

**Bestemmingsplan
Bosgebied Heierkerkweg**

gemeente Venlo

status: vastgesteld
datum: 25 mei 2011
projectnummer: 202990R.2001
adviseurs: Jke / Wle



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



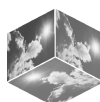
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebieden	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
2	Beleidskader	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Rijksbeleid	6
2.3	Provinciaal beleid	7
2.3	Gemeentelijk beleid	9
3	Planbeschrijving	10
3.1	Het planvoornemen	10
3.2	Gebiedsbeschrijving	11
3.3	Projectbeschrijving	11
3.4	Landschappelijke inpassing	12
3.5	Verkeer en ontsluiting	13
4	Sectorale aspecten	14
4.1	Inleiding	14
4.2	Bodemkwaliteit	14
4.3	Hinder van (agrarische) bedrijfsactiviteiten	14
4.4	Kabels en leidingen	14
4.5	Geluidhinder	15
4.6	Flora en fauna	15
4.7	Externe veiligheid	18
4.8	Luchtkwaliteit	19
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	20
5	Waterhuishoudkundige aspecten	21
5.1	Waterparagraaf	21
5.2	Watertoets	21
5.3	Waterhuishoudkundige situatie	21
6	Juridische opzet	23
6.1	Algemeen	23
6.2	De verbeelding	23
6.3	De regels	23



7	Haalbaarheid	24
7.1	Economische haalbaarheid	24
7.2	Maatschappelijke haalbaarheid	24
7.3	Conclusie	24
8	Procedure	25
8.1	De te volgen procedure	25
8.2	Watertoets	25
8.3	Het vooroverleg met instanties	25





1 Inleiding

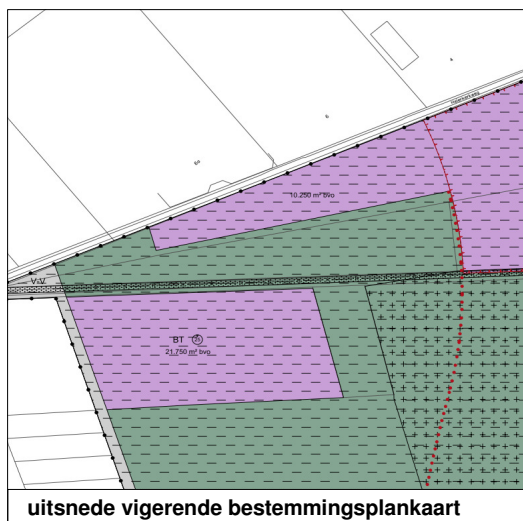
1.1 Aanleiding

Aan de Heierkerkweg in Venlo is een bedrijventerrein gelegen, in eigendom bij het Bedrijvenschap Venlo. Daarnaast zijn aan deze weg en verder zuidelijk daarvan bosgebieden aanwezig. Momenteel liggen de percelen met een bedrijfsbestemming en de percelen met een natuurbestemming min of meer 'door elkaar heen'. Er is kortom geen sprake van een aangesloten bedrijventerrein, noch van een aaneengesloten bosgebied. Als gevolg van deze versnipperde situatie kan het bestaande bedrijventerrein niet doelmatig worden ingericht en is ook het bosgebied niet duidelijk afgebakend.

Het Bedrijvenschap Venlo heeft meerdere percelen grond in bezit, zowel bedrijventerrein als bosgebied. Zodoende is het idee ontstaan om gronden met een natuurbestemming te wisselen met gronden met een bedrijfsmatige bestemming. Het daarvoor in aanmerking komende perceel heeft weliswaar een bedrijfsbestemming, maar is nog volledig bebost, waardoor de beoogde bestemmingswisseling mogelijk gemaakt kan worden.

De betreffende twee percelen zijn gelegen aan de zuidzijde van de Heierkerkweg en zijn van vergelijkbare grootte, maar niet exact even groot (het perceel met de huidige natuurbestemming is iets groter). Door nog een derde perceel bij de bestemmingswisseling te betrekken wordt dit vrijwel geheel gecompenseerd. Het betreffende perceel heeft thans een verkeersbestemming, maar is eveneens nog volledig bebost. Realisering van de verkeersbestemming is niet noodzakelijk gebleken en zal ook niet meer plaatsvinden. Voor het totaal aan natuurwaarden is de resterende afname in vierkante meters bos minder van belang dan de meerwaarde die te behalen valt met de bestemmingswisseling. De nu versnipperde oppervlakten bos worden aaneengesmeed tot een robuust bebost gebied.



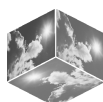


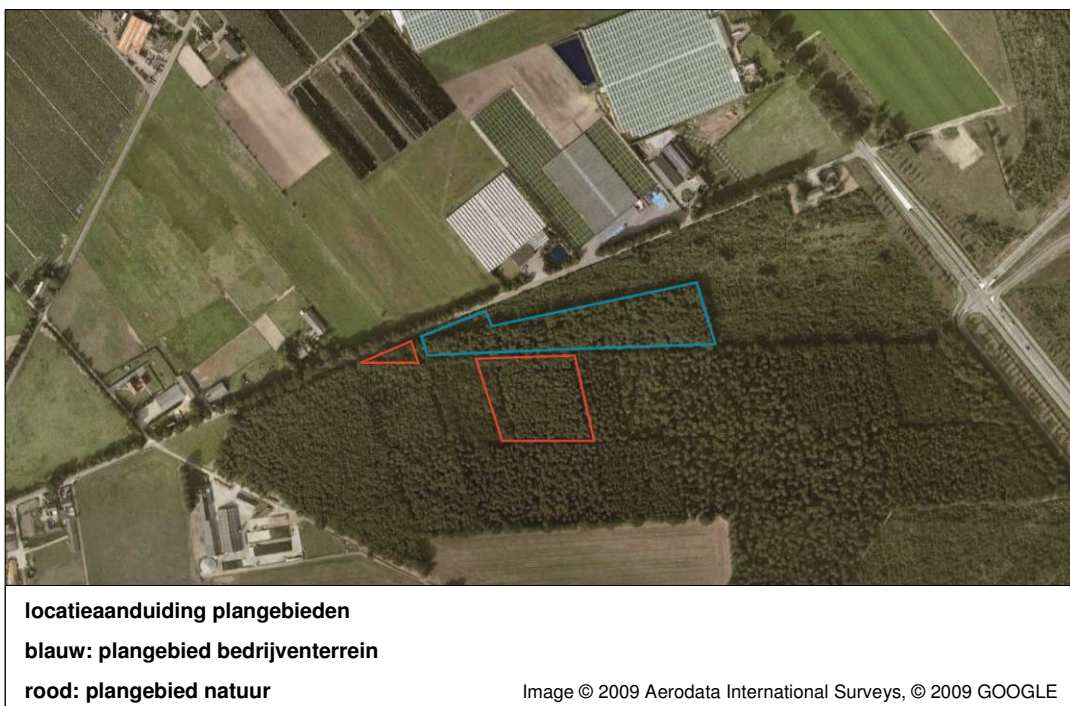
De voordelen van deze bestemmingswisseling zijn derhalve dat het gebied direct gelegen aan de Heierkerkweg volledig te benutten valt voor het aldaar aanwezige bedrijf (Enexis) en dat het te handhaven bestaande bos (nu bedrijfsbestemming) een meer aaneengesloten geheel wordt en een robuuster karakter krijgt. De bestemmingswisseling is binnen het vigerende bestemmingsplan echter niet mogelijk, ook niet door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Hierdoor is het noodzakelijk het bestemmingsplan te herzien op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de benodigde ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de herziening, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen onder andere:

- project- en gebiedsbeschrijving;
- toetsing aan het geldende beleid;
- toetsing aan milieuwetgeving en andere ruimtelijke wetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, waterparagraaf, aanwezige leidingen, archeologische waarden en natuurlijke en landschappelijke aspecten);
- haalbaarheid;
- procedure.

