

Ontwerpstructuurvisie



KLAVERTJE 4 GEBIED



ONTWERPSTRUCTUURVISIE

KLAVERTJE 4-GEBIED

Opdrachtnemer

Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo
Innovatoren 9A
Sint Jansweg 15
5958 RC Venlo

Contactpersonen

Arie Schippers	Manager gebiedsontwikkeling
Judith van Wijk	Projectleider gebiedsontwikkeling
Niels van Geenhuizen	Projectleider milieu en duurzaamheid

Redactie en samenstelling

Ted Bokelman en	Structuurvisie
Yoeni Schenau	
Chris Brunner	PlanMER

Begeleiding

Werkgroep Intergemeentelijke Structuurvisie:

Greetje Lep	Horst aan de Maas
Wim Vermeulen	Peel en Maas
Pieterjan van der Hulst	Venlo
Jeroen van de Ven	Venlo
Milène Bekkers	Venlo
Armando Snijders	Venlo
Antoine Dohmen	Provincie Limburg
Martijn Valk	Provincie Limburg
Petra Winkels	Provincie Limburg

Datum

21 november 2011



provincie limburg



gemeente
**HORST
A/D
MAAS**

gemeente
Peel en Maas





Voorwoord

PM bestuurders

Inhoud

Begrippen	9	2. Vertrekpunt	33
Samenvatting	13	2.1. Greenport Venlo: waarom? en waarom hier?	33
S1 Waaron deze structuurvisie en planMER?	13	2.2. Agro-complex: belang en kansen	34
S2 Uitgangspunten structuurvisie en planMER	15	2.3. Perspectief bedrijfssectoren	36
S3 Kenmerken en werkwijze	16	2.4. Het belang van ontwikkeling...	40
S4 Ruimtelijke strategie en voorkeursalternatief	17	3. Visie	43
S5 Uitvoering van de structuurvisie	22	3.1. Missie	43
S6 Beoordeling ontwerpstructuurvisie (VKA)	23	3.2. Innovatie door verbinden	43
S7 GezondheidsEffectScreening (GES)	23	3.3. Quality of life	44
S8 Evaluatie, vervolgprocedures en monitoring	23	3.4. Ontwikkeling Klavertje 4-gebied	44
1. Inleiding	25	4. Strategie op hoofdlijnen	47
1.1. Aanleiding structuurvisie	25	4.1. Van C2C-ambities naar ruimtelijke strategie	47
1.2. Ligging en kenmerken gebied	25	4.2. Het ontwikkelen van een werklandschap	51
1.3. Vertaling van economische doelstelling naar duurzaam ruimtelijk perspectief	27	4.3. De relatie tussen werklandschap en omgeving	55
1.4. Voortbouwen op eerdere plannen en beleid	27	4.4. Ontwerp van klavers	58
1.5. Opgave structuurvisie	29	4.5. Programma	60
1.6. Proces en procedure	30		
1.7. Leeswijzer	30		

5. Uitwerking per thema	65	7. Uitwerking buitengebied	101
5.1. Natuur & landschap	65	7.1. Ontwikkelperspectief buitengebied K4	101
5.2. Waterhuishouding	68	7.2. Beekdallandschap - westelijke staander (K4 en V8)	111
5.3. Archeologie	69	7.3. Mozaïeklandschap - oostelijke staander (K1, K3a, K3b, V1, V2 en S2)	113
5.4. Mobiliteit	71	7.4. Sport 1 (S1)	118
5.5. Intensieve veehouderij	77	7.5. Verwevingzones (V3)	119
5.6. Woon- en leefmilieu	80	7.6. Lovendaal	121
5.7. Energie en grondstoffen	80	7.7. Sevenumseweg/Grubbenvorsterweg	121
5.8. Verblijfsfuncties	82	7.8. Rozendaal	123
6. Uitwerking werklandschap	85	7.9. Agrarisch landschap	124
6.1. Bestaande werklandschappen	85	7.10. Breebronne	125
6.2. De klavers 1 t/m 8	85	8. Uitvoering	127
6.3. Venlo GreenPark	90	8.1. Organisatie	127
6.4. Agribusiness - klaver 11	91	8.2. Kernactiviteiten	128
6.5. Glastuinbouwgebieden Californië en klaver 12	95	8.3. Instrumenten	130
6.6. Glastuinbouwgebieden klavers 9, 10 en 13	97	8.4. Uitvoerbaarheid	133
6.7. LOG Krabbenborg	99		

Bijlage 1 Doelen en uitgangspunten uitvoeringsinstrumenten

Bijlage 2 Status en fasering deelontwikkelingen



Begrippen

Agribusiness

Agrarische bedrijfsmatige activiteiten die een ondersteunende, toeleverende of verwerkende functie hebben voor de primaire productie. Bijvoorbeeld bedrijven die zich bezighouden met zaadveredeling en teelttechnieken, industriële bedrijven in de machinebouw en composteringsbedrijven. Het betreft deels bedrijven die zich wat betreft doelgroep, omvang en prijsstelling niet kunnen vestigen op de reguliere bedrijventerreinen en niet passen in het buitengebied.

Agro-gerelateerde bedrijven/dienstverlening

Bedrijven of instellingen gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven – al dan niet grondgebonden – en bedrijven in de sectoren agribusiness, fresh, food & flowers en (agro-)logistiek.

(Agro-)logistiek

Vervoer, overslag en opslag van en waardetoevoeging aan agrarische- en andere producten. Het gaat om het faciliteren van het proces, waarbij 'de juiste dingen, op de juiste tijd, op de juiste plaats, in de juiste hoeveelheden, in de juiste mix en tegen optimale kosten' worden geleverd.

Bestaand werklandschap

Bestaande bedrijventerreinen en glastuinbouw, die fysiek aanwezig zijn en/of juridisch-planologisch zijn vastgelegd op het moment van vaststelling van deze structuurvisie.

Cradle2Cradle (C2C)

Economische filosofie waarin duurzaam (door)ontwikkelen, realiseren, beheren en transformeren uitgangspunt is. C2C gaat uit van het sluiten en verbinden van kringlopen en het creëren van continue kringlopen (biologisch, technologisch), waarbij geen verlies optreedt. Het doel is waardetoevoeging: niet recycleren maar upcyclen.

Fresh, food & flowers

'Fresh, food & flowers' omvat het bedrijfsmatig toevoegen van waarde aan producten uit de primaire sector: verzamelen, bewerking, verwerking, handel en distributie. Te denken valt aan snijden, mengen (met andere versproducten), verpakken (bijvoorbeeld in magnetronverpakking) en het bewerken van graan, vlees en vruchtenconcentraten tot eindproducten.

Glastuinbouw

Het telen van groenten, fruit, snijbloemen, pot- en perkplanten en bloembollen onder glas. Containerteelt valt hier niet onder.

Greenport Venlo (gebiedsconcept)

Duurzaam en innovatief economisch netwerk en concept. Het bieden van een economisch perspectief voor bedrijven – door waardecreatie – en het behalen van een maatschappelijk rendement staat centraal in het concept. Hier wordt invulling aan gegeven door het

ontwikkelen van werklandschappen, vastgoed, gebiedsbrede voorzieningen en een robuuste groenstructuur. Daarnaast is het streven gericht op optimale kennisontwikkeling, innovatie en gezamenlijk (economisch) voordeel door samenwerking tussen bedrijven.

Hoogwaardige productiebedrijven

Bedrijven/instellingen die een hoge toegevoegde waarde creëren, zoals agribusiness, kennisintensieve bedrijvigheid en fresh, food & flowers.

Inpassingszone

Gebied rondom de werklandschappen waarin ruimte wordt geboden voor maatregelen om het werklandschap op een vanzelfsprekende manier onderdeel uit te laten maken van het omliggende landschap. Landschappelijke inpassingszones hebben daarnaast een waterbergende, -infiltrerende en ecologische functie.

Intensieve veehouderij

Het bedrijfsmatig houden van dieren zonder dat het bedrijf hoeft te beschikken over grond bestemd voor de voerproductie van deze dieren. De dieren worden in stallen of hokken gehouden. Waar in deze structuurvisie wordt gesproken over intensieve veehouderij, wordt bedoeld op het bedrijfsmatig houden van dieren. Melkveehouderijen worden niet als intensieve veehouderij beschouwd.

Klaver

Configuratie waarin een groot deel van de werklandschappen wordt ontwikkeld. Klavers bestaan uit minimaal drie en maximaal

vier klaverbladen en lenen zich goed voor grote (logistieke) bedrijfscomplexen. Het ontwerp in klavers draagt maximaal bij aan een zelfvoorzienend werklandschap (energie en water), het efficiënt afwikkelen van verkeer en het creëren van een aantrekkelijke werkomgeving.

Klavertje 4-gebied

Geografisch gebied als hart van Greenport Venlo, gelegen op het grondgebied van de gemeenten Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo, nabij knooppunt Zaarderheiken.

Living machine

Groenzones waarin het vervuilde water (uit toiletten, productiewater, e.d.) uit de omliggende gebouwen op natuurlijke wijze wordt gezuiverd voordat het in de bodem infiltreert. Allerlei zuiverende plantentypes, afhankelijk van het type vervuiling, worden hiervoor gebruikt.

Manchetten

Manchetten zijn opgeworpen grondlichamen rondom de klavers (vooral 1 t/m 8). Zij zorgen voor afscherming (visueel en geluid) van bedrijvigheid vanuit het landschap en maken het mogelijk dat het landschap diep binnendringt in het werklandschap. Op de manchetten is vollegrond- en boomteelt mogelijk.

Niet-grondgebonden agrarische bedrijven

Een agrarisch bedrijf waarbij voor de bedrijfsvoering hoofdzakelijk geen gebruik wordt gemaakt van open grond, zoals intensieve veehouderijen, kwekerijen, glastuinbouwbedrijven en containerteelt.

Nieuw werklandschap

Werklandschappen die worden ontwikkeld onder de beleidswerking van deze structuurvisie.

Ontwikkelbedrijf

Om de opgave uit het Masterplan en Strategisch Businessplan – en daarmee deze structuurvisie – voortvarend uit te kunnen voeren hebben de drie grondgemeenten¹⁾ en de provincie de Werklandschapontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4 (ook wel Development Company Greenport Venlo genoemd) opgericht. Het ontwikkelbedrijf hanteert één overkoepelende business case voor het gehele Klavertje 4-gebied, waardoor verevening tussen kosten en baten gebiedsbreed mogelijk is.

Verwevingszone

Gebied waarin een grote verscheidenheid aan functies voorkomt (wonen, agrarische bedrijven, groen, (verblijfs)recreatie, bedrijven-aan-huis, etc.). Het gebied fungeert als broedplaats voor kleinschalige economische activiteiten en zorgt voor een 'natuurlijke' overgang van werklandschap naar landschap.

Vollegrondteelt

Alle vormen van granen, groenten, fruit, bloemen en bomen die op open grond worden geteeld.

Werklandschap

Aanduiding voor een gebied waar landschap en bedrijvigheid in elkaar overgaan. Het is een landschap waarin wordt gewerkt, maar waarin ook wordt gerecreëerd. Het werklandschap heeft een maximaal positief effect op milieueffectiviteit en leefbaarheid, door het combineren van groene en blauwe functies en de scheiding van verschillende verkeersstromen.

Werklandschap in het Klavertje 4-gebied

Werklandschap geïnspireerd door de C2C-filosofie met de focus op bedrijvigheid in de vorm van agribusiness, glastuinbouw, (agro) logistiek, bijpassende (aan agro-gerelateerde) industrie en dienstverlening en onderzoeks- en onderwijsinstellingen.

