

Eindverslag wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro inzake het voorontwerp-bestemmingsplan Greenport Businesspark (Klaver 14).

Het voorontwerp-bestemmingsplan Greenport Businesspark is voor advies naar enkele adviesinstanties gestuurd in het kader van het wettelijk vooroverleg ex. Art. 3.1.1. Bro. Van de volgende instanties zijn reacties ingekomen:

1. NV Nederlandse Gasunie, mail 8 juli 2020
2. Rijkswaterstaat Zuid Nederland, mail 13 juli 2020
3. NV Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij, mail 14 juli 2020.
4. Waterschap, mail 3 augustus 2020
5. Provincie Limburg, mail 3 augustus 2020
6. Veiligheidsregio.

Hieronder volgt een korte samenvatting van de reacties, waar nodig voorzien van het gemeentelijk standpunt.

1. Reactie NV Nederlandse Gasunie.

Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

2. Reactie Rijkswaterstaat Zuid Nederland.

Ik heb dit plan beoordeeld op de beheerdersaspecten, zoals deze door Rijkswaterstaat Zuid-Nederland worden behartigd.

Het betreffende bestemmingsplan geeft Rijkswaterstaat geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

3. Reactie NV Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij.

Hieronder de tekst zoals we deze graag in het bestemmingsplan opgenomen zien:

In artikel 8.1 van de Regels: - bestemmingsomschrijving - Alinea a

De op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van:

- 1) een ondergrondse buisleiding (met een diameter van ten hoogste 24 inch en een druk van ten hoogste 62 bar) voor het transport van olieproducten met de daarbij behorende belemmeringenstrook van 5 meter ter weerszijden van de leiding en bijbehorende voorzieningen (zoals afsluiters, afsluiters huisjes, meet- & regelkasten etc.)
- 2) een ondergrondse buisleiding (met een diameter van ten hoogste 36 inch en een druk van ten hoogste 43 bar) voor het transport van ruwe olie met de daarbij behorende belemmeringenstrook van 5 meter ter weerszijden van de leiding en bijbehorende voorzieningen (zoals afsluiters, afsluiters huisjes, meet- & regelkasten etc.)

(Alinea b geen opmerkingen)

Reactie gemeente.

De hierboven aangegeven tekst is opgenomen in de planregels van het bestemmingsplan in art. 8.1 onder 1.

4. Reactie waterschap.

De toelichting bij het plan is nog niet volledig.

Sinds 1 april 2019 is er een nieuwe keur. Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen geldt er voor verhard oppervlak een nieuwe eis van 100 mm in 24 uur. Zie bovenstaande toetsingspunten (bijlage).

Bij nieuwe ontwikkelingen is het streven om alles zoveel mogelijk klimaat adaptief aan te leggen.

Reactie gemeente.

De nieuwe keur is opgenomen in het beleidskader van de toelichting van het bestemmingsplan. De aangegeven normstelling voor de waterberging is in de planregels verwerkt.

5. Reactie provincie Limburg.

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft aanleiding tot het maken van een opmerking inzake de wijzigingsbevoegdheid Kantoren (Regels, art. 3.7):

De toevoeging van zelfstandige kantoorruimte via een wijzigingsbevoegdheid is strijdig met het provinciale- en regionale beleid, zoals vastgelegd in de Regionale Visie Kantoren Noord-Limburg en via de bestuursafspraken geborgd in Omgevingsverordening Limburg 2014. Met het mogelijk maken van zelfstandige kantoorruimte ontstaat er een risico op een nieuwe, solitaire kantoorlocatie die ten koste gaat van de aangewezen concentratiegebieden, waaronder het centrum van Venlo. Bovendien zijn er op de aangrenzende Greenport Campus al de nodige mogelijkheden voor kantoorruimte aanwezig en is de behoefte aan aanvullende kantoorruimte niet aangetoond.

