

Ontwerp POL-aanvulling

Gebiedsontwikkeling Klavertje 4

Een ruimtelijk economisch Cradle 2 Cradle perspectief voor Noord-Limburg;
partiële herziening van POL2006



provincie limburg



Colofon

Uitgave:

Provincie Limburg

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Postbus 5700

6202 MA Maastricht

Tel: +31 (0)43 389 99 99

Fax: +31 (0)43 389 89 30

E-mail: postbus@prvlimburg.nl

Internet: www.limburg.nl

Ontwerp POL-aanvulling Gebiedsontwikkeling Klavertje 4

Een ruimtelijk economisch Cradle 2 Cradle
perspectief voor Noord-Limburg;
partiële herziening van POL2006

Maastricht, 18 november 2008

Inhoud

0. VOORWOORD	5
1. Inleiding	9
1.1. Aanleiding en doel	9
1.2. Overleg, inspraak en adviezen	10
1.3. Status	12
1.4. Procedure	12
2. De voorgenomen gebiedsontwikkeling Klavertje 4	13
2.1. Inleiding	13
2.2. Ruimtelijk Ontwerp	13
3. Plandeel Gebiedsontwikkeling Klavertje 4 (Venlo)	18
3.1. Inleiding	18
3.2. Context	18
3.3. Beleidsuitspraken	20
3.4. Overwegingen	23
3.4.1. Bedrijventerreinstrategie	23
3.4.2. Mobiliteit	25
3.4.3. Glastuinbouw	29
3.4.4. Intensieve veehouderij	30
3.4.5. Cradle to Cradle	30
3.4.6. Natuur en Landschap	33
3.4.7. Water	35
3.4.8. Energievoorzieningen	37
3.4.9. PlanMER	38
3.4.10. Contourenbeleid, verstedelijking, bundelingsbeleid en prioritering	40
3.4.11. Afweging	43
4. Concrete wijzigingen van het POL2006	44
4.1. Wijzigingen POL	44
4.2. Tekstwijzigingen	44
4.3. Kaartwijzigingen	52
5. Doorwerking, verevening en uitvoering	54
6. Kaarten bij deze POL-aanvulling	56
1. Locatie plangebied	
2. Bestaande situatie kaart 1 POL2006	
3. Plangebied, nieuwe situatie kaart 1 POL	
4. Accenten in de Gebiedsontwikkeling Klavertje 4.	
5. Regionaal verbindend wegennet (= geactualiseerde kaart 5e voor POL)	
6. Bedrijventerreinen (= geactualiseerde kaart 5b voor POL)	
7. Landbouw (= geactualiseerde kaart 5i voor POL)	

8. Groene waarden (= geactualiseerde kaart 4b van POL)
9. Regionale en kleine luchthavens (= geactualiseerde kaart 5g)
10. Beleidsregio's (= geactualiseerde kaart 3a)

7. Bijlagen

PlanMER gebiedsontwikkeling Klavertje 4 (apart document).

Bijlagenboek (apart document):

1. Klavertje 4 Ruimtelijk Ontwerp
2. Haalbaarheidsstudies:
 - Ecologisch Veldonderzoek Greenportlane; eindrapportage,
 - Marktverkenning Greenport Venlo,
 - Aanvulling marktverkenning 'Spel zonder Grenzen',
 - Marktverkenning Glastuinbouw 2007-2015,
 - Bureauonderzoek Archeologie.
3. Intentieovereenkomst
4. Wateradvies d.d. (PM)

0. Voorwoord

Ten westen van Venlo, globaal gelegen tussen de A67, de A73 en de Groote Molenbeek ligt een jong heideontginningsgebied waarin de afgelopen jaren verschillende ruimteclaims een plek hebben gekregen. Het gebied is goed multimodaal ontsloten door de aanwezigheid van twee snelwegen, spoorlijn met railterminal en in de nabije omgeving een rangeerterrein en de Maas met een bargeterminal. De ruimtelijke claims in dit gebied betroffen de projecten Californië, Siberië, Tradeport Noord en FreshPark Venlo. Claims en ontwikkelingen die mede aanleiding hebben gegeven tot een aanduiding van een groter gebied als Greenport in de Nota Ruimte. Om de toekomstige economische groei van deze Greenport mogelijk te maken is door een groot aantal betrokken partijen in de regio de handen ineen geslagen om te komen tot een samenhangende ontwikkeling op het gebied van zowel onderwijs, ondernemerschap, onderzoek, als ook een duurzame gebiedsontwikkeling op basis van de principes van Cradle to Cradle (C2C).

Grote groeikansen voor economie in de agro-food sector

De vier gemeenten Venlo, Horst aan de Maas, Maasbree en Sevenum hebben met de Provincie Limburg en het Gemeenschappelijk ontwikkelingsbedrijf een inspanning gedaan om deze samenhang te ontwikkelen. De samenwerking is uniek voor Nederland, evenals de grensoverschrijdende aspecten met Duitsland die hier een rol spelen. De integrale gebiedsontwikkeling voor de qua areaal nog sterkst groeiende Greenport betreft een omvangrijk gebied. Hiervoor is een gebiedsvisie voor Klavertje 4 in 2006 afgerond. Deze visie gaf een eerste beeld van een mogelijke gebiedsontwikkeling en introduceerde het begrip 'werklandschap'. In de visie werd al vooruitlopend op latere marktverkenningen, een grote vraag naar logistieke bedrijventerreinen en ruimte voor primaire productie onder glas en daarbij behorende bedrijvigheid in de keten onderkend. De noodzaak van een uitvoeringsorganisatie is onderkend, gericht op het inrichten van een overheids-nv instantie die de ontwikkeling van dit gebied met andere partijen van 5100 ha mogelijk gaat maken.

In de tussenliggende periode heeft de regio ook de Floriade voor 2012 aan zich kunnen binden. Met name door de interessante grensligging en het innovatieve aanbod dat hier gepresenteerd kan worden. De Floriade is een springplank voor de doorontwikkeling van Klavertje 4 als innovatief bedrijfsterein met een voorhoedepositie op het gebied van toepassing van innovatieve technieken.

Specifiek daarom is de samenwerking met kennisinstituten (als Wageningen Universiteit en Research en Universiteit Maastricht) aangehaald en bevestigd, wat tot afspraken over de ontwikkeling van een kenniscluster heeft geleid.

Op basis van marktverkenningen is een groei van ongeveer netto 230 ha regionale bedrijvigheid in Noord-Limburg tot 2020 becijferd en een vraag te onderbouwen naar netto 440 ha glastuinbouw tot 2015 met percelen groter dan 5 ha in Noord en Midden Limburg. In het concentratiebeleid van de Provincie Limburg (voor zowel bedrijventerreinen als glastuinbouw) is een versnipperde invulling van deze groei ongewenst. Daarnaast is er een potentie voor 200.000m² kantoren, diensten en laboratoria, in samenhang met de Floriade te realiseren in Venlo GreenPark.

Het faciliteren van deze economische groei is te meer van belang om de economische positie van Noord-Limburg in (inter)nationaal verband (onder andere ten opzichte van de andere Greenports en het achterland Duitsland) te bestendigen en te verstevigen.

Duurzame ontwikkeling door toepassen van het Cradle to Cradle (C2C) gedachtegoed

Naast de beoogde economische doorgroei van Greenport Venlo op euregionaal schaalniveau is ook de duurzame uitvoering Leitmotiv. De Provincie hanteert C2C als het denkkader/raamwerk voor een duurzame invulling. In de POL-aanvulling zal zichtbaar worden op welke wijze in systemen en op welk schaalniveau C2C anno 2008 haar uitwerking krijgt.

C2C gaat over het sluiten van kringlopen en stromen, betrokkenheid van actoren en het benutten van de specifieke kwaliteiten van een gebied. Hoe kun je de natuurlijke kwaliteiten van een gebied benutten en behouden? Hoe kun je economische activiteiten ondernemen zonder een last achter te laten die elders of later opgeruimd moet worden? Hoe sluiten we energie- en waterkringlopen in het gebied? Welke materiaalstromen zijn er en hoe kunnen we materialen en stoffen circuleren zodat deze weer grondstof ("voedsel") worden in biologische of technische kringlopen? Hoe kunnen we economische activiteiten passend maken in zo'n duurzaam functionerend gebied? Wie kunnen dit doen en waar moet dat in het gebied gebeuren?

Om richting te geven aan de invulling hiervan zijn in 2007 zijn, in samenwerking met de bedenkers van het C2C-concept, de 6 zogenaamde Limburg C2C Principes opgesteld (deze komen overeen met de Floriade Venlo principes). Deze vormen het uitgangspunt voor de ontwikkelingen en de keuzes die in het gebied gemaakt gaan worden.

De Limburg C2C Principes zijn:

- Wij zijn verbonden met onze omgeving en handelen daarnaar.
- Ons afval is ons voedsel.
- De zon is onze energieleverancier.
- Onze lucht, bodem en water zijn gezond.
- Wij ontwerpen voor het welzijn van alle generaties.
- Wij zorgen voor 'genietbare' mobiliteit.

Voor de economische doorgroei van Greenport Venlo zijn ambities geformuleerd. Voor het duurzaam uitvoeren hiervan is een plan nodig dat voldoende flexibel is om hoogdynamische activiteiten te accommoderen en dat robuust genoeg is om laagdynamische voorzieningen veilig te stellen. Bij hoogdynamische activiteiten wordt met name gedacht aan economische activiteiten. Laagdynamische voorzieningen hebben veelal met de kwaliteit van de (natuurlijke) leefomgeving te maken. Te denken valt aan de waterhuishouding in een gebied, productie van schoon (grond-)water, een gezonde en vruchtbare bodem, de kwaliteit van landschap en natuur.

Zowel hoogdynamische activiteiten als laagdynamische voorzieningen hebben ruimte nodig. De turnovertijd (houdbaarheidstermijn) van de diverse functies en voorzieningen verschilt aanzienlijk. Een bedrijfsgebouw of een bedrijventerrein is na 20-30 jaar aan een grondige herziening toe. Voor het herstel van schoon grondwater is kwalitatief goed water nodig in een gezonde en schone bodem. Het kan vele tientallen tot honderden jaren duren voordat een verstoord bodemsysteem weer in evenwicht is en deze watervoorziening kan leveren.

Voor de duurzame uitvoering van de economische doorgroei van Greenport Venlo wordt een plan gemaakt waarin zowel laagdynamische als hoogdynamische functies de benodigde ruimte, tijd en flexibiliteit krijgen om volwaardig te kunnen functioneren. Slimme ruimtelijke combinaties van natuurlijke en economische processen geven kansen om biologische en technische kringlopen te sluiten.

Een bekend analyse- en communicatie-instrument in de ruimtelijke planningswereld is de lagenbenadering (refererend aan de Nota Ruimte). De lagenbenadering onderscheidt drie lagen. De ondergrondlaag bestaat uit bodem, water en natuur. Deze laag toont de fysieke kwaliteiten van een gebied. Laagdynamische functies spelen zich veelal geheel in deze laag af. Deze laag vormt de basis voor de tweede en derde laag. De tweede laag omvat de netwerken en infrastructuur zoals (water)wegen, spoor en (transport)leidingen. Deze laag is dynamischer van karakter en heeft ontwerptechnisch een sterke relatie met de derde laag. De derde laag wordt de occupatielaag genoemd en wordt gevormd door de functies die wij aan een gebied geven zoals wonen, landbouw, recreatie, bedrijventerrein, etc.

Ontwerpen vanuit de C2C-principes betekent voor de gebiedsontwikkeling dat het belangrijk is kringlopen in het gebied waar mogelijk te sluiten. Met de analyse volgens de lagenbenadering wordt als eerste een groen-blauw casco ontworpen voor het Klavertje 4 gebied. Dit casco herbergt functies zoals productie van schoon grondwater, opvang van overtollig water, zuivering van water en een gezonde en productieve bodem die de robuuste natuur(ontwikkeling) mogelijk maakt. In de occupatielaag kan deze ruimte benut worden voor functies die passen in de bijbehorende kringlopen zoals natuur, landbouw, waterzuivering en vormen van recreatie en langzaam verkeer. Deze functies dienen te voldoen aan de voorwaarden die gesteld worden vanuit het groen-blauwe casco. Dat kan bijvoorbeeld betekenen dat de landbouw verplicht is om de hoeveelheid organisch materiaal in de bodem op peil te houden. De twee C2C- principes "wij zijn verbonden met onze omgeving en handelen daarnaar" en "onze lucht, bodem en water zijn gezond" geven met name richting aan het ontwerp en gebruik van het groen- blauwe casco.

Na het ontwerpen van het groen-blauwe casco toont zich de ruimte die er is voor infrastructuur en hoogdynamische activiteiten. Zo is besloten om een provinciale gebiedsontsluitingsweg aan te leggen. De ambitie is om de infrastructuurlaag vanuit de Limburg C2C principes te ontwerpen. C2C principes die hier richting geven zijn "onze lucht, bodem en water zijn gezond" en "wij zorgen voor een genietbare mobiliteit".

De ruimte die beschikbaar is voor de hoogdynamische activiteiten is van een andere "korrelgrootte" dan die van het groen-blauwe casco. Deze ruimte wordt flexibel ingericht: over 15 -30 jaar zal de invulling naar verwachting anders zijn dan die van de komende jaren. De Limburg C2C Principes geven richting aan de invulling van deze ruimten: "afval is voedsel", "de zon is onze energieleverancier" en "wij ontwerpen voor het welzijn van alle generaties". C2C manifesteert zich hier op een ander schaalniveau en op een andere tijdschaal dan die van het groen-blauwe casco. C2C-ontwerpen op het schaalniveau van een gebouw of een bedrijventerrein passen hier. Door schakeling van deze korrels en ligging ten opzichte van het groen-blauwe casco ontstaan op de gebiedskaart van Klavertje 4 als het ware vacatures voor hoogdynamische activiteiten: zowel datgene dat geboden wordt als dat wat gevraagd wordt is afhankelijk van de plaats in het gebied en de samenhang met de omgeving.

Deze voorstellen ter accommodatie van de economische groei zijn in samenhang bij elkaar gebracht en uitgewerkt tot een mogelijke inrichtingsvisie 'Ruimtelijk Ontwerp; het Cradle 2 Cradle werklandschap van Greenport Venlo' (hierna Ruimtelijk Ontwerp). Deze inrichtingsvisie zet een sterk gebiedsgericht concept neer dat tegelijkertijd ook op nationaal niveau zijn betekenis heeft in Greenports Nederland. Dit Ruimtelijk Ontwerp is het initiatief waarvoor het provinciaal planologisch kader wordt ontwikkeld. Dit kader schetst de noodzaak van de Greenportlane die in een aparte procedure van een provinciaal inpassingsplan planologisch wordt vastgelegd. Door middel van een parallel op te stellen Masterplan wordt de samenwerking van verschillende partijen geregeld en thematische verdiepingen in het ontwerp verwerkt en aangepast.

Om de ambities goed te verankeren in provinciaal beleid is deze POL-aanvulling opgesteld. Tevens is aanpassing van een aantal onderdelen van het POL2006 noodzakelijk. Deze POL-aanvulling zal als basis voor provinciaal vooroverleg bij gemeentelijke bestemmingsplannen gebruikt worden.

De Provincie ziet grote mogelijkheden voor de doorontwikkeling van de regio Noord-Limburg en beschouwt de voorgenomen gebiedsontwikkeling Klavertje 4 als een sleutelproject. Indien noodzakelijk zal de Provincie, vanwege het provinciale belang dat wordt toegekend aan de samenhangende doorontwikkeling van het gebied, alle haar ter beschikking staande instrumenten inzetten teneinde de juiste voortgang en ontwikkeling te faciliteren.

Ger Driessen

gedeputeerde Ruimtelijke Ontwikkeling / voorzitter Stuurgroep Klavertje 4

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het borrelt aan ideeën en ambities in de regio Noord-Limburg; sterke ontwikkelingen in de logistieke sector, glastuinbouw, agribusiness. Floriade 2012 wordt toegewezen. Nota ruimte: Greenport Venlo, Concentratiegebieden voor landbouw en bundeling van bedrijvigheid. POL2006 geeft aan dat er een nadere invulling gewenst is van het gebied: een POL-aanvulling wordt aangekondigd.

Eind 2006 wordt er een intentieverklaring over Klavertje 4 tussen omliggende gemeenten en Provincie getekend. Een Visienota Klavertje 4 van juni 2006 diende daarbij als een eerste referentie. Vervolgens is een open planproces met betrokken stakeholders in gang gezet onder de paraplu "Klavertje 4".

In de periode 2006 -2008 is een veelheid aan mogelijke ontwikkelingen aan de orde gekomen en in onderlinge samenhang besproken. Medio 2007 is focus in de ambities aangebracht en dat heeft geresulteerd in de opstelling van het Ruimtelijk Ontwerp Klavertje 4: een illustratie van een indicatief toekomstbeeld. In hoofdstuk 2 van deze POL-aanvulling wordt dit Ruimtelijk Ontwerp, uitgewerkt in het Masterplan, kort uiteengezet. Het is niet bedoeld als een blauwdruk, maar biedt wél een houvast voor de keuzen en de visie op de ontwikkeling van het gebied, die in deze POL-aanvulling door Provinciale Staten worden gemaakt.

Voor de POL-aanvulling is een planMER opgesteld.

Vrijwel gelijktijdig is er voor het onderdeel Greenportlane een besluitMER procedure in gang gezet, die zowel input oplevert voor de planMER en deze POL-aanvulling, alsook voor het uiteindelijk provinciale inpassingsplan voor de Greenportlane, waarvoor in de loop van 2009 een aparte besluitvormingsprocedure zal gaan lopen.

In deze POL-aanvulling wordt de globale ligging van het voorkeurstracé als basis genomen (en dus ook verantwoord).

Voor de volgende voorgenomen keuzen is er een plicht tot het opstellen van een planMER:

- De aanleg van meer dan 100 ha projectvestigingslocatie glastuinbouw;
- De mogelijkheid tot het oprichten van meerdere intensieve veehouderijen;
- De aanleg van de Greenportlane (méér dan 5 km weg);
- De gefaseerde aanleg van 390 ha natuur tot 2020 en nog ongeveer 250 na 2020;
- De mogelijkheid voor de oprichting van meer dan 10 grote windmolens in het gebied.

Vanwege de ligging van een deel van de beoogde bedrijvigheid buiten de grens stedelijke dynamiek is een gedeeltelijke herziening van het vigerende POL op dat punt noodzakelijk.

De nu voorliggende POL-aanvulling heeft tot doel om op basis van de daartoe in acht te nemen beoordeling van het initiatief, afweging van belangen en procedures, te zorgen voor een goede inbedding binnen en volgens de provinciale plan- en regelgeving. Verwacht wordt dat gemeenten rekening houden met dit aangepaste provinciaal beleid.

Het gaat daarbij om:

- Het adequaat toepassen van het provinciale beleidsinstrumentarium voor het landelijk gebied;
- Het verplaatsen van een deel van de grens "stedelijke dynamiek" bij Venlo;
- Het onderkennen en omschrijven van een nieuw POL-perspectief "werklandschap";

- Het veranderen van de duiding van POL-perspectieven in het Plangebied, waaronder het "schrappen" van de POG-zone "Gekkengraaf" en het "opnemen" van de POG-zone tussen Kraijelheide en de Groote Molenbeek ten zuiden van de A67 en extra natuur ten oosten van de Molenbeek ten noorden van de A67;
- Het aangeven van nieuwe projectvestigingsgebieden voor de glastuinbouw;
- Het aangeven van het gecondenseerde zoekgebied voor de Greenportlane.

1.2 Overleg, inspraak en adviezen

Intentieovereenkomst in 2007

Op 19 januari 2007 hebben de Provincie Limburg, de Gemeenten Venlo, Helden, Sevenum en Horst aan de Maas een intentieovereenkomst getekend. Het doel van deze overeenkomst is tot een nadere uitwerking van de gebiedsvisie Klavertje 4 te komen, vooral om het begrip Werklandschap nader te definiëren. Een toekomstbeeld tot minimaal 2030 is gewenst zodat ook keuzen voor de lange termijn gemaakt kunnen worden.

Bestuurlijk overleg

Vanaf 2006 wordt periodiek bestuurlijk overleg gevoerd onder de paraplu van Klavertje 4 in de vorm van een stuurgroep. Eind 2007 wordt door de stuurgroep Klavertje 4 na een aantal verdiepingssessies op verschillende belangrijke thema's als energie, water, natuur opdracht verleend tot het opstellen van een Masterplan voor Klavertje 4. Het Ruimtelijk Ontwerp, voorloper van het Masterplan, is door de stuurgroep Klavertje 4 in juni 2008 op hoofdlijnen als concept geaccepteerd.

Toelichting op de onderlinge verhouding van POL-aanvulling, Masterplan en Inpassingsplan voor de Greenportlane:

Het Masterplan Klavertje 4 / Greenport Venlo is een bestuursakkoord tussen de vier betrokken gemeenten en de provincie, waarin de gezamenlijke voornemens zijn afgestemd en worden vastgelegd als samenwerkingskader. Het Businessplan omvat de beschrijving van de activiteiten, de doorrekening van de businesscase en de uitwerking van de juridische en financiële structurering. Het Ruimtelijk Ontwerp heeft een tussenrol gespeeld als "voorlopige verbeelding" om tot goede afspraken te komen.

De POL-aanvulling is volgens de nieuwe Wro een structuurvisie. Ze vormt de wettelijke basis en het kader voor de Provincie voor de ambities en de inzet van instrumenten gericht op de gebiedsontwikkeling van het plangebied Klavertje 4. Door de POL-aanvulling wordt de voorgenomen gebiedsontwikkeling ingebed en afgestemd met flankerend beleid gericht op de ontwikkeling van werklocaties en glastuinbouw op provinciale schaal. Het voornoemde Ruimtelijk Ontwerp is daarbij benut als basis voor de planMER die wettelijk vereist is voor de onderbouwing en beoordeling van de POL-aanvulling. De wettelijke procedure vereist dat de Ontwerp POL-aanvulling en de planMER worden vrijgegeven voor inspraak en voor advisering door de Commissie voor de m.e.r. Na verwerking van de Ingebrachte adviezen en zienswijzen wordt de POL-aanvulling ter vaststelling voorgelegd aan Provinciale Staten.

De POL-aanvulling geeft aan welke ambities tot 2020 worden nagestreefd en welke rol opvatting de Provincie voor zichzelf ziet (ondermeer t.a.v. de Greenportlane). De POL-aanvulling moet zich verantwoorden t.o.v. de bestaande Rijks en Provinciale kaders en vereist inspraak. Daarbij gaat het om een groter gebied dan het plangebied Klavertje 4 (bijvoorbeeld de consequenties voor bedrijventerreinen en glastuinbouwgebieden elders in Limburg). Dat betekent dat een veel bredere groep van actoren en participanten daarbij betrokken zijn dan het Masterplan. De discussie van het Masterplan met de daarbij betrokken overheden richt zich louter op de organisatie en organisatievorm van de gebiedsontwikkeling.

De POL-aanvulling, het Provinciaal InpassingsPlan (PIP) voor de Greenportlane en de diverse bestemmingsplannen vormen de kaders waarmee de beoogde gebiedsontwikkelingen publiekrechtelijk (planologisch en juridisch) mogelijk

worden gemaakt. Allen worden via inspraak- en vaststellingsprocedures nadrukkelijk ter discussie gesteld. Een ieder kan daarover zienswijzen inbrengen. Uiteindelijk besluit de gemeenteraad (c.q. de Staten). En alleen voor bestemmingsplannen of PIP's is beroep mogelijk bij de Raad van State.

Het Masterplan voegt zich naar de beschikbare planologische ruimte maar kan ook de basis zijn voor het aanpassen van al de voornoemde planologische kaders.

Parallel daaraan is de planontwikkeling voor de POL-aanvulling op 19 juni 2008 in de Provinciale Commissie Omgevingsvraagstukken (PCOL) gesondeerd. In de PCOL zijn o.a. de Ministeries, LLTB en Waterschappen vertegenwoordigd. Het advies van de PCOL is in dit ontwerpplan verwerkt.

Het voor-ontwerp-plan is op 31 oktober 2008 in de Statencommissie Fysieke Domein besproken.

Gepleegde onderzoeken

Bij de ontwikkeling moet rekening worden gehouden met aanwezige natuurwaarden, archeologische waarden, verkeer, geluid, externe veiligheid en lucht- en bodemverontreiniging. Er dient ook aandacht te worden geschonken aan de duurzaamheidsaspecten. De volgende onderzoeken zijn uitgevoerd:

- PlanMER Gebiedsontwikkeling Klavertje 4;
- BesluitMER Greenportlane;
- Ecologisch Veldonderzoek Greenportlane; eindrapportage;
- Marktverkenning Greenport Venlo;
- Aanvulling marktverkenning 'Spel zonder Grenzen';
- Marktverkenning Glastuinbouw 2007-2015;
- Bureauonderzoek Archeologie.

De conclusie van deze onderzoeken in samenhang is, dat niet van zodanige negatieve gevolgen voor de natuur en het leefmilieu sprake is dat de gebiedsontwikkeling geen doorgang kan vinden. Het planMER is een aparte bijlage bij deze POL-aanvulling. De overige onderzoeken zijn in een separaat bijlagenboek opgenomen.

MER-plicht

Op 12 december 2007 heeft kennisgeving van de voorgenomen planontwikkeling en planMER plaatsgevonden. Op basis van de gevraagde zienswijzen en advies van de Commissie voor de m.e.r. is d.d. 25 maart 2008 de Nota Reikwijdte en Detailniveau vastgesteld en is gestart met de opstelling van het planMER. Het planMER is een aparte bijlage bij de POL-aanvulling en maakt integraal onderdeel uit van deze POL-aanvulling.

In deze POL-aanvulling bestaat grote samenhang met de Greenportlane. Op 12 december 2007 heeft kennisgeving van de tervisielegging van de startnotitie voor het TracéNotaMER (hierna besluitMER) voor de Greenportlane plaatsgevonden. Op basis van de gevraagde zienswijzen en advies van de Commissie voor de m.e.r. zijn d.d. 25 maart 2008 door GS de richtlijnen vastgesteld en is gestart met de opstelling van het besluitMER. Het besluitMER is afgestemd op de planMER.

Natuurtoets

De feitelijke gebiedsontwikkeling houdt rekening met de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en is buiten de Natura 2000 gebieden gelegen. Uit het ecologisch onderzoek is naar voren gekomen dat de voorgenomen ontwikkelingen ter plaatse geen onaanvaardbare negatieve gevolgen voor de flora en fauna hebben. Door tijdige mitigatie en compensatie kan per saldo gewerkt worden aan een verbetering van omstandigheden voor flora en fauna, zowel in omvang als in robuustheid. Bij consequente uitvoering van de gebiedsontwikkeling wordt een verbetering van de natuurkwaliteit verwacht.

Watertoets

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, zijn wij verplicht in de toelichting van een structuurvisie (i.c. een POL-aanvulling) een beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Middels een mail van 15 oktober 2008 is door Waterschap Peel en Maasvallei een pré-wateradvies afgegeven (zie bijlage 5 in het bijlagenboek).