De toelichting is inhoudelijk gebaseerd op de ruimtelijke onderbouwing behorende bij het gelijknamige projectbesluit. Dit projectbesluit heeft specifiek betrekking op de situatie van Enexis, waarbij de bestemmingswisseling noodzakelijk is voor de bouw van een nieuw hoofdkantoor op deze locatie. Het bestemmingsplan heeft daarentegen een bredere doelstelling, gericht op het bereiken van een doelmatigere indeling van het bedrijventerrein en het natuurgebied. De noodzaak tot het opstellen van dit bestemmingsplan is bovenal gelegen in het feit dat met het projectbesluit alleen het gedeelte van Enexis is ingevuld. Voor de rest van het plangebied kan vanwege het ontbreken van een in een bestemmingsplan vastgelegde bouwtitel geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden verkregen (zonder tevens een omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan te verlenen).





Met dit bestemmingsplan wordt ook voor de gronden waarop de aanvraag van Enexis geen betrekking heeft, een bouwtitel gegeven, zodat ook toekomstige bouw-omgevingsvergunningaanvragen op grond hiervan kunnen worden gehonoreerd.

Naast deze toelichting omvat dit bestemmingsplan regels en een verbeelding. Ook deze zijn gebaseerd op de bij het projectbesluit behorende regels en verbeelding.

1.2 Ligging plangebieden

De plangebieden zijn gelegen in het noordoosten van het buitengebied van de gemeente Venlo. De desbetreffende percelen worden gescheiden door een onverhard bospad van circa 10 meter breed. De omgeving van de plangebieden wordt gekenmerkt door een afwisseling van bossen en agrarische gronden. De bebossing begint ter hoogte van de Heierkerkweg en de grootte van de percelen met bos neemt toe richting het zuiden. De agrarische gronden hebben diverse functies, zoals akker- en weiland. In het noordoosten is een glastuinbouw concentratie gelegen. Het bos- en agrarisch gebied wordt aan de zuidoost- en zuidwestzijde begrensd door infrastructuur (respectievelijk spoorlijn Eindhoven-Venlo en de snelwegen A67 en A73). In de directe omgeving is geen bebouwing meer aanwezig, deze is inmiddels gesloopt. Op enige afstand is een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning gelegen (afstand ca. 150 m).

De plangebieden maken onderdeel uit van de grootschalige gebiedsontwikkeling Greenport/Klavertje Vier van de gemeente Venlo (circa 3.000 ha.). Ten zuiden van de plangebieden wordt namelijk onder andere het terrein van de Floriade ontwikkeld, als één van de sleutelprojecten van Greenport/Klavertje Vier. Hierbinnen worden diverse functies ontwikkeld, zo ook het bedrijventerrein GreenPark. De bestemmingswisseling voor de reeds genoemde percelen maakt onderdeel uit van dit bedrijventerrein GreenPark.



De plangebieden staan kadastraal bekend als gemeente Venlo, sectie X, met de nummers 240 (gedeeltelijk), ... (gedeeltelijk), 409 en 446 (gedeeltelijk).

Voor de duidelijkheid wordt in het vervolg in deze toelichting gesproken over het plangebied bedrijventerrein (noordelijk gelegen en nu voorzien van de bestemming 'Natuur') en het plangebied natuur (zuidelijk gelegen en nu voorzien van de bestemming 'Bedrijventerrein' en westelijk gelegen en nu voorzien van de bestemming 'Verkeer'). Echter daar waar de plangebieden in een groter geheel bekeken kunnen worden zal geen opsplitsing gemaakt worden, maar gesproken worden van 'de plangebieden'.

1.3 Geldend bestemmingsplan

1.3.1 Bestemmingsplan Floriade/Greenpark

De plangebieden zijn gelegen binnen het vigerend bestemmingsplan 'Floriade/Greenpark', dat door de raad is vastgesteld d.d. september 2008 en door G.S. is goedgekeurd d.d. 19 mei 2009.

De plangebieden voor deze toelichting hebben conform het vigerende bestemmingsplan 'Floriade/Greenpark' de bestemmingen 'Natuur' (plangebied bedrijventerrein), 'Bedrijventerrein' (plangebied natuur) en 'Verkeer' (plangebied natuur). De gronden binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn bestemd voor:

- bedrijfsactiviteiten met schone technologieën, zoals onderzoek en ontwikkeling (R&D), informatie en communicatie Technologie (ICT), alsmede educatieve instellingen, commerciële diensten en bedrijven die voor hun bedrijfseconomisch functioneren afhankelijk zijn van de binding met in de omgeving gesitueerde agri-bedrijfsterreinen (bijvoorbeeld ZON Freshpark, Siberië en Californië) dan wel die gelieerd zijn aan de agrarische c.q. tuinbouwsector, voor zover deze behoren tot de categorieën 1, 2 en 3.1/3.2 uit de van de voorschriften deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, alsmede met uitzondering van bedrijfsactiviteiten van inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- water;
- groen;
- verkeers- en verblijfsactiviteiten.

De gronden binnen de bestemming 'Natuur' zijn bestemd voor:

- de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende bossen en de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke, landschappelijke of cultuurhistorische waarden, alsmede voor watervoorzieningen.

Bovendien zijn de gronden secundair bestemd voor:

- recreatief medegebruik gericht op de hierboven beschreven waarden.

De gronden binnen de bestemming 'Verkeer' zijn bestemd voor:

- verkeers- en vervoersactiviteiten.



De plangebieden liggen tevens binnen de dubbelbestemming 'Grondwaterbeschermingsgebied' en zijn primair bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

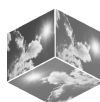
Een gedeelte van het plangebied ligt tevens binnen het 'Invloedsgebied groepsrisico'. Ten behoeve van de risicomodellering zijn in het kader van het onderzoek naar externe veiligheidsaspecten aannamen met betrekking tot personendichtheden gedaan, die zijn gebaseerd op de Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen 1 (PGS 1) deel 6 en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico. Deze aannamen zijn vertaald in de maximale personen-aantallen per toetsingsvlak die zijn aangegeven op de plankaart voor de Floriade 2012 en de eindsituatie Greenpark 2020. Bij het toestaan van realisering van gebouwen binnen het plangebied dient met deze maximale personen-aantallen rekening te worden gehouden.

Door middel van het wisselen van de bestemmingen van de plangebieden wordt een efficiënter gebruik en inrichting van de percelen/perceelsgedeelten mogelijk. Zo wordt het bos verdicht waardoor het een robuuster, aaneengesloten geheel wordt en duidelijker onderdeel gaat uitmaken van een groter geheel. Daarnaast wordt het eenvoudiger om bedrijvigheid in te passen omdat een beter bruikbare kaveldiepte kan worden gemaakt en daardoor een efficiëntere verkaveling in bedrijfskavels.

1.3.2 Projectbesluit Bosgebied Heierkerkweg

Voor een gedeelte van het plangebied geldt zeggend tevens het eerder gemaakte projectbesluit 'Bosgebied Heierkerkweg' (ontwerp d.d. 10 augustus 2010). Het betreft dat deel van het gebied waar het hoofdkantoor van Enexis is geprojecteerd. Op deze locatie zijn de gebruiks- en bouwmogelijkheden conform de bestemming 'Bedrijventerrein' van het vigerende bestemmingsplan reeds van toepassing verklaard. Dit geldt ook voor de bepalingen uit het vigerende plan ten aanzien van het grondwaterbeschermingsgebied.

Daarnaast voegen de bestemmingsbepalingen de aanduiding 'invloedsgebied groepsrisico' toe, waarmee maxima worden gesteld aan het aantal personen dat is toegestaan in het gebouw en op het terrein.





oostelijke grens bosgebied in ontwikkeling



zicht vanaf de Heierkerkweg op plangebied

2 Beleidskader

2.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. Hierna worden in het kort de voornaamste zaken uit de plannen voor de plangebieden weergegeven, omdat deze zoals gezegd mede uitgangspunt voor het lokale maatwerk zullen zijn.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 *Nota ruimte, ruimte voor ontwikkeling*

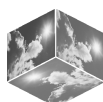
De Nota Ruimte omvat in hoofdlijnen het ruimtelijk beleid van Nederland. In de Nota Ruimte wordt ruimte voor ontwikkeling als uitgangspunt centraal gesteld. Het kabinet gaat uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen rijk en decentrale overheden. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk (platte)land.