Wij vragen u dan ook om beter te onderbouwen waarop de noodzaak aan aanvullende ruimte voor zelfstandige kantoorruimte is gebaseerd en waarom deze locatie daarvoor geschikt zou zijn.

De wijzigingsbevoegdheid Kantoren wordt besproken in het PHO Ruimte van 3 september aanstaande. We zullen ons definitieve standpunt ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid dan ook bepalen naar aanleiding van deze regionale afstemming en maken vooralsnog een voorbehoud ten aanzien van deze wijzigingsbevoegdheid.

Reactie gemeente.

In de vigerende bestemmingsplannen voor het plangebied van Klaver 14 is de vestiging van zelfstandige kantoorfuncties al rechtstreeks toegestaan op basis van de bestemmingsomschrijving en de daarbij behorende VNG-bedrijvenlijst. Er is dus sprake van vigerende rechten.

In de lijn van de Regionale Visie Kantoren Noord-Limburg en de POL-afspraken hierover zijn in het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan zelfstandige kantoorfuncties niet meer rechtstreeks toegestaan in het gehele plangebied. Wel is besloten om toch voor een beperkt gebied kantoorfuncties mogelijk te maken via een in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Het betreft het deel van het plangebied gelegen tussen de R73 en de Venrayseweg.

Daarmee worden nieuwe kantoren niet rechtstreeks toegestaan, maar is er altijd een wegings- en besluitvormingsmoment vereist door het college. Door het stellen van voorwaarden aan deze wijzigingsbevoegdheid zal het provinciaal- en regionaal beleid voldoende worden geborgd. Zo zijn er o.a. de volgende voorwaarden opgenomen:

- Een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangeleverd, waaruit de behoefte en noodzaak voor vestiging van een kantoorfunctie binnen de aanduiding 'wijzigingsgebied' blijkt en de gevraagde oppervlakte wordt onderbouwd.*
- De te vestigen kantoorfuncties dienen te voldoen aan het geldende provinciale en regionale beleid ten aanzien van kantoren.*

Omtrent deze voorwaarden heeft afstemming plaatsgevonden met de provincie.

Daarnaast is de gemeente Venlo aandeelhouder van het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo. Indien noodzakelijk zal de gemeente Venlo via de aandeelhoudersvergadering toezien en sturing geven aan de vestiging van kantoren in dit deel van Klaver 14, alsook op de POL-afspraken en de regionale afstemming hierover.

6. Reactie Veiligheidsregio.

De Veiligheidsregio heeft een integraal advies opgesteld waarbij ingegaan wordt op de risico's in het plangebied, de risicobronnen in de omgeving welke invloed hebben op het plangebied en de mogelijkheden voor zowel reguliere hulpverlening als rampenbestrijding.

Reactie gemeente.

In de afgelopen tijd is diverse malen overleg en afstemming plaatsgevonden tussen de gemeente Venlo, het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo en de veiligheidsregio over de externe veiligheidsaspecten en het advies van de veiligheidsregio.

Een gedeelte van de reactie van de veiligheidsregio is niet meer aan de orde. Door het nemen van enkele maatregelen door het Ontwikkelbedrijf t.a.v. de RRP-leiding is de 10-6 veiligheidscontour komen te vervallen. Hierover is door het Ontwikkelbedrijf en RRP uitvoerig overleg geweest. De RRP kan instemmen met het vervallen deze contour.

Externe veiligheidsaspecten die ruimtelijk relevant zijn, zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Andere externe veiligheidsaspecten (met name bouwkundig) worden meegenomen bij omgevingsvergunningen voor concrete bedrijfsvestigingen.

De volledige gemeentelijke reactie op de geadviseerde maatregelen wordt opgenomen in de gemeentelijke verantwoording. Zowel het advies van de veiligheidsregio als de gemeentelijke verantwoording worden als bijlage bij de toelichting van het plan gevoegd. Voor de volledige gemeentelijke reactie wordt verwezen naar de gemeentelijke verantwoording. Bij de inzage legging van het bestemmingsplan zal deze verantwoording worden toegevoegd.