Deze POL-aanvulling heeft verder geen directe gevolgen voor de waterhuishouding. Voorliggende POL-aanvulling heeft geen directe consequenties voor het waterhuishoudkundig beheer van de betreffende perspectieven (geen concrete uitvoering). Geoordeeld is daarom dat een verdergaande Watertoets hier niet aan de orde is. Verwezen wordt tevens naar de Watertoets, welke in het kader van de gemeentelijke (en/of provinciale) procedure(s) en het provinciale inpassingsplan Greenportlane plaats zal vinden. Alsdan zal namelijk onder andere de verlegging van de Gekkengraaf formeel aan de orde zijn.

1.3 Status

De POL-aanvulling heeft de status van een op zichzelf staande structuurvisie (conform Wro). Het maakt onderdeel uit van het Provinciaal planstelsel, met daarin POL2006 als het Plan op hoofdlijnen. De vaststelling van de POL-aanvulling (structuurvisie volgens de Wro) is een bevoegdheid van Provinciale Staten.

Het plan bevat specifieke beleidsregels, regelt de partiële herziening van POL2006 in de vorm van een aanpassing van de grens stedelijke dynamiek, en verandering van POL-perspectieven. Tevens bevat het een specifieke provinciale visie op en voornemens met betrekking tot de concrete ontwikkeling van het gebied Klavertje 4.

1.4 Procedure

Nog te volgen procedurele stappen:

- Inspraakperiode en adviezen bij ontwerp-POL (20 november '08 - 2 januari '09)
- Informatie en inspraakavond (11 december '08)
- Ontwerp POL-aanvulling in PCOL (december '08)
- Verwerken van zienswijzen (januari /februari '09)
- Toetsingsadvies van de Commissie voor de m.e.r. met betrekking tot het planMER (februari '09)
- Nota Zienswijzen in GS (februari '09)
- Ontwerp POL-aanvulling in SCFD (maart '09)
- Besluitvorming door PS (april '09)

2 De voorgenumen gebiedsontwikkeling Klavertje 4

2.1 Inleiding

Vier gemeenten (Venlo, Horst aan de Maas, Sevenum en Maasbree), het Rijk via het Gemeenschappelijk ontwikkelingsbedrijf (GOB), FreshPark Venlo, Venlo GreenPark en de Provincie Limburg werken, in een samenwerkingsverband Klavertje 4, aan de fysieke ontwikkeling van Klavertje 4 binnen het economisch perspectief Greenport Venlo, gericht op het realiseren van een programma van voorzieningen. Het gaat daarbij om de volgende voorzieningen/functies op hoofdlijnen (niet limitatief):

- (Vers-)logistiek, maakindustrie, be- en verwerkingsindustrie, bijpassende midden- en kleinbedrijven aansluitend op de bestaande kracht van de regio in agri, nutrition, food, fresh and logistics;
- Dienstverlening en kennisdoorwerking; mede op basis van de doorontwikkeling van de Floriade;
- Agribusiness;
- Glastuinbouw als gevolg van de schaalvergroting en concentratie van de primaire productie in Greenport Venlo;
- Intensieve Veehouderij (IV) met een mogelijkheid voor warmte- en energieleveranties aan glastuinbouw;
- Greenportlane als een gebiedsontsluitingsweg om de huidige en toekomstige vraag voor mobiliteit te kunnen opvangen en af te werken naar het hoofdwegennet;
- Cultuurlandschap langs de Groote Molenbeek en rondom Zaarderheiken die met een aantal woongebieden een eigen sfeer hebben gecombineerd met vollegronds landbouw en wonen;
- Natuur en groen door versterking van de EHS langs de Groote Molenbeek en het natuurontwikkelingsplan Venlo West en verbinding van deze twee belangrijke assen. Daarbinnen een groene inbedding van functieverandering met een eigen kwaliteit;
- Wonen blijft mogelijk in het gebied maar als afgeleide functie van het gebruik. Vanwege de vraag naar bedrijvigheid is in bijzondere gevallen ook de huisvesting van arbeidsmigranten centraal te organiseren;
- Windmolens als duurzame energiebron (in combinatie met overige duurzame energiebronnen) voor de gebiedsontwikkeling;
- Verder is ruimte gereserveerd voor een mogelijke railterminal (in samenhang met een functie als spooreplacement/rangeermogelijkheid) en een mogelijkheid voor een publiekstrekker (of meerdere).

Voor dit ruimtelijke programma van voorzieningen is een samenhangende uitwerking gemaakt in de vorm van een Ruimtelijk Ontwerp. Dit Ruimtelijk Ontwerp is een voorbeeld uitwerking, dat een referentie is voor de planMER, en integraal onderdeel uitmaakt van het Masterplan en het Businessplan Klavertje 4. Dat laatste dient zorg te dragen voor de financiële en organisatorische kaders voor de daadwerkelijke ontwikkeling en realisatie van het gebied Klavertje 4. In dat Masterplan en Businessplan Klavertje 4 wordt een Overheids-NV voorgesteld.

2.2 Ruimtelijk Ontwerp

De regio Venlo is één van de Greenports uit de Nota Ruimte. De regio is strategisch gelegen tussen twee grote afzetgebieden met veel consumenten: de Randstad en het Ruhrgebied en verder achterland.

Daarnaast vormt het de spil tussen een aantal belangrijke economische toeleverende gebieden: de Mainports Rotterdam en Antwerpen, de Greenports Aalsmeer en Westland en de Brainport Eindhoven. Innovatie binnen de tuinbouwsector samen met haar flankerende branches wordt als voorwaarde gezien om de internationale concurrentiekracht en werkgelegenheid te vergroten. De regio Venlo zoekt deze kansen in de ontwikkeling van het gebied Klavertje 4.

Klavertje 4 is een gebied ter grootte van circa 5.100 hectare ten noordwesten van Venlo. Er liepen tal van ontwikkelingen toen de betrokken gemeenten en de Provincie zich realiseerden dat een gezamenlijke aanpak een beter, wenselijker en duurzamer resultaat (op diverse fronten) zou opleveren dan wanneer iedereen afzonderlijk de ontwikkelingen zou oppakken. Een regulier afstemmingsoverleg groeide uit tot een nationaal voorbeeldproject waarin temidden van de agrarische en logistieke bedrijvigheid de Greenport Venlo tot ontwikkeling moet komen. Het doel van de samenwerking tussen de vier gemeenten, Provincie en het Rijk is om het uitgestrekte gebied te ontplooiën tot een dynamische zone van logistiek en agrarische bedrijvigheid ingebed in een versterkte natuurlijke invulling. De nieuwe bebouwing moet opgaan in het landschap waarbij een harmonisch en duurzaam evenwicht moet ontstaan in de samensmelting tussen economie en ecologie.

Ambities voor het werklandschap Klavertje 4

Dit uitgangspunt hebben de betrokken overheden ontleend aan de Cradle to Cradle filosofie (C2C) van Braungart & McDonough. In het voorjaar van 2007 is een intentieovereenkomst gesloten waarbij de betrokken partijen zich hebben gecommitteerd aan de C2C filosofie onder het toezien van William McDonough. Deze intentie is ambitieus omdat het een zeer grootschalige ontwikkeling betreft op het grondgebied van vier verschillende gemeenten, met bemoeienis van private partijen en provinciale en nationale overheid.

Greenport Venlo kent vier pijlers: agri, nutrition, fresh, food and logistics. Zij heeft zichzelf tot doel gesteld om de verschillende functies in het gebied zoveel mogelijk op elkaar af te stemmen zodat er een meerwaarde kan ontstaan op diverse fronten: een integrale gebiedsontwikkeling. Hierin wordt een groot aantal logistieke functies (distributie, handel, opslag) gecombineerd met functies als productie en verwerking.

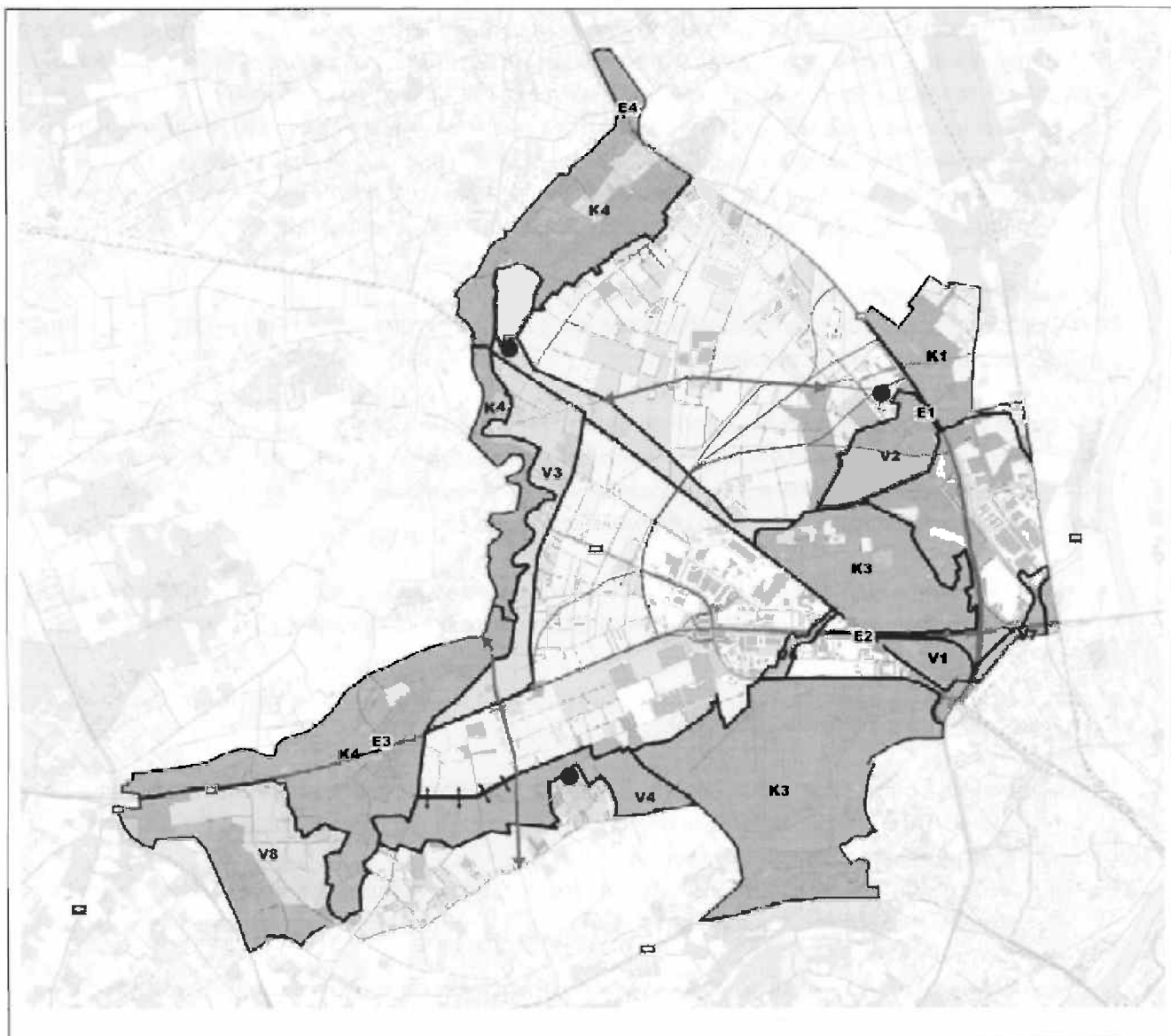
Het doel is om niet alleen spullen te verplaatsen maar ook om waarde toe te voegen, deze direct te verhandelen en kennis hieromtrent te ontwikkelen. Dit betekent dat er combinaties worden gemaakt met de veilingen (ZON en Flora Holland) en met kennisintensieve bedrijven die voorzien zijn op het terrein van Venlo GreenPark, waar als eerste de Floriade zal plaatsvinden. Behalve deze programmatische combinatie ligt het voor de hand ook naar een duurzame ruimtelijke uitwerking te zoeken in waterhuishouding, ecologie, energiesystemen en infrastructuur. Daarbij zijn ook de ontwikkeling van een Agrofood campus op Venlo GreenPark en een Glas- en energiecampus voorzien.

De ruimtelijke dragers van werklandschap Klavertje 4

Een belangrijk vertrekpunt in het Ruimtelijk Ontwerp Klavertje 4 is respect voor het watersysteem in het gebied. Het grondwaterniveau ligt in het gebied relatief laag ten opzichte van het maaiveld en voorziet in de waterbehoefte van natte natuur.

De afvoer van waterlopen en beken is in het algemeen beperkt, behoudens in zeer natte perioden (winter), wanneer als gevolg van hoge grondwaterstanden en de toename van de neerslagpieken de afvoer toeneemt. Ook na de ontwikkelingen van het werklandschap Klavertje 4 is dit natuurlijke watersysteem intact. Dat betekent dat hemelwater op de daken en infrastructuur direct wordt geïnfiltreerd. Uitwisseling van functies met hemelwatertekorten en -overschotten vinden idealiter plaats via de bodem.

Daarnaast is een landschappelijk casco gedefinieerd bestaande uit de staanders en sporten van het 'Ledderconcept' voor natuur en landschap. Dit concept baseert zich op de sterke ecologische structuren in de directe omgeving en binnen de gebiedsontwikkeling; de Groote Molenbeek en het natuurontwikkelingsplan Venlo West. Tussen deze grotendeels parallel lopende structuren zijn robuuste ecologische verbindingen gedacht die als een stevig natuur- en landschapsnetwerk bestaande natuurkwaliteiten versterken en nieuwe kwaliteit toevoegen (zie ingevoegd gewenst groenbeeld uit het Masterplan als aanzet).



Temidden daarvan bevindt zich het werklandschap van Klavertje 4. Dit werklandschap bestaat grotendeels uit landschappelijk ingepaste bedrijvigheid. Aan de flank van de Groote Molenbeek en aan de rand van het werklandschap, bevindt zich het cultuurlandschap met verspreide natuurwaarden dat een buffer vormt tussen de beek en het werklandschap.

Op basis van autonome verkeerstoename en toekomstige groei door nieuwe functies is een aanvullende ontsluiting noodzakelijk; de Greenportlane. Het exacte tracé van de Greenportlane is nog niet bepaald en wordt afgewogen in een m.e.r.-procedure die momenteel loopt. Vanuit het Ruimtelijk Ontwerp is er de

voorkeur voor de tracévariant die centraal is gelegen binnen de meest verkeersintensieve functies in het gebied om derhalve optimaal deze functies te kunnen ontsluiten.

Deze variant biedt de meeste ontwikkelingsruimte aan weerszijden van de Greenportlane zonder het karakteristieke lint, de Sevenumseweg, onherstelbare schade toe te brengen.

Langs de spoorlijn Venlo-Eindhoven is een zone gereserveerd waar een railterminal (met de mogelijkheid tot een dubbelfunctie als spooreplacement/rangeerterrein) kan worden gerealiseerd. Deze railterminal is destijds al eerder in de Streekplanaanvulling TPN opgenomen. Daar waar de Greenportlane het spoor kruist is het mogelijk een station te realiseren. De bereikbare locatie die daar in potentie ligt, is naast Venlo GreenPark een goede landingsplaats voor publiekstrekkende functies van regionale schaal. Dit versterkt het aanbod aan functies en de regionale woonkwaliteit en de ruimtelijke kwaliteit van Klavertje 4 in termen van diversiteit en kan bijdragen aan een beter openbaar vervoer naar en in het gebied. Nadere marktstudie zal moeten uitwijzen wat de beste locatie en programmaopties zijn en of een dergelijke functie een meerwaarde heeft voor de gebiedsontwikkeling en aanvullend is op bestaande functies in de regio.

Een wenkend perspectief

De totstandkoming van het werklandschap Klavertje 4 behelst een ambitieus proces. C2C op de schaal van gebiedsontwikkeling vraagt om extra creativiteit.

Het casco van het Ruimtelijk Ontwerp concentreert zich vooral op 'decente' ruimtelijke ordening waarbij er geen ruimte wordt vermorst, aanwezige waarden worden gerespecteerd en waarbij functies zo veel mogelijk op logische, geschikte plekken worden gepositioneerd: arbeidsintensieve functies dicht bij OV, verkeersintensieve functies dicht bij de ontsluitingsstructuur, etc.

Een C2C werklandschap vraagt echter om meer. Een wenkend C2C perspectief stelt enkele duidelijke uitgangspunten waaraan het Ruimtelijk Ontwerp en de ruimtelijke uitvoering moeten voldoen. Zie schema hieronder.

Uitgangspunten voor het wenkend perspectief:

- Ruimtelijk casco: infrastructuur en landschap zijn de ruimtelijke dragers die bereikbaarheid en leefbaarheid voor de langere termijn waarborgen en tegelijkertijd voldoende flexibiliteit bieden voor de (marktgestuurde) invulling. Ruimte bieden voor ondernemen.
- Minimaliseren van het aantal benodigde verkeersbewegingen. Optimale afstemming tussen de verschillende schakels in de agroketen worden ruimtelijk gefaciliteerd. Hoofdinfrastructuur nabij verkeersintensieve functies.
- Klavertje 4 gebied is maximaal zelfvoorzienend ten aanzien van energie en water. Faciliteren van samenwerking op het gebied van energie- en watervoorziening en bij de verwerking van reststoffen en afvalwater.
- Sense of place: het creëren van een aantrekkelijke omgeving (groen én stedelijk) om in te werken en te recreëren. Kansen benutten voor ruimtelijke kwaliteit ten behoeve van onderscheidend vermogen en identiteit Klavertje 4.
- Intensief ruimtegebruik en maximaal gebruik van collectieve faciliteiten.
- Verbinding van het werklandschap met bestaande ecologische systemen (o.a. EHS). Het vergroten van de habitat voor flora en fauna en mens.
- Klavertje 4 in groter verband: belendende gebieden en gebiedsoverstijgende systemen betrekken in het ontwerp. Andersom programmatische betekenis van Klavertje 4 relateren aan omgeving.

Ook de concentratie van regionale bedrijvigheid in het gebied van Klavertje 4 is voor het welzijn van de gebiedsontwikkeling van doorslaggevende betekenis. Het gaat op basis van marktverkenningen om een groei van circa 230 ha netto tot 2020 inclusief de realisatie van Tradeport Noord en Venlo GreenPark. Ook de concentratie van projectvestigingen voor glastuinbouw in het gebied van Klavertje 4 is van betekenis en biedt synergetische voordelen. Het gaat op basis van marktverkenningen om een vraag van meer dan 400 ha naar kavels voor glastuinbouw groter dan 5 ha.

Parallel aan de ontwikkeling van glastuinbouw en bedrijvigheid wordt groen/natuur/landschap gerealiseerd. Naast 200 ha reguliere realisatie EHS wordt tot 2020 gerekend met meer dan 390 ha, aanvullend op die EHS in het gebied.

De reeds in gang gezette ontwikkeling van Californië en Siberië 3 en 4, de railterminal, FreshPark Venlo, het vastgestelde gedeelte van TradePort Noord en Traffic Port (MLA-strip) is als vaststaand gegeven meegenomen. Dat betekent dat er een beperkt aantal deelgebieden binnen het totale gebied verder ontwikkeld zal worden.

De uitwerking binnen de deelgebieden zal echter verschillen. Zo is bedrijvigheid gedacht in een uitwerking van clusters in een groene inbedding waarbinnen waterberging, zuivering en langzaamverkeersontsluiting zijn gelegen. Voor diensten/kantoren en andere bedrijvigheid heeft een ligging dicht bij de Floriade sterk de voorkeur met een kwalitatief hoogwaardige uitstraling. De bereikbaarheid en voorzieningen voor verkeer zullen sturend zijn op de uiteindelijke invulling van de deelgebieden.

Combinaties tussen glastuinbouw, intensieve veehouderij en logistiek worden gezocht om maximale milieuwinst te halen. Verwacht wordt dat deze ontwikkeling in verschillende clusters een plek zal krijgen. Deze ontwikkeling sluit goed aan op andere vormen van duurzame energie-opwekking in het gebied.

3 Plandeel Gebiedsontwikkeling

Klavertje 4 (Greenport Venlo)

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op de voorziene ontwikkelingen binnen Klavertje 4. In paragraaf 3.2 toont een afweging op hoofdlijnen, o.a. op basis van het planMER, aan dat aanvulling en aanpassing van het POL2006 gewenst is. Dit leidt tot beleidsuitspraken in paragraaf 3.3 welke thema-gewijs worden onderbouwd en uitgewerkt in paragraaf 3.4. De eindafweging is in paragraaf 3.5 opgenomen.

3.2 Context

Ontwikkelingen in Klavertje 4

De gebiedsontwikkeling Klavertje 4 is een nadere uitwerking zoals aangekondigd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006). Het economisch perspectief Greenport Venlo richt zich op een groter en grensoverschrijdend gebied waarbinnen sterke actoren en potenties aanwezig zijn op het gebied van glastuinbouw, agrologistiek en agribusiness. Met de werklocaties Tradeport-West, Tradeport Noord, FreshPark Venlo, WTC te Venlo en het havencomplex Venlo met een Bargeterminal, de in ontwikkeling zijnde glastuinbouwgebieden Californië en Siberië, alsmede de aanwezige infrastructuur (A73, A67, spoorlijnen en geplande railterminal) zijn er zeer goede aanknopingspunten aanwezig voor een verdere doorontwikkeling. Daarbij wordt aangehaakt op de nabijheid van (en samenwerkingsarrangementen met) de Brainport Eindhoven, de Wageningen University and Research Center, Universiteit Maastricht, oostelijk Noord-Brabant en de Agrobusinessregion Niederrhein.

De beoogde gebiedsontwikkeling Klavertje 4 in het hart van Greenport Venlo omvat een gebied van circa 5.100 ha, tussen A73 en A67 nabij knooppunt Zaarderheiken en deels gelegen binnen de stadsregio Venlo. De beoogde gebiedsontwikkeling nadert zijn afronding in 2040. Naast ca. 1.300 ha aan reeds geplande ontwikkelingen wordt nog eens 1.300 ha aan nieuwe (en deels heroverwogen geplande) ontwikkelingen aan de orde gesteld. De belangrijkste veranderingen betreffen de toevoeging (in netto hectaren) van:

- ca 260 - 440 ha nieuw areaal voor glastuinbouw;
- ca 100 – 280 ha nieuwe ruimte voor (vers-)logistiek en andere bedrijvigheid;
- ca. 60 ha agribusiness;
- ca. 50 ha voor de aanleg van de Greenportlane;
- daarnaast ca. 390 ha natuur/landschap tot 2020 en ongeveer 250 ha na 2020;
- de realisatie van ongeveer 250 ha landschappelijk groen binnen de werklocaties.

Daar tegenover staat het “verplaatsen en combineren” van de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) langs de Gekkengraaf en het verminderen van het landbouwareaal voor grondgebonden landbouw.

In verband met een goede inbedding in het vigerende beleid met betrekking tot o.a. de ontwikkeling van werklocaties, het bundelingsbeleid voor wonen, werken en infrastructuur, én het vigerende contourenbeleid (VORM), is een specifieke POL-aanvulling gewenst. Deze POL-aanvulling richt zich op de termijn tot 2020

omdat de Wro voorschrijft dat plannen onderbouwd moeten zijn en de onderliggende onderzoeken bij dit plan niet concreet genoeg zijn om zich uit te spreken over ontwikkelingen na 2020.

Het voornemen om deze ontwikkeling toe te staan, past in onze visie om kansen te benutten, welke de Limburgse economie op weg naar een vitale en dynamische economie helpt. Voor de regio Venlo gaat het daarom, onder andere op basis van de Versnellingsagenda, om groei in logistiek, maakindustrie, be- en verwerkingsindustrie, bijpassende midden en kleinbedrijven aansluitend op de bestaande kracht van de regio in agri, nutrition, food, fresh and logistics. Dit aangevuld met dienstverlening en kennisdoorwerking; mede op basis van de doorontwikkeling van de Floriade. En primaire productie in glastuinbouw, intensieve veehouderij en agribusiness.

Een aantrekkelijk ondernemersklimaat om deze ontwikkeling te versnellen maakt hier onderdeel van uit. Zo'n beleid omvat de zorg voor tijdige beschikbaarheid van voldoende locaties met de juiste kwaliteit. Dat is een noodzakelijke voorwaarde om de komst van nieuwe bedrijven naar Limburg mogelijk te maken.

Tegelijkertijd dient dit weloverwogen plaats te vinden. Het opgestelde planMER levert relevante informatie en inzichten op om de voorgenomen aanpassingen in het POL2006 te motiveren.

In het nieuwe Programma Werklocaties (2008) wordt de voorheen strak bepaalde planningsopgave niet meer opgenomen. Dit om voldoende flexibiliteit te behouden ten aanzien van de marktbehoefte en daar adequaat op in te kunnen spelen.

De POL-aanvulling regelt enkele aanpassingen (in tekst en kaartbeelden) van POL2006 (zie hoofdstuk 4 en kaarten in bijlage 1).

Het is de inzet de bestemmingsplannen van de gemeente zo veel als mogelijk op de nieuwe ontwikkelingen af te stemmen. Door de Provincie Limburg wordt gewerkt aan het voorbereiden van een inpassingsplan voor de Greenportlane.

Oók zijn er procedures die samenhangen met de feitelijke ontwikkeling van gebouwen en inrichtingen in de nabije omgeving van het plangebied van deze POL-aanvulling, waaronder de Floriade 2012.

In het kader van de Wro heeft de Provincie, in aanvulling op het POL2006, ook de mogelijkheid een of meerdere provincia(a)l(e) inpassingsplannen (PIP's) te maken. Gezien de bovenlokale doelen wil de Provincie, wanneer voortgang of bovengemeentelijke afstemming in het gedrang komt, de ontwikkeling van een PIP voor het hele gebied of delen daarvan overwegen in afstemming met de partners in de gebiedsontwikkeling.

PlanMER; functiemix en het POL

In het beschreven initiatief (hoofdstuk 2) wordt ontwikkelingsruimte gezocht voor een mix van logistiek, maakindustrie, be- en verwerkingsindustrie, bijpassende MKB, kennisbedrijvigheid, agribusiness, glastuinbouw en intensieve veehouderij passend bij de ambities van agri, nutrition, food, fresh and logistics. In het POL2006 is ten aanzien van deze verschillende functies een duidelijk verschil in mogelijkheden opgenomen in respectievelijk landelijk en stedelijk gebied. Deze scheiding is op lager schaalniveau soms minder relevant en tegenstrijdig met duurzaamheidsdoelstellingen. Het samenbrengen van die activiteiten op korte afstand van elkaar met als doel uitwisseling van warmte, koude, energie en transportstromen heeft grote duurzaamheidsvoordelen (sluiten kringlopen).

Gebiedskenmerken in de huidige situatie, waaronder burgerwoningen, natuurwaarden, bestaande en mogelijke ontsluiting etc. bepalen in hoge mate de wetmatig beschikbare ruimte die geboden kan worden om het initiatief gewogen te verankeren; in het planMER zijn de huidige mogelijkheden onderzocht.