1) (voormalige) gemeenten Horst, Maasbree, Sevenum en Venlo.



Samenvatting

S1 Waarom deze structuurvisie en planMER?

Ruimtelijk-economische structuurversterking

Mede door de strategische ligging tussen Randstad en Ruhrgebied en de aanwezigheid van een vrijwel volledige agrarische productiekolom heeft de regio Venlo zich ontwikkeld tot één van de vijf Nederlandse Greenports. Om de kansen voor een verdere economische ontwikkeling optimaal te benutten en verbetering van het landschap (tegengaan versnippering), willen de gemeenten Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo en de provincie Limburg in het Klavertje 4-gebied (zie figuur S1) een duurzaam werklandschap ontwikkelen. De gemeenten en de provincie zetten hierbij in op een sprong van 14.000 naar circa 27.000 voltijd banen (direct en indirect) en een totale toename van het bruto regionaal product in deze sector van circa € 800 miljoen tot € 1 miljard.

Missie

Duurzaamheid – geïnspireerd door de C2C-principes – vormt de leidraad voor de beoogde structuurversterking. Aan de structuurversterking wordt invulling gegeven door het economisch netwerk te versterken; innovatie is één van de sleutelbegrippen. Waardecreatie is het uitgangspunt. Enerzijds door te streven naar (ruimtelijke) kwaliteit, anderzijds door het bieden van een economisch perspectief voor bedrijven en het behalen van maatschappelijk rendement. Het streven is bovendien gericht op optimale kennisontwik-

keling, innovatie en gezamenlijk (economisch) voordeel door samenwerking tussen bedrijven.

Gebiedsontwikkeling

Om structuurversterking een plek te geven is het Klavertje 4-gebied aangewezen als ontwikkelingsgebied voor de totale agrarische productiekolom. Hier worden werklandschappen (bedrijventerreinen/glastuinbouw), vastgoed, gebiedsbrede voorzieningen en een hoogwaardig landschap gerealiseerd. De bestaande en toe te voegen bedrijvigheid focust zich op agribusiness, glastuinbouw, (agro)logistiek en hieraan gerelateerde bedrijvigheid en onderzoeks- en onderwijsinstellingen.

Structuurvisie en planMER

Om planologisch sturing te geven aan de ontwikkeling van het Klavertje 4-gebied willen de gemeenten (en provincie) een intergemeentelijke structuurvisie vaststellen. Hiermee wordt de beleidsmatige basis gelegd voor uitwerking van (delen van het) Klavertje 4-gebied in bijvoorbeeld bestemmingsplannen.

Gekoppeld aan de structuurvisie is een milieueffectrapport (planMER) opgesteld. Doel van het planMER is overwegingen van milieu en duurzaamheid volwaardig te betrekken bij het opstellen van de structuurvisie en de daaropvolgende plannen en projecten.

LEGENDA

Bestaand (fysiek aanwezig)

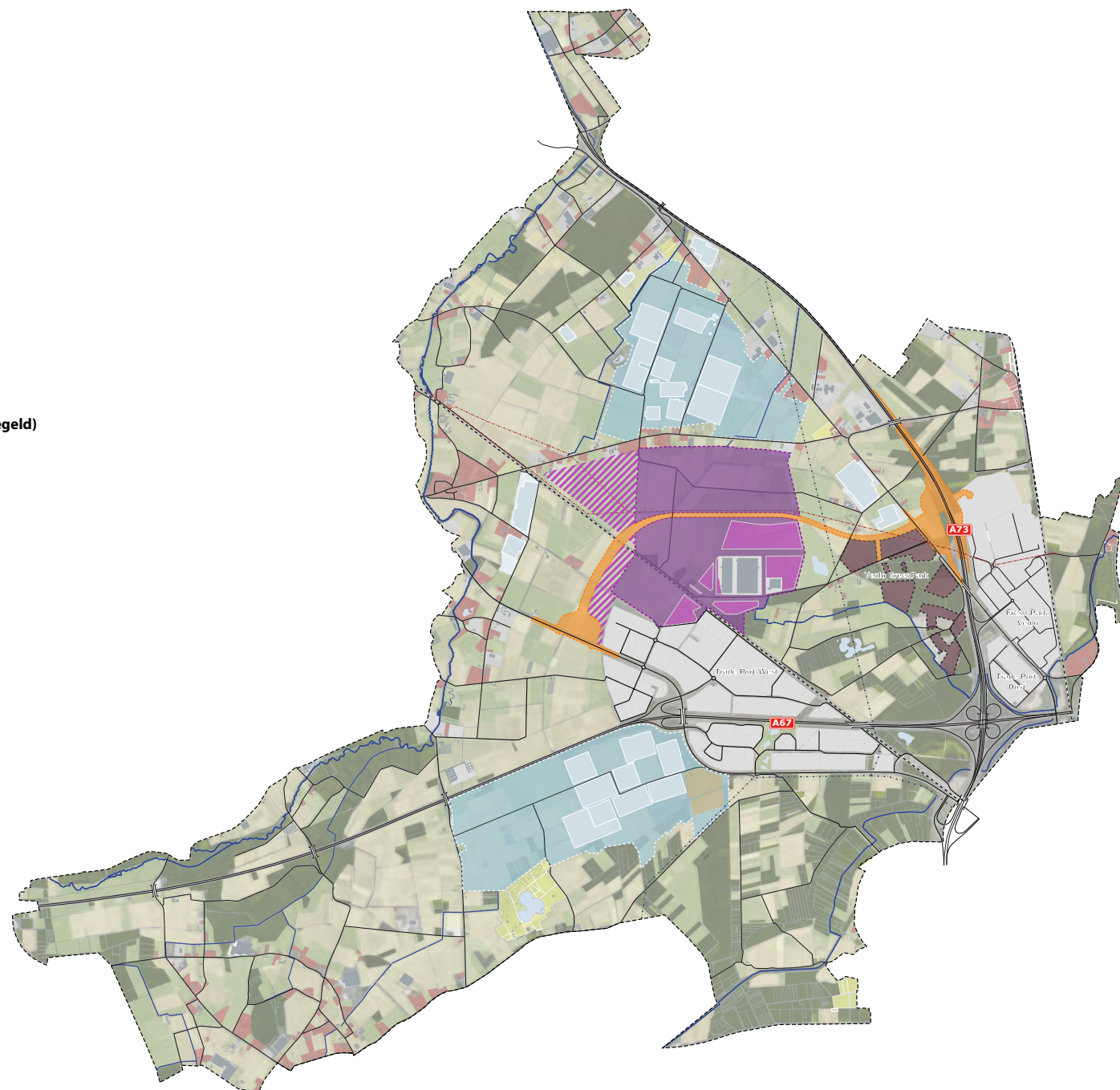
- Grens Klavertje 4-gebied
- Rijkswegen
- Overige wegen
- - - Spoorwegen
- Beekdalen
- Hoogspanningsleiding
- Oliepijpleiding
- Bebouwing
- Woonkernen
- Bedrijventerreinen
- Glastuinbouwgebied
- Bosgebied
- Grasland
- Akkerbouw
- Recreatie
- Wonen

Autonoom in structuurvisie (juridisch-planologisch geregeld)

- Bedrijventerrein Trade Port Noord
- Bedrijventerrein Trade Port Noord (bestemmingsplan in voorbereiding)
- Agribusiness
- Venlo GreenPark
- Glastuinbouwgebied
- Greenportlane

Autonoom in planMER

- Onderdeel projectMER Trade Port Noord



Figuur S.1 Bestaande situatie en autonome ontwikkelingen (2011)

Het totale pakket aan rapportages bestaat uit:

- de structuurvisie (inclusief kaart) waarin het beleid voor het gebied is vastgelegd;
- het Hoofdrapport planMER waarin de hoofdpunten uit het milieu-onderzoek zijn opgenomen;
- het Onderzoeksrapport planMER met daarin een beschrijving van de uitgevoerde onderzoeken per milieuthema;
- de Passende beoordeling, waarin de mogelijke gevolgen voor Natura 2000 gebieden in de omgeving in beeld zijn gebracht;
- de GezondheidsEffectScreening (GES), waarin de effecten van de gebiedsontwikkeling voor de volksgezondheid in beeld zijn gebracht.

Genomen besluiten en doorlopen procedures

Structuurvisie en planMER bouwen voort op diverse reeds genomen besluiten en doorlopen mer-procedures. De belangrijkste daarvan zijn het door de gemeenten en de provincie in 2009 vastgestelde Masterplan, Strategisch Businessplan en de door de provincie vastgestelde POL-aanvulling Klavertje 4. Min of meer parallel aan de procedure van deze structuurvisie loopt ook de bestemmingsplanprocedure (met projectMER) voor Trade Port Noord. Figuur S1 geeft een beeld van de huidige situatie en laat zien welke ontwikkelingen in de structuurvisie en de planMER als vaststaand worden beschouwd ('autonome ontwikkeling').

Procedure structuurvisie en planMER

Voorafgaand aan het opstellen van de structuurvisie en planMER is een Notitie reikwijdte en detailniveau (NRD) opgesteld en ter inzage gelegd. Met de binnengekomen zienswijzen en adviezen is in het

totstandkomingsproces van de structuurvisie en planMER waar mogelijk rekening gehouden.

Structuurvisie en planMER zijn tot stand gekomen in een nauwe samenwerking tussen het ontwikkelbedrijf, de drie gemeenten en de provincie. Daarnaast zijn klankbordgroepen ingesteld van relevante stakeholders die tijdens het werkproces zijn geïnformeerd en geraadpleegd.

De voorliggende ontwerpstructuurvisie wordt samen met de planMER en de onderbouwende rapportages begin januari 2012 ter inzage gelegd. Daarbij bestaat voor eenieder de mogelijkheid zienswijzen in te dienen. Deze kunnen zowel schriftelijk als mondeling worden ingediend bij de drie gemeenten, gericht aan het college van burgemeester en wethouders.

S2 Uitgangspunten structuurvisie en planMER

Ambities voor ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid

Duurzaamheid vormt de 'rode draad' binnen de planontwikkeling voor het Klavertje 4-gebied, waarbij Cradle2Cradle (C2C) als inspiratiebron wordt gehanteerd. C2C gaat uit van het sluiten van de 'biologische' en 'technologische' kringlopen. Om deze ambities ten behoeve van een ruimtelijk ontwerp tastbaar te maken, zijn deze al in het Masterplan vertaald uitgangspunten en bouwstenen voor beleid, zie pagina 16.

Ruimtelijk concept en projecten

Deze uitgangspunten en bouwstenen hebben in het Masterplan vervolgens geleid tot een ruimtelijk concept en tot projecten die ten grondslag hebben gelegen aan de POL-aanvulling. Het concept

Uitgangspunten	Bouwstenen
- ruimtelijk casco leidend	- ecologisch samenhangend netwerk
- verbinden en vergroten habitats	- kwaliteitsverbetering landschap
- maximaal zelfvoorzienend	- ruimtelijk concept Klavertje 4: optimale positionering van functies
- minimaliseren verkeersbewegingen	- inrichting deelgebieden volgens het klaverconcept
- sense of place	- duurzaam mobiliteitssysteem
- flexibel uitgeefbaar gebied	- duurzaam watersysteem
	- duurzaamheidscriteria bedrijfsvestiging

bestaat in hoofdzaak uit een ruimtelijke lay-out op gebiedsniveau (positionering van functies) en de wijze waarop clusters voor bedrijvigheid worden vormgegeven (deelgebiedniveau: klavers).

