er in dit kader geen beperkingen gelden.

E. Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

Het waterbeleid in het POL 2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

F. Waterschap Peel en Maasvallei

Het Integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' van Waterschap Peel en Maasvallei (IWBP) beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap gedurende de planperiode 2004-2007. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid, water als medeordenend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en

maatschappelijk draagvlak. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staan hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

G. Integraal Waterplan Venlo

In samenwerking met Waterschap Peel en Maasvallei, de Provincie Limburg en Waterleidingmaatschappij Limburg heeft de gemeente Venlo in 2005 het Gemeentelijk Integraal Waterplan Venlo opgesteld (vastgesteld op 21 december 2006). Het Integraal Waterplan Venlo is een integrale benadering van stedenschoon, toeristisch-recreatieve aantrekkelijkheid, ecologische waarden, waterkwaliteit en het voorkomen en oplossen van wateroverlast. In het waterplan staat de visie van de gemeente op het waterbeheer en is een maatregelenpakket voor de korte termijn uitgewerkt. Het Integraal Gemeentelijk waterplan Venlo concentreert zich op het stedelijk gebied, waarbij de beïnvloeding vanuit het stedelijk gebied op het watersysteem in het landelijk gebied eveneens is meegenomen. Voor het waterbeheer wordt een vijf sporenbenadering gevolgd:

- lang vasthouden, langzaam afvoeren;
- schoon maken, schoon houden;
- zichtbaar en aantrekkelijk, functioneel;
- hemelwater als duurzame bron;
- proces en zorg.

Het plangebied ligt binnen het stroomgebied van de Everlosebeek. Het streefbeeld voor deze beek, in het kader van het Integraal Waterplan Venlo, is dat de beek voor de komende 30 jaar cultuurhistorisch en ecologisch wordt hersteld. De ambitie over een periode van tien jaar is de Everlosebeek als een multifunctionele beek te ontwikkelen. Dat wil zeggen dat recreatieve, natuurlijke, en landschappelijke waarden kansrijk met elkaar verweven worden.

Er gelden een 'midden' ambitieniveau voor de beek en stroomgebied. Dit betekent dat conform het POL optimaal gebruikt gemaakt dient te worden van de mogelijkheden om het grondwatersysteem duurzaam in te richten (vasthouden/afvoeren). Dit betekent dat aanleg van retentievoorzieningen (ten behoeve van 10% piekafvoer) gewenst is alsmede de aanleg van kwantiteitsbuffers. Gestreefd wordt naar 100% afkoppeling bij nieuwe verhardingen en 20% bij bestaande verharding. Kwaliteitsverbetering is mogelijk door het natuurlijk inrichten en beheren van ca. 50% van de beekloop.

H. Gemeentelijk rioleringsplan + 'Droge voeten in een gezonde leefomgeving'

Op 19 december 2007 heeft de gemeenteraad van Venlo ingestemd met het Gemeentelijk Rioleringsplan 'Droge voeten in een gezonde leefomgeving', voor de periode 2008-2017.

Het in december 2005 door de gemeenteraad beleidsmatig vastgestelde *Integraal Waterplan Venlo (IWPV)* geeft richting aan het duurzaam waterbeheer en anticipeert reeds zoveel mogelijk op ontwikkelingen in het (rijks-) waterbeleid. Door in te springen op geboden kansen kan mogelijk een voorsprong worden genomen op de opgaven die voortvloeien uit de Kader Richtlijn Water (KRW) (2009). In het IWPV zijn de landelijke water kwantiteitsuitgangspunten 'vasthouden-bergenafvoeren' alsmede de waterkwaliteitsuitgangspunten 'schoonhouden-schoonmaken' opgenomen. Het IWPV dient als een van de bouwstenen voor het Gemeentelijk rioleringsplan, GRP+.

In het GRP+ geeft de gemeente aan hoe ze invulling denkt te geven aan haar zorgplicht.

De doelen uit het GRP+ zijn:

1. Het inzamelen en transporteren van het afvalwater dat op gemeentelijk grondgebied vrijkomt. Dit levert een bijdrage aan de volksgezondheid en de bescherming van het milieu;
2. het inzamelen en transporteren van overtollig hemelwater dat niet op oppervlaktewater kan lozen of in de bodem kan infiltreren, volgens de trits vasthouden bergen afvoeren. (IWPV spoor 1: lang vasthouden, langzaam afvoeren);
3. streven naar een duurzaam milieu. Dit betekent ook het beperken van vuilemissie (vanuit de riolering) naar oppervlaktewater en bodem en op een duurzame wijze met (hemel)water omgaan volgens de trits schoonhouden-scheiden-schoonmaken (onderdeel spoor 2 IWPV);
4. beperken van de (grond)wateroverlast.
5. minimaliseren van de kans op calamiteiten en overlast (anders dan als gevolg van hevige neerslag);
6. doelmatig beheer en onderhoud ten behoeve van functioneel gebruik van bestaande en nieuwe voorzieningen voor stedelijk water. (IWPV spoor 3 zichtbaarheid, aantrekkelijkheid en functie);
7. bevorderen bewustwording duurzaam waterbeheer bij de gebruikers van het watersysteem (IWPV spoor 5 proces en zorg).

Operationele programma's geven een nadere uitwerking van de in het Gemeentelijk Rioleringsplan beschreven strategie. De uitwerking heeft tot doel concreet aan te geven welke voorzieningen zullen worden aangelegd, welke onderzoeken zullen

worden uitgevoerd en welke maatregelen aan de bestaande voorzieningen zullen worden getroffen. Hiertoe wordt jaarlijks een operationeel programma opgesteld.

H. Beleidsplan Water

Door Ingenieursbureau Van Kleef is voor Fresh Park Venlo in december 2005 een waterplan opgesteld. Hierin is het waterbeleid van Fresh Park Venlo aangegeven.

Aangegeven is dat binnen het Fresh Park Venlo sprake is van een gescheiden stelsel. Het hemelwater en afvalwater worden gescheiden aangeleverd. Aangesloten wordt bij de trits "vasthouden - bergen - afvoeren". Voor wat betreft hemelwater, geldt voor de nieuwe gebieden dat hydrologisch neutraal gebouwd dient te worden. Dat betekent dat zowel voor als na bebouwing het watersysteem ongewijzigd is. In de praktijk komt het erop neer dat het hemelwater dat na bebouwing op verharding valt, wordt geïnfiltreerd in de bodem. Uitgegaan wordt van 100% afkoppeling. Bij een groot regenaanbod wordt middels een overloop het water afgevoerd naar het HWA-stelsel van Fresh Park Venlo. Bij de bestaande bedrijven vindt hemelwaterafvoer plaats naar een blusvijver nabij de Everlosebeek. Deze beek dient ook als noodoverloop.

In verband met de hygiëne dient het hemelwater centraal en niet per kavel verzameld te worden.

In verband met de hygiëne dient het hemelwater centraal en niet per kavel verzameld te worden.

4. RANDVOORWAARDEN/RESULTATEN ONDERZOEKEN

4.1 Inleiding

Bij de actualisering van het bestemmingsplan en de daaruit voortvloeiende ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met aspecten uit de omgeving die invloed uitoefenen op het plangebied. Daarnaast kan ook het plangebied invloed uitoefenen op in de omgeving aanwezige waarden. Daarom zijn voor de betreffende locatie onder andere de milieuaspecten bodem, geluid en externe veiligheid onderzocht op eventuele negatieve effecten. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de bestemmingsplanactualisatie voor onder meer de aspecten archeologie en monumenten, leidingen en infrastructuur, waterhuishouding, flora en fauna en natuur en landschap.

4.2 Milieu

A. Archeologie en cultuurhistorie

In het kader van het archeologiebeleid zijn er voor Fresh Park Venlo een tweetal onderzoeken uitgevoerd: een bureauonderzoek door Synthebra BV d.d. november 2006 en een karterend booronderzoek door Baac BV d.d. december 2008.

Bureauonderzoek Syntegra BV

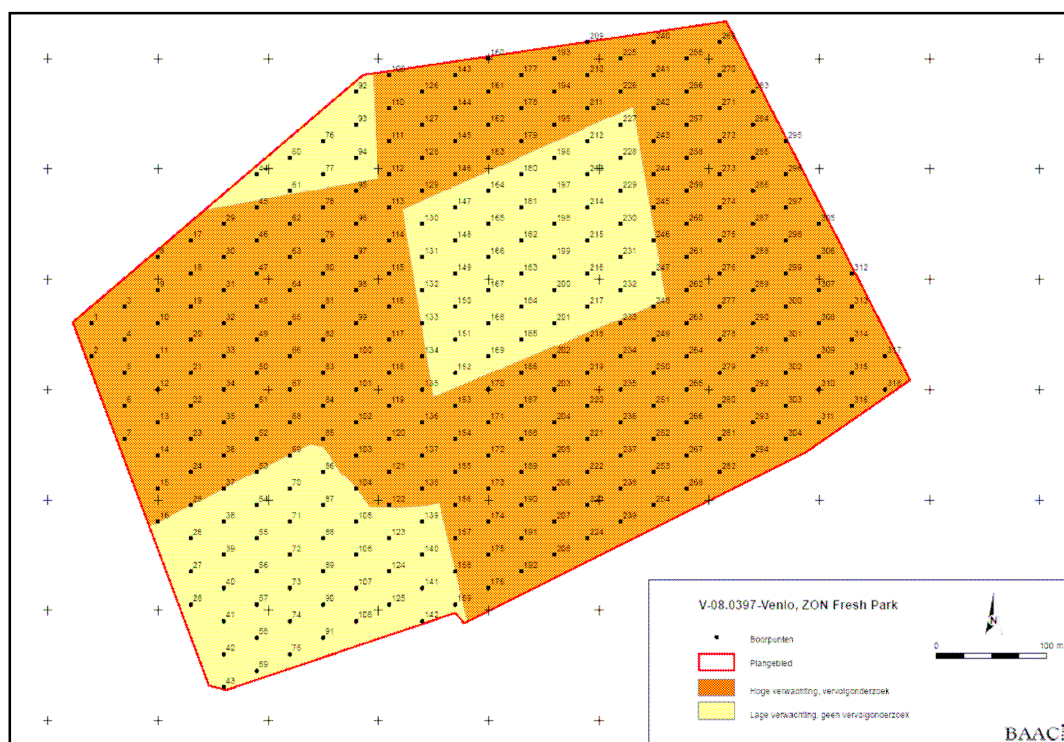
Door Synthebra Archeologie is d.d. 10 november 2006 een bureauonderzoek uitgevoerd naar het uitbreidingsgebied van Fresh Park Venlo. Op basis van het bureauonderzoek kan worden geconcludeerd dat voor het plangebied een middenhoge archeologische verwachtingswaarde geldt voor het aantreffen van vindplaatsen uit de steentijd tot en met de ijzertijd. De verwachting om vindplaatsen uit de Romeinse periode en de vroege middeleeuwen aan te treffen is laag. De resten vanaf de late middeleeuwen kunnen als middenhoog worden beschouwd.