In het kader van het planMER voor de gebiedsontwikkeling Klavertje 4 zijn als autonome ontwikkelingen de realisatie van TradePort Noord, natuurontwikkeling in de begrensde EHS, de realisatie van Venlo GreenPark

en de 'te verwachten generieke' vraag naar ruimte voor glastuinbouw meegenomen. Daarbij zijn Siberië 1 tot en met 4, Californië, Tradeport West, FreshPark Venlo en Venlo GreenPark met park Zaarderheiken de onderlegger. Deze autonome ontwikkelingen betekenen een functiewijziging van een beperkt deel van het gebied. In verhouding betreft de autonome ontwikkeling een additioneel ruimtebeslag van ongeveer 1.300 ha in een gebied van circa 5.100 ha waarvan al circa 2.400 ha als natuur en stedelijke functie is aangewezen of bestaat. Met betrekking tot resterende ruimte binnen het totale gebied (ongeveer 1.300ha) is in het planMER, voor een beoordeling van de mogelijkheden in het Ruimtelijk Ontwerp, gewerkt met een set aan denkbare combinaties van functies in een bepaald deelgebied binnen Klavertje 4. Het betreft vooralsnog de volgende functiemixen:

1. Publiekstrekker/Leisure;
2. Glastuinbouw met bedrijven uit de keten;
3. Glastuinbouw/Logistiek;
4. IV/Glastuinbouw/energie;
5. Venlo GreenPark/campus/kantoren/diensten;
6. Logistiek/industrie/food and fresh/veiling;
7. Agribusiness (loonwerkbedrijven, potgrond, champignons etc.).

Dit in samenhang tot overige functies als wonen etc. en de (autonome) ontwikkeling voor natuur en landschap.

Hoofddlijnen van de conclusies en aanbevelingen van de planMER op basis van deze benadering zijn:

- Door de integrale visie op de gebiedsontwikkeling en het concentreren van natuur en landschappelijke inpassing aan de randen van het gebied en de deelgebieden is sprake van een positief landschappelijk effect en effect voor natuur met name door uitbreiding van leefgebied voor soorten en mogelijkheden voor uitwisseling.
- Cultuurhistorische en archeologische waarden zijn beperkt aanwezig en enkel sturend in de keuze tussen verschillende deelgebieden voor functiemixen. Ook water is niet onderscheidend omdat in principe gestreefd wordt naar zelfvoorzienendheid van de deelgebieden voor zowel waterkwantiteit als -kwaliteit.
- Met name de aspecten verkeer, geluid, licht, externe veiligheid en duurzaamheid en energie sturen de keuzen voor de meest optimale ligging van de functiemixen in deelgebieden; gebaseerd op aanwezige gevoelige functies (natuur, wonen in het buitengebied, stilte, buffering, behoud cultuurhistorie) en omgekeerd redeneren. Onder omgekeerd redeneren wordt verstaan dat aan de hand van de aanwezige gevoelige en te behouden functies en karakteristieken van de ligging van het deelgebied (ontsluiting etc) wordt benaderd welke functiemix het beste aansluit.
- Globaal betekent dat dat functiemixen met een hoge verkeersaantrekkende werking beter dicht op bestaande en nieuwe infrastructuur kunnen worden gelegd, terwijl grootschalige agrarische ontwikkelingen eerder op andere locaties een plek kunnen krijgen. Daarbij zijn gradaties van behoefte aan ontsluiting, energie en productie van geluid en licht gebruikt voor een voorkeursverdeling over deelgebieden.

Op basis van het planMER is te concluderen dat de POL-aanvulling zoals hier wordt beoogd naar verschillende deelgebieden en thema's beter scoort dan de autonome ontwikkeling (zie ook hoofdstuk 6 van het planMER).

Aanbevelingen en conclusies worden waar mogelijk in paragraaf 3.4 per thema nader uitgewerkt. Deze worden ook meegenomen in het Masterplan.

3.3 Beleidsuitspraken

Gericht op de gebiedsontwikkeling Klavertje 4, in afstemming op de planMER en de hierna te beschrijven onderbouwing, worden de volgende beleidsuitspraken in aanvulling en deels afwijking van het POL2006 vastgelegd. Voor een feitelijke doorwerking van de beleidsuitspraken wordt verwezen naar hoofdstuk 4 en 5 en de kaartbijlage.

Voor het gebied Klavertje 4 wordt ingezet op een (door)ontwikkeling op basis van de Limburgse C2C principes:

- Wij zijn verbonden met onze omgeving en handelen daarnaar
- Ons afval is ons voedsel
- De zon is onze energieleverancier
- Onze lucht, bodem en water zijn gezond
- Wij ontwerpen voor het welzijn van alle generaties
- Wij zorgen voor 'genietbare' mobiliteit.

Wij zetten in op de realisatie van een nieuwe weg, de Greenportlane, ter ontsluiting van het werklandschap Klavertje 4 (en de Floriade 2012) naar zowel A73 als A67 binnen de voorkeurscorridor zoals die op kaarten 2 en 4 bij deze POL-aanvulling richtinggevend op kaart is gezet, met een aansluiting op de A73 net ten noorden van Venlo GreenPark en bij de A67 een aansluiting tussen Traffic Port en Tradeport West in. De precieze ligging en de onderbouwing daarvan wordt bepaald door middel van een Provinciaal Inpassingsplan met bijbehorende besluit/tracé-MER.

Binnen het Gebied Klavertje 4 wordt een nieuw type van gebiedsontwikkeling volgens de Limburgse C2C inrichtingsprincipes voorgestaan, namelijk Werklandschap (P10), gericht op een variëteit aan functie-combinaties, met een wisselende verhouding groen/rood.

Het nieuwe perspectief voor de mix van landelijke en stedelijke functies binnen de grens stedelijke dynamiek biedt ruimte aan verschillende samenhangende activiteitenmixen. Voor deze activiteitenmixen wordt uitgegaan van een hoge kwaliteit van uitgeefbaar terrein waarbij gezamenlijke functies gecombineerd worden gerealiseerd en sprake is van een goede landschappelijke inpassing, watervoorzieningen, infrastructuur en langzaamverkeersstructuur. Ook zal er sprake zijn van een grote mate van zelfvoorzienendheid onder andere voor water. Voor de meer hoogwaardige terreinen als Venlo GreenPark zal een lager percentage netto uitgeefbaar terrein resteren, te meer omdat hier ook een zoekgebied ecologische verbinding is geprojecteerd. Parkmanagement wordt nagestreefd en is feitelijk een 'must' voor een dergelijke gebiedsontwikkeling.

Daar waar Venlo GreenPark, een zoekgebied naar een ecologische verbinding tussen Zaarderheiken en A73 en golfterrein samenkomen ligt een bijzondere opgave. Deze opgave stelt hoge kwaliteitseisen aan inrichting en eisen aan zonering. In dit gebied zullen mitigerende maatregelen voor de kruising van de A73 (ecoduct) en Greenportlane moeten worden genomen.

Aan weerszijden van het nog definitief te bepalen tracé van de Greenportlane wordt ten noorden van de spoorlijn prioriteit gegeven aan (landbouwgeoriënteerde) logistiek en bedrijvigheid, met aan de westzijde logistiek en bedrijvigheid in combinatie met glastuinbouw. Ten zuiden van de spoorlijn Venlo-Eindhoven aan de westzijde wordt geprioriteerd op een ontwikkeling van glastuinbouw in de keten en gerelateerde bedrijvigheid, in combinatie met intensieve veehouderij en energievoorzieningen, eveneens in aansluiting op de Greenportlane en het energienetwerk. Pas daarna zal hier een mogelijke doorontwikkeling tot een (agro)logistiek cluster aan de orde komen.

Door zo mogelijk korte verbindingen tussen de logistiek/industrie en energie/IV/glastuinbouw kan energie- en warmte- en koudeoverdracht plaatsvinden.

Langs de spoorlijn Venlo-Eindhoven worden goede mogelijkheden gezien voor de realisatie van zones met windmolens. Ook de railterminal zal hier aan de noordwest- dan wel zuidoostzijde van de kruising van de Greenportlane en spoorlijn een plek krijgen.

Gelet op deze voorgestane gebiedsontwikkeling(en) wordt de grens stedelijke dynamiek verplaatst zodanig dat het P10-gebied Werklandschap Klavertje 4 binnen de nieuwe begrenzing komt te vallen.

Vanwege de verwachte vraag naar nieuwe werklocaties tot 2020, de bestaande restcapaciteit in de regio Greenport-plus (zie paragraaf 3.4.1) uit het programma Werklocaties, de verwachte effecten van revitalisering, het ontwikkelen van ca. 230 ha netto werklocatie binnen P10 tot 2020 via onder andere de realisatie van Venlo Tradeport-Noord en Venlo GreenPark/Floriade, wordt voor deze regio Greenport-plus geen ruimte meer gezien voor andere nieuwe werklocaties noch voor het uitbreiden van bestaande werklocaties passend binnen de regionale ambitie voor bedrijvigheid in agri, nutrition, food, fresh and logistics.

In het kader van het Programma werklocaties worden aan de hand van REBIS de feitelijke ontwikkelingen gevolgd. Bij dreigende tekorten in het aanbod gaat de voorkeur uit naar het doorontwikkelen van het gebied Klavertje 4. Monitoring en fasering zijn belangrijke middelen om op de meest optimale gebiedsontwikkeling te sturen.

Buiten de verlegde grens stedelijke dynamiek wordt binnen het gebied Klavertje 4 de ontwikkeling van projectvestigingsgebieden glastuinbouw aangegeven in aansluiting op de bestaande gebieden Californië en Siberië (1-4).

In deze gebieden worden daarbij wel combinaties met o.a. intensieve veehouderij als wenselijk gezien, en de ontwikkeling van de keten van glastuinbouw mogelijk gemaakt. Onder andere gericht op meer multifunctionele inrichting en gebruik in de primaire productie.

Prioriteit wordt gegeven aan de realisatie van de clusters met glastuinbouw en intensieve veehouderij binnen het werklandschap P10.

Het gedeelte van de projectvestiging Californië tussen de A73 en de Horsterweg wordt omgezet naar concentratiegebied glastuinbouw en ingezet als gebied voor de niet-logistieke onderdelen van de agribusiness.

Ook projectvestigingsgebieden en agribusiness zullen Cradle 2 Cradle aan de hand van de Limburg principes worden uitgewerkt. Daarbij is met name te denken aan de toepassing van nieuwe mogelijkheden voor energie en het combineren van gemeenschappelijke voorzieningen in een streven naar zelfvoorzienendheid.

Al met al wordt er tot 2020 voor circa 440 ha netto ruimte geschapen voor nieuwe glastuinbouw groter dan 5 ha; waarvan ongeveer 230 ha netto in nieuwe projectvestigingsgebieden. Hiermee wordt een belangrijk deel van de vraag naar extra ruimte voor de periode tot 2020 geaccommodeerd.

Dit maakt tevens dat er buiten de projectvestigingsgebieden en het werklandschap in principe geen ruimte wordt geboden voor nieuwe glastuinbouwbedrijven.

Daarnaast wordt ook voor agribusiness specifiek (voor ongeveer 70 ha) ruimte gezocht. Direct gekoppeld aan de primaire productie en binnen het landelijk gebied. Daartoe zijn een zoekgebieden aan te wijzen. Er wordt uitgegaan van een hoge kwaliteit van de inrichting waarbij de gemeenschappelijke functies, zoals landschappelijke inpassing en waterberging, buiten de netto uitgeefbare ruimte worden gelegd.

Ingezet wordt op het strakker en doelmatig begrenzen van de concentratiegebieden glastuinbouw door de gemeenten. Binnen deze concentratiegebieden is wel doorgroei mogelijk van bestaande bedrijven. Alleen als

onderdeel van een herstructureringsopgave van verspreid gelegen glastuinbouw kan tevens sprake zijn van nieuwvestiging/verplaatsing van een glastuinbouwbedrijf.

Voor de verspreid liggende glastuinbouwbedrijven blijft het bestaande "restrictieve" beleid uitgangspunt. Doorontwikkeling boven de geldende referentiemaat gaat gepaard met bijdragen aan de sanering van glastuinbouw elders. Hiertoe wordt een regeling opgenomen binnen het eveneens als POL-aanvulling in voorbereiding zijnde Kwaliteitsmenu Limburg.

De ecologische structuur ter plaatse van de gebiedsontwikkeling Klavertje 4 wordt aangepast en versterkt door middel van enerzijds het combineren en verbreden van de Provinciale Groenzone (POG-zone) met de verplaatsing van de POG langs de Gekkengraaf, en anderzijds het aanwijzen en realiseren van een nieuwe POG-zone tussen Kraijelheide en Groote Molenbeek grenzend aan de Projectvestigingslocatie(s) Siberië, alsook voor het verbreden en realiseren van de POG-zone langs de Groote Molenbeek ten noorden van de A67 en de inspanning om tussen Zaarderheiken en de oostzijde van de A73 een ecologische verbinding te realiseren. Een belangrijke gebiedsopgave ligt daar bij de realisatie van een voldoende verbinding ter hoogte van camping Breebronne vanwege de zeer smalle ruimte voor natuur binnen de projectvestiging Siberië. Tot 2020 zal als onderdeel van de gebiedsontwikkeling Klavertje 4 een inspanning worden gedaan om versneld ongeveer 200 ha EHS te realiseren naast 390 ha nieuwe natuur in de POG-zones. Na 2020 zijn nog eens ongeveer 250 ha nieuwe natuur in de gebiedsontwikkeling voorzien. Daarnaast krijgen mitigerende maatregelen (als ecoducten) over A73 en Greenportlane aandacht.

Hiermee wordt voldaan aan de vereiste natuurcompensatie én de tegenprestatie op grond van het Contourenbeleid Limburg vanwege de voorgestane gebiedsontwikkeling tot 2020 en de beoogde doorontwikkeling na 2020.

Daarnaast wordt binnen het gebied Klavertje 4 vorm gegeven aan een C2C-structuur bestaande uit een raamwerk, met daarin landschapsgroen, waterberging/-zuivering, recreatieve infrastructuur, en "stedelijke cellen". Dit raamwerk zal meer dan 250 ha gaan omvatten.

Bij de aanleg van de energie-infrastructuur worden locatiegebonden eisen gesteld die de lokale opwekking en uitwisseling van energie tussen de verschillende functies bevorderen.

Deze ontwikkeling binnen en buiten de grens stedelijke dynamiek wordt ondersteund door toepassing van duurzame energieopwekking en de aanleg van een eigen energienetwerk, grotendeels gekoppeld aan bestaande en nieuw te realiseren regionale infrastructuur. Windmolens, van behoorlijke omvang, worden in een lijn opstelling langs de spoorlijn Venlo-Eindhoven beoogd, waarbij biomassacentrales aanvullend energie aan het lokale energienetwerk toevoegen. Zonneenergie in combinatie met glastuinbouw wordt ingezet. In de mix van energieopwekking worden ook geothermie, WKO's en WKK's evenals toekomstige technologieën benut.

Het voorgaande betekent dat het POL2006 op een aantal punten moet worden aangepast (zie hoofdstuk 4).

3.4 Onderbouwing en overwegingen bij de beleidsuitspraken.

3.4.1. Bedrijventerreinstrategie

In de regio Greenport plus (gemeenten Arcen-Velden, Beesel, Helden, Horst aan de Maas, Maasbree, Meerlo-Wanssum, Meijel, Sevenum Venlo en Venray) zijn 53 bedrijventerreinen gelegen met een totaal oppervlakte van ca. 2.060 ha. 22 Bedrijventerreinen dienen te worden geherstructureerd; er is op de terreinen echter zeer weinig vrije ruimte daarvoor beschikbaar. Daarnaast is anno 1-1-2008 nog voor ongeveer 186 ha aan restcapaciteit aanwezig. De afgelopen jaren is gemiddeld ca. 36 ha per jaar aan terreinen uitgegeven, waarbij het overgrote deel is ingevuld met lokale en regionale groei van bedrijven.

In het kader van het Programma werklocaties heeft recentelijk een herijking plaatsgevonden van de bestaande behoefte-raming tot en met 2015. Hieruit blijkt dat er gegeven de bestaande restcapaciteit en rekening houdend met een terugloop van de vraag als gevolg van intensiever grondgebruik/revitalisering en dergelijke er nog een behoefte is aan netto ca. 100 ha tot en met 2015, en voor de periode 2015-2020 nog eens ca. 124 ha.

De ontwikkeling van bedrijvigheid in deze regio is daarbij gericht op agri, nutrition, food, fresh and logistics. In algemene zin worden de volgende vestigingscriteria voorgesteld als bepaling van de primaire doelgroep bij de gebiedsontwikkeling Klavertje 4 vanuit de C2C-filosofie:

- Passend binnen de branche-indeling,
- C2C-waardig,
- Een toevoeging aan de keten / positieve balans in het gebied,
- Deelnemer aan de collectieve voorzieningen.

Deze netto ruimtevraag van circa 230 ha tot 2020 wordt nu grotendeels ingevuld door Tradeport Noord en de gebiedsontwikkeling Klavertje 4 (en afhankelijk van de feitelijke ontwikkelingen nog eens 180 ha erbij vanaf 2020, door het doorontwikkelen op de nu nog te ontwikkelen glastuinbouwonderdelen van Klavertje 4 naar een tweede generatie bedrijvigheid).

Gelet op de regionale behoefte-ramingen wordt daarom elders binnen de regio geen ruimte meer gezien in de komende jaren voor grotere uitbreidingen of de ontwikkeling van nog meer nieuwe bedrijventerreinen, maar wordt sterk ingezet op de revitalisering van bestaande terreinen.

Tevens is minimaal in te zetten op regionale acquisitie en voortdurende afstemming en inzet om het juiste bedrijf op de juiste plek te krijgen, in de juiste combinatie van de keten en met de juiste kwalitatieve invulling. Ook zal daardoor de samenwerking tussen de gemeenten, ook in het kader van het programma Werklocaties actief en daadkrachtig moeten zijn. Daarbij is maatwerk noodzakelijk bij de beoordeling van aanvragen voor ruimte voor bedrijven. Hierin heeft de Provincie een faciliterende rol waarin wordt toegewerkt naar een regionale segmentering, acquisitie, afstemming en inrichting van werklocaties.

De keuze voor de geschetste doorontwikkeling in het gebied Klavertje 4 heeft grote infrastructurele en synergetische voordelen. In het kader van het Programma werklocaties worden de feitelijke ontwikkelingen gevolgd en tijdig geanticipeerd op verwachte toekomstige veranderingen.

SER-ladder

Zowel vanuit Rijksbeleid (Nota Ruimte) als provinciaal beleid (POL2006) wordt ingezet op een selectief en doelmatig gebruik van de beschikbare ruimte en het verhogen van de ruimteproductiviteit. Hierbij wordt belang gehecht aan toepassing van de zogenaamde SER-ladder:

1. Gebruik de ruimte die reeds beschikbaar is voor een bepaalde functie en/of door herstructurering beschikbaar gemaakt kan worden.
2. Maak optimaal gebruik van de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen.
3. Indien het voorgaande onvoldoende soelaas biedt, is de optie van uitbreiding van het ruimtegebruik aan de orde.

Recent hebben VROM, IPO en VNG in de samenwerkingsagenda over "Mooi Nederland" afgesproken de SER-ladder uit te werken en afspraken te maken over toepassing bij de planning van bedrijventerreinen per 1 juli 2008. Limburg past de SER-ladder overigens nu al toe.

De beoogde ontwikkeling volgens de principes van C2C betreft een uniek inrichtingsconcept, waarvoor geen reëel alternatief aanwezig is binnen de restructureringen van bestaande of te revitaliseren werklocaties. Wél kan én wordt het concept eveneens doorgevoerd in de nog in ontwikkeling zijnde werklocaties Tradeport Noord en

Venlo GreenPark Venlo. Te zijner tijd zal bij herstructurering het unieke inrichtingsconcept ook op bestaande terreinen gedeeltelijk kunnen worden toegepast.

Met toepassing van de SER-ladder zijn er binnen de gewenste termijn geen direct beschikbare alternatieve locaties aanwezig.

De optie van herstructurering levert op korte termijn geen vrijkomende locatie op van de gevraagde omvang. Aangezien het gaat om een nieuw concept voor een werklandschap biedt ook stap 2 van de SER-ladder voor bestaande bedrijventerreinen vooralsnog geen soelaas.

Daarmee is stap 3 van de SER-ladder aan de orde. Daarbij is de C2C-filosofie voor invulling van uitbreidingsruimte gericht op meervoudig ruimtegebruik en kan door regionale concentratie van nieuwe bedrijvigheid hier optimaal op ingespeeld worden. Ook borgt de uitwerking van de C2C-filosofie een duurzame en structurele instandhouding van de werklocatie en moet daarmee, ondersteund door parkmanagement, (functionele) veroudering voorkomen. Op termijn kan ook op bestaande bedrijventerreinen dit principe worden toegepast.

Anderzijds (b)lijken de ter plaatse aanwezige kwaliteiten en waarden niet zo bepalend te zijn dat de ontwikkeling als bedrijfslocaties als onacceptabel dient te worden beoordeeld. Wel zal zorg gedragen moeten worden voor een goede ruimtelijke inpassing en kwaliteit.

Om dit nog wat nadrukkelijker inhoud te kunnen geven is de EHS en POG aangepast en robuuster gemaakt, waardoor een meer klimaatproof groene structuur tussen Noord en Midden Limburg tot ontwikkeling kan komen. Bij de inrichting van de clusters voor bedrijvigheid zijn spelregels aan te geven die een groene inpassing en landschappelijke kwaliteit stimuleren. Parkmanagement zal hierin een centrale rol spelen.

Agribusiness

Binnen de regio Venlo is een duidelijke vraag naar ruimte voor agribusiness los van de vraag naar bedrijventerrein. Deze vraag baseert zich ook op een behoorlijk aantal reeds bestaande agribusinessbedrijven. Deze bedrijven zijn voornamelijk geconcentreerd in een strip tussen de A73 en de Horsterweg. Voor alle duidelijkheid wordt onder agribusiness verstaan agrarische, bedrijfsmatige activiteiten die hoofdzakelijk primaire productie gerelateerd zijn. Uitgezonderd hiervan is glastuinbouw, dit valt in de gebiedsontwikkeling Greenport Venlo niet onder agribusiness. Het zijn veelal bedrijven die zich op dit moment wat betreft doelgroep, omvang en prijsstelling niet kunnen vestigen op de reguliere bedrijventerreinen. Te denken valt aan loonwerkers, composteringsbedrijven, et cetera. Deze direct aan primaire productie gerelateerde bedrijvigheid krijgt ruimte in het gebied buiten de grens 'stedelijke dynamiek'. Er zijn op dit moment twee locaties waar prioriteit wordt gegeven aan agribusiness, te weten aansluitend aan de bestaande bedrijvigheid tussen Horsterweg en A73 en tussen de Eindhovenseweg en de glastuinbouw van Siberië. Ook voor deze terreinen, deels aangegeven met een zoekgebied agribusiness, geldt dat een hoogwaardige uitstraling en landschappelijke inpassing uitgangspunt is en dat waar mogelijk synergie met de naastliggende glastuinbouw wordt gezocht.

3.4.2. Mobiliteit

Er wordt naar gestreefd dat Klavertje 4 zich ontwikkelt tot een modern en attractief werklandschap dat een voorbeeldkarakter zal kennen door:

- een goede en robuuste bereikbaarheid over weg, water en spoor;
- duurzaam veilige verkeersafwikkeling; dit geldt met name voor het transport van gevaarlijke stoffen of uitzonderlijk vervoer;
- het stimuleren van milieuvriendelijke vervoer- en transportwijzen;
- de leefbaarheid van omliggende kernen.

Om te komen tot een aantrekkelijke (vestigings-)locatie die ruimte biedt voor harmonische uitbreiding van bedrijventerreinactiviteiten en ook ruimte biedt voor een andere interne structuur, dient de infrastructuur over de noodzakelijke flexibiliteit te beschikken. Tevens dient rekening te worden gehouden met omliggende woonkernen die aan de ene kant niet belast zullen worden met doorgaande vrachtverkeersbewegingen en aan de andere kant als woonlocatie voor werknemers in aanmerking komen. Om deze doelstelling te bereiken dient rekening te worden gehouden met de volgende aandachtspunten.

Gebiedsontsluiting in de vorm van de Greenportlane

De ontwikkeling van een werklandschap voor veelal logistieke bedrijvigheid betekent ook een goede verkeersontsluiting vanaf het snelwegennet. De reeds aanwezige infrastructuur geeft nauwelijks tot geen toegang tot de te ontwikkelen gebieden en heeft ook niet de capaciteit om de toekomstige autonome en ook nog de door de gebiedsontwikkeling toenemende verkeersdruk te kunnen verwerken. Deze toenemende druk op het wegennet kan niet via het hoofdwegennet van rijkswegen worden afgewikkeld.

Dat betekent dat de interne en externe bereikbaarheid in de autonome situatie, en nog meer in een situatie met gebiedsontwikkeling, enkel door nieuwe aanvullende infrastructuur kan worden gegarandeerd. Deze aanleg van infrastructuur is ondubbelzinnig noodzakelijk voor een duurzame ontsluiting van het gebied en tegelijkertijd kan daarmee een multimodale doelstelling in combinatie met de railterminal worden gerealiseerd.

Los van de gebiedsontwikkeling zal hierbij ook de doorstromingsproblematiek van de A67 (hoog percentage vrachtverkeer en grote groei tot 2020), in samenhang met de ontwikkeling van de aanvullende ontsluiting, moeten worden onderzocht om een duurzame bereikbaarheid van de regio Venlo te kunnen staven.

De aanvullende ontsluiting (in casu de Greenportlane) dient een rechtstreekse verbinding te krijgen met zowel de A67 als met de A73. Bij de positionering, de vormgeving en het dimensioneren van deze weg en de aansluitingen wordt prioriteit gegeven aan een efficiënte afwikkeling van het bestemmingsverkeer; transitverkeer van snelweg naar snelweg wordt ontmoedigd. Het is van belang dat het traject van de Greenportlane en de ontwikkelingslocaties voor verkeersintensieve bedrijventerreinen zo optimaal mogelijk worden afgestemd. In deze POL-aanvulling gebiedsontwikkeling Klavertje 4 is een corridor aangegeven waar de aanleg van de Greenportlane wordt beoogd. De Greenportlane heeft primair een gebiedsontsluitende functie. De weg zal bestaan uit twee gescheiden dubbele rijbanen met een kwalitatief hoogwaardige inrichting.

In het TracéMER voor de Greenportlane zijn de mogelijke tracé's onderzocht, gebaseerd op de doelstellingen voor de weg (robuuste toekomstvastе ontsluiting van het Klavertje 4-gebied, passend bij de allure van de gebiedsontwikkeling), de filosofie achter het Ruimtelijk Ontwerp (ontwikkelingen in de vorm van clusters) en de bestaande ruimtelijke functies en de mogelijke milieugevolgen.

Met name bij ruimtelijke functies als logistieke centra is het van belang om deze zo dicht mogelijk bij de hoofdverkeersontsluiting te vestigen teneinde de vervoersstromen optimaal te kunnen accommoderen. Dit is zowel wenselijk vanuit duurzaamheidsambities als vanuit economisch oogpunt. Het betreft daarbij overigens verschillende vervoerstypen, van vrachtverkeer tot personenvervoer (waaronder openbaar vervoer). Veel van deze bedrijven worden steeds arbeidsintensiever vanwege de trend dat meer Value Added Logistics zich in deze regio vestigt (meer toegevoegde waarde leveren, arbeidsintensiever). Bij bestaande en geplande glastuinbouw ligt dat anders: deze sector is gemiddeld genomen minder arbeidsintensief, maar met name ook minder verkeersintensief.