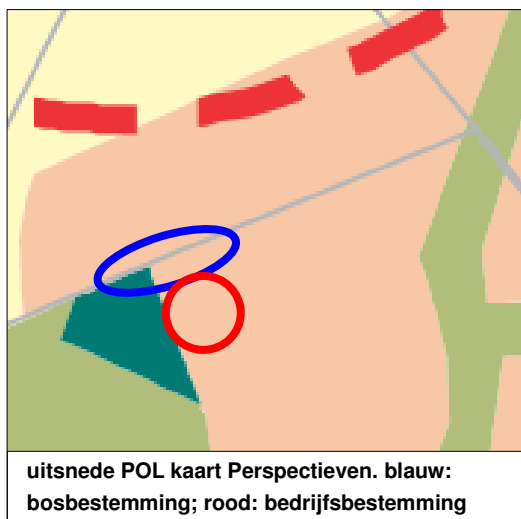
Het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid kent vier pijlers:

- bundeling van verstedelijking en economische activiteiten;
- bundeling van infrastructuur en vervoersstromen;
- aansluiting van Nederland op de internationale netwerken van luchtvaart en zeevaart;
- borging van milieukwaliteit en externe veiligheid.

Voor alle vier de pijlers geldt dat de basiskwaliteit gehaald dient te worden.

Voor de bestemmingswisseling zijn specifiek de eerste en vierde pijler van belang. Door het wisselen van de bestemmingen ontstaan enerzijds een meer aaneengesloten en duidelijk begrensd bedrijventerrein (bundeling). Anderzijds ontstaat een meer robuuste natuurontwikkeling, waarbinnen de aanwezige natuurwaarden beter kunnen worden geborgd.





2.3 Provinciaal beleid

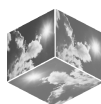
2.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 'Ruimte voor Limburg'

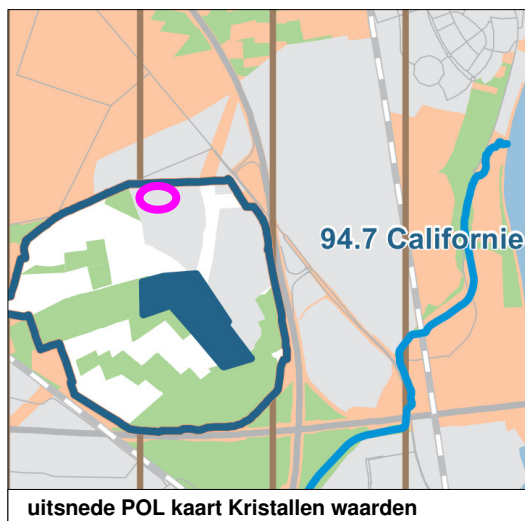
In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 'Ruimte voor Limburg' (POL) zijn de plangebieden gelegen binnen perspectief 9, zijnde stedelijke bebouwing. De plangebieden liggen binnen de grens van de stedelijke dynamiek. Naar aanleiding van de POL-aanvulling 'Klavertje 4', welke voor de ontwikkelingen rond onder andere de Floriade is opgesteld zijn bepaalde perspectieven in de omgeving gewijzigd. Voor de plangebieden is dit echter niet aan de orde geweest. Wel is ter plaatse van het plangebied bedrijventerrein het Voorkeursgebied Greenportlane gelegen. In dit voorkeursgebied zou het mogelijk zijn om de hoofdontsluiting van GreenPort te vestigen. Echter het vigerende bestemmingsplan, evenals dit bestemmingsplan zijn gedetailleerder van opzet. Hierin komt de hoofdontsluiting niet voor. Derhalve kan gesteld worden dat het planvoornemen niet in strijd is met dit Voorkeursgebied Greenportlane. Inmiddels is het inpassingsplan Greenportlane van de provincie in procedure gebracht. Ook hierop heeft het onderhavige bestemmingsplan geen invloed.

2.3.2 Stedelijke bebouwing

De stedelijke bebouwing omvat in grote lijnen de geregelde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. Alle aanwezige en/of geplande (goedgekeurde plannen voor) voorzieningen op het gebied van wonen, sociaal-culturele voorzieningen, diensten, kantoren, solitaire bedrijven, winkelcentra, plantsoenen, sportvoorzieningen, wegen, etc. zijn ondergebracht in 'stedelijke bebouwing'. Het is aan de gemeente om hierbinnen differentiatie aan te brengen op bestemmingsplanniveau.

Vanuit dit provinciaal perspectief maakt het niet uit waar het bedrijventerrein en waar de natuur (binnen de stedelijke bebouwing) zijn gelegen.





2.3.3 Grens stedelijke dynamiek

De stadsregio's zijn voorzien van een grens stedelijke dynamiek, de uiterste grens waarbinnen in de toekomst een bij het profiel passende veelheid aan functies, milieus en leefstijlen kan worden geacommodeerd. De grens is bepaald op basis van de aanwezigheid van de natuurlijke waarden in het omliggende gebied, rekening houdend met de verwachte groei van de stedelijke functies. Soms is aangesloten bij aanwezige structuren zoals wegen om een duidelijke grens te geven. De grens is hard.

Het planvoornemen is gelegen binnen de grens stedelijke dynamiek. De functies 'Bedrijventerrein' en 'Natuur' zijn op beide locaties aanvaardbaar. Beide percelen zijn van vergelijkbaar oppervlak en beide percelen zijn op dit moment bebost (ook het perceel met de bestemming 'Bedrijventerrein'). Uitwisseling van de bestemmingen past derhalve binnen de grens van de stedelijke dynamiek.

2.3.4 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

De POL-aanvulling Verstedelijking gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering is ondermeer op de provinciale regie en sturing op ontwikkeling van werklocaties.

Voor wat betreft werklocaties wordt in de POL-aanvulling een beperkte aanscherping van het vigerende beleid geregeld, waarbij meer nadruk gelegd wordt op de herstructurering van werklocaties. De zorg voor tijdige ontwikkeling van voldoende werklocaties van de juiste kwaliteit blijft van provinciaal belang. De provincie zal daarbij een regierol op zich nemen en een inpassingsplan vaststellen, indien de gemeenten niet bereid zijn of niet in staat zijn om deze opgave zelf planologisch te verankeren.

Bij de realisatie van het bedrijventerrein GreenPark ten noorden van de Floriade, heeft de gemeente Venlo in samenspraak met andere partijen reeds zelf de verantwoordelijkheid genomen voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Onderhavige bestemmingswisseling heeft tot doel de kwaliteit van een klein deel van de werklocatie te verbeteren.



2.3.5 Kristallen waarden

De plangebieden zijn op de kaart Kristallen waarden uit het POL gelegen binnen het niet freatisch grondwaterbeschermingsgebied van de drinkwaterwinning Californië. Deze drinkwaterwinning is momenteel niet in gebruik en zal naar verwachting in 2013 volledig sluiten. Tot 2013 kan echter grondwater worden gewonnen. Voor de plangebieden geldt dat gezien het planvoornemen, hetgeen voorziet in een bestemmingswisseling van twee bestemmingen op percelen van ongeveer gelijke oppervlakte, in beide gevallen voldaan moet worden aan de regelingen die zijn gekoppeld aan het niet freatisch grondwaterbeschermingsgebied. De beperkingen zijn voor beide plangebieden hetzelfde.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Ruimtelijke structuurvisie 2005-2015

Door de gemeente Venlo is de Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 vastgesteld. De 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:

- 'Centrumstad in een grenzenloze regio',
- 'Leefbare stad';
- 'Stad in het Maasdal'.

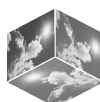
Om de gewenste doelstellingen te kunnen realiseren wordt in de Structuurvisie gekozen voor een structuurconcept dat uitgaat van het handhaven van de afzonderlijke woon- en werkkernen in een stedelijk netwerk, gescheiden door groene zones met een hoge ecologische- en recreatieve waarde.