Vanwege bos- en akkerbouw kunnen de gronden enigszins verstoord zijn. Een veldonderzoek zal dit moeten uitwijzen. Bij dit veldonderzoek zal voor het hele uitbreidingsgebied een karterend booronderzoek dienen plaats te vinden. Voor de akkers dient bovendien een oppervlaktekartering plaats te vinden.

Karterend veldonderzoek Baac BV.

Op basis van het bureauonderzoek en in overleg met het bevoegd gezag heeft het karterend veldonderzoek plaatsgevonden. Het onderzoek bestaat uit een oppervlaktekartering van de akkers en boringen over het gehele uitbreidingsgebied.

Gezien de hoge kans op de aanwezigheid van vindplaatsen uit de late middeleeuwen en in mindere mate uit ook de steentijden op de akkers in het oosten van het plangebied, en de aanwezigheid van relatief veel onverstoorde profielen in het bosgebied waardoor ook hier de aanwezigheid van vindplaatsen niet mag worden uitgesloten, wordt vervolgonderzoek aanbevolen. Dit vervolgonderzoek dient te worden uitgevoerd door middel van proefsleuven met een dekking van 10 %. Op de akkers ten westen van de Meerlosebaan en de akkerpercelen net ten oosten ervan, waar aspergeteelt heeft plaatsgevonden, is de bodem afgetopt en/of verstoord en kan de verwachting worden bijgesteld naar laag. Hier wordt archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht.



Afbeelding 16. Onderzoeksbied

De bovenstaande conclusies zijn geaccordeerd door het bevoegd gezag. Dit betekent dat voor een deel van het uitbreidingsgebied een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven noodzakelijk is (oranje op de bovenstaande afbeelding). Een deel van het uitbreidingsgebied wordt vrijgegeven voor ontwikkelingen (het gele gebied).

Aangezien het uitbreidingsgebied gefaseerd wordt gerealiseerd, wordt op dit moment niet voor het gehele gebied een vervolgonderzoek uitgevoerd. De archeologische waarden worden beschermd door middel van een dubbelbestemming. Dit betekent dat voordat de gronden waar vervolgonderzoek

noodzakelijk ontwikkeld kunnen worden, eerst het archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd dient te worden. Ontwikkeling is pas mogelijk nadat het onderzoek is uitgevoerd en eventuele archeologische waarden zijn veiliggesteld.

In het plangebied is vanuit archeologisch perspectief het behoud van infrastructuur het uitgangspunt, vanwege het feit dat een relict aanwezig is van de Oude Napoleonsweg. De bomen en de houtwal die zich bevinden langs het noordelijke deel van de Meerlosebaan (ter hoogte van percelen M457 en M459) zullen behouden en waar mogelijk (voor de langere toekomst) versterkt worden. Het aanwezige kapelletje/wegkruis zal verplaatst worden, maar behouden blijven. Tevens wordt het kapelletje gerestaureerd.

Op welke wijze de bestaande waardevolle cultuurhistorische elementen behouden en versterkt worden, zal in overleg met de gemeente Venlo plaatsvinden. Als referentiekader wordt de benutting van de cultuurhistorie binnen de Floriade gebruikt. In het voor de Floriade opgestelde 'Integraal plan Cultuurhistorie' wordt de aanpak van de versterking, benutting en beleving van de cultuurhistorische waarden op het Floriadeterrein uiteengezet. Daarnaast wordt een koppeling van de ontwikkeling van het gebied en het ontwerp aan de ene kant met de archeologische en cultuurhistorische waarden aan de andere kant geschetst. Aan de hand van het Integraal plan Cultuurhistorie wordt daardoor niet alleen de intrinsieke waarde van de archeologische en cultuurhistorische elementen geborgd, maar ook de inpassing hiervan in het ontwerp en de beleving ervan voor de bezoekers van de Floriade en daarna de gebruikers van Greenpark.



Afbeelding 17. Waardevolle cultuurhistorische elementen op Fresh Park Venlo

Hoewel getracht is een zo gefundeerd mogelijk advies te geven op grond van de gebruikte onderzoeksmethoden, kan de aanwezigheid van archeologische sporen of resten nooit volledig worden uitgesloten in de gebieden waarvoor geen vervolgonderzoek wordt aanbevolen. Bij bodemverstorende activiteiten dient men derhalve alert te zijn op de aanwezigheid van archeologische waarden (zoals

vondstmateriaal en grondsporen). Bij het aantreffen van deze waarden dient men hiervan melding te maken bij de Minister (in de praktijk de RACM) conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

B. Bodem

Door DvL Milieu en Techniek is voor het uitbreidingsdeel van het Fresh Park Venlo een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) uitgevoerd (d.d 29 november 2006). Op basis van historische informatie is de onderzoekslocatie als 'onverdacht' beschouwd. Uit de analyseresultaten blijkt dat in zowel de boven- als ondergrond geen verontreinigingen zijn gemeten. Vanwege het feit dat het grondwater dieper dan 5 meter beneden maaiveld is gelegen heeft er geen grondwateranalyse plaatsgevonden.

De resultaten van het bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling. De gemeente Venlo heeft derhalve 25 augustus 2008 een bodemgeschiktheidsverklaring gegeven die als bijlage in de toelichting is opgenomen.

C. Duurzaamheid

Duurzaamheid voor Fresh Park Venlo wordt, blijkens het Masterplan ZON Fresh Park, niet alleen gezocht in een logistiek goed aan te leggen bedrijvenpark, maar ook in het beheer en het gebruik van Fresh Park Venlo. Het beheer van het terrein is voor het grootste deel in handen van Fresh Park Venlo waardoor op termijn een goed vergaand systeem van parkmanagement mogelijk is.

Klavertje 4 - Cradle to Cradle

Zoals eerder reeds aan bod is gekomen, maakt Fresh Park Venlo deel uit van Klavertje 4. Klavertje 4 betreft de realisatie van een duurzaam economisch werklandschap, waarin de principes van *cradle to cradle* (wie tot wie) worden toegepast. De centrale gedachte van de principes van *cradle to cradle*, is dat alle gebruikte materialen na toepassing in het ene product, nuttig kunnen worden ingezet in een volgend product. Het verschil met conventioneel hergebruik is dat er geen kwaliteitsverlies is, en geen restproducten die alsnog gestort worden.

Voor Klavertje 4 betekent dit dat specifieke aandacht is voor duurzame energie, CO₂ reductie, duurzaam waterbeheer en duurzame infrastructuur. Deze zaken zijn in het ruimtelijk ontwerp van Klavertje 4 nader uitgewerkt. Gekozen is voor een klavertjesvormige ontwikkeling, waarbij de bedrijfspercelen als in een klavervorm

gegroepeerd zijn rond een open groene ruimte. De centrale ruimte doet mede dienst als infiltratievoorziening.

De stedenbouwkundige uitwerking van het 'klavermodel' wordt niet toegepast op Fresh Park Venlo, aangezien het hier om een bestaand terrein met een bestaande structuur betreft. De duurzaamheidsuitgangspunten van Klavertje 4 worden echter wel door Fresh Park Venlo onderschreven en waar mogelijk ook toegepast. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld de infiltratievoorzieningen die op Fresh Park Venlo worden gerealiseerd.

Duurzaam bouwen en energie

Op basis van het milieubeleidsplan en het daarop gebaseerde Milieu Uitvoerings Programma (februari 2000) wordt als streven c.q. uitgangspunt gehanteerd dat dubo-maatregelen uitgevoerd worden overeenkomstig het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen, geheel voor zover het betreft de zogenaamde vaste maatregelen, en voor minimaal 50% van de variabele maatregelen.

In beginsel dient planvorming plaats te vinden op basis van en overeenkomstig het gestelde in het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw (NPDS). Dit naslagwerk geeft aan op welk moment welke beslissingen in het kader van een duurzame planontwikkeling noodzakelijk zijn. De onderhavige ontwikkeling sluit hierop aan.

In de gemeente Venlo wordt het duurzaamheidsbeleid vernieuwd. Hiervoor is interimbeleid geformuleerd. Voor Fresh Park Venlo, en de onderhavige ontwikkeling betekent dit het volgende:

Exploitant heeft de inspanningsverplichting om minimaal de navolgende energieprestatie-eisen en duurzaamheidsmaatregelen te realiseren :

- nieuwe utiliteitsbouw (kantoor-, winkel-, horeca-, school- , bijeenkomst-, gezondheids, logies- en sportgebouwfunctie) met een EPC-waarde die 25 % lager ligt dan de vigerende eis uit het Bouwbesluit;
- toepassing van een lage temperatuur verwarmingssysteem;
- toepassing van duurzaam geproduceerd hout met het FSC-keurmerk;;
- toegankelijkheid voor rolstoelgebruikers;
- flexibiliteit in indeling en afwerking;
- geen toepassing uitspoelende metalen, dus geen lood, koper en zink, ook niet voor de waterleiding.

Aan de bovengenoemde inspanningsverplichting wordt voldaan.

D. Externe Veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De

handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen³ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁴.

³ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

⁴ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Toetsing aan beleid

Door Oranjewoud is d.d. 16 oktober 2009 voor de gehele uitbreiding van Fresh Park Venlo een onderzoek naar externe veiligheid uitgevoerd. Hierbij zijn een aantal inrichtingen, transportroutes en leidingen beschouwd.

DSM Pharma Chemicals Venlo BV

In het kader van WTC Venlo is de invloed van DSM onderzocht. Hieruit is naar voren gekomen dat DSM op basis van het Bevi voor het WTC geen relevant bedrijf is om rekening mee te houden. Fresh Park Venlo ligt op grotere afstand van de DSM dan het WTC. Dientengevolge is DSM niet van invloed op Fresh Park Venlo. Bovendien blijkt uit de veiligheidsrapportage van DSM dat de LBW (levensbedreigende waarden) en AGW (alarmeringsgrenswaarde) niet tot over Fresh Park Venlo gelegen zijn.

Isotron Venlo

Op meer dan 300 meter ten zuidwesten van Fresh Park Venlo is Isotron Venlo gelegen. Uit een eerder door Oranjewoud uitgevoerd onderzoek (mei 2006) is gebleken dat het bedrijf een plaatsgebonden risicocontour heeft van minder dan 5 meter. Het groepsrisico is zo laag dat er geen groepsrisicocurve zichtbaar is. De uitbreiding van Fresh Park Venlo heeft hier geen consequenties voor.