Concreet betekent dit dat de Greenportlane centraal door de verkeersintensieve bedrijfsterrinen dient te lopen.

Het aanleggen van een hoofdverkeersontsluiting in het gebied zal te allen tijde, in termen van bereikbaarheid, ontwikkelpotentie en grondprijzen, hiërarchie in het gebied brengen en daarmee ook programmatisch verschillende gebieden definiëren. Dit staat de idee van functiemenging niet noodzakelijk in de weg, maar wel moeten de voordelen van menging (bijvoorbeeld energetisch van aard) worden afgewogen tegen de nadelen die kunnen ontstaan als de infrastructuur niet optimaal wordt gebruikt. Zoals eerder gezegd bieden de clusters van bedrijvigheid zowel ruimte aan een monofunctionele invulling, maar ook aan gecombineerde en in dit geval bijvoorbeeld gestapelde programma's.

Uit de onderzoeken voor de Greenportlane (in het kader van het besluitMER Greenportlane) ten behoeve van de onderbouwing van het uiteindelijke Provinciaal Inpassingsplan voor deze weg, wordt duidelijk dat andere mogelijke corridors minder goed scoren in samenhang met de beoogde ontwikkelingen in de aangrenzende gebieden. Er zijn verder geen grote waarden en kwaliteiten die dwangpunten voor de Greenportlane opleveren. Met name een aansluiting voor de Greenportlane op de A67 net ten westen van Tradeport West en een aansluiting net ten noorden van Venlo GreenPark aan de A73 scoren verkeerskundig het meest optimaal. Tevens wordt daarmee, voor de noordelijke aansluiting aan de A73, bestaande EHS ontzien en is een meest gunstige ligging ten opzichte van de geprojecteerde verkeersaantrekkende ontwikkelingen gevonden. Overigens scoort die variant ook goed op de overige onderzochte aspecten (zie ook paragraaf 6.2.3 van het planMER in de bijlage). Deze tracévoorkeur is in deze POL-aanvulling overgenomen en vastgelegd in kaart 3.

Het betekent wel dat de waterloop, met beoogde natuurontwikkeling, genaamd "Gekkengraaf" deels moet worden verlegd. De precieze verlegging en daarmee gepaarde gaande compensatie- en mitigatiemaatregelen worden bepaald bij de definitieve invulling van het wegtracé in het inpassingsplan.

Bij positionering en invulling van de werkceld in deze POL-aanvulling is er vanuit gegaan dat die functies die de meeste verkeersaantrekkende werking hebben dicht bij de Greenportlane zijn te plaatsen (bedrijventerrein, logistiek, kenniscentra) en de functies met een beperkte verkeersaantrekkende werking op grotere afstand.

Als extra opgave voor de Greenportlane is de ontsluiting van de Floriade meegenomen. Een aansluiting van de Greenportlane op het rijkswegennet op korte afstand van de Floriade heeft voordelen omdat daarmee rechtstreeks en zonder mogelijke overlast (sluipverkeer) op het onderliggend wegennet de grote vervoersstroom is te verwerken. In het Ruimtelijk Ontwerp wordt hier de ontwikkeling van kenniscentra en Venlo GreenPark voorzien.

De Greenportlane sluit een interne ring van infrastructuur binnen de gebiedsontwikkeling van Venrayseweg-Groot Bollerweg, Eindhovenseweg en Sevenumseweg en versterkt daarmee ook de interne ontsluitingsstructuur.

Gezien de noodzakelijkheid van deze ontsluiting en de verbondenheid aan de gebiedsontwikkeling als geheel zal deze weg vanuit de gebiedsexploitatie worden betaald. Dat wil zeggen dat de ontwikkeling van de terreinen en de bedrijvigheid binnen het gebied profiteren van, maar ook financieel bijdragen aan het creëren van een goede ontsluiting.

Overige weginfrastructuur

De huidige wegenstructuur is onvoldoende geschikt om het extra verkeer van en naar het werklandschap te kunnen verwerken. Dit geldt ook voor de capaciteit op de autosnelweg A67. Tevens ontbreekt aan de oostkant van Venlo een attractieve verbinding op autosnelwegniveau met de Duitse A61 (-Köln).

De nieuwe bedrijvenlocaties dienen te worden ontsloten en zowel onderling alsook met overige locaties te worden verbonden. Om dit te kunnen bereiken wordt gedacht aan een ringstructuur. De wegenstructuur dient hierbij zo te worden gestructureerd dat het interne vrachtverkeer naar het hoofdwegennet wordt geleid zonder de omliggende kernen te raken.

De realisatie van de A74 is hiervoor eveneens cruciaal. Deze tweede verbinding voor het hoofdwegennet rond Venlo naar Duitsland maakt het achterland van Klavertje 4 nog beter bereikbaar. De A74 wordt voor 2012 gerealiseerd en zal dan een belangrijke functie hebben voor de toevoer naar de Floriade en doorstroming van goederenverkeer naar Duitsland.

Spoorinfrastructuur

De Brabantlijn is de spoorlijn waar Greenport Venlo zowel met de Randstad en Antwerpen alsook met het Ruhrgebied en overig Duitsland is verbonden. De komende jaren biedt de huidige railterminal binnen Greenport Venlo voldoende transportcapaciteit. Voor zover de activiteiten zich zo ontwikkelen als verwacht dient een gebied voor een railterminal langs de spoorlijn te worden gereserveerd (rond 2020). Bij de nadere uitwerking op bestemmingsplanniveau en Masterplanuitwerking dient te worden onderzocht op welke wijze de klavertjes zowel onderling alsook met de terminals het beste kunnen worden verbonden.

Waterinfrastructuur

De bargeterminals in het oosten van Greenport en het ROC te Wanssum bieden de komende jaren voldoende ontwikkelingsruimte voor het transport over water van en naar de Randstad, Antwerpen en Liège. De ring verbindt zowel de huidige terminals alsook de eventueel nieuwe terminals met alle bedrijvenlocaties.

Personenvervoer

Voor het woon-werk-verkeer, het zakelijk verkeer en het bezoekersverkeer is het wenselijk het huidige openbaar vervoer netwerk aan te vullen. Bij de nadere uitwerking dient de structuur nader te worden ontwikkeld en beschreven.

Voor de ontwikkeling van het openbaar vervoer netwerk dienen de spoorlijnen Eindhoven-Venlo, Nijmegen-Venlo-Roermond en Venlo-Mönchengladbach als drager voor het lange afstandsverkeer van en naar Greenport Venlo terwijl de lokale ontsluiting van de bedrijventerreinen door een lokaal systeem dient te geschieden. In het kader van mobiliteitsmanagement dienen de bedrijven afhankelijk van de herkomst van hun werknemers en bezoekers afzonderlijk aan te geven hoe zij het gebruik van milieuvriendelijke vervoerwijzen willen stimuleren.

Een extra station ten gunste van Greenport Venlo is afhankelijk van bezoekersattractieve bedrijven. De POL-aanvulling biedt voldoende ruimte om op een gegeven moment een extra station te kunnen realiseren.

De gekozen ringstructuur voor de Greenportlane maakt eenvoudig een openbaarvervoersverbinding mogelijk met het centrum van Venlo en stations. De bruikbaarheid van de Greenportlane voor deze ringstructuur zal in de tijd (met meer vulling van het gebied) toenemen en gestimuleerd worden door het vestigen van de meest verkeersaantrekkende functies langs de Greenportlane. Als tijdelijke oplossing is het mogelijk de huidige openbaarvervoers-verbindingen te verleggen.

Naast een centrale oplossing voor openbaar vervoer wordt meer en meer gemikt op bedrijfsvervoerssystemen. Bedrijven zetten zelf een vervoerssysteem op dat door en voor medewerkers wordt uitgevoerd. Daardoor is het aandeel personenvervoer sterk terug te dringen.

De bereikbaarheid van Greenport Venlo met de fiets kan worden ingebed in de huidige utilitaire fietsroutenetwerken waarbij opgelet dient te worden dat fietsers naar mogelijkheid niet in conflict komen met de afwikkeling van het vrachtverkeer over weg.

3.4.3. Glastuinbouw

Voor de glastuinbouw is in POL2006 het driesporenbeleid opnieuw vastgelegd, dat wil zeggen kort samengevat: het zorgen voor goede nieuwvestigingsmogelijkheden door het ontwikkelen van projectvestigingslocaties, goede mogelijkheden voor doorontwikkeling van (bestaande) bedrijven in de concentratiegebieden glastuinbouw en slechts zeer beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor de daarbuiten gelegen solitaire bedrijven. Wij blijven vasthouden aan deze werklijn, gericht op een verdere concentratie en herstructurering van de glastuinbouw.

Door alle gemeenten binnen Noord- en Midden-Limburg worden de concentratiegebieden glastuinbouw nader begrensd. De concentratiegebieden worden, rekening houdend met andere functies, zo optimaal mogelijk begrensd voor de aanwezige glastuinbouw. Bepaalde gebieden waar bijvoorbeeld geen economisch verantwoorde doorgroei van bedrijven mogelijk is of gebieden met gevoelige functies worden uitgesloten. De referentiemaat voor concentratiegebieden is komen te vervallen. In concentratiegebieden glastuinbouw is in beperkte sprake van de mogelijkheid tot nieuwvestiging van glastuinbouw. Het gaat dan om verplaatsers van buiten concentratiegebieden; in casu kleinschalige tuinders vanuit de directe omgeving.

Elders in de regio is een lokaal initiatief voor een projectvestiging 'de Kievit' in Helden bekend. Doordat in combinatie met het initiatief van de projectvestiging voor de Kievit de overige concentratiegebieden in deze regio strakker worden begrensd is per saldo sprake van ongeveer een gelijkblijvend areaal voor glastuinbouw.

Bij de locatiekeuze voor nieuwe projectvestigingsgebieden heeft het projectgebied van Klavertje 4 nadrukkelijk de voorkeur vanwege de directe ontsluiting op het rijkswegennet, de bereikbaarheid van het achterland in meerdere windrichtingen, de aanwezigheid van een groot deel van de keten en niet in de laatste plaats FreshPark Venlo (energetische voordelen). Bij de aanwijzing van projectvestigingsgebieden wordt er overigens vanuit gegaan dat binnenplannen compensatie plaatsvindt.

Uit een marktverkenning van de ruimtebehoefte voor de glastuinbouw (Arvalis, 2008) blijkt, dat er een aanvullende vraag naar ontwikkelingsruimte is van meer dan 400 hectare ten behoeve van overwegend grootschalige glastuinbouw (bedrijven groter of gelijk aan 5 ha) tot 2015.

Kijkend naar de regionale ontwikkelingen in het areaal glastuinbouw in de afgelopen 10 jaar, blijkt dat de glastuinbouwsector in Noord-Limburg gestaag is doorgegroeid met circa 15 hectare per jaar. Er begint druk te komen op de beperkte ruimte in de concentratiegebieden. Op basis van het Bouwkavel Op Maat+ instrument groeit het areaal verspreid liggende glastuinbouw nog enigszins door.

Vanuit elders in Nederland, en specifiek Brabant, zijn de afgelopen 10 jaar geen grote verhuisbewegingen bekend. De glastuinbouw in Duitsland en Brabant ontwikkelt zich autonoom en relatief honkvast. Op basis van het voorgaande kan geconstateerd worden dat de regionale vraag naar glastuinbouw geen effect zal hebben op Noord-Brabant (met name de 3 glastuinbouwgemeenten Asten, Someren en Deurne) en Duitsland.

De gebiedsontwikkeling Klavertje 4 betekent het creëren van extra ruimte voor glastuinbouw in de vorm van projectvestigingslocaties. Daarnaast worden in het werklandschap combinaties voorzien van glastuinbouw

met intensieve veehouderij en overige agribusiness. Binnen de te creëren ruimte voor glastuinbouw zullen ook bedrijven uit de keten een plek kunnen krijgen. Vraag en aanbod van vestigingsruimte voor glastuinbouw via de gebiedsontwikkeling Klavertje 4 zijn goed met elkaar in overeenstemming (in ieder geval tot 2015). Op basis van periodieke monitoring van vraag en aanbod wordt beoordeeld of de aangewezen ruimte volstaat.

Op basis van de ontwikkelingskansen voor gebiedsontwikkeling en de doorontwikkeling van glastuinbouw naar een tweede fase van bedrijvigheid is als eerste prioriteit in ontwikkelingsruimte van nieuwe glastuinbouw het gebied gezien in directe aansluiting op de Greenportlane en Tradeport West. Ook omdat hier vanuit intensieve veehouderij wensen zijn om voor een aantal bedrijven ruimte te vinden. In de lijn met de energetische koppeling van intensieve veehouderij en glastuinbouw bij Siberië III en IV is een dergelijke combinatie hier ook gewenst. Voorwaarde voor deze ontwikkeling is dat die langs een nieuwe vorm van gronduitgifte plaatsvindt zodat die ook later eenvoudig kan transformeren naar andere functies.

Op termijn kan een deel van dit areaal binnen de randvoorwaarden van een overkoepelend C2C concept transformeren naar andere vormen van bedrijvigheid, met in achtneming van het ontwikkelde casco van groene gebieden met water, landschappelijke beplantingen en recreatieve routestructuren. Daarbij wordt uitgegaan van deze wisselwerking tussen de ontwikkeling van extra ruimte voor glastuinbouw en op langere termijn de transformatie naar ook andere vormen van bedrijvigheid.

Klavertje 4 draagt bij aan de beoogde concentratie van glastuinbouw. Tegelijkertijd vraagt dit een nog sterkere nadruk op het beperken van de groei van het areaal glastuinbouw buiten de projectvestigingsgebieden en concentratiegebieden. Daartoe wordt ondermeer ingezet op het ontwikkelen en toepassen van een instrumentarium waarbij uitbreidingen van bestaande glastuinbouwbedrijven buiten de projectvestigingsgebieden en concentratiegebieden gelegen en buiten bepaalde referentiemaat moeten bijdragen aan de sanering van glastuinbouw elders. Dit zal nader vorm krijgen. Verder wordt naast de herbegrenzing van concentratiegebieden glastuinbouw, de ontwikkeling van mogelijkheden op papier in bestemmingsplannen zoveel als mogelijk beperkt.

3.4.4. Intensieve veehouderij

In het Reconstructieplan (2004) is het belang aangegeven dat wordt gehecht aan de intensieve veehouderij. Daarin zijn als onderdeel van de wettelijk voorgeschreven concretisering van de zonering intensieve veehouderij ook de landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's) ruimtelijk gedefinieerd. Deze LOG's zijn bedoeld als de zoekgebieden, waarbinnen nieuwe bedrijfslocaties van intensieve veehouderij aan de orde kunnen komen. Binnen het gebied Klavertje 4 is een zoekgebied LOG aangegeven. De vestiging van meerdere intensieve veehouderijbedrijven als onderdeel van de gebiedsontwikkeling Klavertje 4 past zodoende binnen het vigerende provinciale beleid. Zodra het gaat om de concrete aanduiding van de bedrijfslocatie is een nadere beoordeling en belangenafweging op bestemmingsplanniveau, meestal mede op basis van een MER-rapport noodzakelijk.

In het kader van het planMER voor de gebiedsontwikkeling Klavertje 4 is op globaal niveau een vergelijking gemaakt van het inpassen van Intensieve veehouderij-bedrijvigheid.

Daarnaast zijn combinaties van intensieve veehouderij en glastuinbouw en een eventuele biomassa centrale elders in het gebied na te streven. In de gebiedsontwikkeling heeft voor deze mix van functies de strook binnen de te verruimen grens stedelijke dynamiek, goed ontsloten aan de Greenportlane, direct ten westen van Tradeport West de voorkeur.

3.4.5. Cradle to Cradle

Voor de duurzame uitvoering van de economische door groei van Greenport Venlo moet een POL-aanvulling worden opgesteld. In de gebiedsontwikkeling moeten zowel laagdynamische als hoogdynamische functies de benodigde ruimte, tijd en flexibiliteit krijgen om volwaardig te kunnen functioneren. Slimme ruimtelijke combinaties van natuurlijke en economische processen geven kansen om biologische en technische kringlopen te sluiten.

De samenhang van mobiliteit, water, natuur en landschap wordt in een ruimtelijk casco vastgelegd. Op deze wijze worden laagdynamische functies en waarden bij elkaar gebracht en versterkt en vormt het casco de achtergrond voor een uitwerking van deelgebieden met spelregels gericht op hoogdynamische functies en waarden.

De lagenbenadering is daarvoor het uitgangspunt en onderscheidt drie lagen. Als eerste laag is het blauw-groene casco laagdynamisch. Dit betekent dat enerzijds aanwezige kwaliteiten van water en natuur behouden moeten blijven en anderzijds ruimte en tijd gecreëerd moeten worden om kwaliteiten verder te ontwikkelen. Deze mogelijkheden moeten relatief hard vastgelegd worden. Het blauw-groene casco vormt de basis voor de meer laag-dynamische ontwikkelingen. De tweede laag omvat de infrastructuur zowel water, weg, spoor en (transport)leidingen. Deze laag is dynamischer van karakter en heeft ontwerptechnisch een sterke relatie met de derde laag. De ambitie is om de 'infrastructuur'-laag vanuit de C2C-principes te ontwerpen. Dat kan ook betekenen dat bepaalde transportleidingen niet worden aangelegd als dit niet past in het sluiten van een kringloop (met name voor energie en water) in het plangebied. De derde laag is de occupatielaag. Het gaat hierbij om het grondgebruik en de hoogdynamische functies van het gebied. Hierbij is te denken aan landbouw, bedrijvigheid en ander stedelijk gebruik.

De invulling van eerste en tweede laag is vrij specifiek in de POL-aanvulling opgenomen door een begrenzing van P1, P2 en P3 en de aanduiding van een provinciale gebiedsontsluitingsweg in ontwikkeling. De hoogdynamische invulling niet, hiervoor zijn spelregels mede in relatie tot de laagdynamische functies benoemd. Zie hiervoor de thematische uitwerkingen.

Zuinig ruimtegebruik is hierbij het vertrekpunt. Door de toepassing van het programma Werklocaties en het streven naar de optimale mix van functies bij de clustergewijze en gefaseerde deeluitwerkingen wordt zuinig omgegaan met schaarse ruimte. De multifunctionele inrichting van zowel casco, clusters als gebouwen versterkt dit nog. Wel zal dit betekenen dat als gevolg van deze activiteiten het areaal voor de grondgebonden landbouw binnen het plangebied zal verdwijnen, echter door de concentratie van (boven-) regionale bedrijvigheid en glastuinbouw in dit gebied is elders die ruimte niet nodig en komt daar (vanwege concentratie en multifunctionaliteit in combinatie met verplaatsing van glas en bedrijven in verhouding zelfs meer ruimte terug. Enerzijds ruimte voor grondgebonden landbouw (door de herbegrenzing van de concentratiegebieden) en anderzijds ruimte door herstructurering (binnen bestaande bedrijventerreinen).

Toepassing van het C2C-concept bij gebiedsontwikkeling is nieuw. Daarom is kennisontwikkeling een absolute voorwaarde voor de toepassing van het C2C gedachtegoed. Door de vestiging van een kenniscluster in Venlo en omgeving en door samenwerking met kennisinstituten van buiten de regio zullen steeds de nieuwste inzichten (procesmatig, methodisch en technisch) worden toegepast. C2C is daarom ook een (duurzaam) economisch ontwikkelingsproces. Gestart wordt met het vastleggen van de laagdynamische functies en de infrastructuur. De occupatielaag zal vervolgens naar de stand van de sociaal-economische en technologische ontwikkelingen worden ingevuld en uitgewerkt, waarbij de C2C-principes de uitgangspunten blijven vormen. Deze principes zijn de basis geweest voor het Ruimtelijk Ontwerp en het Masterplan voor Klavertje 4. De feitelijke uitwerking en realisatie van Klavertje 4 zal binnen die kaders plaatsvinden. Deze kaders vormen de (beperkte) publiekrechtelijke mogelijkheden om een C2C-invulling uit te werken en vorm te

geven. Een combinatie van andere (private) mogelijkheden, inzet van flankerend beleid en communicatie en samenwerking met de markt biedt aanvullend perspectief.

Voortvloeiend uit het werkproces rondom Klavertje 4/Floriade zijn de Limburg C2C principes opgesteld. Per thema wordt hieronder op de voorgestelde uitwerking voor C2C ingegaan.

C2C en Mobiliteit:

- Gekozen is voor een nieuwe gebiedsontsluitingsweg.
- Daarnaast is er extra aandacht voor langzaamverkeersverbindingen.
- De weg zelf krijgt een herkenbare basis-uitwerking.

Bij de deeluitwerkingen zal rekening moeten worden gehouden met het zoveel mogelijk beperken van vervoersbewegingen in auto- en vrachtwagenverkeer, het optimaal benutten van openbaar vervoersmogelijkheden, het aansluiten op/bijdragen aan een optimaal langzaamverkeersnetwerk voor de gebiedsontwikkeling in zijn geheel en een vanuit milieuoptiek zo optimaal mogelijk ontwerp waarbij milieuwinst wordt nagestreefd. Hierbij wordt een balans gezocht tussen technische, organisatorische en financiële mogelijkheden.

Bij de ontwikkeling van de gebiedsontsluitingsweg is als uitgangspunt genomen dat deze weg zo wordt uitgevoerd dat in principe maximale milieuwinst (naar tijd en ruimtelijke mogelijkheden) in aanleg en gebruik wordt behaald. Daarnaast is in het ontwerp van de weg rekening gehouden met parallelle aanleg van een waterverbinding voor agrarisch en mogelijk industrieel gebruikswater en het interne (gebiedseigen) energie netwerk. Specifieke aandacht heeft de combinatie met openbaar vervoer (door de introductie van een ringstructuur) en de samenhang met langzaamverkeer (goede mogelijkheden voor oversteken etc.)

C2C en Water:

- Er wordt zelfvoorzienendheid voor waterkwantiteit en -kwaliteit nagestreefd

Binnen de deeluitwerkingen voor clusters van bedrijvigheid is als uitgangspunt genomen een gesloten waterbalans, maximale infiltratie en zuivering van (afval)water ter plekke. Daarbij is ook uitwisseling tussen clusters na te streven.

De gebiedsontwikkeling is doorgerekend op een gesloten waterbalans en in principe haalbaar bevonden. Vanaf de eerste deeluitwerking binnen het casco is het creëren van die gesloten waterbalans het uitgangspunt. De huidige kwaliteit van het grondwater is zeker goed te noemen. De mogelijkheden voor energieopslag in water worden maximaal benut door de inzet van warmte-koude-opslag (WKO).

C2C en Energie:

- In de gebiedsontwikkeling (Ruimtelijk Ontwerp) is rekening gehouden met de komst van een mix van duurzame energie-oplossingen zoals warmtekrachtkoppeling, windmolens, biogas en zonne-energie; het nieuwe perspectief biedt daarvoor de ruimte. Tevens worden toekomstige technieken niet uitgesloten.

Binnen Klavertje 4 en de deeluitwerkingen voor de clusters van bedrijvigheid is maximale zelfvoorzienendheid als uitgangspunt genomen met een zo goed als gesloten energiebalans door het nastreven van een functiemix waarin vragers en aanbieders van energie in brede zin met elkaar verbonden worden.

De deeluitwerkingen worden bij voorkeur aangesloten op een intern energienetwerk waaraan een mix van energieleveranties op het schaalniveau van de gehele gebiedsontwikkeling worden gekoppeld.

Door de inzet van een mix van energieproducerende technieken is op termijn een ambitieniveau van 100% CO₂ reductie binnen de gebiedsontwikkeling mogelijk. Dit loopt goed in de pas met de hoge ambitie van de Provincie Limburg conform het Energieprogramma. In het gebied zal bovengenoemde mix van energieproducerende mogelijkheden worden ingezet. In het nieuwe perspectief is daarmee rekening gehouden. De ruimteclaim voor een duurzame energieproductie passend bij een selfsupporting gebiedsontwikkeling (50 tot 75 ha) kan binnen de voor hoogdynamische functies gereserveerde ruimte gevonden worden.

C2C en Natuur en landschap:

- De bestaande natuur en bosgebieden zijn, gebruik makend van het 'Ledderconcept', behouden en versterkt door een (her)begrenzing van P1 en P2.
- De hoofdlijnen van het bestaande landschap en de kwaliteiten van beekdalen en hogere delen worden behouden en versterkt o.a. door een (her)begrenzing van P1 en P2.
- Een nieuw landschap wordt aangelegd waarin meerdere gezamenlijke functies als landschappelijke inpassing, waterberging, zuivering en recreatieve ontsluiting samenkomen, maar zonder primaire natuurfunctie.

Rond de clusters van bedrijvigheid wordt een groene landschappelijke inpassing gerealiseerd die door de aaneengesloten ligging van de clusters mogelijk ook een ondersteunende functie voor natuur kan hebben. Het casco vormt een sterk raamwerk dat aansluit op de landschapskwaliteiten van het gebied op bovenlokaal niveau.

Het huidige versnipperd gebruik en daarmee beeld van het landschap binnen dat casco met een relatieve openheid zal door de invulling in clusters van bedrijvigheid meer eenheid krijgen, waarbij de openheid deels zal verdwijnen. De landschappelijke beleving zal door het zo optimaal mogelijk faciliteren van langzaamverkeersverbindingen een positieve impuls krijgen, zeker waar een hoogwaardig functioneel langzaamverkeersnetwerk samengaat met recreatieve routing.

Het te ontwikkelen casco dat wordt neergelegd in het gebied is een 'aantrekkelijke entourage' voor hoogdynamische nieuwe vormen van ruimtegebruik en een landschappelijke inpassing met recreatieve mogelijkheden.

C2C en bedrijvigheid

- Juist binnen bedrijfsclusters is door optimalisatie van de productie en logistieke processen, integratie van de keten en het richten op multifunctionaliteit een uitwerking in de C2C-filosofie mogelijk.
- De afhankelijkheden van bedrijven in vraag en aanbod van energiestromen kunnen sturend gebruikt worden in het creëren en uitwerken van functiemixen.

Binnen de clusters en de projectvestigingsgebieden is ruimte voor de uitwerking van de C2C-filosofie. Daarbij is rekening te houden met bestaande kwaliteiten en mogelijkheden van de verschillende deelgebieden, echter de technische ontwikkeling zal steeds nieuwe en andere mogelijkheden voor uitwerking opleveren. Een vorm van experiment is hierin mogelijk en te accommoderen.

Op basis van de hiervoor gaande beschrijving is te constateren dat in belangrijke mate aan de C2C-filosofie en in principe de Limburg C2C-principes wordt voldaan. Zo wordt met de invulling in het initiatief voor water en natuur/landschap in belangrijke mate ingegaan op het principe van 'we zijn verbonden met onze omgeving en handelen daarnaar'. In het energieconcept is expliciet in ruimte voor "ons afval is ons voedsel", terwijl ook zelfvoorzienendheid voor water energie hieraan bijdraagt. Dit komt terug in het in optima forma gebruik maken van zonne-energie in kassen voor primaire productie maar ook in natuur gericht op zuivering van afvalwater. Door het zorgvuldig omgaan met de nieuwe ontwikkeling en aanvulling van kernwaarden voor landschap en natuur gecombineerd met zo zelfvoorzienend mogelijke werklocaties (inclusief zuivering etc) wordt de lucht, de bodem en water zo gezond mogelijk gemaakt (onder andere door maximale inzijging van

schoon water) en gehouden. De hoogwaardige architectuur voegt daar nog een aantrekkelijke dimensie aan toe, architectuur van zowel groen als van gebouwen. En dit alles wordt ontsloten door een hoogwaardig verkeersnetwerk van verschillende modaliteiten.