S3 Kenmerken en werkwijze

Karakter en detailniveau

In de structuurvisie is dit ruimtelijke concept nader uitgewerkt. Het karakter van structuurvisie en planMER is afgestemd op de specifieke kenmerken van de gewenste gebiedsontwikkeling. Het plan is concreet en gedetailleerd waar het kan (vooral voor de ontwikkelingen voor de eerstkomende 10 jaar) en meer verkennend en met een bandbreedte waar nog flexibiliteit nodig is of onzekerheden bestaan (vooral voor de ontwikkelingen op de langere termijn). Daar waar de structuurvisie de beoogde ontwikkelingen gedetailleerd vast kan leggen is dat gebeurd en heeft het planMER de bijbehorende milieueffecten in een daarop afgestemde mate van gedetailleerdheid in beeld gebracht.

Omdat de hoofdlijnen van de ruimtelijke inrichting al in eerdere

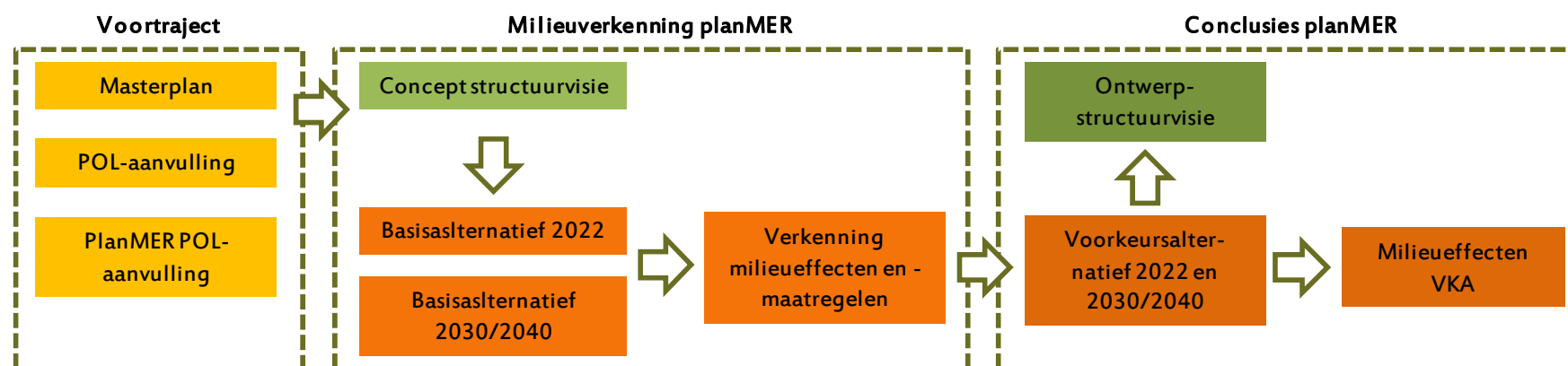
besluiten (mede op basis van mer-procedures zijn vastgelegd) kent het planMER slechts één integraal alternatief. Deze is gebaseerd op het ruimtelijke concept uit het Masterplan dat ten grondslag ligt aan de POL-aanvulling. Dit alternatief is gedurende het totstandkomingproces geëvolueerd in de huidige structuurvisie.

Werkwijze

Om in deze context milieu-informatie optimaal te benutten voor de afweging en keuzes in de structuurvisie, is de volgende aanpak gevolgd, zie ook het schema op de volgende pagina:

1. het ruimtelijk concept van Masterplan en POL-aanvulling is in een eerste concept van de structuurvisie uitgewerkt en geconcretiseerd naar een ruimtelijke strategie om de gestelde ruimtelijke en duurzame ambities te verwezenlijken.
2. hiervan zijn de milieueffecten – verdeeld over twee tijdshorizonten (2022 en 2030/2040) – globaal verkend en is nagegaan welke aanpassingen en welke aanvullende maatregelen kunnen worden getroffen om het milieuresultaat te optimaliseren.
3. op grond van de resultaten is afgewogen op welke onderdelen aanpassing van de oorspronkelijke uitgangspunten en de ruimtelijke strategie wenselijk is. In de planMER hebben deze aanpassingen geleid tot het 'voorkeursalternatief' (VKA). Van dit VKA zijn de milieueffecten nader onderzocht en vergeleken met zowel de huidige situatie als de referentiesituatie (inclusief autonome ontwikkelingen, zie figuur S1). Uit dit onderzoek zijn op onderdelen nog aandachtspunten (extra maatregelen) naar voren gekomen om in vervolgprocedures nog beter rekening te kunnen houden.
4. de maatregelen van het VKA zijn in de ontwerpstructuurvisie vertaald naar beleid.

Werkwijze structuurvisie en planMER



S4 Ruimtelijke strategie en voorkeursalternatief

Na afweging van de resultaten van de milieuverkenning is gekozen voor een ruimtelijk concept dat op een aantal punten is aangepast. Om tot een zo duurzaam mogelijk resultaat te komen is daaraan een groot aantal aanvullende maatregelen toegevoegd. Het resultaat is de ruimtelijke strategie en VKA zoals weergegeven in de ontwerpstructuurvisiekaart (zie figuur S2).

Om de ruimtelijk-economische structuurversterking mogelijk te maken zet het Masterplan – in de periode tot 2040 – in op transformatie van circa 2.000 ha bestaand agrarisch gebied naar nieuw te ontwikkelen werklandschappen, infrastructuur en natuur en landschap (zie tabel S1). In de periode tot 2022 (de looptijd van de structuurvisie) wordt circa 1.800 ha gerealiseerd, waarvan 1.150 ha voor werklandschap, 40 ha voor infrastructuur en 630 ha voor natuur en landschap.

Tabel S1 Ontwikkelingen naar functie tot 2040

	bestaand	auto-noom	nieuw	totaal netto	totaal bruto
werklandschap					
netto	570 ha	495 ha	450 ha	1.515 ha	
bruto	775 ha	670 ha	610 ha	-	2.055 ha
hoofdinfra	300 ha	40 ha	5 ha	-	345 ha
natuur	1.175 ha	-	630 ha	-	1.805 ha
agrarisch	3.150 ha	-710 ha	-1.245 ha	-	1.195 ha

Structuurvisie Klavertje 4-gebied

ONTWERP

21 november 2011

LEGENDA

Bestaande situatie:

----- Grens Klavertje 4-gebied

--- Gemeentegrens

— Rijkswegen

— Overige wegen

— Spoorwegen

■ Bebouwing

■ Woonkernen

■ Bedrijventerreinen

■ Glastuinbouwgebied

■ Glastuinbouwbedrijf

— Beek

— Maas

--- Hoogspanningsverbinding

--- Oliepijpleiding

■ Bebouwingsconcentratie

■ Bebouwingslinten

■ Railterminal

■ Bargeterminal

■ TrafficPort

■ Verblifsrecreatie

■ Fresh Park Venlo

■ NS-station

■ NS-station

Nieuwe situatie:

■ Beekdallandschap

■ Mozaïeklandschap

■ Verwevingszone

■ Agrarisch landschap

■ Lovendaal

■ Ontwikkelingsgebied Agribusiness

■ Glastuinbouw ontwikkelingsgebied

■ Floriade / Venlo GreenPark

■ Ontwikkelingsgebied bedrijventerrein

■ Intensieve tuinbouw / toekomstig

ontwikkelingsgebied bedrijventerrein

■ Agrarisch / toekomstig ontwikkelingsgebied

bedrijventerrein

■ Landschappelijke binnenruimte

■ Landschappelijke inpassing

■ LOG Krabbenborg

■ Greenportlane

■ Verkeersontsluiting

■ Reservering infrastructuur

■ Aansluiting Greenportring - A67, na 2022

■ Greenportbikeway

■ 50m-zone Rijkswaterstaat

■ 100m-zone Sevenumseweg

■ Primaire ecologische verbinding

■ Secundaire ecologische verbinding

■ Dassenroute

■ Mogelijke ecologische routes

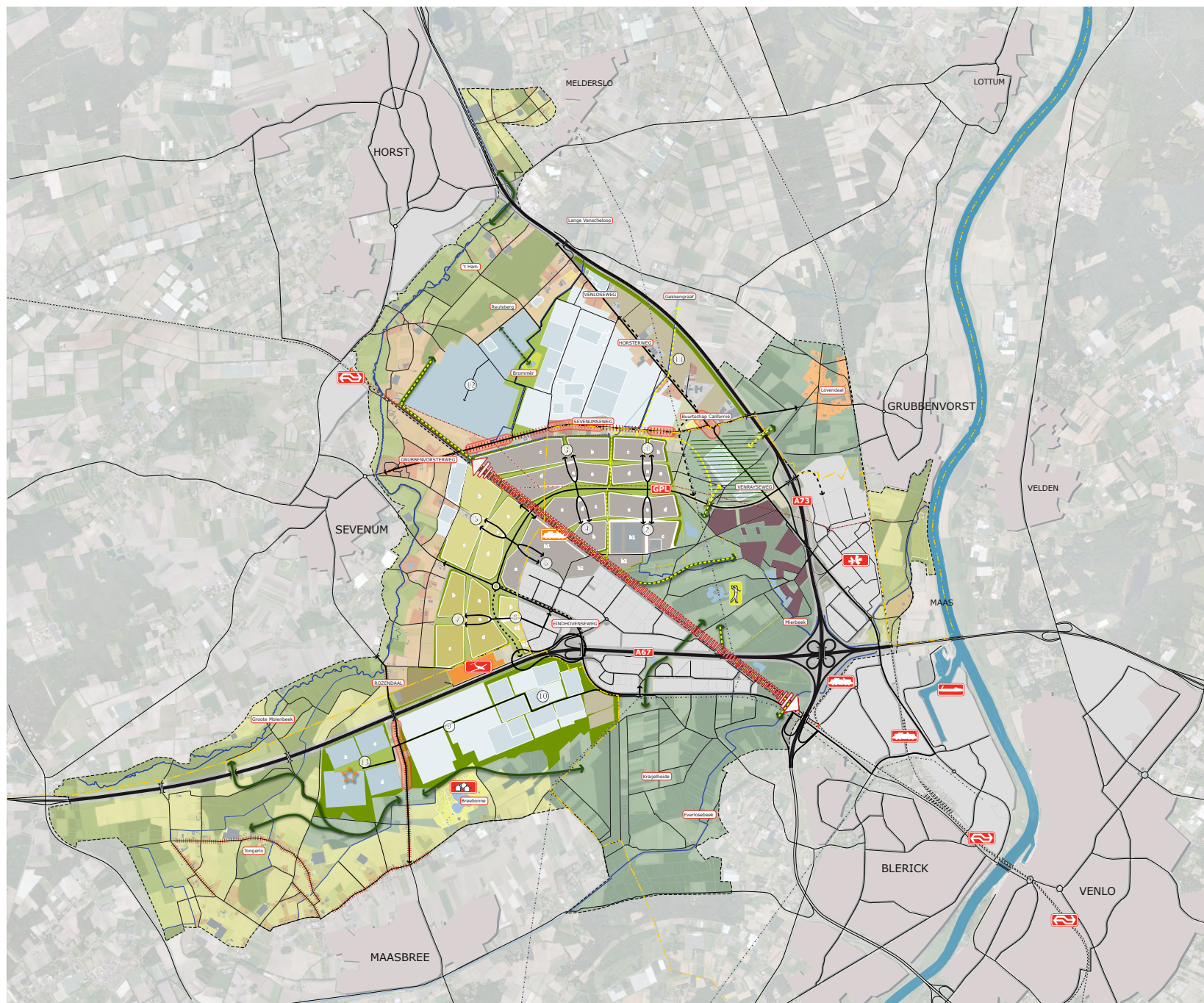
■ Ecoducten

■ Zoekgebied windturbines

■ Railterminal

■ Golfbaan Zaarderheiken

★ Zie paragraaf 6.6.1 – Ontwikkeling klaver 13



Figuur S.2 Ontwerpstructuurvisiekaart (ruimtelijke strategie en voorkeursalternatief)