De brandweer bereidt zich daarnaast ook voor op (gewonde) slachtoffers die kunnen vallen buiten het invloedsgebied. Voor weertype F2 ligt de AGW tot over Fresh Park Venlo. De regionale brandweer zal in haar advies nader ingaan op de consequenties hiervan.

Barge terminal

Uit een eerder uitgevoerd onderzoek (juni 2007) is gebleken dat het plaatsgebonden risico voor de terminal begrensd is tot aan de dichtstbijzijnde kwetsbare bestemming. Fresh Park Venlo is op grotere afstand gelegen. Derhalve is er met betrekking tot het plaatsgebonden risico geen belemmering.

In het kader van het WTC is overleg gevoerd inzake het groepsrisico. Aangegeven is dat de realisatie van het WTC geen invloed heeft op het groepsrisico voor de Barge Terminal. Aangezien Fresh Park Venlo op grotere afstand gelegen is, heeft Fresh Park Venlo eveneens een verwaarloosbare invloed op het groepsrisico.

Ter ondersteuning van de rampbestrijding inzake de Barge Terminal zijn effectafstanden opgenomen voor alle scenario's (in de rapportage van juni 2007). Voor de scenario's 'Lek tank' en 'Box' blijkt dat Fresh Park Venlo gelegen is binnen het invloedsgebied van een toxische wolk. Dit betekent dat het toxische scenario betrokken wordt bij de verantwoordingsplicht voor Fresh Park Venlo.

ECT railterminal

Gezien de afstand van Fresh Park Venlo tot de ECT railterminal heeft Fresh Park Venlo een verwaarloosbare invloed op het groepsrisico van de railterminal. De railterminal is namelijk ook reeds in het kader van het WTC onderzocht. Hieruit is eveneens naar voren gekomen dat er geen significante invloed is. Aangezien Fresh Park Venlo op grotere afstand is gelegen dan het WTC, kan aangenomen worden dat er eveneens een verwaarloosbare invloed is op het groepsrisico. Wel dient het toxische scenario kwalitatief betrokken te worden bij de verantwoordingsplicht voor Fresh Park Venlo.

A67

Voor de A67 geldt dat de afstand tussen het plangebied en de A67 meer bedraagt dan 500 meter. Gezien de afstand zal het nieuwe bestemmingsplan niet van invloed zijn op de hoogte van het groepsrisico van de A67. Ruimtelijke ontwikkelingen op meer dan 200 meter hebben geen significante invloed op het groepsrisico (op basis van onderzoek door SAVE uit november 2008).

A73

Vanwege de ligging van Fresh Park Venlo aan de A73 zijn risicoberekeningen uitgevoerd. Uit het RBM II model blijkt dat er geen plaatsgebonden risicocontour aanwezig is. Voor de huidige en toekomstige situatie (inclusief Greenpark/Floriade) is vervolgens het groepsrisico berekend. Uit de berekeningen blijkt dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde blijft. Wel is door de ontwikkeling van Fresh Park Venlo sprake van een stijging van het groepsrisico.

Venrayseweg

Vanwege de ligging van Fresh Park Venlo aan de Venrayseweg zijn risicoberekeningen uitgevoerd. Uit het RBM II model blijkt dat er geen plaatsgebonden risicocontour aanwezig is. Voor de huidige en toekomstige situatie (inclusief Greenpark/Floriade) is vervolgens het groepsrisico berekend. Uit de berekeningen blijkt dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde blijft. Wel is door de ontwikkeling van Fresh Park Venlo sprake van een stijging van het groepsrisico.

Greenportlane

Door Provinciale Staten van Limburg is op 10 juli 2009 het inpassingsplan voor de Greenportlane vastgesteld. De Greenportlane, hoewel nog niet gerealiseerd, dient

hiermee als bestaande situatie te worden gezien. Ten behoeve van het inpassingsplan zijn risicoberekeningen gevoerd. De ontwikkeling van Fresh Park Venlo is hierbij als vigerende situatie meegenomen. Het groepsrisico ligt hierbij onder de oriënterende waarde. Vanwege de ligging van Fresh Park Venlo binnen het invloedsgebied van de Greenportlane wordt de Greenportlane betrokken bij de verantwoording van het groepsrisico voor Fresh Park Venlo. Gezien het lage groepsrisico na ontwikkeling van Fresh Park Venlo is geen nieuwe berekening gemaakt voor de bepaling van de toename van het groepsrisico, maar wordt uitgegaan van een significante toename die door de gemeente verantwoord wordt.

Spoorweg Venlo-Eindhoven

Fresh Park Venlo is gelegen op een afstand van circa 1450 meter van de spoorlijn Venlo-Eindhoven. Hiermee ligt het terrein binnen het invloedsgebied van ammoniak (invloedsgebied van 1500 meter) en acroleïne/fluorwaterstof (invloedsgebied van 3000 meter). Gezien de afstand heeft het nieuwe bestemmingsplan geen invloed op het groepsrisico. Uit onderzoek van SAVE (november 2008) blijkt namelijk dat bij ruimtelijke ontwikkelingen op een afstand van 500 meter geen significante invloed meer is op het groepsrisico. Een nader kwantitatief onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Wel wordt het toxisch scenario kwalitatief betrokken bij de verantwoordingsplicht.

De Maas

De Maas ligt op circa 750 meter van Fresh Park Venlo. Over de Maas worden alleen brandbare vloeistoffen en gassen vervoerd. Het invloedsgebied voor die gevaarlijke stoffen is maximaal 175 meter. De Maas vormt dan ook geen belemmering.

Rotterdam Rijnpijpleiding (RRP)

Het plangebied wordt doorkruist door het leidingtracé van de Rotterdam-Rijn Pijpleiding maatschappij. Door de twee leidingen (24 en 36 inch) worden brandbare vloeistoffen en aardolieproducten getransporteerd. De plaatsgebondenrisicocontour is voor de 24"-leiding 25,4 meter en voor de 36" leiding 32,6 meter. De groepsrisicocontour (effectafstand) is respectievelijk 36 en 43 meter.

Ten aanzien van het groepsrisico geldt dat het aantal van 10 slachtoffers (groepsrisicoondergrens) niet gehaald wordt voor personendichtheden tot 255 personen/hectare buiten de plaatsgebondencontour.

Hoogspanningsleiding Boekend-Horst

Op 1300 meter is een hoogspanningsleiding gelegen. Deze leiding kent een spanning van 150 kV. Voor het leidingtracé geldt een indicatieve zone van 2x80 meter. Het plangebied is op grote afstand gelegen en vormt derhalve geen belemmering.

Conclusie

Plaatsgebonden risico

Vanuit het plaatsgebonden risico zijn alleen de RRP-leidingen relevant. Het plangebied wordt doorkruist door twee leidingen (36" en 24") van de Rotterdam – Rijn Pijpleidingmaatschappij (RRP). Uit gegevens van het RIVM blijkt dat de PR 10-6 contour resp. 32 meter en 25 meter bedraagt.

Binnen de PR 10-6 mogen geen kwetsbare objecten gevestigd worden. Tevens dient de vestiging van beperkt kwetsbare objecten in beginsel voorkomen te worden. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet hierin.

Groepsrisico

Het bestemmingsplan Fresh Park ligt binnen het invloedsgebied van een aantal risicobronnen, te weten de RRP, Containeroverslagterminal (Barge terminal), de E.C.T. Railterminal, de A67, de A73 en de Venrayseweg, de spoorlijn Eindhoven-Venlo.

Voor de RRP geldt dat binnen het effectgebied (43 meter uit de 36" leiding) dient het bestemmingsplan functies met zeer hoge personendichtheden (> 255 pers/ha) uit te sluiten. Als het bestemmingsplan functies met zeer hoge personendichtheden uitsluit, is geen sprake van groepsrisico en is de verantwoordingsplicht van het groepsrisico voor de RRP-leidingen niet aan de orde. In het onderhavige bestemmingsplan worden geen functies met dergelijke personendichtheden voorzien.

Voor de Containeroverslagterminal (Barge terminal), de E.C.T. Railterminal, de A67 en de spoorlijn Eindhoven-Venlo geldt dat de afstand tot Fresh Park Venlo zodanig is, dat het nieuwe bestemmingsplan dit geen invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico. Het groepsrisico is voor deze risicobronnen daarom niet opnieuw berekend. Omdat Fresh Park Venlo wél ligt binnen het invloedsgebied van deze risicobronnen, worden deze risicobronnen wel betrokken in de verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

Voor de Rijksweg A73 en de Venrayseweg zijn groepsrisico berekeningen uitgevoerd. Hieruit blijkt dat beide wegen geen PR 10-6- contour kennen. Aan de basisveiligheidsnorm wordt voldaan. Voor beide wegen geldt dat het groepsrisico in de huidige en toekomstige situatie onder de oriëntatiewaarde ligt en dat ten gevolge van het nieuwe bestemmingsplan het groepsrisico zal toenemen.

Verantwoordingsplicht

Vanuit de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen dient het groepsrisico verantwoord te worden. Hierbij kan aangesloten worden bij de

maatregelen die in het kader van de verantwoording van het groepsrisico voor Greenpark Venlo en de Floriade getroffen worden. Vanuit het nieuwe beleid ligt het plangebied binnen het 'plasbrandaandachtsgebied'. Dit betekent dat aandacht besteed dient te worden aan de effecten van een plasbrand.

Door Oranjewoud is d.d. 16 oktober 2009 de rapportage met betrekking tot de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico opgesteld. Geconcludeerd wordt dat het groepsrisico stijgt voor de A73, Greenportlane en Venrayseweg. De orientatiewaarde wordt echter niet overschreden. In het plan zijn geen functies gelegen voor mogelijk verminderd zelfredzame personen. In het kader van de zelfredzaamheid wordt opmerkt dat het plangebied door minimaal twee routes ontsloten wordt. De bereikbaarheid van de A73 en Venrayseweg door de hulpdiensten is geen knelpunt. De bluswatervoorzieningen langs de Venrayseweg en de A73 zijn echter niet afdoende.

Een aantal maatregelen ter beperking van de omvang van het groepsrisico kunnen genomen worden:

Mogelijke ruimtelijke maatregelen binnen het plan

- Binnen 30 meter van de A73 en Venrayseweg geen bebouwing toestaan.
- Uitsluiten van nieuwe Bevi-inrichtingen.

Planoverschrijdende maatregelen

- Ruimtelijke barrières zoveel mogelijk voorkomen in het plan, zodat de zelfredzaamheid goed is.
- De bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid worden conform gemeentelijk beleid uitgevoerd.
- Bouwkundige maatregelen, deze zijn niet te borgen in de ruimtelijke procedure.
- Bronmaatregelen aan de Venrayseweg (uitsluiten vervoer van gevaarlijke stoffen) kunnen door de gemeente zelf genomen worden, bronmaatregelen aan de A73 en de GPL kunnen niet afgedwongen worden, maar wel bespreekbaar gemaakt worden.