Binnen het thema 'Centrumstad in een grenzenloze omgeving' zijn de plangebieden aangeduid als onderdeel van 'Industrie en research businesspark Venlo', waarvan de gewenste structuur reeds in gang is gezet. De bestemmingswisseling vormt een beperkte verbetering van deze structuur.

2.3.2 Bedrijvenschap Venlo GreenPark

Venlo GreenPark is een ware krachtenbundeling van kennis en expertise, waardoor het tal van organisaties en instellingen aantrekt. Organisaties die elk ook hun eigen expertise aandragen en middels dit zelf-versterkende proces vervolgens een nieuwe toegevoegde waarde aan Venlo GreenPark vormen. Venlo GreenPark coördineert de aantrekking en vestiging van bedrijven en instellingen die mee denken in dezelfde filosofie.

Het planvoornemen sluit bij het bovenstaande aan gezien de beschrijving die Bedrijvenschap Venlo geeft op haar doelen en visie. Er ontstaan door de bestemmingswisseling meer mogelijkheden om te voldoen aan de gewenste bedrijfsmogelijkheden ter plaatse met daaromheen groene zones.

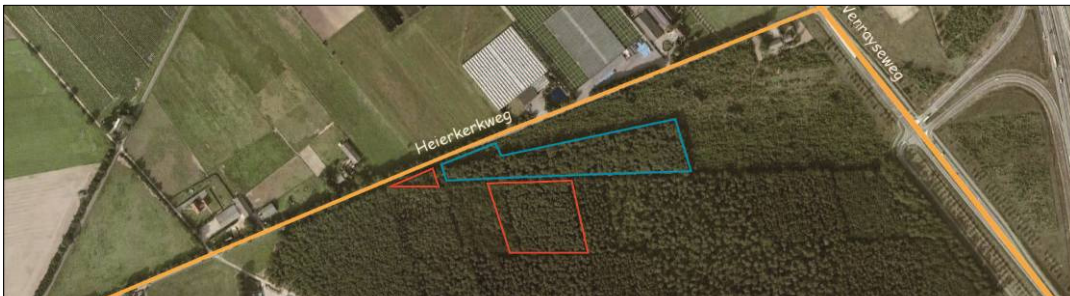




Venrayseweg



Heierkerkweg



plangebieden met straten

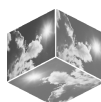
Image © 2009 Aerodata International Surveys, © 2010 GOOGLE

3 Planbeschrijving

3.1 Het planvoornemen

Het planvoornemen betreft in eerste instantie de bestemmingswisseling tussen percelen met een natuur- en bedrijvenbestemming. Hiermee wordt beoogd het bestaande gebied (bestemd als 'Natuur'), direct gelegen aan de Heierkerkweg (blauw omkaderd), te kunnen betrekken bij het bestaande bedrijventerrein. De bestemmingswijziging ter plaatse van het beboste perceel (bestemd als zijnde 'Bedrijventerrein') zorgt ervoor dat zich hier een meer aaneengesloten geheel gaat vormen met de aangrenzende bossen. Daardoor ontstaat een compacter en robuuster bos, dat een hogere natuurwaarde heeft. Hiermee wordt ook voorkomen dat het noordelijk plangebied als een versnipperd stuk bos overblijft.

Omdat de oppervlaktes van de beide perceelsgedeelten niet geheel overeenstemmen (13.870 m² om 12.816 m²) wordt ook nog een klein gedeelte bos (980 m²), dat nu een verkeersbestemming heeft, onder de natuurbestemming gebracht. De verkeersbestemming is voor dit stuk bos niet noodzakelijk gebleken en kan derhalve teruggedraaid worden. Het verschil in oppervlak wordt daarmee teruggebracht tot 74 m² (minder natuur). De grotere waarde van het aaneengesloten bosgebied compenseert dit minieme verschil ruimschoots.





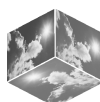
3.2 Gebiedsbeschrijving

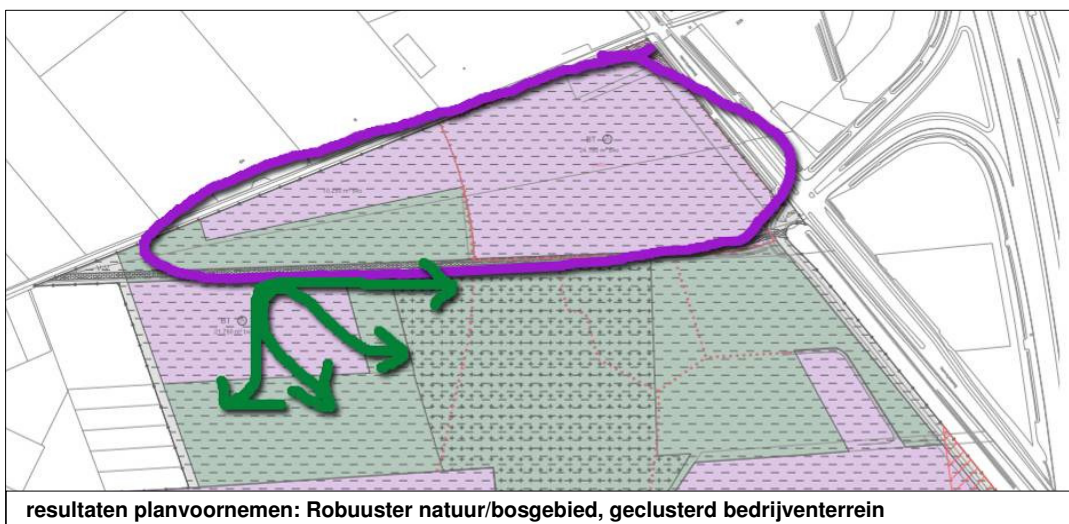
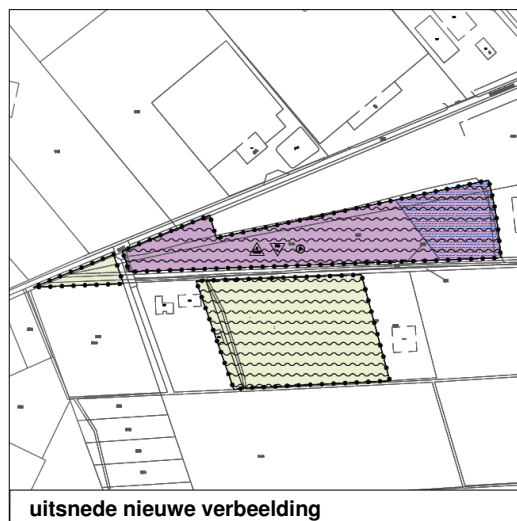
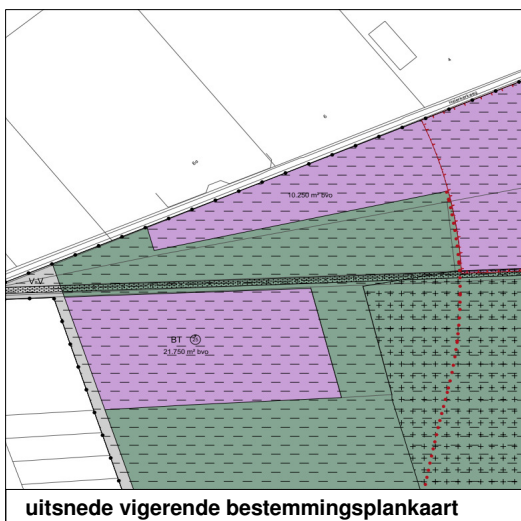
De plangebieden liggen in een agrarisch gebied, bestaande uit wei- en akkerlanden, afgewisseld met bossen. De Heierkerkweg, waar de plangebieden zuidelijk van liggen, is een straat met een klein profiel wat enkel voor bestemmingsverkeer gebruikt wordt. In de toekomstige situatie met alle bouwontwikkelingen zal dit veranderen. Deze weg is aangezet met bomen, zoals meer wegen in de omgeving (Heierhoevenweg en Venrayseweg), waardoor een laan is ontstaan. Ook ten behoeve van de ontwikkelingen ten noorden van de Heierkerkweg zijn al meerdere agrarisch bedrijven gesaneerd.