3.4.6. Natuur en landschap

Het casco-model voor Klavertje 4 bestaat uit verschillende elementen uit de twee eerste lagen van de lagenbenadering. De blauw-groene structuur met waarden voor natuur, landschap, water, infrastructuur en cultuurhistorie vormt de kern van dit casco. Deze zijn in deze POL-aanvulling met de perspectieven voor laag dynamische functies vastgelegd (P1 tot en met P3) en op de deelkaart regionale infrastructuur. Het gaat volgens het initiatief daarbij om een substantiële bijdrage van meer dan 500 ha nieuwe natuur en landschap tot 2020, waarvan 200 ha door een inspanningsverplichting versneld EHS te realiseren.

De POL-aanvulling geeft hiervoor de gewijzigde perspectieven aan in kaartbeeld 2. In deze kaart is zichtbaar een 'hoofd'-casco geschetst waarbinnen een raamwerk met 'cellen' van gebiedseenheden zal worden uitgewerkt. De cellen worden ingevuld aan de hand van een gestructureerde analyse van de functiemixen.

De buffering van hemelwater en zuivering van water wordt in het landschappelijk raamwerk rondom de "stedelijke cellen" uitgewerkt. Tevens dient dit raamwerk voor recreatief medegebruik. De goede zonering van de cellen en de functionele ontwikkelingen ten opzichte van elkaar is gewenst voor een optimaal landschappelijk resultaat en mogelijke bijdrage aan natuurdoelstellingen. Hiervoor is de meest milieuvriendelijke functiemix op basis van het planMER uitgangspunt.

Met het casco worden de hoofd- (en ook ecologische-) structuren van het landschap versterkt en vastgelegd. Het nieuwe landschap daartussen krijgt een consequente en kwalitatief hoogwaardige inrichting.

Voor natuur is de noord-zuid relatie binnen de ecologische structuur van noordwest Limburg kwetsbaar en vraagt om een versterking. De ecologische verbindingzone langs de Gekkengraaf is mede vanuit die notie op kaart gezet in de jaren '90, maar vormt nog in hoge mate een tekentafelelement. Ook de Brommer dreigt een natuureilandje te worden in de nieuwe ontwikkeling van Klavertje 4; derhalve is uitruil met glastuinbouw en compensatie en inpassing in de robuuste natuurstructuur gewenst.

De Groote Molenbeek aan de westzijde en de Everlosebeek/Heldense Bossen/Kraijelheide aan de oostzijde zijn de enige verbindende natuurelementen in de noord-zuid relatie binnen de EHS. De natuur langs de Groote Molenbeek is plaatselijk sterk versnipperd en nabij Horst lokaal in gebruik voor stedelijke functies. Aan de oostzijde is er de wig in de vorm van Tradeport West, het gebied Floriade/ZON en het stedelijk gebied van Blerick/Tradeport Venlo. De doorontwikkeling van dit gebied met groene en stedelijke elementen vergt extra aandacht in relatie tot de kern Grubbenvorst. Mede daarom is, op basis van de doorontwikkeling van FreshPark Venlo, rond de kern Grubbenvorst een gebied met POG aangewezen. Binnen dat gebied zal natuur- en landschapsontwikkeling op basis van de compensatie van het bedrijventerrein Freshpark Venlo plaatsvinden.

De gebiedsontwikkeling Klavertje 4 brengt met zich mee dat er een robuuste oost-west verbinding wordt gemaakt tussen het gebied Kraijelheide en de Groote Molenbeek in de vorm van nieuwe bos- en natuurelementen. Daartoe wordt in deze POL-aanvulling een strook als Provinciale Ontwikkelingszone Groen (P2) aangewezen. Bijzondere aandacht vergt daarbij de locatie van Breebronne tegen glastuinbouwontwikkeling Siberië aan. Hier sluit een projectvestigingsgebied aan op een camping. De oost-west verbinding wordt hier versmald tot de binnen het bestemmingsplan Siberië aangegeven natuurcompensatie en natuurlijk ingerichte waterberging. Alternatieven voor een andere invulling zijn niet op voorhand aanwezig vanwege aanwezige glastuinbouw en bedrijvigheid net ten zuiden van Breebronne. Hier ligt een gebiedsopgave die in het kader van de totale gebiedsontwikkeling extra aandacht behoeft.

Een bijzondere opgave is de uitwerking van een ecologische verbinding tussen Zaarderheiken en het oostelijk deel van de A73. Hier is een mix van een hoogwaardige ecologische verbinding, deels in aansluiting op een golfbaan en hoogwaardige bedrijvigheid voorzien. Deze opgave zal met prioriteit en ambitie opgepakt moeten worden mede in het licht van de overige afspraken. Compensatie voor het opheffen van EHS op perifere locaties (als ter hoogte van de afslag Grubbenvorst aan de oostzijde van de A73) zal hier met name een plek moeten krijgen.

Langs de Groote Molenbeek wordt de POG-zone vergroot omdat hier op onderdelen sprake is van een smalle zone langs de beek van onvoldoende kwaliteit om meer klimaatproof te kunnen fungeren. In de strook langs de Groote Molenbeek is ook de compensatie van natuur voor de Gekkengraaf beoogd.

Op basis van de gebiedsontwikkeling wordt een inspanning gedaan om versneld 200 ha EHS te realiseren in het genoemde casco. Daarbovenop is de realisatie van 390 ha natuur en landschap voorzien tot 2020 in de daarvoor aangewezen POG-gebieden. In deze 390 ha is ook de compensatie van bestaande natuur (bij de Gekkengraaf) en natuurwaarden voorzien (zie ook paragraaf 3.4.10 contourenbeleid). Na 2020 wordt nog ongeveer 250 ha natuur en landschap in de gebiedsontwikkeling toegevoegd.

Daarnaast wordt binnen het “werklandschap” een robuust “groen” raamwerk ingevuld met bestaande waterpartijen, groenzones met landschappelijke beplantingen en recreatieve routestructuren. Uitgangspunt hiervoor is het hoge kwaliteitsniveau van de inrichting van deelgebieden. De bij het kwaliteitsniveau behorende landschappelijke inpassing zal geen primaire natuurfunctie kunnen hebben, maar biedt wel mogelijkheden voor het robuuster maken van de bestaande natuur en landschapspatronen.

Ook de Greenportlane met de langsliggende groenzone zal onderdeel uitmaken van dit raamwerk. Bij het verplaatsen van de Gekkengraaf en het nader invullen van het gebied van Klavertje 4 worden in beperkte mate bestaande natuurwaarden aangetast. Door compensatie en goede mitigerende maatregelen ontstaat per saldo evenwel een duidelijke verbeterde situatie. Hierbij spelen een nog te realiseren ecoduct ter hoogte van Venlo GreenPark over de A73 en een mitigerende oplossing in de vorm van een ecoduct over de Greenportlane een belangrijke sleutelrol.

Al met al ontstaat er op deze wijze een versterkte ecologische structurering van het gebied tussen Horst, Sevenum en Venlo. Tevens wordt deze structuur goed ingebed in de ecologische structuur op bovenregionale schaal, waar ook de Maas en de Peelvenen deel van uitmaken. Hiervoor is het ‘Ledderconcept’ ontwikkeld dat ook een uitstraling naar gebieden op grotere afstand zal hebben. Het ‘Ledderconcept’ is ook de basis om de hoofdstructuren van het landschap nog te versterken. Daarbinnen is dan goed een gebiedsontwikkeling met hoogdynamische activiteiten mogelijk met een geheel nieuw landschap met herkenbare kwaliteit en formaat. Op lokaal schaalniveau is er dan sprake van een groene landschappelijke inpassing van de verschillende deelgebieden, welke gekoppeld wordt aan een recreatieve infrastructuur.

3.4.7. Water

Kwantitatief is het eerste uitgangspunt dat de functiewijzigingen geen verstoring veroorzaken van het watersysteem, in zowel ruimte als tijd. Dit betekent dat er hydrologisch neutraal ontwikkeld zal worden ten opzichte van de uitgangssituatie (situatie nu), dit is de situatie alvorens planontwikkeling plaatsvindt. Bij toenemende verharding in het plangebied zullen maatregelen genomen worden om de negatieve effecten van deze ruimtelijke ontwikkeling op de waterhuishouding te voorkomen. Uitgangspunt is dat deze maatregelen in het plangebied zelf plaatsvinden. Het betreft hier o.a. maatregelen ter bevordering van de natuurlijke aanvulling en stroming van het grondwater (verdrogingsbestrijding) en maatregelen ter voorkoming van versnelde afvoer van water uit het plangebied.

Het tweede uitgangspunt is dat de klimaatontwikkeling geen verstoring veroorzaakt van het watersysteem. Dit om te voorkomen dat er in een vervolgfase ongewenste afwenteling op de omgeving plaatsvindt; daarom is een doorkijk van 40 jaar (nu 2050) noodzakelijk. Deze twee uitgangspunten worden binnen de clusters (deelgebieden) zelfvoorzienend uitgewerkt. Dat betekent dat én de vraag naar water door voldoende infiltratie én de zuivering van water binnen of tussen de clusters plaatsvindt, waarbij geen negatieve effecten naar het grondwater en de omgeving uitgaan. Op iedere plek wordt de noodzakelijke hoeveelheid hemelwater geïnfiltreerd; idealiter wordt hemelwater derhalve maximaal gebruikt in de bedrijfsprocessen. Daarbij is rekening te houden met hergebruik van water zoals beoogd in de clusterontwikkeling.

Kwalitatief is het uitgangspunt dat functiewijziging niet mag leiden tot additionele verontreiniging van de huidige situatie nu; idealiter wordt afvalwater terplekke gezuiverd en geïnfiltreerd. Er wordt gestreefd naar verbetering van waterkwaliteit in algemene zin. Dit uitgangspunt wordt binnen de clusters uitgewerkt op een dusdanige manier dat elk cluster aan dit uitgangspunt kan voldoen, waarbij eventuele vervuilingen met technische en ruimtelijke zuiveringsvoorzieningen worden opgelost. Specifiek wordt daarbij gezocht naar mogelijkheden om op een natuurlijke wijze en langs natuurlijke processen zuivering en infiltratie te laten plaatsvinden. Deze natuurlijke processen krijgen specifiek een plek in het groene raamwerk van de deelgebieden.

Voor de oppervlaktewatersystemen geldt dat de nadruk voor behoud en ontwikkeling ligt langs de SEF-beken (Groote Molenbeek en Everlose beek). Hier zijn dynamische functies op gepaste afstand van de beken gezien. De AEF-beken houden hun functie waarbij getracht wordt de ecologische kwaliteit van die beken te verhogen.

Binnen de deelgebieden worden de verschillende waterfuncties (vasthouden (cq. infiltreren) - bergen - afvoeren) afgestemd op het onderliggende (grond)waterstromenpatroon. Infiltratie, qua hoeveelheid minimaal gelijk aan de huidige natuurlijke aanvulling van de grondwatervoorraad, dient plaats te vinden, daar waar dit het natuurlijk systeem het meest ten goede komt. Door een gesloten waterbalans van ondernemingen binnen de deelgebieden wordt in principe overloop op oppervlaktewater voorkomen. Bij uitzondering mag schoon water vergund op oppervlakte worden geloosd met een snelheid gelijk aan de landbouwkundige afvoernorm.

Grondwater

In het eerste en relatief dunne watervoerende pakket is sprake van een hoge stroomsnelheid en een relatief goede waterkwaliteit maar met een hogere kans op verontreiniging. Dit voornamelijk lokale systeem wordt bij de gebiedsontwikkeling benaderd vanuit het C2C-gedachtegoed, waarbij gesloten waterbalansen, aanvulling van de natuurlijke grondwatervoorraad d.m.v. infiltratie, het schoon houden van water en vervolgens het ter plaatse zuiveren van (afval)water uitgangspunten zijn. Slimme combinaties van verschillende functies binnen Klavertje 4 en ook deelgebieden bieden kansen om op de juiste manier met water om te kunnen gaan en invulling te geven aan bovengenoemde uitgangspunten.

Het tweede en ruime watervoerende pakket ligt onder een beschermende (Venlo-) kleilaag. Voor dit tweede watervoerende pakket heeft de Provincie het uitgangspunt geformuleerd dat dit pakket beschikbaar is voor de winning van water voor menselijke consumptie en dat open systemen van Warmte en Koude Opslag (WKO) onder voorwaarden zijn toegestaan. Gesloten systemen in het grondwaterpakket zijn niet gewenst en worden in de Provinciale Milieuverordening verboden vanwege het gebruik van glycol en het beperken van doorboringen van de beschermende kleilaag. Er is echter in de gebiedsontwikkeling vraag naar ruimte om WKO te kunnen realiseren. Om het water in het tweede watervoerende pakket maximaal te beschermen tegen 'lekkage' vanuit het eerste watervoerende pakket bij het doorprikken van de kleilaag en om voldoende voorraad te behouden voor menselijk consumptie vindt bij voorkeur centralisatie van de WKO's plaats.

Waterwinning

Een openbare drinkwaterwinning in de kern van het gebied strookt niet met de beoogde ontwikkeling met agrarische en stedelijke bedrijvigheid. Enerzijds vanwege beperkingen in gebruik aan maaiveld en anderzijds door de beperking vanwege de toepassing van WKO's als onderdeel van het energiesysteem. Wel zijn er, mits technisch te realiseren, in de rand mogelijkheden om beperkt waterwinning te realiseren.

Oplossingen voor drinkwaterwinning worden gezocht op andere locaties in het gebied van de Venloschol, mogelijk door het oprekken van bestaande winningen elders, het uitnuttigen van de C2C-uitwerking in afstemming op grondwaterbeleid, het ruimtelijk zoneren van WKO's etc.

Gericht op de Floriade/Venlo GreenPark en Tradeport Noord, wordt mogelijk de waterwinning op Californië in 2013 beëindigd zodat onder andere optimaal WKO's gebruikt kunnen worden. Beoogd wordt een 5 jaarszone rond het winpunt (als wijziging ten opzichte van de 25 jaarszone na stoppen van de waterwinning) vast te leggen. Een latere PMV-wijziging regelt de formele aanpassing van het grondwaterbeschermingsgebied. Daarnaast geldt voor een aantal functies dat deze als autonome ontwikkeling kunnen worden opgevat en slechts ter informatie worden meegenomen.

Oppervlaktewater

De Grote Molenbeek heeft met de Everlose beek vanwege water- en natuurkwaliteit de status van specifiek ecologische beek. Deze beken liggen in het landschappelijk raamwerk dat behoud van de waterkwaliteit mogelijk maakt. Nieuwe dynamische stedelijke functies worden op grotere afstand van de SEF-beken gelegd, gescheiden door een POG-zone.

De Gekkengraaf en Langevense loop hebben een belangrijke functie voor de afvoer van oppervlaktewater voor de landbouw, ook bovenstrooms van het gebied. Vanwege de komst van de Greenportlane zal naar verwachting de Gekkengraaf deels verlegd moeten worden. In de gebiedsontwikkeling dient de afvoer via de Gekkengraaf en die van de Langevense loop gegarandeerd te worden. In de ruimte rond de deelgebieden is in principe voldoende ruimte om deze functie te behouden en te optimaliseren. De Mierbeek ligt in Zaarderheiken en langs de Floriade; afgeronde planvorming zal hier niet tot aanpassingen leiden; de Mierbeek blijft zijn functie en ligging houden.

Daarom kan geconstateerd worden dat in de gebiedsontwikkeling aanhaking op het watersysteem op bovenregionale schaal noodzakelijkerwijs geborgd is. De inzet op behoud en benutting van waterkwaliteit en kwantiteit van de SEF-beken is hierbij als uitgangspunt, evenals het tegengaan van verontreiniging van grondwater door zuivering op deelgebied niveau en het voorkomen van overloop in het oppervlaktewater.

3.4.8. Energievoorzieningen

Bij de gebiedsontwikkeling is zelfvoorzienendheid breed gedefinieerd. Ook voor energie is deze uitgewerkt met bronnen van schone energie en warmte/koude opslag en uitwisseling. In de gebiedsontwikkeling wordt van een (gedeeltelijk) eigen energienetwerk uitgegaan.

De Provincie heeft in haar energieprogramma de ambitie gemiddeld 20% CO₂ reductie in 2020 te bereiken. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten 'energie-arm' gerealiseerd worden om te voorkomen dat er extra CO₂ wordt toegevoegd. De insteek van de gebiedsontwikkeling is om, onderbouwd, en zoveel als mogelijk op termijn een reductie van 100% te bereiken. In het gebied van Klavertje 4 is in het energieprogramma ook een 'zonnecentrale' voorzien die gebruik maakt van het glas van glastuinbouw en combineert met windmolens, biomassacentrales etc.

Alle bronnen van schone energie worden in onderlinge samenhang toegepast. Daarbij is het goed te vermelden dat het zoeken van mixen tussen energievragers en energieleveranciers in brede zin maximaal aan een reductie kan bijdragen en ook kansrijk is. Mede daarom wordt in de POL-aanvulling rekening gehouden met:

- *Zonne-energie opwekking,*
- *De windmolenzone langs de spoorlijn Venlo-Eindhoven,*

Concreet is met deze POL-aanvulling een windmolenzone voorzien langs de spoorlijn. Deze bundeling van infrastructuur (spoor en energie) en de optimale positie ten opzichte van de heersende wind, de landschappelijke inpasbaarheid, groenstructuur en railterminal is in lijn met het provinciaal beleid. Een deel van de 'ambitie' voor windenergie kan zodoende worden gerealiseerd.

- *het benutten van biomassa stromen binnen het werklandschap voor Klavertje 4,*

Dergelijke initiatieven hebben een beperkte omvang van ongeveer 1,5 ha, goed inpasbaar in combinatie met andere functies binnen clusters van bedrijvigheid. De productie van biomassa uit het gebied en de direct omliggende regio, de intensieve veehouderij, de primaire en secundaire productie en groenbeheer, kan een belangrijke input leveren voor (de) centrale opwekkingseenheden voor electriciteit, gas of warmte, terwijl de energieproductie weer rechtstreeks aan de bedrijven ten goede kan komen.

- *het gebruik maken van geothermie/WKO,*
- *en toekomstige technieken.*

Op basis hiervan is te concluderen dat er weinig beletselen én goede randvoorwaarden aanwezig zijn om invulling te geven aan de ambities om energie in het gebied zelfvoorzienend op te wekken en te benutten.

3.4.9. PlanMER: aanbevelingen en conclusies

In het planMER is een afweging gemaakt van de ontwikkeling in de autonome situatie versus de situatie waarin het initiatief van de gebiedsontwikkeling uitgewerkt wordt. Bij de uitwerking van de gebiedsontwikkeling in de POL-aanvulling is een aantal keuzen of beleidsuitspraken noodzakelijk geacht. Deze keuzen of beleidsafspraken van de POL-aanvulling zijn vervolgens op milieuaspecten onderzocht met als doel te beoordelen wat de effecten zijn ten opzichte van de autonome situatie. Daarnaast is beoordeeld of er in de verdeling van het programma over de deelgebieden sectorale aanbevelingen kunnen worden gegeven die in de POL-aanvulling kunnen worden opgepakt (zie hiervoor hoofdstuk 6 van het planMER in de bijlage).

De toepassing van functiemixen in het programma voor de gebiedsontwikkeling is een methode om deelgebieden met bestaande kwaliteiten te kunnen beoordelen, terwijl tegelijkertijd ook de onderlinge verhouding van de functiemixen is te optimaliseren. Op basis van de analyse in het planMER in het hoofdstuk 6 blijken als onderscheidende en structurerende spelregels voor de functiemixen ten eerste de mogelijkheid tot grootschaligheid, ten tweede mogelijkheid tot clustering met bestaande bedrijfsterreinen, ten derde de nabijheid van gebiedsontsluiting (Greenportlane) afhankelijk van de verkeersaantrekkende werking te zijn. Op basis daarvan liggen de mixen met overwegend glastuinbouw in principe meer perifeer en een innovatieve combinatie met kantoren en diensten zeer dicht op het hoofdwegennet en in aansluiting op bestaande daarop gerichte bedrijfsterreinen. Dit is positief ten aanzien van de effecten op met name landschap (maar ook cultuurhistorie) en gunstig voor de ontsluiting. Verder wordt door het planMER ook de mogelijkheid van een gefaseerde en marktgerichte ontwikkeling als voordelig beschouwd.

Op hoofdlijnen blijkt uit de beoordeling van de totale gebiedsontwikkeling (op basis van de keuzen of beleidsuitspraken) dat deze duidelijk positief scoort voor landschap, natuur, verkeer en duurzaamheid en energie ten opzichte van de autonome ontwikkeling. Daarentegen scoort de gebiedsontwikkeling neutraal of slechter dan de autonome situatie voor bodem, water, archeologie, cultuurhistorie, geluid en licht. Dit oordeel

is gebaseerd op een verbeterde ruimteverdeling van functies, het niet opnemen van een aantal ontwikkelingen en op het aanbrengen van een prioriteit bij de ontwikkeling van deelgebieden. Binnen de neutraal of slechter scorende thema's zijn echter aanbevelingen mogelijk ter verbetering van de situatie. Deze aanbevelingen worden hieronder toegelicht.

- De uitwerking van het groene raamwerk binnen het werklandschap kan verschillende vormen krijgen. In ultimo is in het initiatief aan een volledig rond de ontwikkeling liggend raamwerk gedacht, terwijl daartegenover ook concentratie van alle bedrijvigheid aan één zijde van een gebied, bijvoorbeeld in aansluiting op bestaand bedrijventerrein, een robuuster groen raamwerk kan opleveren. Bij de invulling van de bedrijventerreinen is een nadere analyse van de zonering van functies gewenst met name om gevoelige functies te ontzien en krachtig nieuwe natuur en landschap te ontwikkelen. Dit valt buiten het schaalniveau van deze POL-aanvulling, maar wel een aspect wat bij deeluitwerkingen is mee te nemen.
- Vanuit het oogpunt van behoud van grondwater is het zo min mogelijk 'doorprikken' van beschermende grondlagen voor de WKO-toepassing gewenst. Deze aanbeveling is meegenomen en uitgewerkt in paragraaf 3.4.7 Water.
- Concentratie van natuurontwikkeling in het casco draagt meer bij aan natuurkwaliteit dan verspreid liggende snippers. Mede daarom is de 'virtuele' aanduiding ecologische verbinding Gekkengraaf verplaatst naar de bredere verbindingsgebieden van Groote Molenbeek en Zaarderheiken en wordt ook het gebied de Brommer aangedragen in de afweging. Zie de doorwerking in paragraaf 3.4.6 Natuur en Landschap.
- Archeologie en cultuurhistorie worden in het planMER als neutraal of slechter dan de autonome situatie beoordeeld, met name omdat er in het planMER vanuit gegaan wordt dat de invulling van de deelgebieden voorrang heeft boven eventuele vondsten van archeologie of waarden van cultuurhistorie. Andersom redenerend kan aandacht voor die archeologische en cultuurhistorische kwaliteiten ook sturend zijn in de landschappelijke en ruimtelijke opbouw van deelgebieden waardoor deze waarden beschermd, benut en beleefbaar worden en blijven.
- Geconcludeerd is dat de in paragraaf 2.7 beschreven C2C systematiek niet tot een eenduidige beoordeling op het niveau van de planMER kan worden uitgewerkt. Wel is een uitwerking voor C2C in paragraaf 3.4.5 voor de gebiedsontwikkeling in deze POL-aanvulling op een aantal thema's concreter gemaakt. Daarnaast heeft het in het planMER gemodelleerde C2C-scoringsmodel wel een functie op het schaalniveau van deelgebiedsuitwerkingen en is daarbij te gebruiken als inspiratiebron en analysemiddel.
- Duurzaamheidsaspecten bij invulling van projectvestigingen en werklandschap richten zich met name op de wijze waarop vraag en aanbod van energie kan worden geregeld. In paragraaf 3.4.8 wordt uitgebreid op mogelijkheden voor energieopwekking en verdeling ingegaan. Dit hangt mede af van organisatorische en managementfactoren; deze zijn verder uitgewerkt in hoofdstuk 5.
- Een duurzame gebiedsontwikkeling heeft ook te maken met duurzaam ruimtegebruik waarbij de pijlers infrastructuur en werken al voldoende aan bod zijn gekomen. Op het aspect wonen is, gezien de (sociale) samenhang in het gebied, aan te bevelen dat voor woningen die elders voor ontwikkeling van deelgebieden moeten verdwijnen hervestiging in het gebied wordt beoogd. Voor deze hervestiging is in principe ruimte te vinden, bijvoorbeeld langs de cultuurhistorische as van de

Sevenumse weg. De feitelijke mogelijkheden voor woningbouw dienen primair te worden afgestemd met de gemeentelijke en regionale programma's voor de woningvoorraadontwikkeling.



Voorbeeld van een mogelijke gebiedsuitwerking (vogelvlucht Tradeport Noord, spoor, Greenportlane en windmolens).

3.4.10. Contourenbeleid, verstedelijking, bundelingsbeleid en prioritering

Contourenbeleid

Het provinciaal beleid richt zich op het zo compact mogelijk houden van stedelijke gebieden. Volgens POL2006 en de nadere uitwerking in de POL-aanvulling Contourenbeleid Limburg (2005) gaat aan een rode ontwikkeling buiten de verbale contouren rond plattelandskernen en buiten de grens stedelijke dynamiek een gedegen planologische afweging vooraf. Indien deze afweging positief uitpakt kan de realisatie slechts doorgaan indien dit gepaard gaat met een tegenprestatie in de vorm van de ontwikkeling van extra natuur binnen de zogenaamde Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG, P2 volgens POL2006).

Zoals in hoofdstuk 2 (en 3) is uiteengezet omvat de gebiedsontwikkeling Klavertje 4 de realisatie van een combinatie van met name natuur, groenzones (incl. water), glastuinbouw, bedrijvigheid en infrastructurele voorzieningen. De C2C-filosofie levert daarbij sturende en duurzame inrichtingsprincipes.

De tegenprestatie is in feite geïncorporeerd in het totaal-concept.

Voorbeelduitwerking van een tegenprestatie op basis van EHS:

Gesteld wordt dat de realisatie zal ook een verstoring van de EHS opleveren vanwege de negatieve invloed op de huidige en potentiële natuurwaarden. Er is sprake van een kwalitatieve en kwantitatieve afname van leefgebieden van soorten zoals broedvogels (havik, ransuil, groene- en zwarte specht) en zoogdieren (o.a. Das, Ree en Vleermuis). De afname ontstaat als gevolg van licht- en geluidhinder, beperking van fourageergebied en mogelijke uitwisseling met andere gebieden. Op basis van een globale benadering van verstoring van EHS en POG door de ontwikkeling, is een tegenprestatie bepaald. De kwalitatieve verstoring van de EHS en POG door de nieuwe aangrenzende activiteiten zal ongeveer een zone van 6 km lengte benaderen. Uitgaande van ongeveer 100m verstoringzone betekent dat een tegenprestatie van ongeveer 60 ha. Op basis van de omvang van de natuurontwikkeling beoogd langs de Gekkengraaf (ongeveer 50 ha), de Brommer (9 ha) en reeds gerealiseerde natuurcompensatie die moet worden verplaatst is er sprake van ongeveer 130 ha natuur als gecombineerde tegenprestatie. Uiteraard zal bij nadere invulling onderzoek noodzakelijk zijn om die tegenprestatie concreet te maken.