In het kader van de verantwoordingsplicht is advies ingewonnen bij de regionale brandweer. De brandweer heeft de volgende aanbevelingen:

- snelheidsverlaging van de Venrayseweg (van 80 km/uur naar 50 km/uur);
- uitsluiting risicovolle inrichtingen op het terrein, uitzondering voor bepaalde soorten ammoniakkoelinstallaties.
- planologisch scheiden van risicobronnen en ontvangers: activiteiten met een hoge personendichtheid (zoals kantoren) op minimaal 90 meter van de weg en 35 meter van de RRP én het toepassen van specifieke bouwkundige maatregelen.
- uitsluiting functies met intensief gebruik zoals callcenters;

- tweezijdige ontsluiting van percelen;
- toevoegen van bluswatervoorzieningen langs de A73/Venrayseweg;
- toepassing van bouwtechnische maatregelen bij nieuwe ontwikkelingen;
- het nemen van organisatorische maatregelen (bedrijfsnoodplanaanpassingen).

In het onderhavige bestemmingsplan kunnen een aantal van de bovenstaande adviezen worden doorvertaald. Zo zijn risicovolle inrichtingen uitgesloten, en worden kantoren e.d. niet mogelijk gemaakt binnen de genoemde afstanden. Functies met intensief gebruik zoals callcenters zijn niet rechtstreeks mogelijk gemaakt.

Met betrekking tot bouwtechnische maatregelen en ontsluiting ten behoeve van vluchtroutes wordt opgemerkt dat in de regels een nadere eisenregeling is opgenomen waarbij het College van burgemeester en wethouders in het kader van externe veiligheid nadere eisen kunnen stellen aan een bouwplan.

Maatregelen die buiten het plangebied gelegen zijn (zoals de bluswatervoorzieningen) of maatregelen die niet ruimtelijk relevant zijn (zoals maatregelen van organisatorische of bouwtechnische aard), kunnen niet in dit bestemmingsplan verankerd worden. Op welke wijze deze maatregelen genomen gaan worden en wat de specifieke inhoud van deze maatregelen zal zijn, zal Fresh Park Venlo zal in overleg met het bevoegd gezag nader uitwerken.

E. Flora en Fauna

Door BRO is d.d. 28 november 2006 een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Deze quickscan bestaat uit een bronnenonderzoek en een veldonderzoek (september 2006).

De conclusies uit het onderzoek zijn als volgt:

- Bij de planning van ontsluitingswegen langs het naastgelegen EHS gebied is het aan te raden contact op te nemen met de provincie over eventueel te nemen maatregelen. Op het plangebied zelf is geen gebiedsbescherming van toepassing.
- De Boswet is van toepassing op het plangebied. Gekapte houtopstanden groter dan 1000 m² dienen te worden gecompenseerd. Hierbij geldt een oppervlaktetoeslag van 33%, vanwege de matige vervangbaarheid van het bos. Hierover dient een overeenkomst met gemeente en/of provincie te worden gesloten.
- Het plangebied is leefgebied voor algemeen voorkomende soorten waarvoor een vrijstelling ex artikel 75 van de Flora- en faunawet geldt. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht (zie paragraaf 6.1 in de bijlage).
- Voor de volgende beschermde planten, zoogdieren en reptielen is nader onderzoek nodig in de volgende periodes:

Beschermde flora en fauna	Onderzoekperiode
Rapunzelklokje, Stengelloze sleutelbloem, Wilde Marjolein, Steenbreekvaren, Zwartsteel, Bergnachtorchis, Dennenorchis en Grote keverorchis	tussen mei en september;
Das	het hele jaar door, bij twijfel een half jaar tot een jaar later nogmaals;
Eekhoorn	tussen maart en november;
Wild zwijn	het hele jaar door;
Vleermuizen	juni en/of september;
Hazelworm	tussen mei en oktober;
Levendbarende hagedis	tussen mei en oktober.

- Voor de volgende beschermde vogelsoorten dient een compensatieplan te worden opgesteld, vervolgens dient voor deze soorten een ontheffing te worden aangevraagd:
 - Boomleeuwerik
 - Geelgors
 - Matkop
 - Nachtegaal
 - Patrijs
 - Roodborsttapuit
 - Veldleeuwerik

Door Faunaconsult is in juni 2007 een aanvullend onderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn diverse beschermde soorten aangetroffen. Ten eerste is gebleken dat het uitbreidingsterrein een foerageergebied vormt voor verschillende soorten vleermuizen. Verder vormt het terrein het leefgebied van een eekhoorn en zijn er drie nesten van de Rode bosmier aanwezig. Daarnaast komen er in de omgeving vogelsoorten voor met vaste verblijfplaatsen: de Buizerd foerageert in de omgeving en de Ransuil heeft een verblijfplaats ten noorden van het uitbreidingsgebied. Ook is gebleken dat er zich op het terrein een kolonie oeverzwaluwen bevindt in een zandberg net ten zuiden van het uitbreidingsgebied. Tenslotte dient het uitbreidingsterrein ook als broedgebied voor diverse algemene soorten broedvogels. Verder zijn er geen beschermde of zeldzame soorten planten of dieren aangetroffen. Hieronder worden voor de aangetroffen soorten de consequenties aangegeven.

Vleermuizen

Tijdens het veldonderzoek in de periode juni 2007 zijn de soorten Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger aangetroffen. Deze soorten foerageren (d.i. zoeken hun voedsel) in het uitbreidingsgebied. Het uitbreidingsgebied maakt daarmee

onderdeel uit van het foerageergebied van verschillende populaties vleermuizen, die zich hoogstwaarschijnlijk in de kern Grubbenvorst en in het bos ten noorden van het uitbreidingsgebied bevinden.

Door de uitbreiding van Fresh Park Venlo verdwijnt een deel van het foerageergebied van de genoemde populaties. In de omgeving is echter nog voldoende en beter geschikt foerageergebied beschikbaar. Om effecten op de aanwezige vleermuispopulaties uit te sluiten is het aan te bevelen het uitbreidingsgebied in fasen te ontwikkelen en niet binnen één jaar al het bos te kappen. De vleermuizen hebben dan de tijd om hun foerageergebied uit te breiden in noordelijke, westelijke en oostelijke richting. Als hieraan wordt voldaan is geen ontheffing voor vleermuizen nodig ex. artikel 75 van de Flora- en Faunawet.

Eekhoorn

Het uitbreidingsgebied vormt het leefgebied van één of meerdere eekhoorns. De aangetroffen vraatsporen en het aanwezige nest wijzen hierop. De wettelijk beschermde Eekhoorn valt onder beschermingsniveau 2 van de Flora- en faunawet. Bij het verstoren of vernietigen van leefgebied van deze soort dient een ontheffing ex art. 75 van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd en dient aangetoond te worden dat de ruimtelijke ontwikkeling de lokale populatie niet in gevaar brengt. Dit is haalbaar door maatregelen te treffen voor de Eekhoorn, zoals het verplaatsen van het nest en het creëren van nieuw, geschikt leefgebied. Bij de ontheffingsaanvraag dienen deze maatregelen nader te worden uitgewerkt.

Vogels

Alle inheemse vogelsoorten vallen onder het strengste beschermingsniveau van de Flora- en Faunawet. Dit betekent dat hun leefgebied niet mag worden aangetast. Als aantasting dreigt, dan moet worden gezocht naar alternatieven. Voor de Boompieper, de Geelgors, de Oeverwaluw en andere vogelsoorten zonder vaste verblijfplaats is dit alternatief: geen werkzaamheden verrichten die broedende vogels kunnen verstoren. Als buiten de periode 15 maart tot 15 juli gewerkt wordt is de kans op broedende vogels het kleinst. Ook buiten die periode moet het uitbreidingssterrein vooraf gecontroleerd worden op broedende vogels en mag niet in de buurt van broedende vogels worden gewerkt.

Voor de Ransuil en de Buizerd gelden andere voorwaarden. Deze soorten hebben vaste verblijfplaatsen. Dat betekent dat ze zich niet snel kunnen aanpassen aan nieuwe omstandigheden. Door de geplande uitbreiding van Fresh Park Venlo verdwijnt een deel van het potentiële foerageergebied van Buizerd en Ransuil. De verblijfplaats of -plaatsen van deze soorten worden echter niet aangetast. Beide soorten kunnen hun foerageergebied verder naar het noorden en oosten uitbreiden. Zo blijft er voldoende foerageergebied voor beide soorten beschikbaar.

De inschatting is daarom dat het plan geen effect heeft op de populatie Ransuilen en Buizerds buiten het plangebied.

Bosmier

Voor verstoring van de Kale rode bosmier is geen ontheffing nodig van de Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze soort is echter van groot belang is voor diverse vogelsoorten, insecten en andere dieren. Het is daarom ten eerste aan te bevelen de aanwezige nesten te verplaatsen naar een nieuwe geschikte plaats in de omgeving. Dit dient te gebeuren in samenwerking met een ter zake kundige. Dit is een kleine moeite, de maatregel hoeft slechts een dag in beslag te nemen. Bovendien voldoet men daarmee aan de Zorgplicht (artikel 2 van de Flora- en Faunawet) .

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de uitbreiding van Fresh Park Venlo doorgang kan vinden, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. De belangrijkste voorwaarden zijn dat ontheffing moet worden aangevraagd voor de Eekhoorn en dat er natuurcompensatie plaatsvindt. Dit moet zijn gebeurd vóórdat de werkzaamheden voor de uitbreiding beginnen. Hieronder staan de voorwaarden en aanbevelingen uitgewerkt.

- De uitbreiding van Fresh Park Venlo zorgt voor verstoring van de Eekhoorn en zijn leefgebied. Om de bomen in het uitbreidingsgebied te mogen kappen is daarom een ontheffing nodig voor de Eekhoorn ex. artikel 75 van de Flora- en Faunawet. De benodigde compensatie van het leefgebied van de Eekhoorn kan samenvallen met de compensatie in het kader van de Boswet. Voor de ontheffingsaanvraag is een uitgebreid toelichtend rapport met de uitgewerkte maatregelen nodig.
- Het is wenselijk de nesten van de Kale rode bosmier in het gebied door een ecooloog of een vrijwilliger van een natuurorganisatie te laten verplaatsen.
- Bij de uitvoering van het plan dient rekening gehouden te worden met broedende vogels. Voor de voorwaarden hierover, zie de paragraaf “Vogels” hierboven.
- Voor de vleermuizen in het gebied hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd, mits, zoals hierboven beschreven, de kap van het bos in fasen gebeurt.