De plangebieden zijn volledig bebost met overwegend naaldbomen. Ten westen van het plangebied natuur is het perceel in gebruik voor het ketenpark van de aanleg van onder andere het Floriadeterrein. Het plangebied natuur maakt in het vigerende bestemmingsplan ook deel uit van het plan om dit volledige terrein in te richten als bedrijventerrein.

3.3 Projectbeschrijving

Het planvoornemen voorziet voor het zuidelijke plangebied in de bestemmingswisseling van 'Bedrijventerrein' naar 'Natuur' en voor het noordelijke plangebied van 'Natuur' naar 'Bedrijventerrein'. Aanvullend wordt binnen het westelijke plangebied de bestemming 'Verkeer' omgezet in 'Natuur'. De uit te wisselen percelen zijn daarmee van vergelijkbare grootte en zijn op dit moment bebost. In het kader van de eerder uitgewerkte gebiedsontwikkeling is voor het zuidelijk bosperceel binnen het plangebied reeds een kapvergunning afgegeven door de gemeente Venlo, maar hiervan is nog geen gebruik gemaakt. Op basis van deze kapvergunning is het derhalve nu al mogelijk het hier nog aanwezige bos te kappen voor de ontwikkeling van bedrijventerrein. De kapvergunning wordt in het kader van het planvoornemen ingetrokken. Voor het noordelijke plangebied zal vervolgens een nieuwe omgevingsvergunning voor het kappen van bomen aangevraagd worden. Dit gegeven maakt het ook mogelijk om de gewenste bestemmingswisseling nog door te voeren. Aan het huidige nog beboste zuidelijke plangebied dat de bestemming 'Natuur' krijgt, zijn geen wijzigingen voorzien. De huidige natuurwaarden zijn op dit moment niet verstoord en blijven door de bestemming 'Natuur' gewaarborgd.





Binnen het nieuwe bedrijfsperceel, het noordelijk plangebied en het daar aan grenzend bestaande bedrijfsperceel, zal het nieuwe regionaal hoofdkantoor van energie maatschappij Enexis gerealiseerd worden.

3.4 Landschappelijke inpassing

De vigerende planologische regeling maakt het mogelijk te midden van een bestaand en robuust natuurgebied bedrijventerrein te realiseren. Hierdoor ontstaat de situatie dat het te behouden gedeelte natuur door een geïsoleerde ligging haar waarde verliest wat ten nadele komt van de natuur in de omgeving.

In de toekomstige situatie wordt het bedrijventerrein te midden van de aanwezige natuurlijke waarden verkleind. Hiermee wordt beoogd de kans op verstoring van de natuurlijke rust en ontwikkeling van de natuur tegen te gaan. Er wordt zodoende een meer robuuster en aaneengesloten natuur-/ bosgebied verwezenlijkt. Hier tegenover staat dat het natuurgebied ten noorden van het zojuist beschreven gebied de functie van bedrijventerrein krijgt.



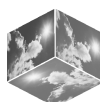
Dit heeft voor de toekomstige bedrijven een positief gevolg binnen het plangebied bedrijventerrein omdat de bedrijfspercelen nu efficiënter te verkavelen zijn doordat er dan geen lastige smalle punt resteert. Deze smalle punt in het oosten van het plangebied bedrijventerrein zal in de vigerende situatie tevens afgescheiden komen te liggen van de aanwezige omliggende natuur waardoor de natuurlijke waarde aanzienlijk verminderd en als het ware een stuk snippergroen ontstaat.

3.5 Verkeer en ontsluiting

Het planvoornemen zal extra druk uitoefenen op de verkeersveiligheid en de verkeerintensiviteit van de Heierkerkweg ten opzichte van de huidige situatie. Voor het vigerende bestemmingsplan Floriade/Greenpark zijn de verkeerstechnische maatregelen al behandeld en zijn de consequenties in beeld gebracht. Met betrekking tot het bedrijvenpark Green Park (waar de plangebieden onderdeel vanuit maken) wordt het volgende gezegd:

Het bedrijvenpark krijgt twee ontsluitingen op de Venrayseweg op locaties waar nu ook reeds een aansluiting is: bij de Heierkerkweg en de st. Jansweg. Enkel de Heierkerkweg is voor het onderhavig geval aan de orde. Na realisatie van de aanpassingen van de kruisingen op de Venrayseweg (ten behoeve van de Floriade in 2012) zijn er in de hierna volgende jaren geen wijzigingen meer nodig aan de externe ontsluiting.

Gezien het bovenstaande wordt ervan uitgegaan dat wat betreft de verkeersafwikkeling rond de plangebieden geen problemen optreden. Voor het parkeren gelden dezelfde waarden en oplossingen zoals deze ook op de huidige bestemming 'Bedrijventerrein' van kracht waren. Er is geen sprake van een extra parkeerbehoefte, maar alleen van het verplaatsen van op basis van de bestaande regeling reeds mogelijke parkeerbehoefte.



4 Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is een belangrijk uitgangspunt in het gemeentelijke milieubeleid. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen.

Een duurzame ontwikkeling van de gemeente Venlo is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen.

4.2 Bodemkwaliteit

De plangebieden ter hoogte van de Heierkerkweg zijn in gebruik als bos. Daar waar sprake is van wijziging van gebruik als gevolg van het vaststellen van een bestemmingsplan, dient inzichtelijk gemaakt te worden of de betreffende locatie voldoet aan de daarvoor gestelde Bodem Gebruik Waarde (BGW). Gelet op het bovenstaande is een onderzoek naar mogelijke verontreinigingen van de bodem noodzakelijk.

De conclusies van het uitgevoerde Verkennend bodemonderzoek Heierkerkweg (ong.) te Venlo (Aeres Milieu, juni 2010) luiden als volgt:

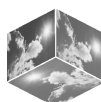
- uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond en in de ondergrond geen van de onderzochte componenten zijn gemeten in een gehalte verhoogd ten opzichte van de (berekende) achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht en/of matig verontreinigd met barium, cadmium, zink, kobalt en nikkel;
- de resultaten van het bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek;
- de milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling;
- het grondwater is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

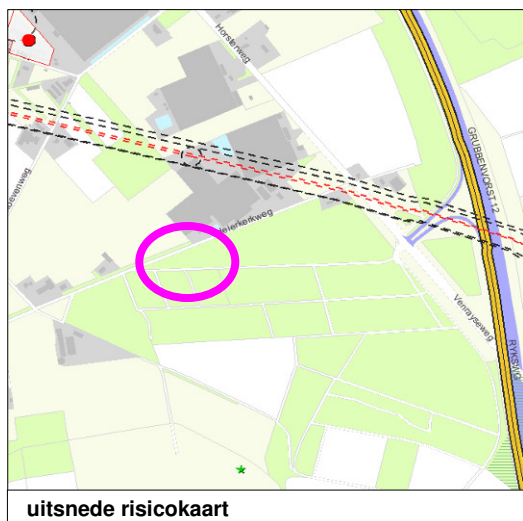
4.3 Hinder van (agrarische) bedrijfsactiviteiten

Beide bestemmingen, 'Natuur' en 'Bedrijventerrein', zijn geen bestemmingen die van invloed kunnen zijn op eventuele (agrarische) bedrijfsactiviteiten. Andersom geldt hetzelfde dat de eventuele (agrarische) bedrijfsactiviteiten uit de omgeving geen invloed kunnen uitoefenen op het planvoornemen.

4.4 Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven, en daarmee een belemmering voor het planvoornemen betekenen.





Wel is een rioolleiding tussen beide plangebieden gelegen onder het onverhard bospad. Echter deze rioolleiding heeft een zodanig beperkt ruimtebeslag dat deze niet reikt tot in de plangebieden. Van een veiligheidszone is geen sprake.

4.5 Geluidhinder

Het planvoornemen betreft een bestemmingswisseling waarbij geen geluidsgevoelige objecten aan de orde zijn ('Natuur' en "Bedrijventerrein") in het kader van de Wet geluidhinder. Onderzoek is dan ook niet aan de orde en derhalve niet uitgevoerd.