Grote weergave zie bijgevoegde kaart (achterin)

Werklandschappen

De werklandschappen worden geconcentreerd en aansluitend aan bestaande bedrijventerreinen en glastuinbouwgebieden ontwikkeld. Op deze manier worden rijafstanden tussen werklandschappen beperkt, versnippering van het landschap voorkomen en zijn energetische koppelingen mogelijk tussen deelgebieden (klavers genoemd). Op hoofdlijnen bestaan de werklandschappen uit de volgende componenten:

- In het hart van het Klavertje 4-gebied zijn de klavers (1 t/m 8) met de meest dynamische functies geprojecteerd ((agro)logistiek en bedrijven in fresh, food & flowers). Door de ligging aan de Greenportring zijn deze werklandschappen goed met elkaar, met de snelwegen en andere mobiliteitsdragers verbonden. Bijzonder is de ontwikkeling van Trade Port Noord (klaver 1 t/m 4 en 6 op het grondgebied van de gemeente Venlo) in de periode tot 2022. Dit gebied wordt als autonome ontwikkeling beschouwd in de structuurvisie en planMER, aangezien hiervoor al een bestemmingsplan met projectMER in voorbereiding is (zie figuur S1). De ontwikkeling van de overige hier bedoelde klavers staat gepland in de periode na 2022.
- Aansluitend aan het dynamische hart van het Klavertje 4-gebied is ruimte voor vestiging van hoogwaardige productiebedrijven (waaronder agribusiness) en onderzoeks- en onderwijsinstellingen. Het Floriade terrein, wordt doorontwikkeld tot Venlo GreenPark als centrum voor innovatie en het ontwikkelen en delen van kennis binnen Greenport Venlo. Klaver 11 en een deel van 10 bieden ruimte voor agribusinessbedrijven die een ondersteunende, toeleverende en verwerkende functie hebben voor de primaire agrarische productie.

- De primaire agrarische productie vindt plaats in de periferie van de werklandschappen, aansluitend op het omliggende landschap. De bestaande projectvestigingsgebieden voor glastuinbouw (Californië en Siberië) worden uitgebreid (klavers 12 en 13). Door de ligging van Californië kan bovendien optimaal gebruik worden gemaakt van grondwaterstromen (hemelwater van Trade Port Noord gebruiken in Californië).

Naast glastuinbouw wordt ruimte geboden aan nieuwvestiging van intensieve veehouderij – eventueel in combinatie met een bi-overgistingsinstallatie voor duurzame energieopwekking – in LOG Krabbenborg. Het overige landschap zal naast de geplande natuur- en landschapsontwikkeling ruimte blijven bieden aan de agrarische bedrijvigheid.

Mobiliteit

Geconcentreerde ontwikkeling van de werklandschappen maakt een efficiënte verkeersstructuur mogelijk, gericht op het bundelen van verkeersstromen. De Greenportring speelt hierin een centrale rol. De ring verbindt de klavers met elkaar, met de snelwegen en met de verschillende modaliteiten in en in de directe nabijheid van het Klavertje 4-gebied (weg, rail, water en lucht). Ter afronding van de Greenportring wordt de Greenportlane aangelegd (aanleg gestart in 2011). Om in te kunnen spelen op eventuele knelpunten in de verkeersafwikkeling na 2022 wordt ruimte gereserveerd voor nieuwe infrastructuur. Concreet gaat het om optimalisatie van de ontsluiting van klaver 11, 12 en Californië en de aansluiting van de Greenportring op de A67. Ter bevordering van het fietsgebruik wordt de Greenportbikeway aangelegd: een snelle fietsverbinding van het gebied met de stations Venlo, Blerick en Horst-Sevenum.



Naast de focus op fysieke infra wordt ingezet op het stimuleren van duurzame vormen van vervoer, zoals de fiets, collectief vervoer en elektrische vervoersconcepten. Het te voeren park- en mobiliteitsmanagement zal een grote rol spelen in het bevorderen van duurzame vormen van vervoer.

Robuuste groenstructuur en buitengebied

Een groot deel van het huidige landschap wordt getransformeerd naar werklandschap of infrastructuur, geïnspireerd door de C2C-principes. Het creëren van een aantrekkelijke omgeving (groen én stedelijk) om in te werken en te recreëren staat hierbij centraal. Aanwezige kwaliteiten worden daarom versterkt en potenties van het gebied worden benut dat hierdoor de oorspronkelijke uniciteit van de plek wordt teruggebracht. Bij ontwikkelingen in het landschap wordt het landschap als leidend ontwerpprincipes gehanteerd. Concreet betekent dit dat de ontwerpprincipes uit het Landschapsplan Klavertje 4 leidend zijn voor ontwikkelingen in het buitengebied en dat de ontwikkelingsmogelijkheden in delen van het buitengebied beperkt zijn.

Om tegenwicht te bieden aan de grootschalige verstedelijking is het noodzakelijk het groene casco een stevige impuls te geven. Dit niet alleen voor het verlies van aanwezige kwaliteiten, flora en fauna, maar ook als recreatief gebied voor bewoners van het Klavertje 4-gebied en omliggende kernen. Grotendeels vooruitlopend op ontwikkeling van de werklandschappen wordt daarom een robuuste groene structuur ontwikkeld (RGS). Deze bestaat uit twee staanders en twee sporten die de staanders met elkaar verbindt. Om te komen tot een robuust en goed functionerend groen raamwerk wordt ten minste 400 ha aan nieuwe natuur en nieuw landschap gerealiseerd.

Voor een perfect functionerend raamwerk voorziet de structuurvisie in nog eens 230 ha.

Ontwerp in klavers

Het ontwerp van de werklandschappen in klavers geeft invulling aan de duurzame ambities. Deze configuratie leent zich goed voor de grote bedrijfscomplexen die de logistieke sector met zich meebrengt (hallen ter grootte van meerdere hectares). Het ontwerp in klavers maakt het – door de grootte van de klaverbladen – bovendien mogelijk dat het gebied zich kan aanpassen aan ontwikkelingen in de toekomst en het draagt bij aan:

- een maximaal zelfvoorzienend werklandschap wat betreft energie, water en afval. De klaverstructuur biedt ruimte aan o.a. energie- en watervoorzieningen. Uitwisseling van afval- en grondstoffen tussen bedrijven is uitgangspunt;
- het efficiënt afwikkelen van verkeer: elke klaver beschikt over één centrale aansluiting op de Greenportring;
- het creëren van een aantrekkelijke werkomgeving (sense of place), door hoogwaardige vormgeving van gebouwen, buitenruimte, openbare ruimte en inpassing van de klaver (door groene manchetten) in het landschap.

Energie

Om te komen tot een maximaal zelfvoorzienend gebied is er een Energieplan opgesteld met een strategie gericht op energiebesparing en het opwekken van duurzame energie. De structuurvisie faciliteert de ruimtelijke component van het Energieplan. Dit betekent dat er rekening is gehouden met de plaatsing van windturbines langs de spoorlijn Eindhoven-Venlo (zoekgebied) en ruimte wordt geboden aan vestiging van een bio-vergistingsinstallatie in bijvoorbeeld het LOG Krabbenborg.

Overige uitgangspunten inrichting

Aanvullende onderdelen die deel uitmaken van de ruimtelijke strategie/VKA voor de inrichting op gebieds- en klaverniveau en die van belang zijn in het kader van de planMER zijn:

aspect	uitgangspunten
bebouwing en gebruik binnen de klavers	vestiging bedrijven conform milieuzonering maximale hoogte: bedrijven 25/50 meter, overig 15 meter, windturbines 130 m (ashoogte)
natuur en landschap	realisering robuuste groenstructuur tot 2018; manchetten rond klavers
waterhuishouding	maximaal zelfvoorzienend watersysteem conform concept Blauwplan
grondstoffen en energie	allianties tussen bedrijven t.b.v. uitwisseling grondstoffen; duurzame energievoorziening conform Energieplan en waar noodzakelijk/ mogelijk fysiek vertaald in de Structuurvisie

S5 Uitvoering van de structuurvisie

Deze structuurvisie kent een ontwikkelingsgerichte uitvoeringsstrategie. Hiertoe hebben de gemeenten en de provincie in 2009 een ontwikkelbedrijf (DCGV) opgericht met als taak de opgave uit het Masterplan en Strategisch Businessplan (waar onder de volledige gebiedsontwikkeling) te realiseren. Het ontwikkelbedrijf hanteert één overkoepelende business case voor het gehele Klavertje 4-gebied en heeft als uitgangspunt de benodigde gronden te verwerven. Door het hanteren van één business case is verevening tussen verdienlocaties en kostenlocaties gebiedsbreed mogelijk en ontstaan mogelijkheden voor voorfinanciering van voorzieningen.

Deze structuurvisie biedt mogelijkheden voor het vragen van bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen en legt de basis voor kostenverhaal in het geval van bovenwijkse voorzieningen.

Door middel van een beëindigings- en verplaatsingsregeling wordt op vrijwillige basis perspectief geboden aan bedrijven die – als gevolg van de gebiedsontwikkeling – worden beperkt in hun bedrijfsvoering. De regeling geldt voor bedrijven die liggen in de Robuuste groenstructuur of toekomstige werklandschappen (uitgezonderd klaver 11) en gaat uit van compensatie door het toekennen van ontwikkelrechten.

S6 Beoordeling ontwerpstructuurvisie (VKA)

Beoordeling milieueffecten Structuurvisie

De milieueffecten van de ontwerpstructuurvisie (inclusief de maatregelen uit het planMER) zijn in het planMER onderzocht en beoordeeld. Onderstaande tabel geeft een samenvattend overzicht van de beoordelingen (toetsing aan het geldende beleidskader).

thema	beoordeling
grond- en oppervlaktewater	0
natuurwaarden plangebied	+/++
natura 2000	0
landschap en cultuurhistorie	0/-
archeologie/ bodemkwaliteit, explosieven en geothermie	0
verkeer en vervoer	0
geluid	-
luchtkwaliteit en geur veehouderij	0
licht- en schaduw hinder	0
externe veiligheid en leidingen	0
grondstoffen en energie	+/++

Er is ook nagegaan en beoordeeld in welke mate het voorkeursalternatief ook voldoet aan de specifieke doelstellingen en ambities voor deze gebiedsontwikkeling. Hieruit blijkt dat ruimschoots aan de doelstellingen kan worden voldaan.