Een compensatieplan is thans opgesteld. De gronden waarop gecompenseerd zal worden, zijn in het onderhavige bestemmingsplan als natuur bestemd. In totaal dient 17,23 ha gecompenseerd te worden (inclusief toeslag). Hiervan dient 75% als bos gerealiseerd te worden. De compensatie vindt plaats binnen het gebied dat ook voor de compensatie voor Klavertje 4 gebruikt zal worden.

F. Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 .

Als de 3% grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een project in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

Voor woningen en kantoren gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg		minimaal 2 ontsluitingswegen	
	1%-norm	3%-norm	1%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	500	1500	1000	3000
Kantoren (maximaal)	33.333 m ² bvo	66.667 m ² bvo	100.000 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Luchtkwaliteit in het plangebied

Voor het totale uitbreiding van Fresh Park Venlo is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd (d.d.11 juni 2009). Uit het onderzoek volgt dat realisatie en ingebruikname van de fysieke uitbreiding van het bedrijventerrein Fresh Park Venlo niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden voor fijn stof en of NO₂. De conclusie geldt voor *alle* zichtjaren en bij een worst-case invulling van diverse relevante rekenparameters.

De hoogste concentraties worden berekend in 2012 langs de nieuwe noordelijke ontsluitingsweg en ter hoogte van de aansluiting van deze weg op de Greenportlane. Dalende achtergrondconcentraties in combinatie met schoner wordend verkeer leiden er toe dat de concentraties na 2012 sterk afnemen.

Op grond van bovenstaande bevindingen vormen de luchtkwaliteitseisen uit de 'Wet luchtkwaliteit', zelfs bij een worst-case invulling van diverse relevante uitgangspunten, geen belemmering voor de realisatie en ingebruikname van de voorgenomen uitbreiding van Fresh Park Venlo.

Fresh Park Venlo en het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) vormt een belangrijk onderdeel van de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit', welke op 15 november 2007 van kracht is geworden. Na vaststelling van het NSL door het kabinet kan de NSL-systematiek definitief in de uitvoeringsregelgeving worden geïmplementeerd. Het NSL is een bundeling van gebiedsgerichte programma's van de Rijksoverheid en provinciale en gemeentelijke overheden die als voornaamste doel hebben de luchtkwaliteit de komende jaren verder te verbeteren.

Het NSL houdt naast de positieve effecten van maatregelen ook rekening met de negatieve effecten van een aantal ruimtelijke ontwikkelingen die 'in betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit. De negatieve effecten die IBM-projecten hebben op de luchtkwaliteit worden in het NSL in ruime mate gecompenseerd door de generieke en locatiespecifieke maatregelen uit de verschillende deelprogramma's. Derhalve kan voor de IBM-projecten die in het NSL zijn opgenomen in belangrijke mate verwezen worden naar het NSL voor de onderbouwing van het aspect luchtkwaliteit. De gevolgen voor de luchtkwaliteit van desbetreffende projecten hoeven dan niet meer op projectniveau getoetst te worden aan de 'Wet Luchtkwaliteit'.

IBM-projecten die in het NSL zijn opgenomen voor de regio Limburg zijn beschreven in het Limburgs Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (LSL). De onderhavige uitbreiding van Fresh Park Venlo maakt impliciet deel uit van de in het LSL opgenomen IBM-ontwikkeling: 'Bedrijventerrein TPN & Park Zaarderheiken'.⁵

Op het moment van uitvoeren van het voorliggende onderzoek was het NSL nog niet definitief vastgesteld door het kabinet en was de uitvoeringsregelgeving nog niet aangepast aan de systematiek van het NSL. Derhalve zijn de gevolgen voor de luchtkwaliteit die samenhangen met de uitbreiding van Fresh Park Venlo in het voorliggende onderzoek op projectniveau getoetst aan de luchtkwaliteitseisen uit de 'Wet luchtkwaliteit' (peildatum: juni 2009). Uit het onderzoek volgt dat de uitbreiding niet leidt tot het overschrijden van grenswaarden voor fijn stof en of NO₂ in 2010 en in de jaren daarna. Daarmee wordt de voornaamste conclusie van het NSL – namelijk dat de in het NSL opgenomen projecten niet leiden tot het overschrijden van grenswaarden na het verstrijken van de derogatietermijnen⁶ – evenwel bevestigd.

Conclusie

Op grond van bovenstaande bevindingen vormt de 'Wet luchtkwaliteit', zelfs bij een worst-case invulling van diverse uitgangspunten, geen belemmering voor de realisatie van de voorgenomen fysieke uitbreiding van het bedrijventerrein Fresh Park Venlo in noordelijke richting.

G. Milieuzonering

Momenteel worden richtlijnen gehanteerd waardoor er sprake is van een zekere noodzakelijke afstand tussen (agrarische) bedrijven en woonbebouwing. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving.

Op Fresh Park Venlo worden bedrijven mogelijk gemaakt in milieucategorie 3. Dit betekent, op basis van de indicatieve lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' van het VNG (2007) dat een milieuzone geldt van maximaal 100 meter. De uitbreiding van het terrein in noordelijk richting ondervindt geen belemmeringen van reeds aanwezige woonbebouwing aangezien deze op meer dan 150 meter gelegen zijn van Fresh Park Venlo.

⁵ "Limburgs Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit - Regionaal Programma Luchtkwaliteit, ten behoeve van het:Kabinetstandpunt Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) 2009-2014", Gedeputeerde staten van de Provincie Limburg, d.d. 15 april 2008

⁶ Na definitieve vaststelling van het NSL door het kabinet wordt de door de EU verleende uitstel voor het verplicht halen van grenswaarden voor fijn stof en NO₂ (derogatie) geïmplementeerd in de uitvoeringsregelgeving. De derogatietermijnen zijn juni 2010 voor fijn stof en januari 2015 voor NO₂.

De, mede in het kader van de natuurcompensatie, te realiseren groenzone, vormt een (geluids)buffer tussen Fresh Park Venlo en de woonbebouwing van met name Grubbenvorst. De bestaande wal wordt hiertoe doorgetrokken richting het uitbreidingsgebied. De precieze vorm en inrichting van de wal zal nog nader uitgewerkt te worden.

Naast het bovenstaande zorgt ook de positionering van de bedrijven voor een buffervorming richting milieugevoelige objecten. Aan de zijde van Grubbenvorst wordt de rondweg naar binnen geklapt. Bedrijfsbebouwing kan hierdoor aan de buitenzijde worden gerealiseerd, gericht op de rondweg. Geluidemissie van de rondweg wordt door deze constructie tegengehouden door de te realiseren bedrijfsbebouwing.

Als gevolg van de afstand van Fresh Park Venlo (ruim 150 meter van de dichtstbijzijnde burgerwoning) én de te nemen maatregelen (groenbuffer, wal en buffer door het realiseren van bebouwing tussen de rondweg en de grens van Fresh Park Venlo) zijn er geen knelpunten richting de aanwezige woonbebouwing te verwachten.

Met betrekking tot de Wet milieubeheer geldt, dat de bedrijven te allen tijde dienen te voldoen aan de milieuvergunning. Door middel van de milieuvergunning wordt zorggedragen voor de bescherming van de milieugevoelige objecten in de omgeving van Fresh Park Venlo. Bedrijven kunnen zich alleen op het uitbreidingsgebied vestigen, indien zij voldoen aan de milieuvergunning en hiermee geen negatieve effecten op de woonbebouwing hebben.

H. Natuur en landschap

Uit de groene waardenkaart uit het POL 2006 blijkt dat Fresh Park Venlo niet gelegen is in de POG of EHS. Dit neemt niet weg dat in het noordelijk deel, op de uitbreidingslocatie wel degelijk natuurlijke en landschappelijke waarden aanwezig zijn. Zoals eerder reeds aangegeven gaat het hierbij om een bosgebied, afgewisseld met enkele agrarische gronden. In het kader van de uitbreiding van Fresh Park Venlo vindt er met betrekking tot het binnen het plangebied gelegen boscompensatie plaats. Hiervoor is een compensatieplan in ontwikkeling (zie onder E: Flora en Fauna).

I. Waterparagraaf

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL), de

Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn in paragraaf 2.8 reeds toegelicht.

Kenmerken watersysteem

Geomorfologie, bodem en grondwater⁷

Venlo en Horst aan de Maas zijn gelegen op de overgang van hoge dekzandgronden van de Peel naar de Maasvallei. Het plangebied is gelegen in de Venlo-Slenk, die begrensd wordt door de Tegelenbreuk en de Viersenbreuk. De maaiveldhoogte in het plangebied bedraagt ca. 23-24 meter. De geomorfologische kaart laat zien dat het plangebied is gelegen op de dekzandgronden, bestaande uit afzettingen van de Formatie van Twente die zijn opgebouwd uit dekzand en plaatselijk löss. Uit de boringen die in het kader van het infiltratieonderzoek zijn gedaan blijkt dat de bodem voornamelijk bestaat uit uiterst fijn, zwak siltig zand. Onder de deklaag bevindt zich een watervoerende pakket, de Formatie van Veghel en Kreftenheije. De grondwaterstroming is oostelijk tot zuidoostelijk gericht.

Het plangebied is gelegen op een relatief droge dekzandvlakte met voornamelijk grondwatertrap VIII. Grondwatertrap VIII heeft een gemiddeld hoogste grondwaterstand dieper dan 140 cm beneden maaiveld. Door de lage grondwaterstand is het gebied geschikt voor infiltratie.

Door DvL Milieu en Techniek is d.d. 30 november 2006 een infiltratieonderzoek uitgevoerd voor de uitbreidingslocatie. Geconcludeerd wordt dat de bodem bestaat uit uiterst fijn zand, zwak siltig. Het betreft windafzettingen van de Formatie van Twente. Op grond van de testresultaten blijkt dat de bodemdoorlatendheid op de locatie juist groot genoeg is voor infiltratie van regenwater. Op basis van de veld- en literatuurgegevens wordt aanbevolen bij de dimensionering van de infiltratievoorziening in eerste instantie uit te gaan van een horizontale doorlatendheid van circa 1,2 meter per dag en een verticale doorlatendheid van 0,4 meter per dag.

⁷ Bron: Tauw, Gemeentelijk Integraal Waterplan Venlo (Inventarisatie en kaartbijlage), maart 2005

Oppervlaktewater

De Everlosebeek loopt aan de zuidkant van het bestaande Fresh Park Venlo. Aan deze beek is een specifieke ecologische functie toegekend. Waterschap Peel en Maasvallei heeft een deel van de Everlosebeek heringericht, het overige deel is nog genormaliseerd.

In de periode 1992-1996 was de fysisch-chemische en biologische kwaliteit matig. De stikstof- en fosfaatgehalten overschrijden het MTR. Ook het koper-, nikkel-, en zinkgehalte en het lindaan- en atrazinegehalte overschrijden de norm.