4.6 Flora en fauna

Voor het beboste perceel, met momenteel de bedrijfsbestemming, is in het verleden een kapvergunning uitgegeven om de bossen ter plaatse te rooien. Echter deze kapvergunning wordt naar aanleiding van het planvoornemen weer ingetrokken. Om het noordelijke perceel geschikt te maken als bouwgrond zullen de aanwezige bomen gerooid moeten worden. Een omgevingsvergunning voor het kappen van bomen zal hiervoor moeten worden aangevraagd.

Tevens is ten behoeve van de bestemmingswisseling een quickscan flora en fauna uitgevoerd (Econsultancy, maart 2010, 09121889).

4.6.1 Conclusies en aanbevelingen

Voorgenomen ingreep

Het noordelijke bosperceel is momenteel bestemd als bos en het zuidelijke bosperceel als bedrijventerrein. De initiatiefnemer is voornemens deze bestemming van beide bosperceelen om te wisselen. Hierdoor wordt de bestemming van het noordelijke bosperceel gewijzigd in bedrijventerrein en het zuidelijke bosperceel wordt gewijzigd in bos. Ten behoeve van de bestemmingswisseling blijft het zuidelijke bosperceel, momenteel omheind met een hekwerk, onaangetast. De exacte invulling van het zuidelijke bosperceel is vooralsnog onbekend. Naar verwachting zullen de op het noordelijke bosperceel aanwezige bomen gekapt en overige vegetatie worden verwijderd.



Waarnemingen en te verwachten soorten

De onderzoekslocatie kan broedgelegenheid bieden aan diverse bosgerelateerde vogelsoorten, waaronder soorten als sperwer en ransuil, waarvan het nest jaarrond is beschermd. De onderzoekslocatie kan diverse functies (verblijfplaats, foerageerhabitat en vliegroute) voor vleermuizen hebben. Op de onderzoekslocatie zijn diverse in gebruik zijnde konijnenholen en muizenholen aanwezig. Tevens zijn op de locatie uitwerpselen van vos aangetroffen en bevindt zich in een aantal bomen een (oud) eekhoornnest. De onderzoekslocatie vormt een geschikt landhabitat voor algemene amfibieën. Incidenteel is een zwervende kamsalamander of rugstreeppad niet uit te sluiten. Ditzelfde geldt voor de levendbarende hagedis en de hazelworm. Ondanks dat de onderzoekslocatie geen optimaal habitat betreft, is het niet uit te sluiten dat een plantensoort als prachtklokje op de locatie kan voorkomen. Voor de overige soorten uit de verschillende soortgroepen vormt de onderzoekslocatie geen geschikt habitat of zijn deze op grond van bekende verspreidingsgegevens of het ontbreken van verblijfsindicaties niet te verwachten.

Maatregelen ter voorkoming van overtredingen van de Flora- en faunawet

Over het algemeen kan schade aan broedvogels (niet jaarrond beschermd) worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten of geheel buiten het broedseizoen uit te voeren. Het (laten) uitvoeren van een controle op de aanwezigheid van een broedgeval voor aanvang van de werkzaamheden, kan daarbij voorkomen dat er onnodige vertraging van de plannen en verstoring van broedvogels plaatsvindt.

Hoewel op de onderzoekslocatie zelf voornamelijk algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën te verwachten zijn neemt dat niet weg dat aan de algemene zorgplicht moet worden voldaan. Deze zorgplicht houdt in dat een ieder die redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen nadelige gevolgen voor de fauna kunnen ontstaan, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten of maatregelen te nemen om de nadelige gevolgen te voorkomen. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om weg te komen. Kap- en vergravingswerkzaamheden vinden bij voorkeur niet plaats tijdens de winterslaap. Het opstellen van een werkplan, aangepast op de ecologie van onder andere eekhoorn en konijn, kan de werkzaamheden bespoedigen en ten gunste komen van de aanwezige dieren:

Gebiedsbescherming

De EHS zal niet worden aangetast door de herbestemming van de onderzoekslocatie. Externe werking op overige beschermde natuurgebieden (Natura 2000) is niet aan de orde.

Noodzaak tot nader onderzoek

Broedvogels

Doordat het veldbezoek buiten het broedseizoen heeft plaatsgevonden is het vooralsnog niet uit te sluiten dat wel vast te stellen of zich op de onderzoekslocatie een nest jaarrond beschermd van een soort als sperwer of ransuil bevindt. Een broedvogelinventarisatie gedurende het broedseizoen kan meer duidelijkheid geven over het belang van de onderzoekslocatie voor broedvogels waarvan het nest jaarrond is beschermd.



Vleermuizen

Momenteel zijn er onvoldoende bruikbare gegevens beschikbaar met betrekking tot de functie(s), die de onderzoekslocatie kan hebben voor vleermuizen. Gelet op de verschillende functies die de onderzoekslocatie op basis van habitatkenmerken kan hebben, is het mogelijk dat er overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot vleermuizen. Een aanvullend onderzoek gedurende het geschikte seizoen (mei -september) kan uitsluitend geven over het gebruik van de onderzoekslocatie door vleermuizen. Vervolgens dient vastgesteld te worden of er overtredingen plaats zullen vinden bij de uitvoering van de voorgenomen plannen.

Eekhoorn

Indien er geen herplant van bos plaatsvindt aangrenzend aan het resterende bosgebied of de herplant geen geschikt habitat voor eekhoorn oplevert, zal onderzocht moeten worden of de gunstige staat van instandhouding van eekhoorn binnen het huidige bosgebied niet in het geding zal komen door de kap van het noordelijke bosperceel.

Planten

Ondanks dat de onderzoekslocatie geen optimaal habitat betreft kan op voorhand niet worden uitgesloten dat een soort als prachtklokje op de onderzoekslocatie aanwezig is. Aan de hand van een aanvullende veldbezoek in het komende seizoen kan dit te worden uitgesloten dan wel bevestigd.

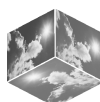
Noodzaak aanvraag ontheffing Flora- en faunawet artikel 75c

Broedvogels

Indien uit aanvullend onderzoek blijkt dat zich op de onderzoekslocatie broedvogels waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn aanwezig zijn, treedt er door de voorgenomen werkzaamheden naar verwachting overtreding op ten aanzien van de Flora- en faunawet. Ontheffingen op verbodsbepalingen ten aanzien van vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn worden alleen nog verleend op basis van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn. Ruimtelijke ontwikkeling valt niet onder een dergelijk belang. Door het treffen van maatregelen zal de functionaliteit van een rust- of verblijfplaats behouden moeten blijven. De maatregelen, vastgelegd in een activiteitenplan, dienen vooraf door Dienst Regelingen te worden goedgekeurd middels een ontheffingsaanvraag.

Vleermuizen

Indien uit aanvullend vleermuisonderzoek blijkt dat door de voorgenomen ingreep (in)direct een vaste verblijfplaats van vleermuizen met zekerheid aangrenzende waarschijnlijkheid wordt verstoord, is er sprake van overtreding ten aanzien van de Flora- en faunawet. Ontheffingen van verbodsbepalingen ten aanzien van vleermuizen worden alleen nog verleend op basis van een wettelijk belang uit de Habitatrichtlijn. Ruimtelijke ontwikkeling valt niet onder een dergelijk belang. Door het treffen van maatregelen zal de functionaliteit behouden moeten blijven. De maatregelen, vastgelegd in een activiteitenplan kunnen vooraf door de Dienst Regelingen worden goedgekeurd middels een ontheffingsaanvraag.



Eekhoorn

Indien van toepassing is het mogelijk om de gunstige staat van instandhouding van eekhoorn, vastgelegd in een activiteitenplan, door Dienst Regelingen te laten goedkeuren middels een ontheffingsaanvraag.