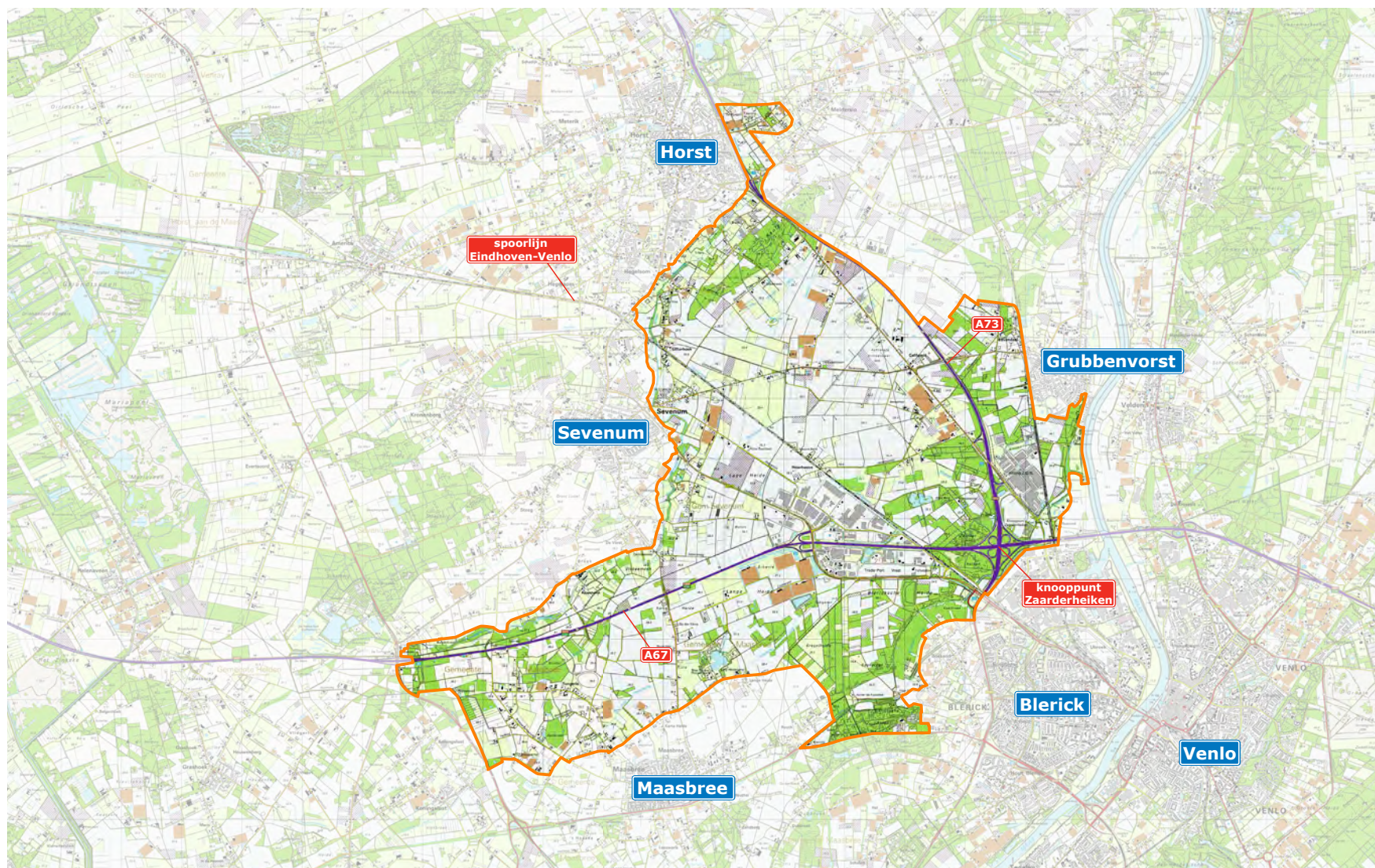
doelstelling	beoordeling
ruimtelijk-economische structuurversterking	+
maximaal zelfvoorzienend watersysteem	+
verbinden en vergroten habitats	+
ruimtelijke kwaliteit, intensief ruimtegebruik	0/+
minimaliseren verkeersbewegingen	0/+
maximaal zelfvoorzienend t.a.v. energie en grondstoffen	0/+

S7 GezondheidsEffectScreening (GES)

Om de effecten van de ontwikkeling voor de gezondheid te onderzoeken en te laten beoordelen is een GezondheidsEffectScreening (GES) uitgevoerd. Daarbij is voor elke kern en bebouwingscluster de gezondheidssituatie op basis van de ontwikkelingen in de structuurvisie vergeleken met de huidige situatie. Conclusie is dat de voorgenomen ontwikkelingen geen effecten hebben op omliggende woonkernen. Wel zijn er effecten voor de binnen het Klavertje 4-gebied liggende woonclusters/ buurtschappen. Vooral voor het aspect geluid (industrie en verkeer) is lokaal een verslechterde gezondheidssituatie te verwachten in de worst case situatie. Dit is o.a. aanleiding om hier in de detaillering van de plannen terdege rekening mee te houden. Daarentegen is er voor het aspect luchtkwaliteit – in de breedste zin van het woord – in algemeenheid een verbetering te verwachten (met lokaal een kleine verslechtering).

S8 Evaluatie, vervolgprocedures en monitoring

De structuurvisie geeft niet direct mogelijkheden tot bouwtitels. Daarvoor moeten vervolgprocedures worden doorlopen, zoals bestemmingsplanprocedures en vergunningstrajecten. In de toekomst zal de ontwikkeling steeds concreter worden en zullen deelplannen worden doorontwikkeld. Daarom zal er ook steeds concreter onderzoek moeten plaatsvinden. In zowel de structuurvisie als de planMER is daar een voorzet voor gegeven.



Figuur 1.1 Ligging Klavertje 4-gebied

1. Inleiding

Het Rijk, de provincie Limburg en de gemeenten Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo hebben de ambitie een duurzame regionale ruimtelijk-economische structuurversterking te realiseren, geïnspireerd door de Cradle2Cradle-principes (C2C). Hier wordt invulling aan gegeven door een duurzaam en innovatief economisch netwerk te ontwikkelen, dat geografisch is verankerd in het Klavertje 4-gebied. Waardecreatie is het uitgangspunt, door te streven naar kwaliteit (gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde), het bieden van een economisch perspectief voor bedrijven en het behalen van een maatschappelijk rendement. Daarnaast is het streven gericht op optimale kennisontwikkeling, innovatie en het behalen van gezamenlijk (economisch) voordeel door samenwerking tussen bedrijven. Om het voorgaande een plek te geven is het Klavertje 4-gebied aangewezen als ontwikkelingsgebied voor de agrarische productiekolom, waar werklandschappen, vastgoed, gebiedsbrede voorzieningen en een hoogwaardig landschap worden ontwikkeld.

1.1. Aanleiding structuurvisie

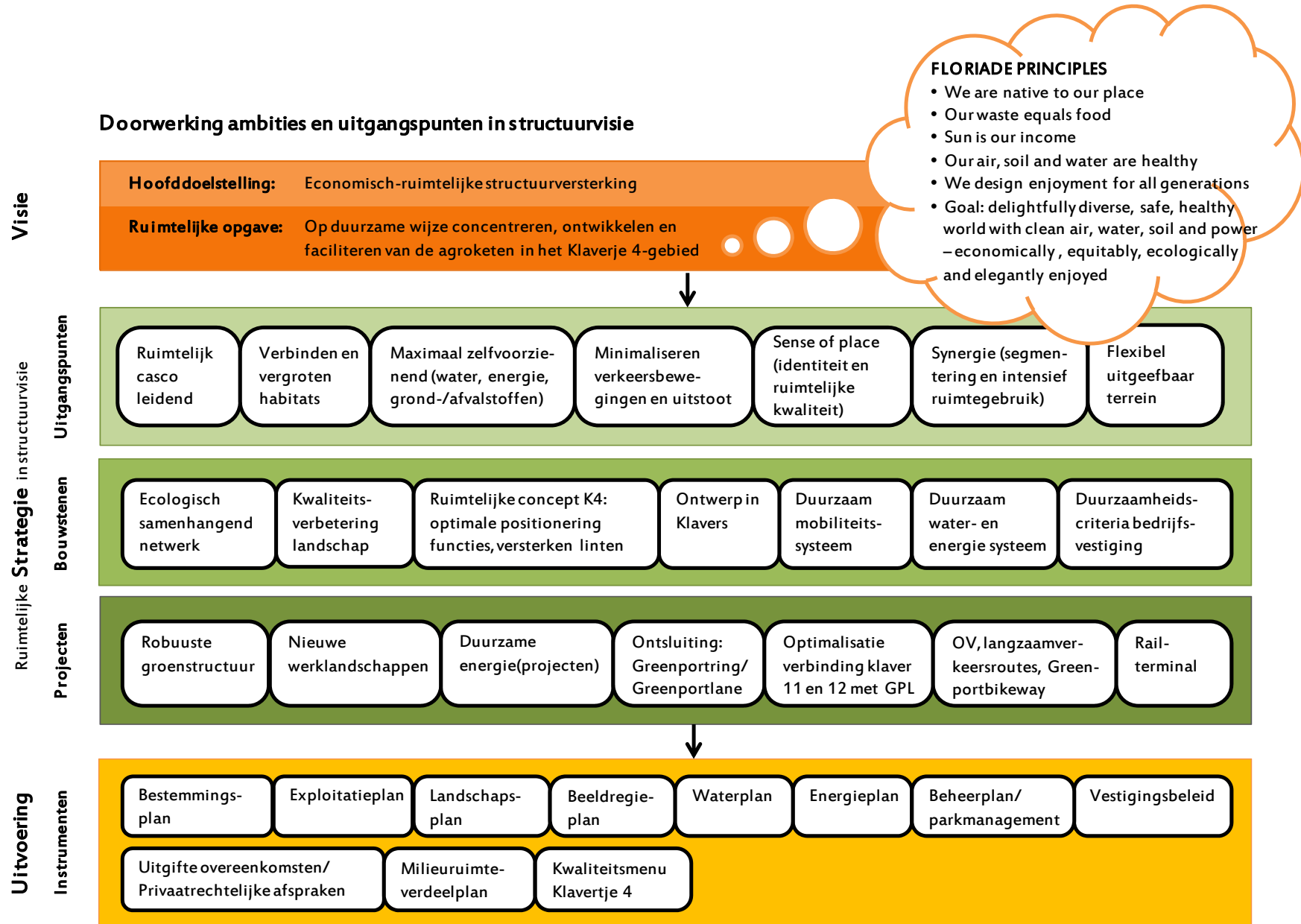
De gunstige ligging tussen aanvoer- en afzetmarkten (mainports en Ruhrgebied en verder), de goede bereikbaarheid en de sterke, van oudsher aanwezige agrarische en logistieke sectoren, hebben ervoor gezorgd dat de regio rondom Venlo zich de afgelopen jaren heeft ontwikkeld tot één van de vijf Nederlandse Greenports. Rijk, provincie en gemeenten hebben de handen ineengeslagen om de

kansen voor een verdere economische ontwikkeling te benutten. Dit wordt vormgegeven door in het Klavertje 4-gebied een omvangrijk werklandschap te ontwikkelen, waarbij de ontwikkeling is geïnspireerd door de C2C-principes. Het Rijk hecht veel waarde aan de gebiedsontwikkeling en heeft Greenport Venlo in de Crisis- en herstelwet aangewezen als project van nationaal belang. Hierdoor is wet- en regelgeving omtrent het omgevingsrecht vereenvoudigd en kan gebruik worden gemaakt van kortere procedures.

In vervolg op de vastgestelde aanvulling op het Provinciaal Omgevingsplan Limburg voor het Klavertje 4-gebied, willen de drie betrokken gemeenten het ruimtelijke beleid voor dit gebied in een gezamenlijke, intergemeentelijke structuurvisie concreet vastleggen.

1.2. Ligging en kenmerken gebied

De gebiedsontwikkeling vindt plaats op het grondgebied van de gemeenten Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo, nabij knooppunt Zaarderheiken, zie figuur 1.1. Kenmerkend voor het gebied is de aanwezigheid van de vele (grote) bedrijven op het gebied van agrologistiek, tuinbouw en (intensieve) veehouderij. De vestiging van logistieke bedrijven heeft alles te maken met de multimodale ligging van het gebied door de aanwezigheid van snelwegen (A67, A73 en A74), spoor- en waterwegen en de ligging nabij de afzetmarkten.



Een groot deel van het gebied heeft een agrarisch karakter met een relatief versnipperde structuur. De aanwezige bebouwing concentreert zich vooral in clusters, gehuchten en bebouwingslinten. Langs de west- en oostkant kent het gebied een aantal bos- en natuurgebieden met landschappelijke waarden.