In het Ruimtelijk Ontwerp wordt tot 2020 390 ha natuur extra gerealiseerd. De aanvulling van het groen ook gericht op versterking van de hoofdstructuur voor natuur door middel van realisatie van bestaande POG, het realiseren van een aantrekkelijk landschap (onderdeel van de C2C-principes) en als tegenprestatie voor de mate van versterking en agrarische ontwikkeling in het gebied.

Uitgaande van de eerder aangegeven functieverandering richting bedrijventerrein en projectvestigingsgebieden binnen de gebiedsontwikkeling Klavertje 4, is bij de realisatie van minimaal 500 ha (tot 2040) natuurontwikkeling, bovenop de inspanningsverplichting versneld 200 ha EHS te realiseren, sprake van een redelijke tegenprestatie.

Verstedelijking

De POL-aanvulling gebiedsontwikkeling Klavertje 4 sluit aan op de bestaande of reeds bestemde bedrijventerreinen Tradeport Noord en Tradeport West. Anderzijds wordt ook aangesloten bij de Projectvestigingsgebieden Californië en Siberië en MLA Traffic Port (de vliegstrib) in ontwikkeling. Het voormalige open en weidse gebied tussen Blerick en Horst heeft de afgelopen decennia reeds een geheel andere uitstraling gekregen door de ontwikkeling van grootschalige landbouwbedrijfsgebouwen (glastuinbouw, champignonteelt, loonbedrijven e.d.) en de hiervoor vermelde bedrijventerreinen. In feite wordt met de nu beoogde gebiedsontwikkeling toegewerkt naar één samenhangend gebied met een kwalitatief hoogwaardige mix van deelgebieden met het accent op bedrijvigheid en commercie die zijn ingebed in een robuust raamwerk van groenstructuren bestaande uit waterpartijen, landschappelijke beplantingen en recreatieve routestructuren.

Naast die hoogwaardige mix van deelgebieden zijn mogelijk geclusterde huisvestigingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten voorzien, nabij kernen in het gebied, evenals verplaatsingsruimte voor bewoners van deelgebieden die voor de functiewijziging moeten uitwijken naar ondermeer de vestigingsas Sevenumse weg.

Bundelingsbeleid

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. Wij houden 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 arbeidsplassen.

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 (paarse contour). De plattelandskernen zijn voorzien van (verbale) contouren. Door instrumenten als het contourenbeleid en Verhandelbare ontwikkelingsrechten (VORM), het regionaal laten opstellen en uitvoeren

van woonvisies en programma's voor werklocaties wordt sturing gegeven aan het bundelingsbeleid (POL2006, paragraaf 3.1).

Kijkend naar de situatie per 1-1-2007 kenmerkt de regio Noord-Limburg zich door een relatieve geringere mate van bundeling (%) van werklocaties, bedrijven en arbeidsplaatsen binnen stadsregio's:

% Bundeling 2006	Werklocaties		Bedrijven		arbeidsplaatsen	
	stedelijk	landelijk	Stedelijk	landelijk	Stedelijk	landelijk
Limburg totaal	81	18	57	43	72	27
Noord-Limburg	64	35	45	55	56	44
Midden Limburg	70	30	54	46	68	32
Zuid-Limburg	92	7	75	25	85	15

In Noord-Limburg zijn dus 64% (= ca. 1330 ha) van de werklocaties, 45% van de bedrijven (= ca. 6040 vestigingen) en 56% (= ca. 68.000) van de arbeidsplaatsen gelegen binnen de stadsregio's Venlo en Venray.

De gebiedsontwikkeling Klavertje 4 zal een werkgelegenheidsbijdrage van ongeveer 10.000 extra (bron gebiedsvisie Klavertje 4+) werknemers betekenen. Deze werknemers worden nu al en zullen ook straks met name buiten de regio gevonden worden.

Vanwege de ligging grotendeels buiten de huidige stadsregio Venlo betekent dit strikt genomen een toename van bedrijvigheid in het landelijk gebied. De toename van het areaal werklocatie (tot 2020) is gepland aansluitend aan een bestaand/in ontwikkeling zijnde werklocatie aan de rand van het stedelijk gebied Venlo.

Prioritering

Een prioritering van de ontwikkelingsrichting en functiemixen en optimalisatie is gezocht bij de mogelijkheden binnen de grens 'stedelijke dynamiek'. Daarbij is rekening te houden met bestaande werklocaties; er is op dit moment bij prioritering vooral gekeken naar de nieuwe deelgebieden. Bepalend daarin zijn onder andere de verschillende afschrijvingstermijnen van glastuinbouw en bedrijvigheid waardoor een vervolgon ontwikkeling van glastuinbouw naar bedrijvigheid kan worden voorzien. Daarnaast wordt verondersteld dat in een vervolgfase na 2020 het goed mogelijk is dat ook de bestaande deelgebieden met bedrijventerrein en de dan bestaande werklocaties herontwikkeld worden.

Fasering wordt als een actief sturingsmiddel gezien waarbij vraagontwikkeling, tempo van realisatie bij de invulling van nieuwe en eventuele aanpassing van bestaande deelgebieden bepalen hoe groot en met welke gewenste aanhaking op (bestaande) netwerken invulling en vervolgstappen plaats kunnen vinden.

Cruciaal in de formule van Klavertje 4 is het completeren van het casco door middel van de zuidelijke sport en mitigerende maatregelen voor natuur bij de A73 (ecoduct/verbinding over de A73 en Greenportlane). Daarnaast de realisatie van voldoende ontsluiting door de Greenportlane, en bij gebiedsontwikkeling behorende nutsvoorzieningen. Daarbinnen zal op korte termijn de nadere uitwerking van Tradeport Noord en Floriade/Venlo GreenPark vorm krijgen. Daarnaast wordt binnen P10 een nieuw gebied als vestigingsgebied glastuinbouw voorzien. Dit glastuinbouwgebied wordt, vanwege de mogelijkheid tot in verdienen, geprioriteerd langs de Greenportlane. In latere fasen zullen andere deelgebieden buiten P10 in ontwikkeling genomen worden passend binnen de formule. Dit betekent op hoofdlijnen prioriteit bij invulling van de gebieden binnen het nieuwe perspectief P10 en daarna een doorgroei naar omliggende en aangewezen projectvestigingsgebieden.

3.4.11. Afweging

Samengevat blijkt uit het voorgaande dat:

- De gebiedsontwikkeling Klavertje 4 vanuit bedrijventerreinenstrategie geschikt is voor de ontwikkeling van logistieke bedrijvigheid met een omvang van 235 ha netto inclusief Tradeport Noord en Venlo GreenPark tot 2020,
- Door de toepassing van functiemixen op kwalitatieve criteria de meest optimale milieutechnische combinatie is te vinden en die ook goed aansluit bij doelen als bereikbaarheid en bescherming van onderliggende kwaliteiten,
- Er geen spanningsveld is met het verstedelijkingsbeleid en wordt tegemoetgekomen aan de doelstelling van het contourenbeleid,
- De gebiedsontwikkeling geen onacceptabele effecten heeft op de ter plaatse aanwezige waarden en kwaliteiten,
- Met de invulling van de gebiedsontwikkeling een zeer aanzienlijke bijdrage wordt geleverd aan de versterking van de ecologische structuur,
- Door de toepassing van de C2C-filosofie en Limburg principes er ook grotendeels sprake zal zijn van een zelfvoorzienendheid op energetisch vlak.

Op grond van deze afweging achten wij de doorontwikkeling van Greenport Venlo met de gebiedsontwikkeling Klavertje 4 wenselijk en planologisch aanvaardbaar.

4 Concrete wijzigingen in het POL2006

4.1 Wijzigingen POL2006

In deze paragraaf worden de concrete wijzigingen in tekst en samengevatte wijzigingen op kaarten van het POL2006 voorgesteld. Allereerst wordt ingegaan op de teksten en daarna op de kaarten. De te wijzigen kaarten in het POL als gevolg van een doorwerking vanuit een andere kaart zijn hier niet opgenomen maar wel beschreven.

De teksten zijn feitelijke wijzigingen, de wijzigingen in de kaart dienen geïnterpreteerd te worden. Bedacht moet worden dat de meeste POL-kaarten een schaal van 1:50.000 of meer hebben, waardoor kleinere gebieden niet (goed) weergegeven kunnen worden en/of afronding van gerafelde gebiedsgrenzen aan de orde is. Op een lager schaalniveau, bijvoorbeeld in een bestemmingsplan zal, afhankelijk van de lokale situatie en de definities van legenda-eenheden, sprake zijn van afwijkende grenzen of het onderscheiden van meerdere kleinere gebieden.

4.2 Tekstwijzigingen

De concrete tekstwijzigingen ten opzichte van het POL2006 worden in de hieronder staande en uit het POL overgenomen tekstblokken met vetgedrukte tekst aangegeven.

Pagina 3.3-1

Het schema met de perspectieven wordt uitgebreid met P10 Werklandschap.

Inspelend op de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden worden **tien** perspectieven onderscheiden. Elke zone of deelgebiedje in Limburg hoort, qua kenmerken en ontwikkelingsrichting, tot één van die perspectieven. Uit onderstaande tabel blijkt dat sommige perspectieven alleen voorkomen in stedelijk of landelijk gebied.

	Landelijk gebied	Stedelijk gebied
P1 Ecologische hoofdstructuur	X	X
P2 Provinciale ontwikkelingszone groen	X	X
P3 Veerkrachtig watersysteem	X	X
P4 Vitaal landelijk gebied	X	
P5a Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme	X	
P5b Dynamisch landbouwgebied	X	
P6 Plattelandskern	X	X
P7 Corridor	X	X
P8 Stedelijke ontwikkelingszone		X
P9 Stedelijke bebouwing		X
P10 Werklandschap		X

Pagina 3.3.12.

Onder het tekstblok bij het kopje Stedelijke bebouwing (P10) wordt het onderstaande tekstblok toegevoegd:

Werklandschap (P10)

Het perspectief werklandschap betreft bijzondere vormen van gebiedsontwikkeling. Het betreft een landschap waarin wordt gewerkt, met onder andere als effecten een robuust groen-blauw netwerk en maximale milieu-effectiviteit en leefbaarheid. En specifiek voor Venlo gaat het om een werklandschap op basis van de Cradle2Cradle-filosofie met bedrijvigheid in de vorm van agribusiness, glastuinbouw, logistiek en 'fresh and food'. Daarbij wordt daaropvolgend ingezet op modules (cellen) voor (combinaties van) glastuinbouw, intensieve veehouderij, (landbouwgerelateerde) logistieke bedrijven en energievoorziening ingebed in een robuust groen raamwerk met groen-, water- en recreatieve structuren. De verhouding cel:raamwerk is zodanig dat minimaal 30% van het Werklandschap als raamwerk wordt ingevuld. De principes voor Cradle2Cradle (ruimtelijk, technisch en architectonisch) staan centraal bij de ontwikkeling en invulling op zowel bedrijfsniveau als ook op niveau van de cellen en het gebied als totaal. Binnen P10 gaat de ontwikkeling van deze cellen gelijk op met de ontwikkeling van het raamwerk met natuur en landschap (pelijke inpassing) en recreatieve mogelijkheden. De daadwerkelijke ontwikkeling zal gefaseerd worden opgepakt in afstemming met het regionale programma werklocaties en de regionale woonvisies. Hierbij wordt ingezet op het (door)ontwikkelen en beheren van een werklandschap door een gebiedsorganisatie, waarin de diverse overheden en marktpartijen participeren.

Pagina 4.2-3.

Invoegen van zinnen in tekstblokken onder de kopjes Brongerichte aanpak en Gebiedsgedifferentieerde aanpak. Deze zinnen zijn hieronder vet gemarkeerd.

Brongerichte aanpak

Wij streven naar een verdere afname van de milieubelasting bij gelijktijdige groei van de economie. Hiertoe gaan we in het brongerichte beleid voor de diverse doelgroepen (o.a. industrie, landbouw, verkeer, huishoudens) uit van het principe, dat we in afstemming met de gewenste ontwikkelingen en ambities bezien welke milieueisen redelijkerwijs haalbaar zijn. Integratie met economie is hierbij belangrijk. **Het Cradle2Cradle gedachtegoed geeft hier een nadere invulling aan en wij sturen op een gebiedsgerichte specificatie van milieu, landschap, natuur, water, ruimtelijke inrichting en architectonisch ontwerp.** Milieueisen kunnen uitdagen tot innovatie; anderzijds is technologische vernieuwing nodig om tot een verdergaande afname van de milieubelasting te komen. In de aanpak van diffuse bronnen voeren we het Gemeenschappelijk actieprogramma diffuse bronnen uit.

Gebiedsgedifferentieerde aanpak

Het ruimtelijk instrumentarium is erg belangrijk in het verbeteren van de milieukwaliteit en het voorkómen van nieuwe problemen. Als ontwikkelaar, regisseur en beoordelaar van ruimtelijke plannen dragen wij ervoor zorg dat milieukwaliteit integraal onderdeel uitmaakt van de planvorming en er direct vanaf het begin van het planproces rekening wordt gehouden met de relevante milieuaspecten.

Onze aanpak gaat uit van de insteek dat de gewenste milieukwaliteit afhankelijk is van de aard en functie c.q. bestemming van een gebied, en dus niet overal van hetzelfde niveau kan en hoeft te zijn. Ook de termijn waarop een duurzaam niveau bereikt wordt kan variëren. In principe geldt de basiskwaliteit als minimumniveau en willen we geen verslechtering van de huidige kwaliteit. Via maatwerk (differentiatie) leveren wij een bijdrage aan het oplossen van milieuproblemen en het realiseren van gewenste ontwikkelingen. In eerste instantie zoeken wij oplossingen binnen de ruimte die reguliere kaders van de nationale en Europese regelgeving bieden. Als dat nodig is voor het realiseren van de gewenste

ontwikkelingen, zullen wij gemotiveerd afwijken van de generieke milieudoelen en –eisen voor zover dit wettelijk mogelijk is. We kunnen daarbij minder vërgaande of juist strengere eisen stellen bij allerlei projecten. Belangrijk is dat aantoonbaar de totale kwaliteit van de natuurlijke, sociale en economische waarden toeneemt en de ontwikkeling bijdraagt aan de realisatie van een duurzaam kwaliteitsniveau. Hierbij hanteren wij integrale aanpakken zoals MILO (milieu in de leefomgeving: afweging van milieuaspecten onderling), stad&milieu (afstemming milieu en ruimtelijke ordening, mogelijkheden om minder strenge eisen te stellen aan m,n. geluid en geur) en LOK (ons eigen interactieve proces om tot brede kwaliteitsafstemming in de leefomgeving te komen). In hoofdstuk 6 is dit nader uitgewerkt.

Bij integrale gebiedsontwikkelingen zijn wij voorstander van het waar mogelijk gebruik maken van Cradle2Cradle principes (ruimtelijk, technisch en architectonisch). In de POL-aanvulling gebiedsontwikkeling Klavertje 4 is dit verder uitgewerkt.

Pagina 5.3-4.

In kader 5.1 na de derde bullit onder Specifieke werkmilieus in de stedelijke gebieden als extra werkmilieu invoegen: Werklandschap.

Gemengde woon/werkmilieus in de stedelijke gebieden

- Centraal stedelijk gebied, binnenstad met randzone en stationsomgeving, een gemengd milieu met een grote levendigheid en een hoge dynamiek, bij uitstek het gebied waar recreatief gewinkeld wordt en waar veel zakelijke dienstverlening is gevestigd, sterk bepalend voor de uitstraling van de stad.
- Woonwijken met ruimte voor detailhandel, kleinere kantoren en bedrijvencentra met schone bedrijfjes, broedplaatsen voor nieuwe initiatieven.

Specifieke werkmilieus in de stedelijke gebieden

- Stedelijke dienstenterreinen voor de vestiging van detailhandel, kantoren of stedelijke recreatieve voorzieningen en combinaties daarvan, zoals campusmilieus.
- Stedelijke bedrijventerreinen voor de opvang van kleine en middelgrote bedrijven, vaak met een binding aan de stadsregio. Meestal is het karakter gemengd, soms biedt zo'n terrein vooral plaats aan hoogwaardige bedrijvigheid in de sfeer van R&D en dienstverlening (bedrijvenpark).
- Logistiek- industriële bedrijventerreinen goed ontsloten regionale terreinen voor grote industriële dan wel transport- en distributiebedrijven. Voor zwaardere industrie is de beschikbaarheid van milieuruimte van belang. De terreinen voor het chemiecluster nemen een bijzondere positie in, vanwege het belang van dit cluster en de bijzondere milieubeperkingen die op en rond deze terreinen gelden. Een aparte positie is eveneens weggelegd voor de platformgebonden bedrijvigheid bij de luchthaven MAA: activiteiten die onlosmakelijk met de luchthaven verbonden zijn.
- **Werklandschap betreft een landschap waarin wordt gewerkt, met onder andere als effecten een robuust groen-blauw netwerk en maximale milieu-effectiviteit en leefbaarheid. Voor Greenport Venlo een werklandschap op basis van de Cradle2Cradle-filosofie met bedrijvigheid in de vorm van agribusiness, glastuinbouw, logistiek en 'fresh and food' waarin modules bestaande uit glastuinbouw, intensieve veehouderij en/of landbouwgerelateerde) logistieke bedrijven en duurzame energievoorziening met recreatieve structuren een plek krijgen. Goed en multimodaal ontsloten en met een breed palet van bedrijfscategorieën, met een nadruk op logistieke bedrijven. De werklocaties zijn zelfvoorzienend in energie en water.**

Gemengde woon/werkmilieus in het landelijk gebied

- Kernen in het platteland bieden ruimte aan kleinschalige detailhandelsvoorzieningen (enkele kernen ook grotere) en kantoren met een lokale of regionale functie.

Specifieke werkmilieus in het landelijk gebied

- Lokale bedrijventerreinen bieden ruimte aan lokaal georiënteerde bedrijvigheid. Ze kunnen tevens plaats bieden aan bepaalde winkelveorzieningen die in de bebouwde kom van de betreffende plattelandskern niet meer goed passen. Een tweetal bedrijventerreinen op het platteland (De Brem/De Grens in de gemeente Gennep; Beringe in de gemeente Helden) heeft een regionale opvangfunctie voor logistiek-industriële bedrijven.

Pagina 5.3-8.

In kader 5.2 na de alinea met als titel Optimaal gebruik en beheer water, energie, grondstoffen en afval een alinea invoegen over Cradle2Cradle:

Zorgvuldig ruimtegebruik

Bij de invulling van werklocaties moet zorgvuldig met de beschikbare ruimte worden omgegaan. Zorgvuldig ruimtegebruik betekent een voortdurende afweging maken tussen intensiteit, functionaliteit en kwaliteit op een locatie. Garanties ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en de mogelijkheid voor bedrijven om te kunnen (blijven) functioneren zijn belangrijke randvoorwaarden. Meervoudig ruimtegebruik (zowel in ruimte als in tijd) biedt perspectief. Zorgvuldig ruimtegebruik betekent ook zorgen voor flexibiliteit, balans tussen bebouwingsdichtheden enerzijds en uitbreidingsmogelijkheden op het terrein anderzijds. Bedrijfshuisvesting, kantoren en winkelcomplexen moeten duurzaam worden gebouwd. Daarbij moet in elk geval voldaan worden aan het pakket duurzame stedenbouw.

Wij streven er naar dat het maximaal toelaatbaar risico voor externe veiligheid en de maximale hindergrens voor geluid en stank op de terreingrens liggen. Bij voorkeur bovendien mag de dichtstbijzijnde woonbebouwing buiten het terrein geen extra veiligheidsrisico, geluidbelasting of geurhinder ondervinden. Dit stelt eisen aan de invulling van de beschikbare ruimte op werklocaties.

Optimaal gebruik en beheer water, energie, grondstoffen en afval

We vinden het belangrijk dat bij de inrichting en beheer van werklocaties verstandig wordt omgegaan met water, energie, grondstoffen en afval. Daarbij denken we aan besparing, uitwisseling en duurzame opwekking van energie, duurzaam waterbeheer (waaronder collectieve zuivering, E-water en afkoppelen hemelwater), zuinig gebruik van grondstoffen en maximale herbenutting van niet vermijdbare afvalstromen. En aan bundeling van transport en opslag.

Cradle2Cradle; sluiten van kringlopen

Een verdere stap in het optimaal gebruik is het zo veel als mogelijk sluiten van kringlopen en beperken van de milieubelasting door een optimale ruimtelijke keuze. Daarvoor is het Cradle2Cradle gedachtegoed leidend. Gestreefd wordt naar het zoveel als mogelijk zelfvoorzienend uitwerken van werklocaties door het bij elkaar brengen van een mix van energievragers en -leveranciers in een te ontwikkelen locatie. Bedrijfskundige, ruimtelijke en energetische processen worden zo veel als mogelijk geïntegreerd. Vergaand parkmanagement moet een duurzame, herstructureerbare uitwerking faciliteren.

Ruimtelijke kwaliteit

Ruimtelijke kwaliteit betekent uitstraling en architectonische kwaliteit van gebouwen, kwaliteit van de openbare ruimte, en inpassing in de omgeving. Door voorwaarden hieraan te stellen kunnen gemeenten de ruimtelijke kwaliteit beïnvloeden. Functiemenging kan de levendigheid en aantrekkelijkheid van werklocaties bevorderen. Binnensteden ontleen hier juist hun kracht aan. Functiemenging kent echter grenzen. Soms zijn er goede redenen om te kiezen voor een bepaalde thematisering, soms is een monofunctioneel karakter noodzaak.

Pagina 5.3-13.

Aanpassing tekst onder het kopje Voorkeursmilieus bedrijfshuisvesting stadsregio's:

Voorkeursmilieus bedrijfshuisvesting stadsregio's

Bedrijven die niet inpasbaar zijn binnen de bestaande bebouwing zijn voor hun bedrijfshuisvesting aangewezen op bedrijventerreinen. Verreweg het grootste deel van de bedrijfshuisvesting speelt zich af binnen de stadsregio's. Ook de bedrijventerreinontwikkeling bij MAA valt binnen de grenzen van de stedelijke dynamiek.

We onderscheiden **drie** segmenten bedrijventerreinen. Stedelijke terreinen zijn bestemd voor kleinschalige en middelgrote bedrijven in termen van ruimtebeslag, die een duidelijke binding hebben met het betreffende stedelijke gebied. We denken daarbij aan bedrijven die zich richten op consumenten en/of diensten (dienstenterreinen), bedrijven die een hoogwaardige uitstraling wensen zoals zakelijke dienstverleners, op onderzoek en ontwikkeling gerichte bedrijven en lichte productiebedrijven (bedrijvenparken), en productie- en handelsbedrijven die een functionele inrichting wensen (gemengde terreinen).

Industrieel-logistieke terreinen zijn bestemd voor grootschalige productie- en distributiebedrijven, die een directe ontsluiting op het autosnelwegennet wensen liefst in combinatie met andere modaliteiten. Op deze terreinen zijn ruime percelen beschikbaar, is de interne en externe ontsluiting gericht op intensieve vervoersstromen, zijn er meerdere modaliteiten (on-site danwel nabij) beschikbaar en is er voldoende milieuruimte.

Werklandschap betreft een landschap waarin wordt gewerkt, met onder andere als effecten een robuust groen-blauw netwerk en maximale milieu-effectiviteit en leefbaarheid. Voor Greenport Venlo een werklandschap op basis van Cradle2Cradle-filosofie met bedrijvigheid in de vorm van agribusiness, glastuinbouw, logistiek en 'fresh and food' bestemd voor modules van glastuinbouw, intensieve veehouderij en/of (landbouwgerelateerde) logistieke bedrijven en energievoorziening. Goed en multimodaal ontsloten en met een breed palet van bedrijfscategorieën, met een nadruk op logistieke bedrijven en zelfvoorzienendheid in energie en water. Op deze terreinen vindt maatwerk plaats op basis van een samenhangende invulling van projectvestigingslocaties voor glastuinbouw, energieopwekking en -opslag, logistieke verwerking en vervoer en bedrijvigheid in de keten van de agribusiness.

Pagina 5.8-6.

Onder 1 Greenport Venlo de volgende tekstwijzigingen

Voor een ruimer gebied dan het projectgebied Klavertje 4 **wordt** onder de noemer Klavertje 4-plus **een uitvoeringsorganisatie nagestreefd, die zich richt op** ontwikkeling van een economisch werklandschap met bedrijvigheid op het gebied van de agri, nutrition, food, fresh and logistics, ingepast in robuuste groen

blauwe structuren. **De meer specifieke aandachtspunten zijn neergelegd in de POL-aanvulling gebiedsontwikkeling Klavertje 4.**

Onder de noemer van Greenport Venlo zetten wij in op programmatische samenwerking met ondernemers, onderwijs- en onderzoeksinstituten en overheden. Deze samenwerking is gericht op een economische impuls, innovaties en meer omzet op het gebied van agri, nutrition, food, fresh en logistics. Door het effectief organiseren van (delen van) ketens en netwerken, het tegelijkertijd inzetten van werkkapitaal, en het wegzetten van aanjaaggeld voor kansrijke en cruciale projecten (sleutelprojecten) dient versnelling en vernieuwing in de Greenport Venlo te worden bewerkstelligd. **Bijzondere doelstelling bij de ontwikkeling van Greenport Venlo is het gefaseerd ruimte bieden aan bedrijvigheid van een mix van zowel stedelijke als landelijke functies én de toepassing van Cradle2Cradle principes bij de invulling van de bedrijfsterrinen. De robuuste groen blauwe structuren zullen een duurzaam casco vormen voor de hoogdynamische ontwikkeling.**

Pagina 5.8-8.

De geactualiseerde inzet op hoofdlijnen voor de nieuwvestiging van Glastuinbouw doorvoeren:

4 Verbetering ruimtelijke structuur

Om de ambities te verwezenlijken is optimalisering van de ruimtelijke structuur van de landbouw van groot belang. Voor de niet-grondgebonden sectoren (o.a. glastuinbouw en intensieve veehouderij) willen we, aansluitend bij de marktontwikkeling, een verdergaande concentratie en clustering van de productieomvang in duurzame gebieden in voornamelijk het Peelland (kaart 5i landbouw) stimuleren en daarmee ook een geleidelijke afbouw op minder duurzame locaties elders realiseren. Een aandachtspunt hierin zijn de veterinaire aspecten (diergezondheid). De zonering intensieve veehouderij is vastgelegd in de POL-aanvulling Reconstructieplan (2004). Het concentratiebeleid glastuinbouw blijft gehandhaafd, dat wil zeggen we staan een driesporenbeleid voor, waarbij:

- de beste en ruimste vestigingsmogelijkheden zich voordoen in **Greenport Venlo, ter hoogte van Zaarderheiken in de vorm van** de projectvestigingen glastuinbouw zoals Californië en Siberië. Dat houdt in dat er collectieve voorzieningen zijn die duurzame, energiezuinige en grootschalige ontwikkeling van de glastuinbouw mogelijk maken;
- in de concentratiegebieden glastuinbouw er individuele ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor bestaande glastuinbouwbedrijven (**geen** referentiemaat*). In beperkte mate is er plaats voor nieuwe vestigingen van met name starters en verplaatsters vanuit o.a. het Maasdal en de perspectieven P1 (FHS) en P2 (POG) **en in verband met herstructurering van het gebied.**
- solitaire bedrijven beperkte uitbreidingsmogelijkheden hebben (referentiemaat*).