Inmiddels heeft aanvullend onderzoek plaatsgevonden. De conclusie van de Flora- en faunauitvoerscan Locatie Heierkerkweg te Venlo (Aeres Milieu, juli 2010) luidt dat door de ingreep (het verwijderen van de vegetatie) buiten het broedseizoen (15 maart - 15 juli) te laten plaatsvinden, treden geen negatieve effecten op de onderscheiden soorten (vleermuisen, broedvogels, eekhoorns, buizerds en algemeen voorkomende soorten) op, dan wel worden deze voorkomen. Aanvullend daarop dient wel een nest van de kale rode bosmier verplaatst te worden opdat het lokale voortbestaan van de soort is gewaarborgd.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 De plangebieden

De plangebieden liggen ten zuiden van de Heierkerkweg. De snelwegen A73 en A67, provinciale wegen en de spoorlijn Helmond-Venlo en Venlo-Nijmegen zijn als infrastructurele netwerken bovengronds gelegen. Over deze snelwegen en dit spoor vindt het transport van gevaarlijke stoffen plaats. In de nabijheid van de plangebieden liggen tevens twee pijpleidingen van de Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij (RRP). Door deze buisleidingen worden brandbare vloeistoffen en aardolieproducten van de K1-categorie naar het Ruhrgebied (Duitsland) getransporteerd. Op de in de omgeving liggende bedrijventerreinen zijn tevens enkele risicovolle inrichtingen gelegen.

Om de organisatie van de Floriade en de doorontwikkeling tot het Greenpark planologisch mogelijk te maken is ten tijde van de ontwikkeling van het bestemmingsplan 'Floriade/greenport' een onderbouwend onderzoek naar externe veiligheid uitgevoerd. Aan de hand van dit onderzoek wordt voor de toelichting het aspect externe veiligheid behandeld. Voor dit bestemmingsplan zijn enkel de relevante conclusies opgenomen. Voor een volledige beschrijving kan het bestemmingsplan 'Floriade/greenport' geraadpleegd worden.

4.7.2 Wegen

Ten oosten van het plangebied liggen de rijksweg A73 en de provinciale Venrayseweg en ten zuiden ligt de rijksweg A67. De plangebieden liggen niet binnen de 10^{-6} contour rond deze wegen, er is geen sprake van plaatsgebonden risico's.

In het onderbouwend onderzoek naar het aspect externe veiligheid blijkt tevens dat enkel voor de A73 het groepsrisico toeneemt doordat er meer personen zich bevinden binnen het invloedsgebied van brandbare gassen. Dit invloedsgebied bestrijkt een straal van 300 meter vanuit de A73. De plangebieden liggen op minimaal 480 meter van de A73. Gezien het bovenstaande mag aangenomen worden dat het groepsrisico geen invloed heeft op het planvoornemen. Overigens wordt in het plan wel de bestaande maximalisering van het personen-aantal bij de Floriade en later Greenpark, zoals vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan, overgenomen.



4.7.3 Leidingen

In de omgeving van de plangebieden is een leiding gelegen van de Rotterdam Rijn Pijpleidingmaatschappij (RRP) waarmee brandbare vloeistoffen en aardolie producten van de K1-categorie naar het Ruhrgebied getransporteerd worden. Conform de circulaire van 1991 moet bij het realiseren van objecten rekening worden gehouden met de bebouwingsafstand van 32 meter. Dit betekent dat geen bebouwing mag worden gerealiseerd binnen 32 meter aan weerszijde van elke buisleiding. De plangebieden zijn op minimaal 195 meter van de buisleidingen gelegen en derhalve zijn de buisleidingen niet van invloed op het planvoornemen.

4.7.4 Vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor

Spoorlijn Helmond - Venlo

De plangebieden liggen buiten het invloedsgebied van de beschreven brandbare gassen, welke over de spoorlijn Helmond - Venlo worden vervoerd.

Spoorlijn Nijmegen - Venlo

Uit de 'Prognose van het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor d.d. 5 december 2003' (Beleidsvrije marktprognose) is gebleken dat over dit spoor geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, waarmee deze spoorlijn geen invloed kan hebben op het planvoornemen.

4.7.5 Risicoveroorzakende inrichtingen

In de omgeving zijn twee risicoveroorzakende inrichtingen aanwezig: Fresh Link (ter plaatse van ZON Fresh park) en Isotron. Deze twee bedrijven zijn op respectievelijk circa 1800 en 1600 meter van de plangebieden gelegen zijn.

Fresh Link

De inhoud van de installaties en daarmee de hoeveelheid ammoniak die vrij kan komen bij een incident is dermate klein dat dit geen noemenswaardige effecten heeft op de omgeving. De ammoniakinstallaties vormen daarmee geen risico voor het planvoornemen.

Isotron

De ligging van het bedrijf op circa 1600 meter ten zuidoosten van de plangebieden, leiden tot de conclusie dat de ontwikkeling daarvan geen invloed heeft op het groepsrisico vanwege Isotron. Hiernaast vormt de AGW (Alarmeringsgrenswaarde) behorende bij Isotron geen probleem.

4.8 Luchtkwaliteit

Conform de Wet Luchtkwaliteit zijn er meerdere mogelijkheden om kleine bouwprojecten door te laten gaan. Voor projecten die de hoeveelheid fijn stof en stikstofdioxide in de lucht met maximaal 3% verhogen hoeven geen aanvullende maatregelen getroffen te worden. Het project draagt dan niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.



Het onderhavige plan voorziet in de bestemmingswisseling tussen twee aangrenzende percelen. In het vigerende bestemmingsplan 'Floriade/greenport' is luchtkwaliteit reeds aan de orde gekomen en zijn de mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld gebracht aan de hand van het groter geheel Greenport/Klavertje Vier. De conclusie hieruit is als volgt:

In het rapportagegebied treden geen overschrijdingen op van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ uit de Wet milieubeheer. Voor zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), benzeen (C₆H₆) en koolmonoxide (CO) treden in geen van de jaren overschrijdingen van de normen op (grenswaarden en plandrempelwaarden).

Gezien de bovenstaande resultaten van het reeds uitgevoerde luchtkwaliteitonderzoek voor Greenport/Klavertje Vier, waar de plangebieden deel van uit maken, en dat er met het planvoornemen niet wordt voorzien in een significante toename tot bedrijfsmatig gebruik van gronden, mag aangenomen worden dat dit planvoornemen geen hinder voor de luchtkwaliteit met zich mee brengt. Uitgaande van het 3% criterium is binnen de plangebieden geen sprake van een project dat in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Geconcludeerd mag worden dat aan de hand van het NIBM-model geen onderzoek luchtkwaliteit behoeft te worden uitgevoerd.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

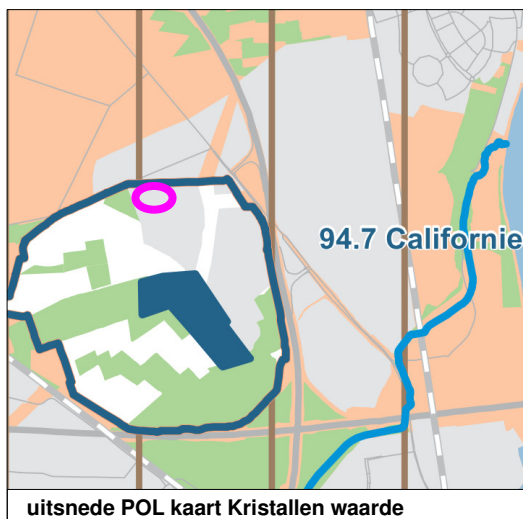
4.9.1 Cultuurhistorie

In de directe omgeving van de plangebieden zijn geen cultuurhistorische elementen gelegen die van invloed kunnen zijn op het planvoornemen. Andersom is ook te concluderen dat het planvoornemen geen invloed zal uitoefenen op de cultuurhistorische elementen uit de wijdere omgeving.