1.3. Vertaling van economische doelstelling naar duurzaam ruimtelijk perspectief

De rode draad bij het realiseren van de ruimtelijk-economische structuurversterking is duurzame ontwikkeling, geïnspireerd door de C2C-principes. Duurzame ontwikkeling op deze wijze zal moeten leiden tot het behalen van hogere profit voor iedereen en het realiseren van een goede balans in sociaal, ecologisch en economisch opzicht. Belangrijk bij de vormgeving van het werklandschap – geïnspireerd door de C2C-principes – is het creëren van een aantrekkelijke omgeving (groen én stedelijk) waarin landschap en bedrijvigheid hand in hand gaan en elkaar versterken.

In het werklandschap worden (vooral) niet-grondgebonden agrarische en logistieke bedrijven (of aan beide sectoren gerelateerde bedrijven) geconcentreerd en gebundeld. Hierdoor kunnen schaalvoordelen worden behaald en wordt efficiëntie in onder andere vervoer en logistiek bevorderd. Innovatie – het versterken van en het integreren in ketens binnen de agrologistiek – is een belangrijk speerpunt. Bovendien wordt met bundeling en clustering van bedrijfsactiviteiten – vooral uit het buitengebied – in de werklandschappen de versnippering van natuur- en landschapswaarden tegengegaan. Tevens wordt actief ingezet op een efficiënte verkeers-

structuur, hoge beeld- en milieukwaliteit, de versterking van de groenstructuren, duurzame energie(systemen) en een duurzaam watersysteem. Het schema op pagina 26 laat zien hier de (duurzame) ambities doorwerken in de ruimtelijke strategie (uitgangspunten, bouwstenen en projecten), zoals die in deze structuurvisie is opgenomen.

1.4. Voortbouwen op eerdere plannen en beleid

De doelen en ambities voor ontwikkeling van Greenport Venlo en de gebiedsontwikkeling in het Klavertje 4-gebied zijn al eerder vastgelegd in plannen en beleidsdocumenten. De ontwikkeling is opgenomen in de Nota Ruimte, de POL-aanvulling Klavertje 4, de Strategische visie 2030 en Ruimtelijke Structuurvisie van Venlo¹⁾, de Visienota Klavertje 4 en het Ruimtelijk Ontwerp Klavertje 4.

De gebiedsvisie en het ruimtelijke ontwerp zijn in 2009 uitgewerkt in het Masterplan en het Strategisch Businessplan Gebiedsontwikkeling Klavertje 4/Greenport Venlo. Thematische uitwerking van voorgaande beleidsdocumenten en plannen heeft plaatsgevonden in onder andere het Blauwplan, het Landschapsplan Klavertje 4, het Energieplan, het C2C-concretiseringsplan en verschillende marktanalyses, die zijn te raadplegen op www.dcg.nl.

1) De structuurvisie Klavertje 4 vervangt het beleid – zoals vastgelegd in de Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 van de gemeente Venlo – voor het Klavertje 4-gebied.



Masterplan: Toekomstbeeld 2020

De structuurvisie staat op de schouders van deze en andere (vastgestelde) documenten, maar zeker ook op bijdragen uit het proces met ondernemers, bewoners en gebruikers van het gebied.

Overigens worden ontwikkelingen die juridisch-planologisch al zijn geregeld in deze structuurvisie beschouwd als bestaande situatie. Voorbeelden zijn Venlo GreenPark, Fresh Park Venlo, Greenportlane, de glastuinbouwgebieden Siberië (klavers 9 en 10) en Californië (het oostelijke deel van klaver 12).

1.5. Opgave structuurvisie

Een toekomstbestendige visie

Deze structuurvisie is de schakel tussen de ambities zoals die zijn vastgelegd in onder andere het Masterplan en de uitvoering ervan (zie schema op pagina 26). Het vormt het ruimtelijk beleidsdocument op basis waarvan bestemmingsplannen kunnen worden vastgesteld en omgevingsvergunningen kunnen worden verleend. Dit betekent dat de structuurvisie een bepaalde mate van concreetheid moet hebben. Aangezien de realisatie van de gebiedsontwikkeling vele jaren in beslag zal nemen (tot 2040 en mogelijk verder) is tegelijkertijd flexibiliteit nodig. Alleen dan kan worden ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen en nieuwe inzichten. De structuurvisie geeft hier onder andere gehoor aan door strategisch ruimte te reserveren. Concreet houdt dit in dat er ruimte is gereserveerd voor uitbreiding van infrastructuur en nader te maken keuzen ten aanzien van de positionering van bijvoorbeeld windturbines. Door ruimte te reserveren blijven eventueel noodzakelijke toekomstige ingrepen mogelijk en kan toekomstbestendig worden ingespeeld

op de vraag vanuit de markt. De benodigde onderzoeken (planMER en GES) zijn hierop afgestemd.

Concretisering van ruimtelijk concept

In het Masterplan zijn de hoofdlijnen van het ruimtelijke concept voor het Klavertje 4-gebied vastgelegd. Deze structuurvisie concretiseert deze hoofdlijnen, onder andere voor wat betreft:

- de nadere begrenzing van deelgebieden, mede op basis van het Landschapsplan Klavertje 4;
- de kaders en de uitgangspunten voor de invulling en inrichting van deelgebieden (inclusief flexibiliteit voor de functionele invulling);
- het beleid op het gebied van intensieve veehouderij;
- de fasering van de deelontwikkelingen;
- de verkeersstructuur;
- de strategie ten aanzien van ontwikkelingen in het buitengebied van Klavertje 4;
- het beleid ten aanzien van duurzaamheid, milieuaspecten, landschap, water en energie.

Relatie met planMER/GES

Gekoppeld aan de structuurvisie zijn een milieueffectrapport (planMER¹) en Gezondheidseffectscreening (GES) opgesteld. Doel hiervan is milieu-/ en gezondheidsoverwegingen volwaardig te betrekken bij de voorbereiding van deze structuurvisie, de afwegingen en keuzes en bij de daaropvolgende plannen en projecten. De planMER brengt de milieusituatie in beeld en onderzoekt de ver-

1) De afkorting 'MER' wordt gebruikt om de rapportage (het MER) aan te duiden. Met de afkorting mer wordt de mer-procedure aangeduid.

wachte effecten en mogelijke (duurzame) maatregelen. De GES verkent de effecten op en de mogelijkheden voor verbetering van de gezondheid van mensen die in het Klavertje 4-gebied wonen en verblijven.

De resultaten van de planMER/GES zijn verwerkt in deze structuurvisie. Op deze wijze dragen beide onderzoeken bij aan de doelstelling om de gebiedsontwikkeling zo duurzaam mogelijk tot stand te brengen.

In het eerste half jaar van 2011 is milieuonderzoek uitgevoerd op basis van het werkdocument structuurvisie Klavertje 4 (23 december 2010). Dit heeft geleid tot een aantal keuzes op hoofdlijnen (voorkeursalternatief) en aanpassingen in de conceptontwerpstructuurvisie (30 juni 2011). Daarna zijn de milieu- en gezondheidseffecten van het voorkeursalternatief nader onderzocht en voorzien van duurzame maatregelen. Deze resultaten zijn opgenomen in de voorliggende ontwerpstructuurvisie.

1.6. Proces en procedure

Voorafgaande aan het opstellen van de structuurvisie en planMER is een Notitie reikwijdte en detailniveau (NRD) opgesteld en ter inzage gelegd. Met de binnengekomen zienswijzen en adviezen is in het totstandkomingsproces van de structuurvisie en planMER rekening gehouden.

Structuurvisie en planMER zijn tot stand gekomen in een nauwe samenwerking tussen het ontwikkelbedrijf, de drie gemeenten en de provincie. Daarnaast zijn klankbordgroepen ingesteld van relevante

stakeholders die tijdens het werkproces zijn geïnformeerd en geraadpleegd.

De structuurvisie wordt samen met de planMER en de onderbouwde rapportages ter inzage gelegd. Daarbij bestaat voor eenieder de mogelijkheid zienswijzen in te dienen. Deze kunnen zowel schriftelijk als mondeling worden ingediend bij de drie gemeenten, gericht aan het college van burgemeester en wethouders.

1.7. Leeswijzer

Analoog en digitaal

De structuurvisie is zowel een digitaal als een analoog beleidsstuk. Dit betekent dat het te raadplegen is via een viewer (www.ruimtelijkeplannen.nl) – waarbij per gebied het relevante beleid wordt getoond – maar ook in rapportvorm. De opbouw van de visie sluit aan bij deze twee communicatiemiddelen. De structuurvisiekaart (separaat) moet worden beschouwd als een illustratieve weergave van het voorgenomen beleid. De digitale versie geeft de exacte begrenzingen aan.

Duurzaamheid in deze visie

Deze structuurvisie zet in op duurzame ontwikkeling van het Klavertje 4-gebied. Omdat duurzaamheid integraal onderdeel uitmaakt van de visie is er geen apart hoofdstuk 'duurzaamheid' opgenomen. Duurzame ontwikkeling vormt de rode draad van de gebiedsontwikkeling en is daarom impliciet verweven in de gehele structuurvisie. Daar waar relevant zijn specifieke duurzame maatregelen voor een betere woon- en leefkwaliteit opgenomen.

Opzet document

De structuurvisie bestaat uit het voor u liggende visiedocument, de structuurvisiekaart, het planMER, het onderzoeksrapport, de passende beoordeling en de GES. Het visiedocument is opgebouwd uit 8 hoofdstukken. Hoofdstuk 2 schetst een beeld van het belang van en de kansen voor duurzame ontwikkeling van Greenport Venlo en de agro-keten. Hiermee wordt ingegaan op de vraag waarom de ontwikkeling belangrijk is. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens de visie gegeven op Greenport Venlo en de geografische verankering ervan in het Klavertje 4-gebied. Vervolgens gaat hoofdstuk 4 (strategie) op hoofdlijnen in op de wijze hoe de visie ruimtelijk wordt ingevuld en vormgegeven.

De hoofdstukken 5, 6 en 7 werken de visie en de strategie van hoofdstuk 4 verder uit. Hoofdstuk 5 doet dit aan de hand van verschillende thema's. De hoofdstukken 6 en 7 werken de visie en de strategie uit per deelgebied. Uitvoering van de visie komt aan bod in hoofdstuk 8, waar naast de organisatie, kernactiviteiten en instrumenten ook inzicht wordt gegeven in de uitvoerbaarheid van de visie.



Figuur 2.1 Strategische ligging Greenport Venlo

2. Vertrekpunt

*Greenport Venlo zal ruimte bieden aan de gehele agrarische productiekolom, waarbij duurzame ontwikkeling en waardecreatie centraal staan en wordt gestreefd naar een optimale kennisontwikkeling, innovatie en samenwerking. Dit hoofdstuk gaat in op de vraag: **waarom** is ontwikkeling van Greenport Venlo van belang? Dit hoofdstuk gaat in op deze vraag door in te gaan op het belang van en de kansen voor Greenport Venlo, de agro-keten (complex), de verschillende bedrijfsclusters en duurzame ontwikkeling.*

2.1. Greenport Venlo: waarom? en waarom hier?

In een wereld die zich kenmerkt door globalisering is het noodzakelijk om in te spelen en te anticiperen op internationale economische ontwikkelingen. Alleen dan kan Nederland haar leidende positie op het gebied van agro en agrologistiek vasthouden en verder uitbouwen. In de Nota Ruimte heeft het Rijk daarom de regio Venlo, het Westland, Aalsmeer, Boskoop en de Duin- en Bollenstreek benoemd tot Greenports. Het doel achter de Greenports is het versterken van de bedrijvigheid op het gebied van agro en agrologistiek in de gebieden die strategisch liggen en waar agro(logistieke) bedrijven sterk zijn vertegenwoordigd.