Op het huidige deel van Fresh Park Venlo zijn drie blus- en infiltratievijvers aanwezig. De blusvijvers hebben een overloop naar de Everlosebeek.

Riolering

Het huidige Fresh Park Venlo heeft een gescheiden rioolstelsel. Het hemelwater van het oudste gedeelte van het terrein wordt afgevoerd naar een blusvijver, welke een noodoverlaat naar de Everlosebeek heeft.

Het 'vuile' water wordt verzameld in een apart stelsel en getransporteerd naar een centraal punt, gemaal K5. Het vuile water wordt verpompt naar het gemeentelijk rioolstelsel van Venlo. Vervolgens wordt het afvalwater getransporteerd naar de rioolwaterzuivering in Venlo.

Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

Door Ingenieursbureau Van Kleef wordt voor Fresh Park Venlo het beleidsplan water voortdurend actueel gehouden.

Net als bij het bestaande terrein wordt bij de nieuwe uitbreidingen het hemelwater en het afvalwater gescheiden. Voor hemelwater geldt voor de nieuwe gebieden dat hydrologisch neutraal gebouwd dient te worden. Dat betekent dat zowel voor als na bebouwing het watersysteem ongewijzigd is. Het bebouwingspercentage voor het uitbreidingsgedeelte zal ca. 60%-70% bedragen. In de praktijk komt het erop neer dat het hemelwater dat op verharding valt, wordt geïnfiltreerd in de bodem.

Het hemelwater afkomstig van daken en bedrijfsverharding wordt gescheiden op de perceelsgrens aangeboden. Fresh Park Venlo heeft, vanwege hygiëne, de voorkeur voor een centrale inzameling van het hemelwater en dat infiltratie op centrale, controleerbare locaties plaatsvindt. De voorkeur gaat uit naar open infiltratievoorzieningen, zoals wadi's en buffers. Het transport van hemelwater naar de centrale infiltratievoorzieningen kan worden uitgevoerd als infiltratieriool.

Voor het bepalen van de omvang van de infiltratievoorzieningen is de regenduurlijn met een herhalingsstijd van $T=10$ jaar maatgevend. Tevens wordt inzichtelijk gemaakt in hoeverre het hemelwatersysteem een neerslaggebeurtenis met een

herhalingstijd van $T=100$ jaar kan verwerken en wordt de eventuele overlast beschreven. Een groter aanbod kan via een overloop aangesloten worden op het HWA-stelsel van het bestaande Fresh Park Venlo, met een overloop naar de Everlosebeek.

Op grond van het infiltratieonderzoek wordt aanbevolen bij de dimensionering van infiltratievoorzieningen rekening te houden met een horizontale doorlatendheid van ca. 1,2 m/dag en een verticale doorlatendheid van 0,4 m/dag.

Het hemelwater afkomstig van wegen, parkeerplaatsen en bedrijfsverharding waar vervuilende activiteiten plaats kunnen vinden (opslag, opstelplaatsen, etc.) kan verontreinigd zijn. Hier zal Fresh Park Venlo aanvullende voorzieningen voor treffen. Zoals eerder aangegeven is wel al reeds sprake van een gescheiden riolering.

Voor de bestaande gebieden zal gekeken worden welke dakoppervlaktes bij herinrichtingsprojecten kunnen worden afgekoppeld van het hemelwaterstelsel. Het hemelwater afkomstig van de dakoppervlaktes zou direct geïnfiltreerd kunnen worden in de bodem.

Uitgangspunt bij alle afkoppeling is dat in verband met de hygiëne sprake dient te zijn van een centrale inzameling van water (en niet perceelsgewijs).

Op de verbeelding wordt de centrale infiltratievoorziening opgenomen. In de regels zijn waterhuishoudkundige voorzieningen voor het hele terrein mogelijk gemaakt.

De bluswatervoorzieningen op Fresh Park Venlo worden overeenkomstig het gemeentelijk beleid 'bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid' gerealiseerd.

Samenwerking met de waterbeheerder

De waterparagraaf en het voorontwerpbestemmingsplan zullen worden voorgelegd aan waterschap Peel en Maasvallei.

4.3 Kabels, leidingen en straalpaden

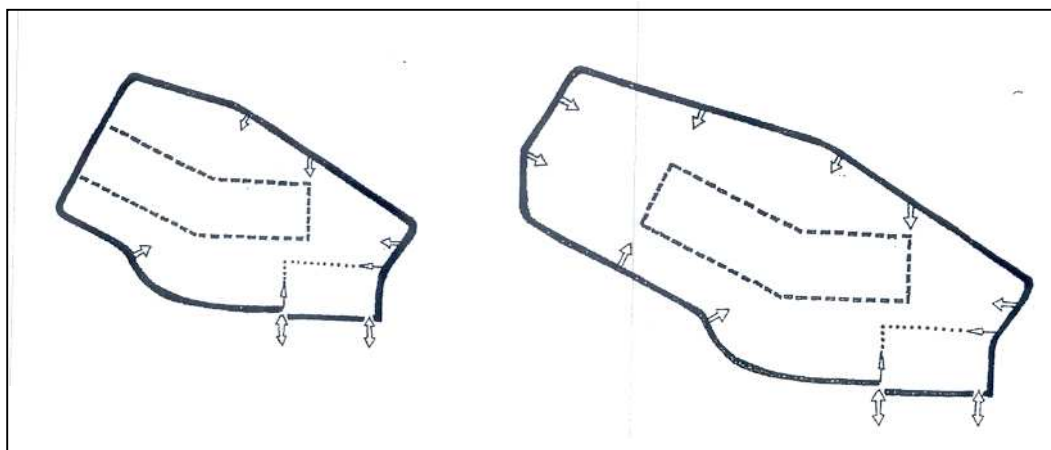
In het plangebied is de Rotterdam Rijn Pijpleiding gelegen. Dit is een oliepijpleiding van Rotterdam naar het Ruhrgebied. De leiding heeft een beschermingszone van 5 meter vanuit de hartlijn van de leiding. Het invloedsgebied is echter groter. Dit is hoofdstuk 4.2.D reeds aan bod gekomen.

In het nieuwe bestemmingsplan voor Fresh Park Venlo dient de functionele verbreding van de activiteiten op Fresh Park Venlo mogelijk gemaakt te worden.

Ruimtelijke uitbreiding

Naast de functionele uitbreiding wordt op basis van het Masterplan ZON Fresh Park ook een ruimtelijke uitbreiding in noordelijke richting voorgestaan. Deze uitbreiding heeft in het bestemmingsplan "Veiling Z.O.N" reeds zijn beslag gekregen in een bestemming 'Veilingterrein, gedeeltelijk nader uit te werken'.

Rondom de noordelijke uitbreiding zal, conform de bestemming in het vigerende bestemmingsplan "Veiling Z.O.N.", een groenbuffer blijven bestaan. De invulling van het uitbreidingsgebied zal conform de ontwikkelingsvisie uit het Masterplan ZON Fresh Park plaatsvinden.



Afbeelding 19. Bestaande (links) en nieuwe infrastructuur Fresh Park Venlo

Ter facilitering van de ruimtelijke expansie, is uitbreiding en stroomlijning van de infrastructuur noodzakelijk. Dit houdt ondermeer in dat een rondweg gerealiseerd gaat worden om de vervoersstromen te geleiden.

De noodzakelijke natuurcompensatie wordt voor zover mogelijk ingezet om een robuuste buffer richting de kern Grubbenvorst te creëren. Hiertoe is ook een intentieovereenkomst met de gemeente Horst aan de Maas ondertekend.

Ten zuiden van Fresh Park Venlo, aan de overzijde van de Everlosebeek wordt een perceel aan het bestemmingsplangebied toegevoegd. Dit gebiedje wordt niet voor de bedrijfsactiviteiten ingezet, maar voor natuurontwikkeling in combinatie met hemelwaterafvoer.

Afwijkingen ten opzichte van het Masterplan ZON Fresh Park

Zoals aangegeven dient het Masterplan ZON Fresh Park als uitgangspunt voor de ontwikkelingen die in het onderhavige bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Toch wijkt het plan op onderdelen af. Hieronder worden de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het Masterplan aangegeven:

- De rondweg blijft gehandhaafd, maar wordt deels gewijzigd gesitueerd. Dit heeft onder andere te maken met de realisatie van de Greenportlane, die deels over het Fresh Park Venlo is geprojecteerd. Aan de zijde van Grubbenvorst wordt de rondweg evenwel naar binnen gelegd, zodat de bedrijfsgebouwen aan de overzijde worden gerealiseerd en op deze wijze een buffer vormen richting de kern.
- In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van een functionele verbreding. Dit komt overeen met het Masterplan. Echter, het Masterplan gaat een stap verder en voorziet ook horeca (hotel, restaurant) op het terrein. Dit is op dit moment echter niet aan de orde. Zelfstandige horeca wordt dan ook niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.

Verwerkelijking in de naaste toekomst

Op een deel van het plangebied is de aanduiding 'verwerkelijking in de naaste toekomst' opgenomen, zie ook hoofdstuk 6. Het betreft gronden die thans nog niet in eigendom zijn van Fresh Park Venlo, maar die voor de realisatie van de uitbreiding essentieel zijn om op korte termijn (naar verwachting binnen 5 jaar) ontwikkeld te worden.

Fresh Park Venlo wil bedrijven alloceren naar verkeersintensiteit zoals dit ook reeds in fase I is gebeurd. Dit betekent dat direct aan de rondweg de grote gebouwen voor verslogistieke bedrijven met relatief veel verkeersbewegingen geplaatst worden. Hierdoor wordt de hoofdstroom van verkeersbewegingen geconcentreerd aan de rondweg, hetgeen de verkeersveiligheid op het park ten goede komt. De situering van grotere gebouwen aan de buitenzijde van het park, waardoor een zoveel mogelijk gesloten bebouwing ontstaat, zorgt er tevens voor dat het verkeersgeluid naar de omgeving zoveel mogelijk wordt beperkt. Voor deze grote gebouwen voor de verslogistiek zijn kavels van 30.000 tot 50.000 m² noodzakelijk.

Het binnenterrein is gereserveerd voor kleinere en intensievere bedrijven met minder verkeersbewegingen. Hierbij wordt gedacht aan kavels van circa 10.000 tot 25.000 m². Om deze optimale inrichting te verkrijgen is het noodzakelijk voor elk bedrijf de juiste locatie te kunnen kiezen.