* In de beleidregel Bouwkavel op maat plus en de Handreiking Ruimtelijke ontwikkeling worden de referentiematen aangegeven en zonodig geactualiseerd.

De Projectvestigingen Californië en Siberië zijn in POL (2001) op basis van een m.e.r. nader begrensd. POL (2001) blijft voor dit onderdeel als POL-aanvulling gehandhaafd. Door een uitspraak van de Raad van State is er geen sprake meer van een concrete beleidsbeslissing.

In de POL-aanvulling gebiedsontwikkeling Klavertje 4 is nabij Venlo nieuwe ruimte voor glastuinbouw uitgewerkt. Deze nieuwe ruimte voor glastuinbouw is gericht op nieuwe combinaties van intensieve veehouderij en glastuinbouw en agrologistieke bedrijvigheid in een Cradle2Cradle uitwerking en met een maximale milieuefficiëntie.

Begrippenlijst

Toevoegen aan begrippenlijst:

Cradle2Cradle: gedachtengoed ontwikkeld door Michael Braungart en William McDonough gericht op het zo optimaal mogelijk sluiten van biologische en technische kringlopen en het realiseren van eco-effectieve oplossingen. Bij Klavertje 4 voor het eerst toegepast op een regionale ruimtelijke ontwikkeling.

Werklandschap: Een landschap waarin wordt gewerkt, met onder andere als effecten een robuust groen-blauw netwerk en maximale milieu-effectiviteit en leefbaarheid

Werklandschap in de gebiedsontwikkeling Klavertje 4: Werklandschap op basis van C2C-filosofie met bedrijvigheid in de vorm van agribusiness, glastuinbouw, logistiek en 'fresh and food'.

Ledderconcept: Het concept voor een natuur- en landschapsontwikkeling houdt in dat de belangrijkste natuurstructuren robuust en klimaatproof worden vormgegeven, waarbij robuuste verbindingen daartussen de uitwisseling van doelsoorten garanderen.

Agribusiness: Agrarische, bedrijfsmatige activiteiten die hoofdzakelijk primaire productie gerelateerd zijn. Uitgezonderd hiervan is glastuinbouw, dit valt in de gebiedsontwikkeling Greenport Venlo niet onder agribusiness. Het zijn veelal bedrijven die zich op dit moment wat betreft doelgroep, omvang en prijsstelling niet kunnen vestigen op de reguliere bedrijventerreinen. Te denken valt aan loonwerkers, composteringsbedrijven, et cetera.

Toelichting op de plankaarten

Aanvulling en aanpassen van de beschrijvingen van de verschillende kaarten:

Voor de wijzigingen op de kaarten zie 5.3. De voor te stellen tekstwijzigingen zijn nog PM, in afwachting van de afgeronde kaarten. Aangepast wordt de toelichting op:

- Kaart 1, pagina 3; toevoegen beschrijving zoekgebied ecologische verbinding.

Niet alle gronden binnen P2 veranderen in natuur. Een groot deel van de gronden is blijvend landbouwgrond. Binnen de POG komen op bestemmingsplanniveau andere bestemmingen en functies voor variërend van infrastructuur, landbouwgronden tot militaire terreinen, woningen en toeristische voorzieningen e.d. De begrenzing van de POG is geen harde of precieze lijn.

Specifiek voor het gebied Klavertje 4 bij Venlo is een aanduiding 'zoekgebied ecologische verbinding opgenomen. Met deze aanduiding wordt beoogd een robuuste verbinding in combinatie met hoogwaardige stedelijke functies te realiseren van voldoende omvang. Daarvoor zullen hier ondermeer twee ecoducten een plek moeten krijgen.

In de POL-aanvulling EHS zijn meer gedetailleerde kaarten (1:25.000) opgenomen van P2 met daarbinnen onderscheiden de verschillende gebiedstypen. (zie ook toelichting kaart 4b Groene Waarden).

- Kaart 1, pagina 6; toevoegen beschrijving perspectief 10

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 de kaartlegenda 'stedelijke bebouwing', indien het

gebied is gelegen binnen de grens stedelijke dynamiek. Het is aan de gemeente om hierbinnen differentiatie aan te brengen op bestemmingsplanniveau.

P10 *Werklandschap (par. 3.3.)*

Het werklandschap is bestemd voor modules van glastuinbouw, intensieve veehouderij en/of (landbouwgerelateerde) logistieke bedrijven en energievoorziening. Goed en multimodaal ontsloten en met een breed palet van bedrijfscategorieën, met een nadruk op logistieke bedrijven en zelfvoorzienendheid in energie en water. Op deze terreinen vindt maatwerk plaats op basis van een samenhangende invulling van projectvestigingslocaties voor glastuinbouw, energieopwekking en opslag, logistieke verwerking en vervoer en bedrijvigheid in de keten van de agribusiness.

- Kaart 4b, pagina 17; toevoegen beschrijving 'zoekgebied ecologische verbinding'.

Ecologische verbindingszone

Ecologische verbindingszones (EVZ) maken zowel onderdeel uit van de EHS als de POG. Er is voor gekozen om deze zones op de kaart met een arcering weer te geven omdat voor EVZ concrete operationele doelen in het reconstructieplan geformuleerd worden en EVZ ook als zodanig in de Stimuleringsplannen opgenomen zijn. Het beleid is gericht op realisatie van de verbindingzones die de verbreiding, migratie en uitwisseling van soorten tussen en binnen de EHS en POG mogelijk moeten maken. Binnen de EVZ (als onderdeel van de POG) blijft de landbouw ook in de toekomst een belangrijke rol spelen.

Zoekgebied ecologische verbinding

Met deze aanduiding wordt beoogd een robuuste verbinding in combinatie met hoogwaardige stedelijke functies te realiseren van voldoende omvang. Daarvoor zullen hier ondermeer twee ecoducten een plek moeten krijgen. Deze ecologische verbinding maakt na vaststelling van locatie onderdeel uit van de POG. Er is voor gekozen dit een geheel eigenstandige aanduiding op de kaart te geven omdat hier een belangrijke gebiedsopgave ligt. Het beleid is er op gericht in samenhang met bestaande afspraken, de robuuste natuurstructuur in de omgeving, bestaande infrastructuur en gewenste stedelijke ontwikkeling een voldoende brede verbindingszone te realiseren die de verbreiding, migratie en uitwisseling van soorten tussen EHS en POG optimaal mogelijk moet maken.

- Kaart 5i, pagina 31; toevoegen beschrijving 'Werklandschap' met specificering voor Klavertje 4.

Schetsmatig is een kerngebied nabij Venlo en een groter samenwerkingsgebied op kaart 2 gezet.

Werklandschap bij gebiedsontwikkeling Klavertje 4

Dit is een specifiek voor Klavertje 4 ontwikkeld perspectief waarin stedelijke en landelijke functies gebiedsgericht gecombineerd worden. Specifiek betekent dat het er op basis van duurzaamheidsprincipes in principe ruimte bestaat voor modules van glastuinbouw, intensieve veehouderij en/of (landbouwgerelateerde) logistieke bedrijven en energievoorziening. Goed en multimodaal ontsloten en met een breed palet van bedrijfscategorieën, met een nadruk op logistieke bedrijven en zelfvoorzienendheid in energie en water. Op deze terreinen vindt maatwerk plaats op basis van een samenhangende invulling van projectvestigingslocaties voor glastuinbouw, energieopwekking en opslag, logistieke verwerking en vervoer en bedrijvigheid in de keten van de agribusiness.

Regio Peelland

In deze regio is de landbouw sterk ontwikkeld. Het gaat hier onder meer om glastuinbouw, champignonteelt, intensieve veehouderij (varkens en pluimvee), opengrondtuinbouw, maar ook boomkwekerijen, rozenteelt, aspergeteelt, kleinschalige akkerbouw en melkveehouderij zijn vertegenwoordigd. Binnen deze regio zijn mogelijkheden voor projectmatige ontwikkeling van glastuinbouw en intensieve veehouderij. Ook kunnen hier concentratiegebieden voor boomteelt aan de orde zijn.

Projectvestiging glastuinbouw

Dit zijn de projectvestigingen Californië en Siberië **met uitbreidingsmogelijkheden in westelijke richting**. De gebieden worden projectmatig ontwikkeld tot duurzame glastuinbouwgebieden **waarin ruimte is voor de keten van glastuinbouw en in toenemende mate multifunctionaliteit**.

4.3 Kaartwijzigingen

Hieronder wordt in een aantal kaartbeelden het huidige POL-beleid samengevat, de als resultante nieuwe POL-beleidskaart beschreven en in een apart kaartbeeld de accenten daaruit nog eens aangeduid. Daarnaast worden de feitelijke wijzigingen in de POL-kaarten afzonderlijk beschreven en in kaartbeelden voorgesteld.

Kaart 1 “plangebied, oude situatie”

Hiertoe is op een uitsnede op A4-schaal een beeld gegeven van de huidige perspectieven en grens stedelijke dynamiek volgens “POL2006” binnen de grens van het Plangebied K4 én daarop zijn met een rastertechniek de Projectvestigingsgebieden glastuinbouw, én de werklocaties zoals die nu reeds vastliggen (met name de aanvulling Floriade) opgenomen.

Kaart 2. “plangebied, nieuwe situatie”

Hiertoe is op een uitsnede op A4-schaal de nieuwe perspectievensituatie (incl. het perspectief P10), de grens stedelijke dynamiek, de aanvulling POG, en mét via rastertechniek de nieuwe glastuinbouwprojectvestigingsgebieden, de werklocaties “oude stijl”, het zoekgebied voor een ecologische verbinding tussen Zaarderheiken en Grubbenvorst, het concentratiegebied voor glastuinbouw ten noordoosten van de Horsterweg en het voorkeursgebied voor de Greenportlane aangegeven.

Kaart3. “Accenten in de Gebiedsontwikkeling Klavertje 4”.

Dit kaartje geeft een impressie van de gebieden waar een verandering in de visie op de gebiedsontwikkeling aan de orde is én de richting van nieuwe ontwikkeling.

- Corridor Greenportlane (via een raster en omljnd gebied en corridor voor regionaal verbindend wegennet)
- P8 wordt P10: C2C Venlo GreenPark Venlo (apart nummer)
- P5b wordt P10: C2C Glastuinbouw/IV (apart nummer)
- P5b/P9/P2 wordt P10: C2C bedrijventerrein (apart nummer)
- P5b wordt P10: C2C Glastuinbouw/bedrijvigheid (apart nummer)
- P5b/P2/P9 wordt P10: Groene assen (via dikke streep en apart nummer langs “windmolenas”)
- P9/P8 wordt P10: Publiekstrekker/leisure (apart nummer met symbool)
- P5b/P2 wordt P10: MLA-vliegveld (apart nummer met symbool)
- P9 wordt P10: Railterminal (apart nummer met symbool)
- P5a/P5b/P4 wordt P2 POG (de nieuwe gebieden)
- P5b LOG wordt P5b: Projectvestigingsgebied glas (nabij Californië en Siberië, apart nummer)

- P5b Projectvestiging glas wordt : P5b: Zoekgebied agribusiness tussen A73 en Horsterweg (apart nummer)
- P8 wordt: P10 met Zoekgebied ecologische verbinding in combinatie met Venlo GreenPark/Greenportlane met daarin aangegeven twee ecoducten (apart nummer).

Kaart 4. Regionaal verbindend wegennet (= geactualiseerde kaart 5e voor POL)

De Greenportlane wordt toegevoegd als regionaal verbindend wegennet indicatief, corridor. Deze corridor, concreter weer gegeven in kaart 2 en 3 wordt in een kaart 5f voor de Greenportlane nader ingevuld. Daarnaast wordt ook aangegeven dat (delen van de) N556 op termijn naar verwachting zal worden afgewaardeerd als regionaal verbindend wegennetwerk, juist vanwege de komst van de Greenportlane.

Kaart 5. Bedrijventerreinen (= geactualiseerde kaart 5b voor POL)

In deze kaart is de nieuw begrensde ruimte voor bedrijvigheid binnen de stedelijke ontwikkelingszone, met uitzondering van die gebieden waarin met name de functiemix van glastuinbouw met IV of logistiek wordt gezocht opgenomen. Tot 2020 is het niet de verwachting dat deze terreinen daadwerkelijk omklappen naar andersoortige bedrijvigheid. Dit leidt tevens tot een aanpassing van de aantallen met taartpunt en tekst. Daarnaast is een zoekgebied voor een combinatie van bedrijven in een groene setting (combinatie met zoekgebied ecologische verbinding) ten noorden van Venlo GreenPark aangegeven.

Kaart 6. Landbouw (=geactualiseerde kaart 5i voor POL)

De aanpassing P1 en P2 (kaart 4b) werkt door in deze kaart en ook aanvullingen op de projectvestigingen nabij Siberië en Californië worden als projectvestigingsgebied ingevoegd, gericht op het accommoderen van glastuinbouw en de keten (meer en meer multifunctioneel). De grens stedelijke dynamiek wordt aangepast en meer specifiek wordt een nieuwe aanduiding toegevoegd, overeenkomend met het nieuwe perspectief P10 'Werklandschap' in een nadere specificering voor Klavertje 4. Deze specificering duidt op modulaire clusters van glastuinbouw, Intensieve veehouderij en/of landbouwgerelateerde logistieke bedrijven binnen een robuust casco van groen-, water- en recreatieve structuren. In kaart 3 is een ruimtelijke prioritering van de functiemixen daarbinnen aangegeven. Het LOG wordt aan de nieuwe aanduiding van de POG aangepast.

Kaart 7. Groene waarden (= geactualiseerde kaart 4b van POL)

Aanpassen P1 (toevoegen reeds gerealiseerde natuur) en P2 (verwijderen Ecologische verbindingszone Gekkengraaf en toevoegen verbinding westcorridor). Daarnaast is een zoekgebied voor een ecologische verbinding in combinatie met andere functies ingevoegd. Hier is namelijk overlap met een deel van kaart 5.

Kaart 8. Regionale en kleine luchthavens (= geactualiseerde kaart 5g)

Verplaatsen aanduiding MLA Micro Light Airplane naar vastgestelde locatie ten noorden van de A67.

Kaart 9. Beleidsregio's (= door K4 geactualiseerde kaart 3a)

Aan de hand van de nieuwe grens stedelijke dynamiek aangepast.

De andere kaarten van POL2006 die door een andere EHS/POG ook veranderen zijn kaart 4a, 4c, 4d, 4e en 5h maar worden hier niet opgenomen.

5 Doorwerking, verevening en uitvoering

De POL-aanvulling heeft een wisselwerking met het Masterplan en Businessplan die parallel aan de POL-aanvulling worden uitgewerkt. Het Masterplan Klavertje 4 / Greenport Venlo is een bestuursakkoord tussen de vier betrokken gemeenten en de provincie, waarin de gezamenlijke voornemens zijn afgestemd en worden vastgelegd als samenwerkingskader. Het Businessplan omvat de beschrijving van de activiteiten, de doorrekening van de businesscase en de uitwerking van de juridische en financiële structurering van de overheids-nv.

Het Ruimtelijk Ontwerp heeft een tussenrol gespeeld als "voorlopige verbeelding" om tot goede afspraken te komen.

In het Masterplan en Businessplan worden de instrumenten voor uitvoering inclusief de raming van kosten en opbrengsten bij elkaar gebracht. Er is sprake van een realistisch uitvoeringsplan en financiële haalbaarheid.

Uitvoeringskracht en centrale sturing is door de overheids-nv naast publiekrechtelijke lijnen ook langs privaatrechtelijke lijnen mogelijk. Met name bij de voorgestelde nieuwe vormen van gronduitgifte komt deze werkwijze van pas. In dat kader zal ook verevening van ontwikkelingen plaatsvinden; het gaat dan in ieder geval om verevening tussen de ontwikkeling van natuur en de Greenportlane met glastuinbouw en de invulling van werklocaties in het werklandschap.

De POL-aanvulling geeft nu het eerste ruimtelijke kader voor de verdere concrete invulling. Daarnaast en daarna volgen het Provinciaal inpassingsplan voor de Greenportlane én allerlei gemeentelijke bestemmingsplan- dan wel Inpassingsplantrajecten. Binnen die kaders, en de daarop gestoelde vergunningstrajecten heeft de werkorganisatie of overheids-nv "speelruimte" voor de feitelijke realisatie.

Deze POL-aanvulling heeft de status als structuurvisie voor de Provincie onder de Wro. En is daarmee kaderstellend voor provinciale uitwerkingen in Inpassingsplannen en/of flankerend beleid. De POL-aanvulling bevat geen juridisch bindende bepalingen voor gemeentelijke bestemmingsplannen.

Verkend is of het ook mogelijk is deze structuurvisie parallel in de gemeenteraden vast te laten stellen zodat deze ook kaderstellend is op gemeentelijk niveau voor gemeentelijke bestemmingsplannen. De argumentatie en uitwerking is echter op het schaalniveau van het POL2006 gericht en niet op bestaande structuurvisies en planvorming binnen gemeenten. Door de aanwezigheid van de overlegstructuur rond Klavertje 4, en het in gezamenlijkheid opgestelde Masterplan en Businessplan gekoppeld aan de overheids-nv in oprichting worden voldoende garanties gezien voor de doorwerking van deze structuurvisie in gemeentelijk beleid en in concrete uitvoering.

Bij de gebiedsontwikkeling Greenport Klavertje 4 is sprake van de ontwikkeling van werklandschap en ontwikkeling van een robuuste groenstructuur. Daarnaast is voorzien in de aanleg van de Greenportlane als hoofdinfrastructuur in het gebied.

De motivatie voor de aanleg van de Greenportlane komt direct voort uit de noodzaak het te ontwikkelen werklandschap te kunnen ontsluiten. Ook de aanleg en omvang van de robuuste groenstructuur is gemotiveerd uit de door de Provincie noodzakelijk geachte kwalitatieve en landschappelijke inpassing van het te ontwikkelen werklandschap. Er is daarmee sprake van een volledig causaal verband tussen de

ontwikkeling van het werklandschap aan de ene kant en de aanleg van de Greenportlane en de robuuste groenstructuur aan de andere kant.

De publieke partijen zijn voornemens een overheids-nv op te richten die belast zal worden met de integrale gebiedsontwikkeling en de benodigde financiële verevening tussen alle functies. In de nog vast te stellen businesscase voor de gebiedsontwikkeling zal de financiële vertaling van deze verevening uitgewerkt worden.

Daar waar afzonderlijke private partijen niet via samenwerking met de overheids-nv maar door zelfrealisatie tot ontwikkeling van onderdelen van het werklandschap komen, zullen in het kader van de grondexploitatie wet afspraken gemaakt worden met partijen over bovenplans kostenverhaal.

Waar nodig behoudt de Provincie zich het recht voor provincia(a)l(e) inpassingsplan(nen) op te stellen mochten gemeentegrens overstijgende vraagstukken dan wel (mogelijke) vertraging in de uitvoering zich voordoen.

Verder zal bij advisering rond ruimtelijke plannen van gemeenten steeds worden bekeken of zeldzaamheden noodzakelijk zijn, eventueel gevolgd door pro-actieve of reactieve aanwijzingen. Vooralsnog wordt vooral gezocht naar afstemming in vooroverleg.

6 Kaarten bij deze POL-aanvulling

Kaart 1 "Plangebied, oude situatie"

Kaart 2. "Plangebied, nieuwe situatie"

Kaart3. "Accenten in de Gebiedsontwikkeling Klavertje 4".

Kaart 4. Regionaal verbindend wegennet

Kaart 5. Bedrijventerreinen

Kaart 6. Landbouw

Kaart 7. Groene waarden

Kaart 8. Regionale en kleine luchthavens

Kaart 9. Beleidsregio's

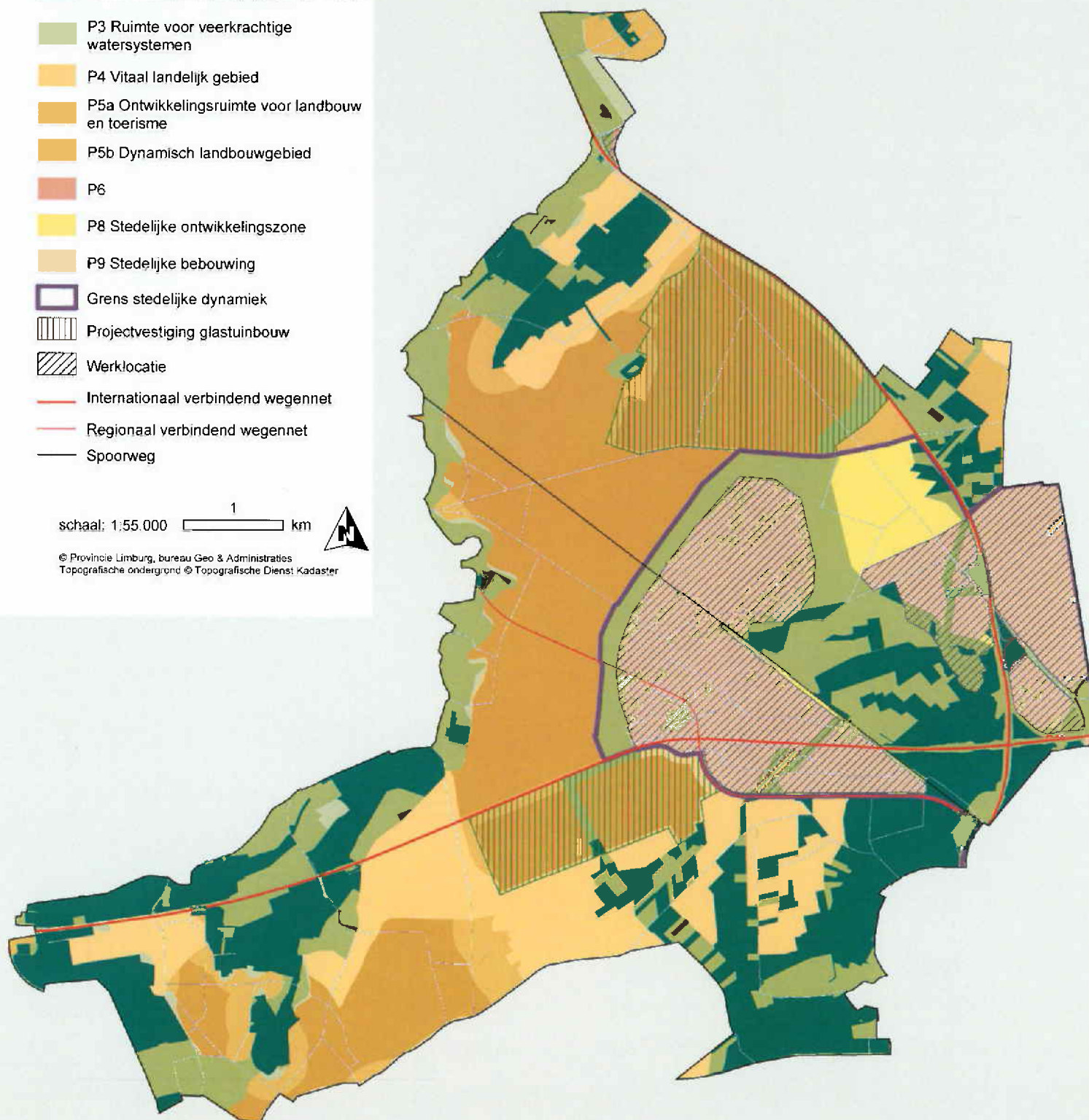
Legenda

-  P1 Ecologische hoofdstructuur
-  P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen
-  P3 Ruimte voor veerkrachtige watersystemen
-  P4 Vitaal landelijk gebied
-  P5a Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme
-  P5b Dynamisch landbouwgebied
-  P6
-  P8 Stedelijke ontwikkelingszone
-  P9 Stedelijke bebouwing
-  Grens stedelijke dynamiek
-  Projectvestiging glastuinbouw
-  Werklocatie
-  Internationaal verbindend wegennet
-  Regionaal verbindend wegennet
-  Spoorweg

schaal: 1:55.000  1 km



© Provincie Limburg, bureau Geo & Administraties
Topografische ondergrond © Topografische Dienst Kadaster



Legenda

-  P1 Ecologische hoofdstructuur
-  P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen
-  P3 Ruimte voor veerkrachtige watersystemen
-  P4 Vitaal landelijk gebied
-  P5a Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme
-  P5b Dynamisch landbouwgebied
-  P6
-  P8 Stedelijke ontwikkelingszone
-  P9 Stedelijke bebouwing
-  P10 Werklandschap
-  Zoekgebied ecologische verbinding
-  Grens stedelijke dynamiek
-  Projectvestiging glastuinbouw
-  Zoekgebied agribusiness
-  Voorkeursgebied Greenportlane
-  Internationaal verbindend wegennet
-  Regionaal verbindend wegennet
-  Spoorweg