Strategische ligging Klavertje 4-gebied

Greenport Venlo ligt op een strategische plek tussen de mainports en havens in het westen en het Ruhrgebied, zie figuur 2.1. Het ge-

bied vormt één van de economische topgebieden, naast de Mainports Rotterdam en Amsterdam, de haven van Antwerpen, de Greenports Aalsmeer en Westland, Brainport Eindhoven, het Ruhrgebied en AgrarRegion Niederrhein. Via de Mainports worden grondstoffen en goederen aangeleverd, binnen Greenport Venlo wordt waarde toegevoegd (Value Added Services) en vervolgens worden deze afgezet in het Ruhrgebied (en verder). De regio heeft in dit verband en door de ligging aan logistieke assen (A67, A73 en A74) een sterke corridor-, bewerkings- en distributiefunctie. Bovendien is het gebied ook de 'groentetuin' van het Ruhrgebied. Door de nabijheid van de afzetmarkt liggen agro-producten vers in het schap.

Actief bedrijfsleven

Nu al heeft 80 tot 90% van de logistieke wereldspelers een vestiging in of nabij Venlo (bron: Masterplan 2009). Daarnaast heeft het gebied een actief bedrijfsleven bestaande uit 400 tot 500 bedrijven in het Klavertje 4-gebied, die samen voorzien in circa 14.000 voltijdbanen. Voor een groot deel zijn deze banen te vinden in de agrologistieke sector.

Vraag naar glastuinbouw en logistieke bedrijvigheid

De regio Venlo is de tweede tuinbouwcluster van Nederland en er is vraag naar kavels voor glastuinbouw en logistieke bedrijven. Het Klavertje 4-gebied heeft de ruimte om in deze behoefte te voor-

zien. Het gebied leent zich bij uitstek – met de nodige investeringen in bereikbaarheid en kennisinfrastructuur – voor een goede en duurzame combinatie van economie en omgeving.

2.2. Agro-complex: belang en kansen

De agrarische productiekolom – ook wel agro-complex genoemd – bestaat op hoofdlijnen uit (agro-)logistiek, hoogwaardige productiebedrijven en primaire productie. De volgende alinea's gaan in op het belang van de sector en de kansen die er liggen binnen Nederland en de regio Venlo.

Belangrijke economische pijler

Volgens berekeningen van het LEI (NL agro-complex 2010), is de bruto toegevoegde waarde van het totale Nederlandse agro-complex¹⁾ in de periode 1995-2008 gestegen van € 32,3 miljard naar € 50,5 miljard. De bruto toegevoegde waarde is in 13 jaar met 55% gestegen. Afgezet tegen de totale economie vertegenwoordigde het agro-complex een aandeel van 12% in 1995 en 9,6% in 2008. Op basis van het Centraal Economisch Plan 2011 (Centraal Planbureau) geeft grafiek 2.1 inzicht het aandeel dat de verschillende sectoren hebben in de Nederlandse economie. De agro-sector is binnen de indeling van het Centraal Planbureau geen standaardsector. Primair is de agro-sector onder te brengen in de sectoren landbouw, handel en transport.

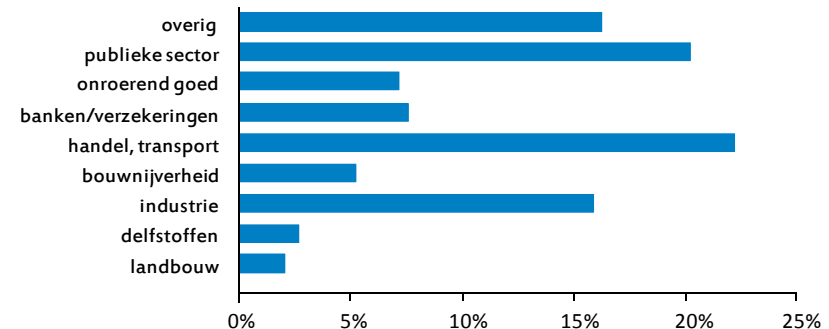
De werkgelegenheid die het agro-complex bood in de periode 1995-2008 steeg licht van 659.000 naar 685.000 arbeidsjaren. Op

1) Het agro-complex bestaat uit land- en tuinbouw, verwerkende industrie, toeleverende industrie en distributie.

basis van voorgaande cijfers blijkt dat het agro-complex een belangrijke economische factor is in Nederland.

Een substantieel deel van de agrarische productiekolom heeft te maken van export. De betekenis van de export voor de toegevoegde waarde en werkgelegenheid is groot. Tussen 1995 en 2008 droeg de export voor 65 tot 75% bij aan de toegevoegde waarde en werkgelegenheid van het agro-complex. De waarde van de export bedroeg in 2008 € 39,7 miljard, terwijl de importwaarde van de sector € 27,4 miljard was. Nederland vormt met de Verenigde Staten en Frankrijk de top drie van belangrijkste exporteurs van agrarische producten. De Nederlandse export van agroproducten is voor meer dan 80% gericht op de EU. Duitsland is met een aandeel van 25% de belangrijkste handelspartner, naast het Verenigd Koninkrijk, Frankrijk en België.

Grafiek 2.1 Aandeel sectoren in Nederlandse economie



Bron: Centraal Economisch Plan 2011, Centraal Planbureau

Toenemende maatschappelijke betekenis

Het Rijk beschouwt de agro & foodsector niet voor niets als één van de negen (economische) topsectoren waarin fors wordt geïnvesteerd. De groei van de wereldbevolking van 6 naar 9 miljard leidt tot internationale voedselvraagstukken en creëert kansen voor verdere ontwikkeling van de agro-sector. De vergrijzing en de toename van voedselgerelateerde ziekten verhogen de maatschappelijke betekenis ervan. Kortom: het belang van de sector zal de komende jaren aanzienlijk toenemen. Het Rijk speelt hier op in door in te zetten op en te investeren in:

- meer met minder: innovaties in duurzame voedselsystemen voor de productie van meer hoogwaardig voedsel met minder gebruik van grondstoffen;
- hogere toegevoegde waarde: ontwikkeling van nieuwe producten met meer toegevoegde waarde gericht op gezondheid, duurzaamheid, smaak en gemak;
- internationaal leiderschap: systeemoplossingen op maat voor het internationale voedselvraagstuk voortbouwend op onze sterke exportpositie.

Economisch perspectief Greenport Venlo

Volgens prognoses (Fresh Corridor, 2010) zal het aanvoervolume (import en eigen teelt) en afvoervolume (afzet binnen- en buitenland) van agrarische producten in de periode 2007 tot 2020 stijgen met circa 37%. Sterke punten van de Nederlandse agrarische sector die hierbij een rol spelen zijn de goede transportverbindingen, de havens van Rotterdam en Antwerpen, de hoge productiviteit, de kwaliteit, het kennisniveau, het milde klimaat en het kunnen leveren van samengestelde pakketten van groente en fruit. De groeiende

de afzetmarkten in Oost-Europa en Rusland leveren een belangrijke aan de groei van het handelsvolume (met 5% groei per jaar, bron Fresh Corridor 2010).

Het aandeel van de Nederlandse agro-markt (import en export) dat Greenport Venlo voor zijn rekening neemt¹ blijft in de periode 2007-2020 stabiel met een aandeel van 10% of kan in het gunstigste geval groeien tot 15%. Binnen Greenport Venlo zal de aanvoer van producten tot 2020 zich – naar verwachting – meer zal verplaatsen naar import van producten van intercontinentale herkomst. Dit is in lijn met de landelijke trend en zal vooral ten koste gaan van het aandeel 'eigen' productie (zie tabel 2.1). Intercontinentale import zal voor een groot deel via de haven van Rotterdam en gebundeld (dikke vervoersstromen) via binnenvaart en wegvervoer naar de regio Venlo worden vervoerd. De export van producten vanuit Greenport Venlo zal voornamelijk gericht blijven op de markten in het oosten: Duitsland, Tsjechië, Polen en Rusland.

Tabel 2.1 Verdeling aanvoer Greenport Venlo naar herkomst

	Intercontinentaal	Middel-landse Zee	Overig EU	NL	totaal volume (ton)
2007	15%	10%	15%	60%	884
2020	25%	10%	15%	50%	1.210

Bron: Fresh Corridor - deelproject 7 (2010)

1) Aandeel ten opzichte van andere grote handelsgebieden, zoals Westland, Barendrecht, Bleiswijk en Fruitpact.

Tabel 2.2 Verdeling afvoer Greenport Venlo naar windstreken

	oost	west	zuid	noord	totaal volume (ton)
2007	80%	5%	10%	5%	884
2020	80%	5%	10%	5%	1.208

Bron: Fresh Corridor - deelproject 7 (2010)

Een langetermijnperspectief

De economische crisis – die in 2008 begon – heeft een voelbare knip in de ontwikkeling van de wereldhandel en economische ontwikkelingen teweeg gebracht. De impact van de crisis op de agrarische sector wordt voor het grootste deel veroorzaakt door grote vraaguitval (uit het buitenland) en daarmee gepaard gaande druk op prijsvorming. De verwachting is dat de doorwerking van de crisis voor het agro-complex nog enkele jaren gaat duren. Voor een deel wordt dat veroorzaakt door de aard van het productieproces: de sector kan vaak minder snel op grote fluctuaties in afzetmogelijkheden inspelen, zowel bij dalende als bij stijgende vraag. Daarnaast speelt de financiële situatie van veel ondernemers een belangrijke rol. De crisis is voor veel ondernemers een enorme aanslag op het eigen vermogen: bedrijven teren hierop in. Tegelijkertijd hebben de banken de eisen voor kredietverlening fors aangescherpt. Na economisch herstel zullen de ondernemers allereerst hun eigen vermogen weer op niveau moeten brengen. Pas daarna komen nieuwe investeringen en de bijbehorende kredieten weer in beeld. Kortom, de crisis heeft een vertragend effect op investeringen.

Uiteraard heeft de crisis gevolgen voor de ontwikkeling van Greenport Venlo. Gebieden zullen – naar verwachting – in een langzamer tempo worden uitgegeven. Greenport Venlo blijft echter belangrijk

voor versterking van de Nederlandse concurrentiepositie op de wereldmarkt wat betreft agrologistiek. De verwachting is dat de economie zich de komende jaren langzaam zal herstellen en dat de vraag naar ruimte vanaf 2013 voor agro-gerelateerde bedrijvigheid weer zal aantrekken (Buck 2009¹⁾). Nuancering die hierbij moet worden gemaakt is dat deze prognose is gebaseerd op de situatie vóór het uitbreken van de EHEC-bacterie. Het kan daardoor zijn dat de vraag naar ruimte voor glastuinbouw iets later herstelt. De komende jaren zijn in ieder geval hard nodig om het Klavertje 4-gebied klaar te maken voor nieuwe investeringen en zo te kunnen voorzien in de toekomstige ruimtebehoefte. Het moment van ontwikkeling van de gebieden voor bedrijvigheid hangt voor een belangrijk deel af – van het voorziene herstel – van de marktvraag. Een gefaseerde ontwikkeling van het Klavertje 4-gebied is daarom het uitgangspunt.

2.3. Perspectief bedrijfssectoren

Het argo-complex bestaat uit verschillende bedrijfssectoren (zie tabel 2.3), die gezamenlijk de agrarische productiekolom vormen. In tabel 2.3 en de daarop volgende alinea's worden het belang en het perspectief per bedrijfssector toegelicht.