In fase II (het uitbreidingsgebied) bevinden zich enkele kavels die nog geen eigendom zijn van Fresh Park Venlo. Deze kavels of delen van deze kavels liggen op plekken die essentieel zijn om bovengenoemd locatiebeleid te kunnen uitvoeren. Een aantal van deze kavels bevindt zich aan de buitenzijde van het park en zijn daarmee

essentieel om de gewenste, zo veel mogelijk gesloten, buffer van gebouwen naar de omgeving te kunnen realiseren.

Door fusies en samenwerking van partijen in de verslogistiek is de schaalgrootte van de activiteiten sterk toegenomen. Deze grotere bedrijven vragen om grootschaligere, op logistiek gerichte bedrijfsruimten. Deze ruimten dienen, gemeten vanaf de docks, een minimale diepte te hebben van 35 meter. Inclusief manoeuvreerruimte voor de docks en verplichte afstand tot kavelgrenzen is dus een minimale kaveldiepte van 70 meter noodzakelijk. Om te kunnen crossdocken (in korte tijd een groot aantal vrachtwagens lossen, ompakken en laden) zijn er per bedrijfsruimte *tenminste* 5 loadingsdocks noodzakelijk. Voor 5 docks is een gebouwbreedte van minimaal 25 meter benodigd, dus een minimale kavelbreedte van 35 meter. Logistieke bedrijfsruimten hebben bovendien een gevelhoogte van 8 à 9 meter. Vanwege de verhouding lengte/ breedte/ hoogte van een bedrijfsruimte is een bruto vloeroppervlakte van minder dan 2.500 m² energetisch en bouwtechnisch niet verantwoord, dit heeft tot gevolg dat de minimale kavelgrootte circa 5.000 m² zal dienen te bedragen. De maatvoering van de kavels die nog niet in eigendom zijn van Fresh Park Venlo bieden daarmee niet de mogelijkheid voor betreffende eigenaren om zelf de gewenste ontwikkeling te realiseren op hun kavel.

Het eerste project in fase II is inmiddels gestart. De verwachting is dat binnen circa 5 jaar alle beschikbare kavels in het gebied in gebruik zullen zijn genomen. Het is dus noodzakelijk dat op zeer korte termijn begonnen kan worden met de (verdere) uitgifte. Voor de ontwikkeling van Fresh Park Venlo, en daarmee ook de ontwikkeling van de agri-business in de regio, is het van groot belang dat klanten tijdig gehuisvest kunnen worden op Fresh Park Venlo. Heel concreet speelt dit voor de kavels die midden in het gebied liggen. Deze kavels zijn noodzakelijk om de tweede fase van de ontwikkeling die reeds gestart is te kunnen uitvoeren.

Naast de bovengenoemde motivatie is een deel van de gronden tevens gelegen binnen de groen- en natuurzone rondom Fresh Park Venlo. De verwerving van deze gronden is essentieel voor de afkoppeling van het hemelwater én de realisatie van de groene natuurlijke buffer met de omgeving.

Door aan de gronden de aanduiding 'verwerkelijking in de naaste toekomst' toe te kennen, is een versnelde onteigeningsprocedure mogelijk.

5.2 Uitgelicht

Voor een toelichting op de bestemmingsplanregeling voor zowel de uitbreiding als het bestaande terrein wordt verwezen naar hoofdstuk 6.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Fresh Park Venlo' is vervat in de planstukken bestaande uit:

- de verbeelding, schaal 1:2500
- de planregels
- de toelichting

Het juridisch deel van een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De analoge verbeelding (schaal 1:2000) vormt samen met de regels het voor de burgers bindende karakter van het bestemmingsplan. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond.

De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch gezien geen deel uit van het bestemmingsplan. Wel heeft de toelichting een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Bij het opstellen van de regels is voornamelijk uitgegaan van het Handboek van de gemeente Venlo en de SVBP2008.

Het belangrijkste doel van de regels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

In de volgende paragrafen wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De regels van het bestemmingsplan "Fresh Park Venlo" bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen (paragraaf 6.2, 6.3 6.4 en 6.5). In paragraaf 6.6 wordt ingegaan op het aspect 'handhaving'.

6.2 Inleidende regels

In de begrippen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begrippen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. De wijze van meten is overgenomen uit het SVBP2008 en waar nodig aangevuld. Ten aanzien van de wijze van meten op de analoge verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

6.3 Bestemmingsregels

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een bouwvergunning hebben verleend. Een bouwvergunning wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit⁸:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- ontheffing van de bouwregels
- specifieke gebruiksregels;
- ontheffing van de gebruiksregels;
- aanlegvergunning;
- wijzigingsbevoegdheid.

Hieronder volgt per bestemmingsonderdeel een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals wonen, bedrijven, detailhandel, recreatie, horeca etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van

⁸ Duidelijk mag zijn, dat een bestemmingsplanbepaling niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

De hoofdfuncties worden als eerste genoemd. Indien van toepassing worden ook de aan de hoofdfuncties ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid wordt weergegeven door de zin 'met daaraan ondergeschikt'. Tevens wordt aangegeven welke functies bij de bestemming behoren door middel van de zin 'met daarbij bijbehorende'. Het betreft hier meestal functies als paden, groen, erven, etc. De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel, maar bevat ook inrichtingsaspecten.

Bouwregels

In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ontheffing van de bouwregels

Door het opnemen van een ontheffingsregeling bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze ontheffingen zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze in (bijna) alle gevallen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke ontheffing wordt aangegeven waarvan ontheffing wordt verleend, de maximale afwijking die met de ontheffing kan worden toegestaan en eventueel de situaties of voorwaarden waaronder ontheffing wordt verleend.

Het gaat hier om ontheffingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien ontheffingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Hierin worden niet alle mogelijke strijdig gebruiksvormen genoemd, maar alleen die waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de bestemmingsomschrijving.

Ontheffing van de gebruiksregels

Een ontheffing van een gebruiksregel mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen, dat wel ontheffing kan worden verleend ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via ontheffing kunnen geen 'nieuwe' functies worden toegestaan. Met andere woorden: de ontheffingsregeling kan worden opgenomen

voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid.

Aanlegvergunning

Specifieke inrichtingsactiviteiten, niet bestaande uit bouwen, dienen soms aan een aanlegvergunning gebonden te worden. Het gaat daarbij om gevallen waarbij er geen noodzaak bestaat om werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden geheel uit te sluiten, maar waarbij de toelaatbaarheid afhangt van de omstandigheden in een concreet geval. Een aanlegvergunningstelsel wordt opgenomen om extra bescherming aan een specifieke bestemming waarde van de bestemming te bieden, zoals landschappelijke of natuurlijke waarden, of de groen en/of waterstructuur.

Wijzigingsbevoegdheid

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging). In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming, maar deze wijziging kan eventueel ook gebruikt worden om de bouwmogelijkheden op een perceel te wijzigen.

Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

De diverse in het bestemmingsplan voorkomende bestemmingen worden hieronder nader toegelicht.

Agrarisch met waarden

Naast de woning aan de Brandakkerweg is een agrarisch perceel met landschappelijke waarde gebiedje met landschappelijke waarden gelegen. Dit gebied is thans min of meer als tuin in gebruik, maar wordt toch bestemd conform de oorspronkelijke functie. Dit betekent dat duurzaam agrarisch gebruik, met inachtneming van de landschappelijke waarden, voorop staat. Op het perceel zijn geen gebouwen toegelaten.

Bedrijventerrein - Fresh Park Venlo

Gebruik

Op het bedrijventerrein zijn bedrijven in de versector toegestaan in de milieucategorie 1 t/m 3. Daarbij zijn ook ondersteunende activiteiten zoals

dienstverlening ten behoeve van bedrijven in de versector toegestaan. Zelfstandige kantoren zijn mogelijk in een strook aan de A73.

Binnen de bestemming zijn ook alle infrastructuur en groen geregeld. Gekozen is voor een flexibele bestemming waarbij de bestaande groen en infrastructuur niet strak worden bestemd. Dit biedt maximale ruimte voor ontwikkeling.

Uitzondering vormt de groenzone in het midden van het huidige Fresh Park Venlo. Deze voorziening is tevens een waterbergingsvoorziening en is derhalve positief bestemd.

Bouwen:

Op de verbeelding zijn de bebouwingspercentages en maximale bouwhoogtes aangegeven. De zone aan de rand van Fresh Park Venlo wordt minder hoog bebouwd dan de zone midden op het terrein.

Groen

Gebruik

De groene bufferzone rond Fresh Park Venlo, alsmede de groenzone op het terrein waar waterbuffering mogelijk is, hebben de Groen-bestemming gekregen.

Bouwen

Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn binnen deze bestemming toegestaan.

Natuur

De gronden waar de natuurcompensatie voor Fresh Park Venlo dient plaats te vinden, zijn bestemd als natuur. Het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden staan voorop. Ondergeschikt extensief recreatief en agrarisch gebruik behoren ook tot de mogelijkheden. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Grondwerkzaamheden zijn slechts mogelijk met een aanlegvergunning.

Verkeer

Gebruik

De openbare weg in het plangebied heeft de verkeersbestemming gekregen. Het betreft hier de weg langs de bestaande burgerwoning in het noordoostelijke deel van het plangebied. De wegen op het terrein van Fresh Park Venlo vallen onder de Bedrijventerrein - Fresh Park Venlo bestemming. Binnen verkeersbestemming zijn ook verkeersregulerende voorzieningen en parkeervoorzieningen toegelaten.

Bouwen

Kleine bouwwerken, alsmede gebouwen ten behoeve van voorziening van openbaar nut met een beperkt oppervlak zijn binnen deze bestemming toegestaan.

Water en Waterstaat - beschermingszone watergang

Binnen het plangebied is de Everlosebeek gelegen. Deze beek, met een specifieke ecologische waarde, heeft de waterbestemming gekregen. Tevens heeft de beek een beschermingszone van 5 meter. Dit betekent dat op of rond de beek (tot vijf meter aan weerszijden) er geen ontwikkelingen mogelijk zijn, tenzij toestemming van de waterbeheerder verkregen is (en daarmee de ontwikkelingen geen verstoring voor de waterhuishouding en de beek tot gevolg hebben).

Wonen

De woonbestemming is niet opgenomen conform het handboek van de gemeente Venlo, maar conform het buitengebiedplan van de gemeente Horst aan de Maas. Immers, de enige burgerwoning in het plangebied, is gelegen op het grondgebied van de gemeente Horst

Gebruik

Het hoofdgebruik binnen de bestemming is de woonfunctie. Aan huis verbonden beroepen zijn eveneens direct toegelaten. Deze dienen wel ondergeschikt aan de woonfunctie te zijn. Aan huis verbonden bedrijvigheid, kleinschalige horeca en kleinschalig kamperen zijn met ontheffing mogelijk.