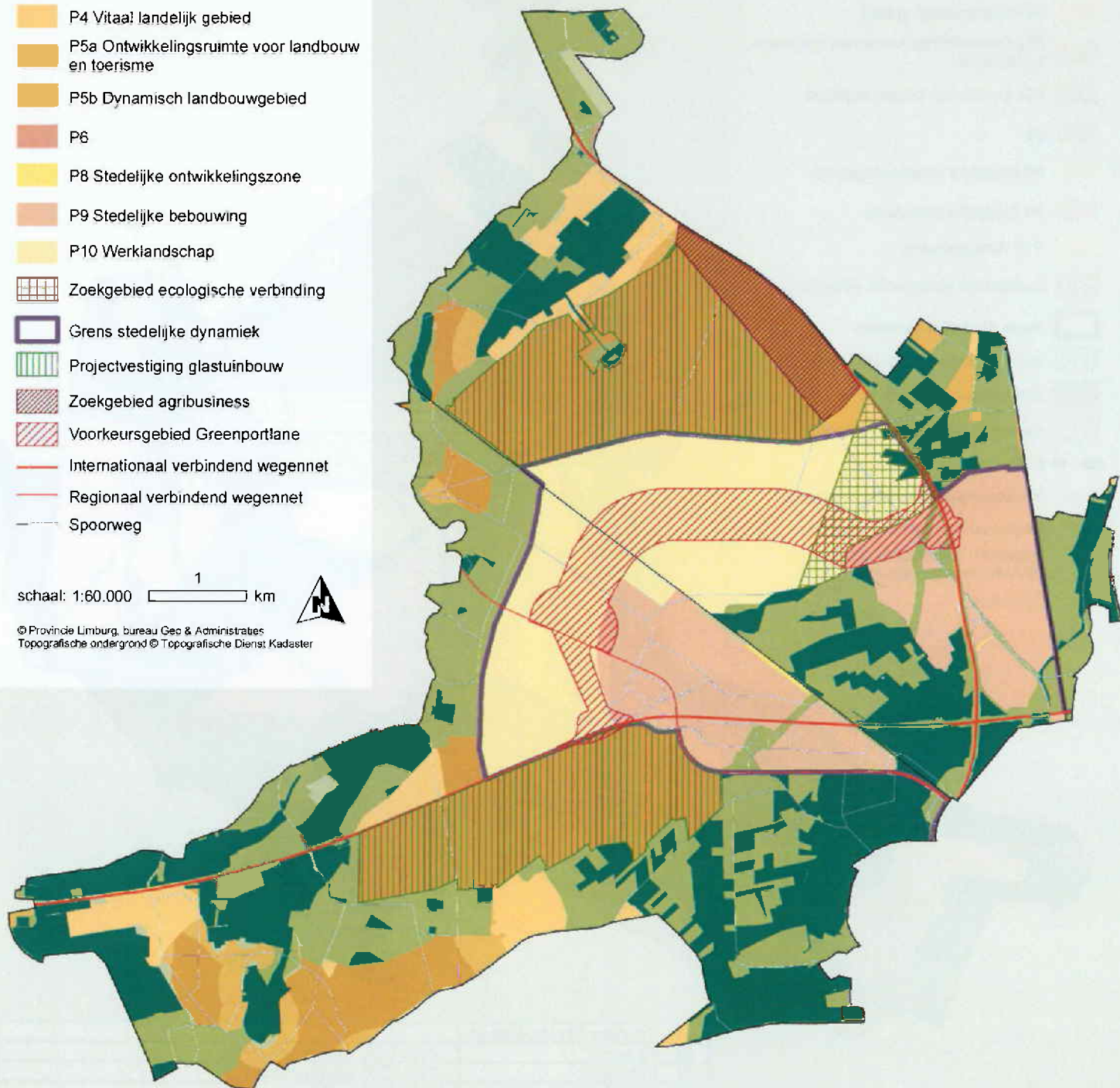
schaal: 1:60.000

1

km

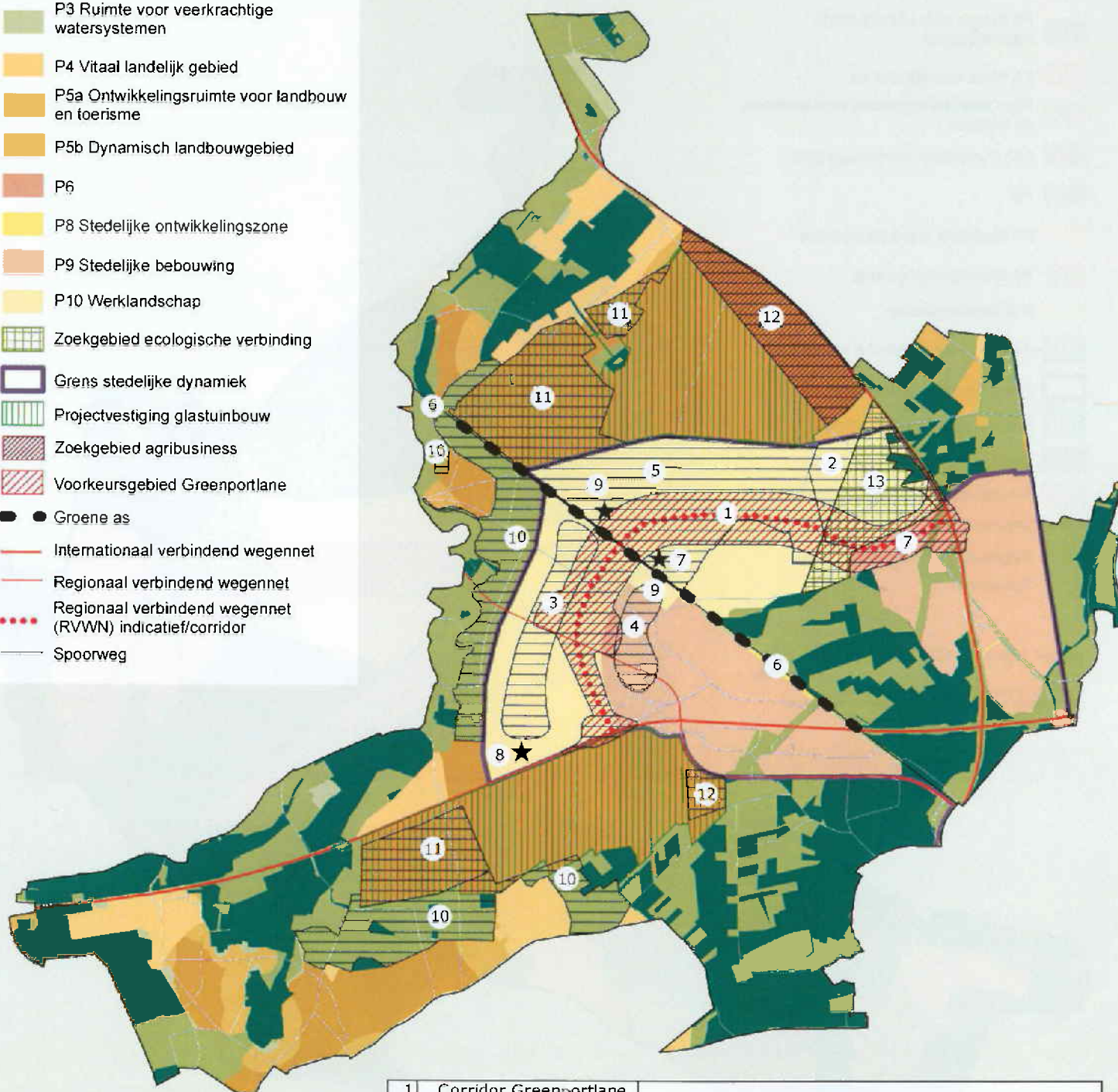


© Provincie Limburg, bureau Geo & Administratie
Topografische ondergrond © Topografische Dienst Kadaster



Legenda

- P1 Ecologische hoofdstructuur
- P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen
- P3 Ruimte voor veerkrachtige watersystemen
- P4 Vitaal landelijk gebied
- P5a Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme
- P5b Dynamisch landbouwgebied
- P6
- P8 Stedelijke ontwikkelingszone
- P9 Stedelijke bebouwing
- P10 Werklandschap
- Zoekgebied ecologische verbinding
- Grens stedelijke dynamiek
- Projectvestiging glastuinbouw
- Zoekgebied agribusiness
- Voorkeursgebied Greenportlane
- Groene as
- Internationaal verbindend wegennet
- Regionaal verbindend wegennet
- Regionaal verbindend wegennet (RVWN) indicatief/corridor
- Spoorweg



1	Corridor Greenportlane	
2	P8 wordt	P10: C2C Greenpark Venlo
3	P5b wordt	P10: C2C Glastuinbouw/IV
4	P5b/P9/P2 wordt	P10: C2C bedrijventerrein
5	P5b wordt	P10: C2C Glastuinbouw/bedrijfsveiligheid
6	P5b/P2/P9 wordt	P10: Groene assen
7	P9/P8 wordt	P10: Publiekstrekker/leisure
8	P5b/P2 wordt	P10: MLA-vliegveld
9	P9 wordt	P10: Railterminal
10	P5a/P5b/P4 wordt	P2 POG
11	P5b LOG wordt	P5b: Projectvestigingsgebied glas
12	P5b PV glas wordt	P5b: Zoekgebied agribusiness
13	P8 wordt	Zoekgebied ecol. verbinding/greenpark/greenportlane

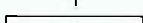
schaal: 1:60.000 1 km



© Provincie Limburg, bureau Geo & Administraties
Topografische ondergrond © Topografische Dienst Kadaster

Legenda

-  Hoofdwegennet (HWN)
-  Regionaal verbindend wegennet (RVWN)
-  Regionaal verbindend wegennet (RVWN) indicatief/corridor
-  RVWN-functie zal vervallen

schaal: 1:55.000  1 km



© Provincie Limburg, bureau Geo & Administratie
Topografische ondergrond © Topografische Dienst Kadaster



Legenda



 Zoekgebied bedrijventerrein

 Bedrijventerrein

schaal: 1:60.000 1 km



© Provincie Limburg, bureau Geo & Administraties
Topografische ondergrond © Topografische Dienst Kadaster



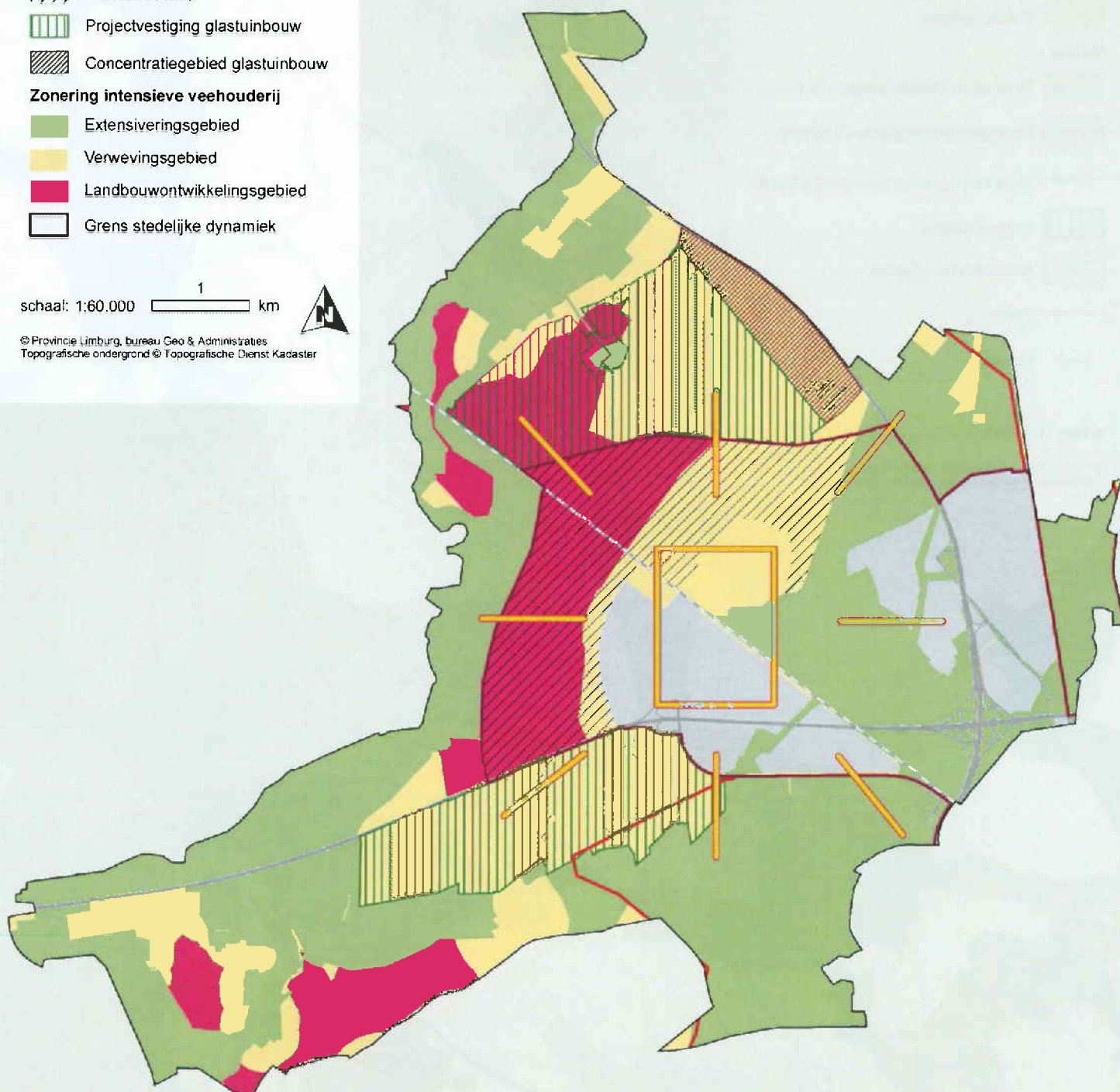
Legenda

-  Greenport Venlo
-  Regio Peelland
-  Werklandschap
-  Projectvestiging glastuinbouw
-  Concentratiegebied glastuinbouw
- Zonering intensieve veehouderij**
-  Extensiveringsgebied
-  Verwevingsgebied
-  Landbouwonwikkelingsgebied
-  Grens stedelijke dynamiek

schaal: 1:60.000  1 km



© Provincie Limburg, bureau Geo & Administraties
Topografische ondergrond © Topografische Dienst Kadaster



Legenda

Ecologische Hoofdstructuur (P1)

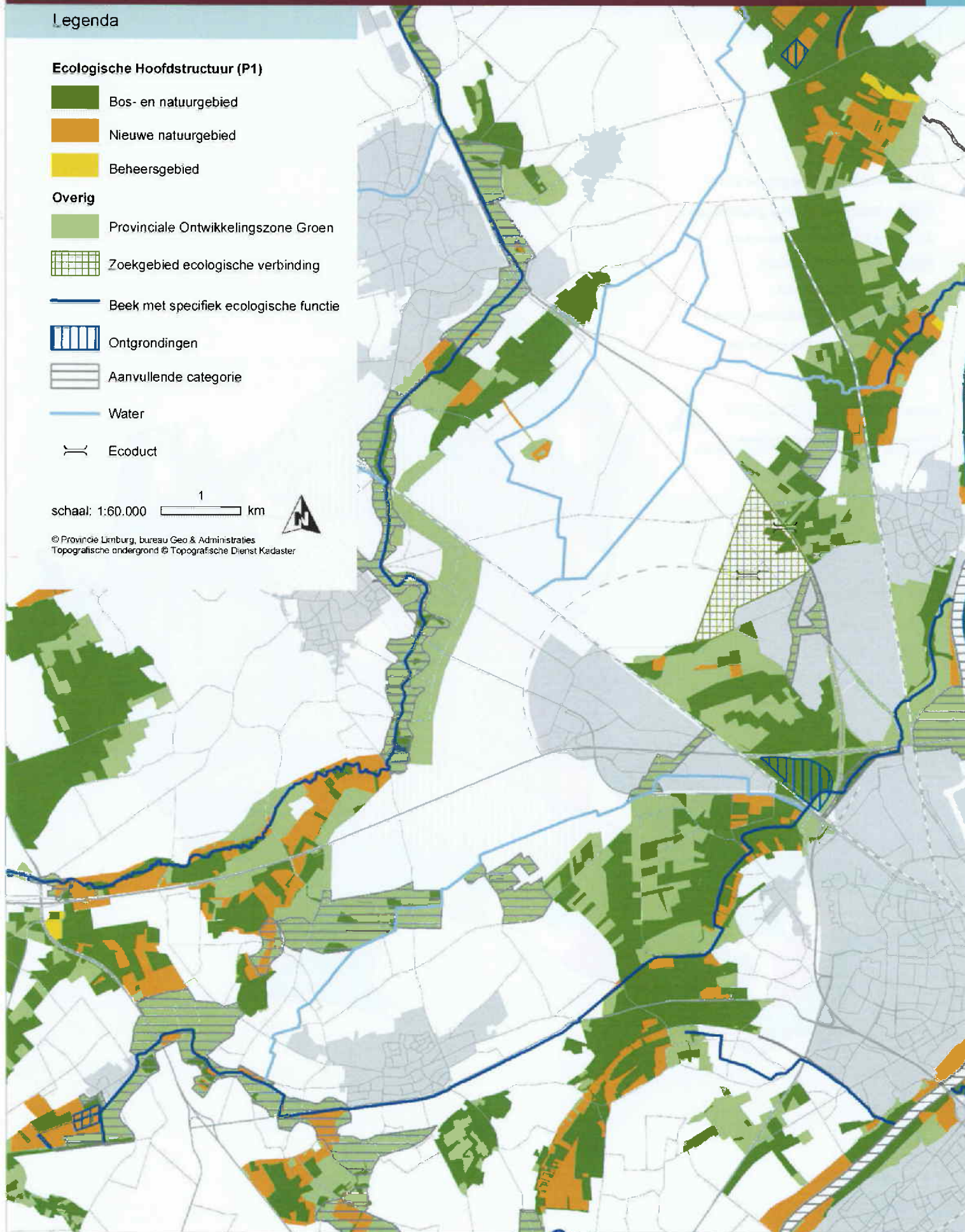
-  Bos- en natuurgebied
-  Nieuwe natuurgebied
-  Beheersgebied

Overig

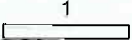
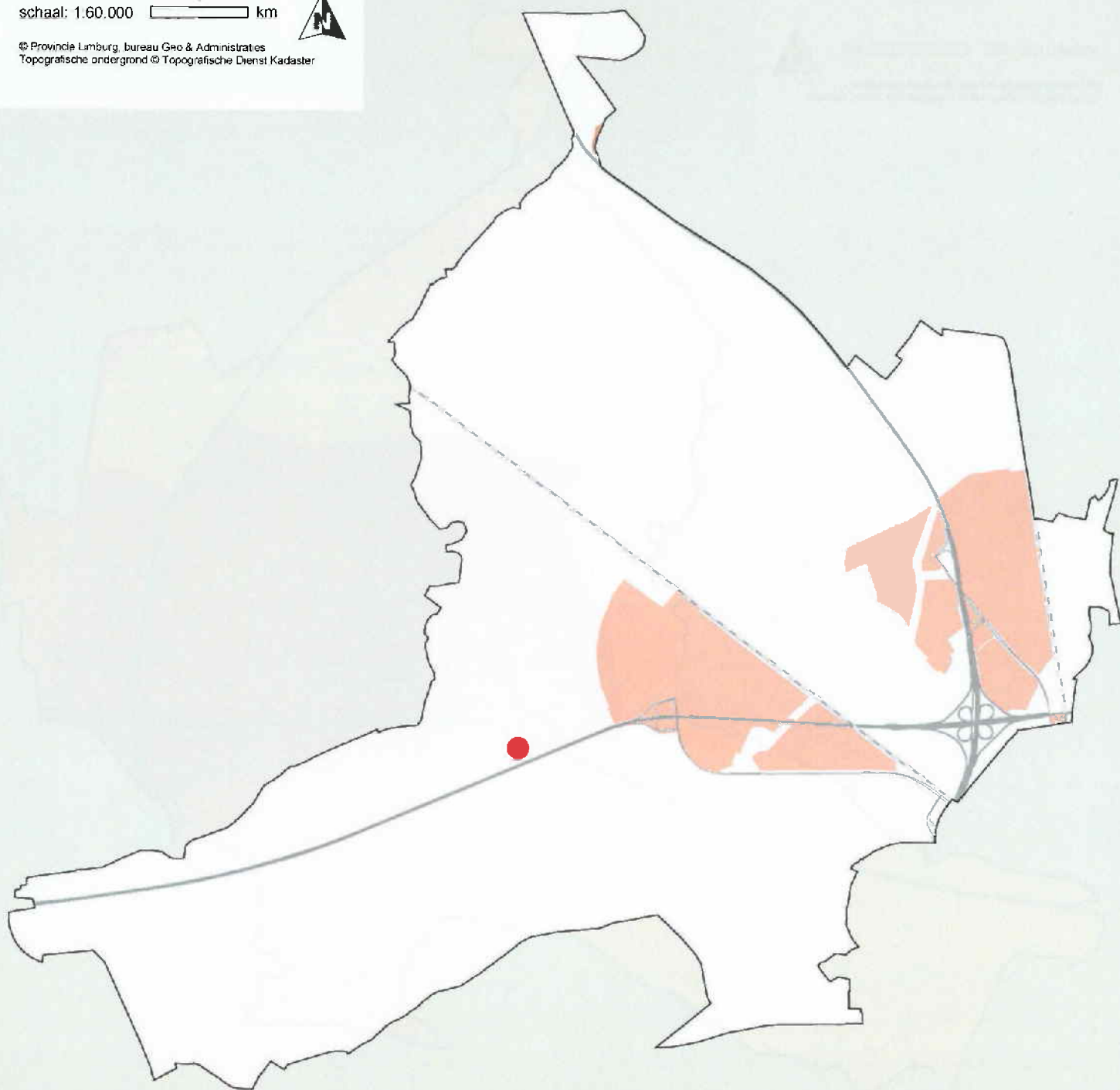
-  Provinciale Ontwikkelingszone Groen
-  Zoekgebied ecologische verbinding
-  Beek met specifiek ecologische functie
-  Ontgrondingen
-  Aanvullende categorie
-  Water
-  Ecoduct

schaal: 1:60.000  1 km

© Provincie Limburg, bureau Geo & Administraties
Topografische ondergrond © Topografische Dienst Kadaster

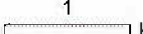


Legenda

 MLA Micro Light Airplane P9 Stedelijke bebouwingschaal: 1:60.000  km© Provincie Limburg, bureau Geo & Administraties
Topografische ondergrond © Topografische Dienst Kadaster

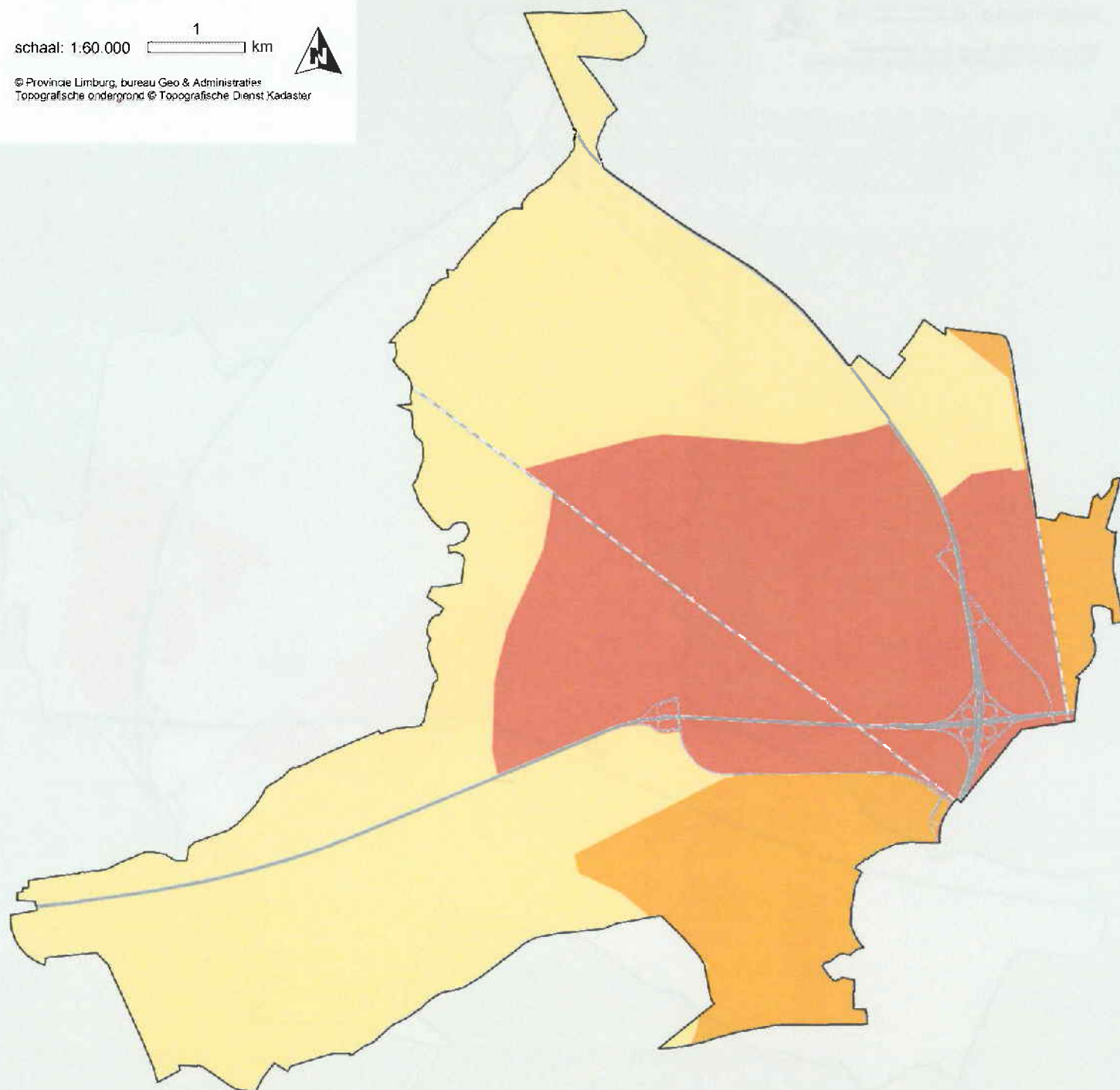
Legenda

- IV Stadsregio Venlo
- XI Peelland
- XII Maasvallei-West

schaal: 1:60.000  1 km



© Provincie Limburg, bureau Geo & Administratie
Topografische ondergrond © Topografische Dienst Kadaster



Lijst van afkortingen

C2C	: Cradle2Cradle
DAS-gemeenten	: gemeenten Deurne, Asten en Someren
EHS	: Ecologische Hoofd Structuur
FES-geld	: geld uit het Fonds Economische Structuurprojecten
GOB	: Gemeenschappelijk Ontwikkelings Bedrijf
GPL	: Greenportlane
Grexxwet-instrumentarium: Grondexploitatiewet en haar instrumentarium	
GS	: Gedeputeerde Staten
HST-connect	: Hoge Snelheids Trein connectie
LOG	: Landbouwontwikkelingsgebied
MER	: Milieu Effect Rapportage
MJPO	: MeerJarenPlan Ontsnippering
MLA-strip	: Micro Light Air Strip
Wro	: nieuwe Wet ruimtelijke ordening
OV	: Openbaar Vervoer
P1 en P2	: Perspectieven uit het POL met nummer
PCOL	: Provinciale Commissie Omgevingsplannen Limburg
PIP	: Provinciaal InpassingsPlan
PMV	: Provinciale MilieuVerordening
POG	: Provinciale Ontwikkelingszone Groen
POL	: Provinciaal Omgevingsplan Limburg
POL-aanvulling	: Aanvulling op het POL met beleidswijzigingen
POL-uitwerking	: Uitwerking van in het POL opgenomen beleid op meer detailniveau
PS	: Provinciale Staten
PVVP	: Provinciaal Verkeer en Vervoers Plan
REBIS	: Regionaal Bedrijventerreinen InformatieSysteem.
SCFD	: Statencommissie Fysiek Domein
SEF/AEF	: Specifiek/Algemeen Ecologische Functie
SER-ladder	: 'ladder' opgesteld door de Sociaal Economische Raad
TPN	: bedrijventerrein TradePort Noord
ZOB/NL	: programmeam uit de Nota Ruimte voor ZuidOost Brabant / NoordLimburg

7. Bijlagen

Als bijlage 1 is in een separaat boekwerk het planMER Gebiedsontwikkeling Klavertje 4 opgenomen.

Als bijlage 2 zijn in een separaat boekwerk de overige bijlagen opgenomen.

1. Klavertje 4 Ruimtelijk Ontwerp
2. Haalbaarheidsstudies:
 - Ecologisch Veldonderzoek Greenportlane; eindrapportage,
 - Marktverkenning Greenport Venlo,
 - Aanvulling marktverkenning 'Spel zonder Grenzen',
 - Marktverkenning Glastuinbouw 2007-2015,
 - Bureauonderzoek Archeologie.
3. Intentieovereenkomst Klavertje 4
4. Wateradvies d.d. 15 oktober 2008