4.9.2 Archeologie

Ten behoeve van het vigerende bestemmingsplan 'Floriade/Greenpark' is reeds via diverse fasen (opstellen archeologische verwachtingskaart, uitvoeren inventariserend archeologische en cultuurhistorisch onderzoek, uitvoeren proefsleuven onderzoek en het opgraven van enkele archeologische waarden) naar het aspect archeologie gekeken. Op de opgestelde maatregelenkaart zijn de plangebieden vrijgegeven van archeologische waarden. Dit wil zeggen dat zich binnen deze gebieden geen behoudenswaardige archeologische waarden bevinden. Hiervan uitgaande mag geconcludeerd worden dat het uitvoeren van een archeologisch onderzoek geen nut heeft omdat de eventuele te verwachten archeologische waarden reeds in beeld zijn gebracht en hieruit blijkt dat er geen archeologische waarden te verwachten zijn.





5 Waterhuishoudkundige aspecten

5.1 Waterparagraaf

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijke betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

5.2 Watertoets

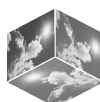
In het kader van de watertoets zal de toelichting voorgelegd worden aan Waterschap Peel en Maasvallei. De reactie van het waterschap op het plan zal in deze toelichting verwerkt worden.

5.3 Waterhuishoudkundige situatie

Voor wat betreft de huidige waterhuishoudkundige situatie, de invloed van het planvoornemen en de riolering kan gesteld worden dat per saldo er voor de omgeving niets verandert of andere waterhuishoudkundige effecten ten opzichte van de vigerende situatie optreden. Het oppervlak natuur en bedrijventerrein blijft ongeveer gelijk.

Het onderhavige plan voorziet in de bestemmingswisseling tussen twee percelen van ongeveer gelijke oppervlakte. In het vigerende bestemmingsplan 'Floriade/greenport' zijn de gevolgen van de gebiedsinrichting voor de waterhuishoudkundige situatie behandeld en zijn de volgende uitgangspunten, geformuleerd op basis van de uitgangspunten vanuit de gemeente Venlo, het waterschap Peel en Maasvallei en Klavertje4 en relevant voor het planvoornemen:

- De waterberging dient binnen het Greenpark/Floriade-terrein geregeld te worden.
- Dit houdt in dat realisatie van het voornemen niet mag leiden tot een extra waterlast op het regionale watersysteem bij piekafvoersituaties;



- De ontwikkeling dient waterneutraal te geschieden in ruimte en tijd. Dit houdt in dat het water gebufferd moet worden in dynamische buffers tot $T=100$ (62 mm). Dit is een neerslaggebeurtenis die eens per 100 jaar optreedt. Hierbij dient 62 mm binnen de eigen berging gebufferd te worden, of $T=10$ (50 mm) met 0,5 m drooglegging. Voor infiltratievoorzieningen geldt een eis van 82 mm ($T=100$);
- Het hemelwater dat op de percelen (dak en terreinverharding) valt dient op de percelen te worden geborgen en zo mogelijke geïnfiltreerd in de bodem. De infiltratievoorzieningen dienen, ter voorkoming van bodemverontreiniging, te worden voorzien van een bodempassage;
- Daarnaast dient een noodoverlaat te worden gerealiseerd voor grote neerslagsituaties ($>T=100$);
- Vasthouden van water in dal Mierbeek ten behoeve van natuurontwikkelingen in het Mierbeekdal is een belangrijk doel;
- Afvalwater wordt middels riolering vanaf de percelen ingezameld, aangesloten op gemeentelijk rioolstelsel en getransporteerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie;
- Water wordt zoveel mogelijk in het zicht gehouden, dit betekent bovengrondse infiltratievoorzieningen en zo min mogelijk gesloten leidingen;
- Om het natuurlijke (grond) watersysteem te behouden dient op jaarbasis 250 mm hemelwater te worden geïnfiltreerd.

Aangezien er aan de te realiseren hoeveelheid bebouwing en verharding niets verandert (deze wordt slechts op een andere locatie gesitueerd) wijzigt er op het gebied van de waterhuishouding niets. Ook op de nieuwe locatie zal met bovenstaande uitgangspunten rekening worden gehouden. Voor een volledige beschrijving de waterhuishoudkundige aspecten kan het bestemmingsplan 'Floriade/greenport' geraadpleegd worden.



6 Juridische opzet

6.1 Algemeen

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt een drietal zaken de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008);
- de Woningwet.

Bij het opstellen van de inhoud van de regels is zoveel mogelijk aangesloten bij de vigerende bestemmingsplanregeling van het bestemmingsplan 'Floriade/Greenpark'.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan in de regels teruggelezen worden welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

6.2 De verbeelding

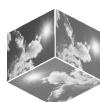
Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden: 'Bedrijventerrein' en 'Natuur';
- de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' over het gehele plangebied;
- de aanduidingen 'maximale bouwhoogte' en 'maximum vloeroppervlakte; bruto' ter plaatse van de bestemming 'Bedrijventerrein';
- de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' aan de oostzijde van het plangebied, alwaar slechts onder voorwaarden gebouwd mag worden.

6.3 De regels

De regels zijn conform de SVBP 2008 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) als volgt opgebouwd:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.



7 Haalbaarheid

7.1 Economische haalbaarheid

Het betreft hier een ontwikkeling van het Bedrijvenschap Venlo GreenPark. De met de realisering van het planvoornemen gepaard gaande kosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Het risico zal dan ook geheel gedragen worden door het Bedrijvenschap Venlo GreenPark. In het vigerende bestemmingsplan 'Floriade/greenport' is de economische haalbaarheid reeds besproken. Nu slechts sprake is van een bestemmingswisseling tussen vergelijkbare percelen heeft dit geen invloed op de kosten.

Bijkomende kosten, zoals voor de aansluiting op de nutsvoorzieningen, komen eveneens voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente Venlo zijn er geen kosten aan het plan verbonden.

De voorgestane uitwisseling van bestemmingen op percelen met vergelijkbare oppervlakten levert derhalve geen consequenties op voor de economische haalbaarheid.

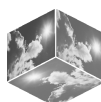
7.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Het planvoornemen voorziet in de bestemmingswisseling van 'Bedrijventerrein' en 'Verkeer' naar 'Natuur' en van 'Natuur' naar 'Bedrijventerrein'. De te wisselen percelen zijn ongeveer van dezelfde grootte (1,38 ha.). Gezien het feit dat het vigerende bestemmingsplan 'Floriade/greenport' in werking is getreden met een hoeveelheid m² aan bedrijventerrein en dat de wisselpercelen ongeveer even groot zijn, wordt ervan uitgegaan dat er tegen het planvoornemen geen overwegende bezwaren zijn. Bovendien zijn ten tijde van de procedure van het projectbesluit evenmin bezwaren geplaatst, waarmee de voorgestelde bestemmingswisseling in feite al aanvaardbaar is.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt echter wel conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

7.3 Conclusie

De bestemmingswisseling tussen de plangebieden met de omzetting van 'Bedrijventerrein' en 'Verkeer' naar 'Natuur' en van 'Natuur' naar 'Bedrijventerrein' ten zuiden van de Heierkerkweg te Venlo leidt niet tot overwegende planologische bezwaren. Realisering betekent, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van de plangebieden.



8 Procedure

8.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

- a. Voorbereiding:
Vooroverleg met overheidsinstanties: betrokken diensten van rijk en provincie, waterschap (watertoets), eventueel buurgemeenten.
Inspraak (N.B.: afhankelijk van gemeentelijke inspraakverordening / keuze gemeente).
- b. Ontwerp:
publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro
een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad
- c. Vaststelling:
Vaststelling door de Raad
Mogelijkheid reactieve aanwijzing
publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn
- d. Inwerkingtreding:
Na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)
- e. Beroep:
Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

8.2 Watertoets

Dit voorontwerp zal ten behoeve van de watertoets voorgelegd worden aan het waterschap Peel en Maasvallei.

8.3 Het vooroverleg met instanties

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Instanties die blijkens hun werkterrein belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben, zijn bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

Het Waterschap Peel en Maasvallei heeft in een mail van 8 juli 2010 medegedeeld dat ruimtelijke plannen met een verhard oppervlak van minder dan 2.000 m² (ondergrens) en die niet in een aandachtsgebied liggen niet meer hoeven te worden voorgelegd aan het Watertoetsloket.