Bouwen

Op de verbeelding zijn de maximale goot- en bouwhoogten voor de woning aangegeven. De maximale inhoudsmaat (1000 m³) alsmede de maten voor de bijgebouwen zijn in de regels aangeduid. Door middel van een ontheffing is een vergroting van het volume toegestaan ten behoeve van inwoning.

Leiding - Olie (dubbelbestemming)

De gronden rondom de Rotterdam Rijnpijp in het plangebied hebben de dubbelbestemming 'Leiding - Olie'. Aan beide zijden van de leiding ligt een beschermingszone van 5 meter.

Deze beschermingszone dient voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de betreffende leiding. De dubbelbestemming legt twee beperkingen op aan de onderliggende bestemmingen. Ten eerste mag binnen de dubbelbestemming in beginsel niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Burgemeester en wethouders kunnen echter ontheffing verlenen van dit verbod onder bepaalde voorwaarden. Ten tweede mogen binnen de dubbelbestemming bepaalde werken en werkzaamheden niet zonder aanlegvergunning worden

uitgevoerd, zoals graafwerkzaamheden en het aanbrengen van diepgewortelde beplanting.

Waarde - Archeologisch onderzoeksgebied

Het cultuurhistorie en archeologiebeleid is in onderhavig bestemmingsplan verankerd in dit artikel. Conform het uitgevoerde inventariserend veldonderzoek en de gemeentelijke archeologische beleidskaart, is voor een deel van het uitbreidingsgebied de onderhavige dubbelbestemming opgenomen. Grondwerkzaamheden (dieper dan 40 cm) zijn enkel toegestaan indien archeologisch onderzoek is uitgevoerd en uit het onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden worden aangetast danwel de archeologische waarden worden veiliggesteld (bijvoorbeeld door opgraving).

Waarde - Gebied met archeologische en cultuurhistorische waarde

Het noordelijke deel van de Meerlosebaan (met bijbehorende houtwal en bomerij) is van cultuurhistorische waarde. Dientengevolge is voor deze strook een dubbelbestemming opgenomen ter bescherming van deze waarden.

Waterstaat - Waterbergingsgebied

In het plangebied zijn twee locaties gelegen die een belangrijke functie voor de waterberging vanuit het plangebied hebben. Het betreft de groenzone midden op Fresh Park Venlo en de locatie in het uiterste zuiden van het plangebied. Deze laatste locatie kan mogelijk in de toekomst voor waterberging gebruikt worden. Deze twee locaties zijn van een dusdanige omvang dat ze als dubbelbestemming op de verbeelding zijn aangegeven. Dit wil overigens niet zeggen dat binnen de overige bestemmingen waterberging niet mogelijk is.

6.4 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Bestaande afstanden en andere maten

Doordat is gekozen voor een standaardregeling voor de (bebouwde) kernen van de gemeente Venlo, kunnen zich situaties voordoen, waarbij bestaande bebouwing in strijd is met de regels. Zo kan de specifieke bouwhoogte

van een woning hoger zijn dan de toegestane hoogte van bebouwing (een algemene maat). Deze strijdigheid is niet gewenst. Het is immers niet de bedoeling, dat deze woning moet worden aangepast aan de nieuwe maatvoering. Daarom is de algemene bepaling opgenomen, dat bij afwijkingen de maatvoering mag worden aangehouden, zoals die bestond op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Algemene aanduidingsregels

Vrijwaringszone - Weg

De gronden die zijn gelegen binnen de aanduiding 'Vrijwaringszone - Weg' zijn primair bestemd voor de garantie van de verkeersveiligheid van auto(snel)wegen en provinciale wegen (in onderhavig bestemmingsplan de A73 en Greenportlane). Een en ander als gevolg van het zogeheten rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat.

Er mag binnen de dubbelbestemming (100 meter uit de as van auto(snel)wegen en 50 meter uit de as van Provinciale wegen) niet worden gebouwd, uitgezonderd bouwwerken die noodzakelijk zijn ten behoeve van het wegverkeer. Burgemeester en wethouders kunnen echter, gehoord de betreffende wegbeheerder, ontheffing verlenen van dit verbod onder bepaalde voorwaarden.

Veiligheidszone - leiding

Binnen de veiligheidszone van de RRP is de oprichting van (beperkt) kwetsbare objecten niet toegestaan. De zone is gelegen op 32 meter aan weerszijden van de leidingen.

Algemene ontheffingsregels

In deze bepaling wordt aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven om ontheffing te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om ontheffingsbepalingen die gelden voor meerdere dan wel alle bestemmingen in het plan.

De criteria, die bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven om meerdere bestemmingen te wijzigen. Het gaat om beperkte wijzigingen van bestemmingsgrenzen om op deze wijze het meest geeignende gebruik mogelijk te maken. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven

Verwerkelijking in de naaste toekomst

Voor een aantal percelen is aangegeven dat verwerkelijking in de naaste toekomst noodzakelijk is. Het betreft gronden die thans nog niet in eigendom zijn van Fresh Park Venlo, maar die voor de realisatie van de uitbreiding essentieel zijn om ontwikkeld te worden. Het zijn strategisch gelegen gronden voor de uitbreiding en de realisatie van de ontsluitingsstructuur (intern en aansluitend op de greenportlane). Door aan de gronden de aanduiding 'verwerkelijking in de naaste toekomst' toe te kennen, is een versnelde onteigeningsprocedure mogelijk.

Algemene procedureregels

In deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot toepassen van een ontheffings-, wijzigingsbevoegdheid of aanlegvergunning. Hierbij wordt verwezen naar procedures die zijn opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

6.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze bepalingen wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsregel.

6.6 Handhaving

Politiek en samenleving onderkennen steeds nadrukkelijker de cruciale rol van handhaving bij het met elkaar verbinden van werkelijkheid en regels. Met dit groeiend besef van het belang van handhaving en de jurisprudentie in het bestuursrecht waarin steeds meer de beginselplicht tot handhaven is uitgesproken, wordt de noodzaak van een handhavingsbeleid benadrukt. De beleidsmatige grondslag voor de handhavingstaak van de gemeente Venlo is neergelegd in de nota Programmatisch Integraal Handhaven, door de raad vastgesteld op april 2005. In deze nota is de visie van de gemeente Venlo op handhaving vastgesteld.

Een belangrijke reden tot actualisatie van bestemmingsplannen ligt in het feit dat de vigerende bestemmingsplannen oud, planologisch en juridisch onvoldoende actueel, niet integraal en amper handhaafbaar zijn. Ongewenste ontwikkelingen in

het gebied zijn mogelijk, terwijl voor gewenste ontwikkelingen ontheffingsprocedures moeten worden doorlopen.

In het laatstelijk in 2002 gehouden onderzoek van de Inspectie VROM naar de uitvoering van de ruimtelijke regelgeving is onder meer gewezen op deze tekortkomingen en de noodzaak van handhaafbare bestemmingsplannen. Een eerste vereiste voor een goede handhaving is een handhaafbaar bestemmingsplan. Bij het ontwikkelen van de standaardregels voor bestemmingsplannen in de gemeente Venlo is daarom gekozen voor een zo helder mogelijke juridische methodiek. De regels dienen zo geredigeerd te zijn, dat deze in de toetsingspraktijk goed hanteerbaar zijn. Planregels dienen duidelijke normen te bevatten die niet voor verschillende uitleg vatbaar zijn en tevens actueel en controleerbaar zijn. Ook dienen alleen regels te worden opgesteld, die gemeente wil handhaven. Teneinde hieraan te voldoen is bij de actualisatie van bestemmingsplannen ervoor gekozen om de planregels zoveel mogelijk aan te laten sluiten bij landelijk ontwikkelde standaardwerken. Dezelfde uitgangspunten zijn van toepassing op de plankaart.

Verder zijn de regels aangepast aan de laatste stand van de jurisprudentie en wetgeving (bijv. Woningwet). Dit biedt voldoende garanties voor de rechtszekerheid en de flexibiliteit van de nieuwe bestemmingsplannen.

In het voorliggende bestemmingsplan is het actuele ruimtelijk beleid van de gemeentes Venlo en Horst aan de Maas toegespitst op het plangebied vastgelegd. Het bestemmingsplan bevat een juridisch toetsingskader voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Om deze kwaliteit voor de planperiode te kunnen garanderen is vereist, dat in de praktijk de planregels strikt worden toegepast en gehandhaafd. Goede voorlichting en informatievoorziening dragen bij aan een verbetering in de naleving van de bestemmingsplannen. In het bijzonder wordt daaraan in de inspraakfase van de bestemmingsplanprocedure de nodige aandacht besteed.

Het voornemen bestaat om de plicht tot actualisatie van bestemmingsplannen en de beginselplicht tot handhaving van de ruimtelijke regelgeving wettelijk te verankeren. Met het project actualisatie bestemmingsplannen en de daaruit voortvloeiende handhavingstrajecten wordt daarop vooruitgelopen. Standaard vindt bij de voorbereiding van een planherziening in het kader van deze actualisatie een inventarisatie plaats van het plangebied. De inventarisatie dient echter om de juiste beleidskeuzes te kunnen maken en is niet bedoeld als een uitputtende opsomming van alle soorten aanwezige activiteiten. Deze inventarisatie, gebaseerd op de beschikbare actuele gegevensbestanden en gegevens van opnames ter plaatse, vormt het startpunt voor handhavingactiviteiten op het gebied van de ruimtelijke regelgeving en bouwregelgeving evenals op het gebied van de milieu- en brandveiligheidsregelgeving. De planning van deze handhavingactiviteiten kan worden afgestemd op de planning voor de actualisatie van bestemmingsplannen om

vervolgens te kunnen worden opgenomen in de gemeentebrede handhavingprogramma's.

In de uitgangspunten van de Programmatisch Integraal Handhaven is bepaald, dat handhaving elke handeling van de gemeente betreft, die erop gericht is de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Handhaving omvat toezicht, controle en sanctionering en is altijd gericht op de naleving van wettelijke regels. Overtredingen die in het kader van de actualisatie van bestemmingsplannen worden geconstateerd, worden conform de bestaande handhavingprotocollen behandeld. De handhavingprocedures zijn in deze protocollen gestandaardiseerd en geüniformeerd. Door de handhaving standaard in de bestemmingsplancyclus op te nemen, zal de ruimtelijke kwaliteit van het grondgebied beter worden gewaarborgd voor de toekomst.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische Uitvoerbaarheid

De uitbreiding van Fresh Park Venlo is een privaat initiatief. De planontwikkeling heeft derhalve geen financiële gevolgen voor de betrokken gemeentes. In het kader van de Grex-wet wordt een exploitatieovereenkomst afgesloten met de betrokken gemeenten. Tevens wordt de natuurcompensatie in een overeenkomst vastgelegd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf worden de resultaten van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraakprocedure weergegeven.

Bijlage