1) Buck Consultants International: Klavertje 4-Marktperspectief 2009-2014, oktober 2009.

Tabel 2.3 Bedrijfssectoren en marktsegmenten (Greenport Venlo)

sector		product/dienst	
primaire productie		glastuinbouw, vollegrondsteelt	groente, fruit, bloemen en bomen
		veehouderij	zuivel en vlees
hoogwaardige productie-bedrijven	fresh, food & flowers	fresh & flowers	relatief eenvoudige bewerking (wassen, snijden, verpakken etc.)
		food	(grootschalige) industriële voedselbewerking
	agri-business	bedrijfsmatige agrarische activiteiten die een ondersteunende, toeleverende of verwerkende functie hebben voor de primaire productie	
logistiek		distributie, transport, overslag en opslag	
onderwijs/R&D		kennisontwikkeling, -uitwisseling, innovatie	

De bedrijfssectoren in tabel 2.3 zijn in de volgorde van de productiekolom geordend (teelt-product-distributie). De toelichting op de verschillende functies in de volgende alinea's is omgekeerd en naar toegevoegde waarde gerangschikt (van hoog naar laag). Onderwijs, R&D en kennisintensieve bedrijven zijn van nut voor de hele productiekolom. In de toelichting is deze categorie opgenomen bij hoogwaardige productiebedrijven.

(Agro)logistiek

De toegevoegde waarde van agrologistiek (distributie, transport, overslag en opslag van (agro-)producten) is in de periode 1995-2008 gestegen van € 5,5 miljard naar € 12 miljard (LEI 2010). In dezelfde periode is de werkgelegenheid in de sector gestegen van 125.000 naar 178.000 arbeidsjaren. In 2008 was de agrologistiek goed voor ongeveer een kwart van de totale toegevoegde waarde van het gehele agro-complex. De agrologistiek maakt daarnaast ruim 28% uit van het Nederlandse en 20% van het EU-wegvervoer. De agrologistieke sector is dan ook een belangrijke economische pijler binnen het totale agro-complex en de Nederlandse economie.

De regio Venlo heeft een vooraanstaande positie als logistieke hub in Nederland en Noordwest Europa en een uitstekende uitgangspositie voor verdere groei van de agrologistieke sector. De regio – het Klavertje 4-gebied in het bijzonder – is optimaal bereikbaar en beschikt over een multimodale ontsluiting. Het gebied wordt doorkruist door de A67 en de A73. Bovendien wordt het gebied met de in aanleg zijnde Greenportlane optimaal ontsloten naar beide rijkswegen en de op Venlo Trade Port liggende bargeterminal en railterminals. Daarnaast beschikt de regio over eigen teelt en heeft het gebied een sterke handelsfunctie (veiling).

De ontwikkeling van het Klavertje 4-gebied biedt daarnaast kansen om in te spelen op nieuwe trends en ontwikkelingen in de agrologistieke sector. Allereerst wordt het gebied duurzaam ontwikkeld, geïnspireerd door de C2C-principes, waardoor hogere profit voor iedereen wordt bereikt (sociaal, ecologisch en economisch), zie paragraaf 3.4. Het Klavertje 4-gebied beschikt verder over veel grote

kavels (10 ha en groter) waardoor snel kan worden ingespeeld op de grote vraag naar de schaarse bedrijfsruimte.

Hoogwaardige productiebedrijven/-instellingen

Agribusiness

Innovatieve bedrijvigheid aan het begin van de keten – zoals zaadveredeling – is een essentieel onderdeel binnen de productiekolom en van de bedrijvenmix in Greenport Venlo. Deze activiteiten – samen te brengen in het begrip agribusiness – zijn nodig voor behoud van onderscheidend vermogen en concurrentiekracht. Afgezien van het belang blijkt er binnen de regio Venlo een duidelijke vraag te zijn naar ruimte voor agribusiness, los van de vraag naar bedrijventerrein (Buck 2009). Aanvullend op de aanwezige primaire productie en (agro-) logistiek, is het Klavertje 4-gebied dan ook een kansrijke locatie voor dit type bedrijvigheid. Daarnaast liggen er kansen voor verdere ketenontwikkeling door intensief samen te werken met de al aanwezige bedrijven en agribusiness bedrijven in Oost Noord-Brabant.

Fresh, food & flowers

De regio Venlo kent relatief weinig bedrijven die actief zijn in fresh, food & flowers. De toegevoegde waarde van deze sector aan het tuinbouwcluster is dan ook beperkt, ongeveer 15% (Buck 2009). De kansen voor Greenport Venlo schuilen voornamelijk in de verdere versterking van de (al sterke) versketens en opschaling van de toegevoegde waarde. Bewerking en verwerking van producten vindt nu in veel gevallen (nog) elders plaats. Trends (zie paragraaf 2.2) aan de vraagzijde geven diverse aanknopingspunten voor ontwikkeling van fresh, food en flowers in het Klavertje 4-gebied. Te den-

ken valt aan behoefte aan gemakproducten, eerlijke producten (traceerbaar, herkenbaar, veilig), kwaliteitsproducten, beleving (slow food, regionale producten volgens de principes van local for local), gezonde voeding, etc.

Kennisintensieve bedrijvigheid

Om de gewenste innovatie en kennisuitwisseling te laten plaatsvinden is een kwalitatief hoogstaande kennisinfrastructuur van belang. Hiervoor is concentratie van kennisintensieve bedrijven, onderwijs en onderzoeksinstellingen en samenwerking met dergelijke instellingen buiten de regio essentieel¹⁾. Door samen te werken met ondernemers, overheden en onderzoek – en onderwijs instellingen wordt gestreefd naar het vergroten van de toegevoegde waarde, toenemende investeringen en stijgende werkgelegenheid. Om de economische schaal- en kwaliteitssprong te kunnen maken is een kritische massa nodig van innovatieve ondernemers en instellingen. Het Klavertje 4-gebied bevat al veel bedrijven en instellingen en biedt ruimte vestiging van nieuwe bedrijven en instellingen.

Primaire productie

Glastuinbouw

Nederland heeft een sterke internationale concurrentiepositie op het gebied van glastuinbouw en ongeveer 90% van de omzet is afkomstig uit export. De regio Venlo draagt daar – met een relatief

1) Vestiging van onderwijsinstellingen en andere kennisintensieve bedrijvigheid (onderzoeksbedrijven) wordt afgestemd met de eventuele andere initiatieven binnen de gemeenten. Vooral bij de vestiging van onderwijsvoorzieningen moet de geografische positionering zorgvuldig te worden afgewogen.

groot aantal bedrijven, ook qua bedrijfsomvang – in belangrijke mate aan bij.

Extra ruimte is nodig om op termijn de verwachte groei van vooral het telen van glasgroente en schaalvergroting van de sector te kunnen faciliteren (Buck 2009). Bovendien is in het kader van de reconstructie van bepaalde delen van het buitengebied ruimte nodig om de verplaatsing van glastuinbouwbedrijven mogelijk te maken. Denk bijvoorbeeld aan Ruimte voor de Rivierprojecten bij Blerick en Velden, waardoor bedrijven moeten verplaatsen. In het Klavertje 4-gebied heeft het Rijk de glastuinbouwgebieden Californië en Siberië aangewezen als projectvestigingsgebieden. Hier wordt al uitbreidingsruimte geboden voor concentratie van solitair liggende glastuinbouwbedrijven.

Belangrijk 'selling point' voor glasgroente is dat Nederland nog steeds goed scoort op de geboden kwaliteit van producten, de efficiënte en energiezuinige productie en de efficiënte logistieke diensten. De positie van vooral glasgroente wordt versterkt doordat de regio ook sterk is in de vollegrondsteelt en door de aanwezigheid van de veiling. De regio ligt bovendien – door de aanwezigheid van logistieke verbindingen – strategisch en dichtbij het afzetgebied. Kansen voor glastuinbouw in Greenport Venlo zijn er daarnaast doordat in andere Greenports de ruimte voor ontwikkeling van glastuinbouw schaars is.

Wat betreft sierteelt – niet zijnde boomteelt – is de concurrentie van buitenlandse producenten een factor om serieus rekening mee te houden (Buck 2009). Het totaal areaal voor sierteelt zal in Nederland weinig meer groeien. Kansen zijn op termijn te vinden in de behoefte aan 'nieuwbouw' die voortkomt uit vernieuwing van bedrijven, het samengaan van bedrijven (schaalvergroting), verplaat-

sing vanwege sanering van oude locaties, verplaatsing vanwege ruimtetekort, etc. De aanwezigheid van ruimte, logistieke bedrijvigheid en de veiling maken het gebied interessant voor sierteelt.

Intensieve veehouderij

Schaalvergroting en betere efficiëntie zijn nodig voor de Nederlandse concurrentiepositie op het gebied van intensieve veehouderijen. Deze sector staat behoorlijk onder druk vanwege de relatief hoge productiekosten in Nederland (Buck 2009). De relatief hoge kosten hangen onder andere samen met de strenge milieueisen en het feit dat Nederlandse ondernemers letterlijk minder ruimte hebben dan hun Europese collega's, bijvoorbeeld voor het uitrijden van mest. Innovatieve oplossingen zijn nodig om de Nederlandse concurrentiepositie te verbeteren. Te denken valt aan technologie in relatie tot bijvoorbeeld productie en milieuaspecten, maar ook vernieuwing van producten en versterking van het maatschappelijk draagvlak. Ook verdere ontwikkeling van energiesystemen (semigesloten, gesloten, CO₂-reducerend) is een belangrijke succesfactor voor de verbetering van de concurrentiepositie van de Nederlandse intensieve veehouderijsector. Speciale aandacht gaat uit naar duurzame mestverwerking. Gezien de duurzame ambities van Greenport Venlo, liggen er voor deze vorm van duurzame energie alleen kansen als het gaat om mest met een regionale oorsprong. Verder liggen er kansen voor meer hoogwaardige (biologische) producten en producten met een hogere verkoopwaarde.

Intensieve veehouderij is een belangrijke pijler onder het agrarische bedrijfsleven in Noord-Limburg. De regio beschikt dan ook over een relatief groot aantal intensieve veehouderijen verspreid over het buitengebied. Om de trend van schaalvergroting te kunnen fa-

ciliteren en het gebied op een duurzame manier te ontwikkelen is concentratie van intensieve veehouderijen wenselijk, maar ook noodzakelijk op basis van geldend beleid. Verplaatsing vanuit het buitengebied naar het bestaande Landbouw Ontwikkelingsgebied in het Klavertje 4-gebied is vanuit die optiek wenselijk. Op deze manier:

- worden de resterende buffer-/overgangszones rond de werkland-schappen ontzien;
- ontstaan mogelijkheden voor deelname van de bedrijven aan de lokale productieketen;
- worden verkeersbewegingen goed afgewikkeld;
- worden kansen gecreëerd voor synergievoordelen.

Vollegrond-/boomteelt

Limburg en de regio Venlo in het bijzonder, vertegenwoordigen met circa 5.000 ha een groot deel van het Nederlandse areaal aan groenteteelt (20%¹). Daarnaast ligt ook een behoorlijk aandeel van het Nederlandse areaal aan boomkwekerijen en fruitteelt in Limburg (respectievelijk 15% en 12%¹). Vollegrondteelt, in de vorm van boom-, fruit- en groenteteelt, blijft dan ook een relevante basis voor de positionering en concurrentiepositie van Greenport Venlo (Buck 2009).

1) Bron: Land- en tuinbouwcijfers 2011, LEI (2011)

2.4. Het belang van ontwikkeling...

...van het Klavertje 4-gebied in het kort

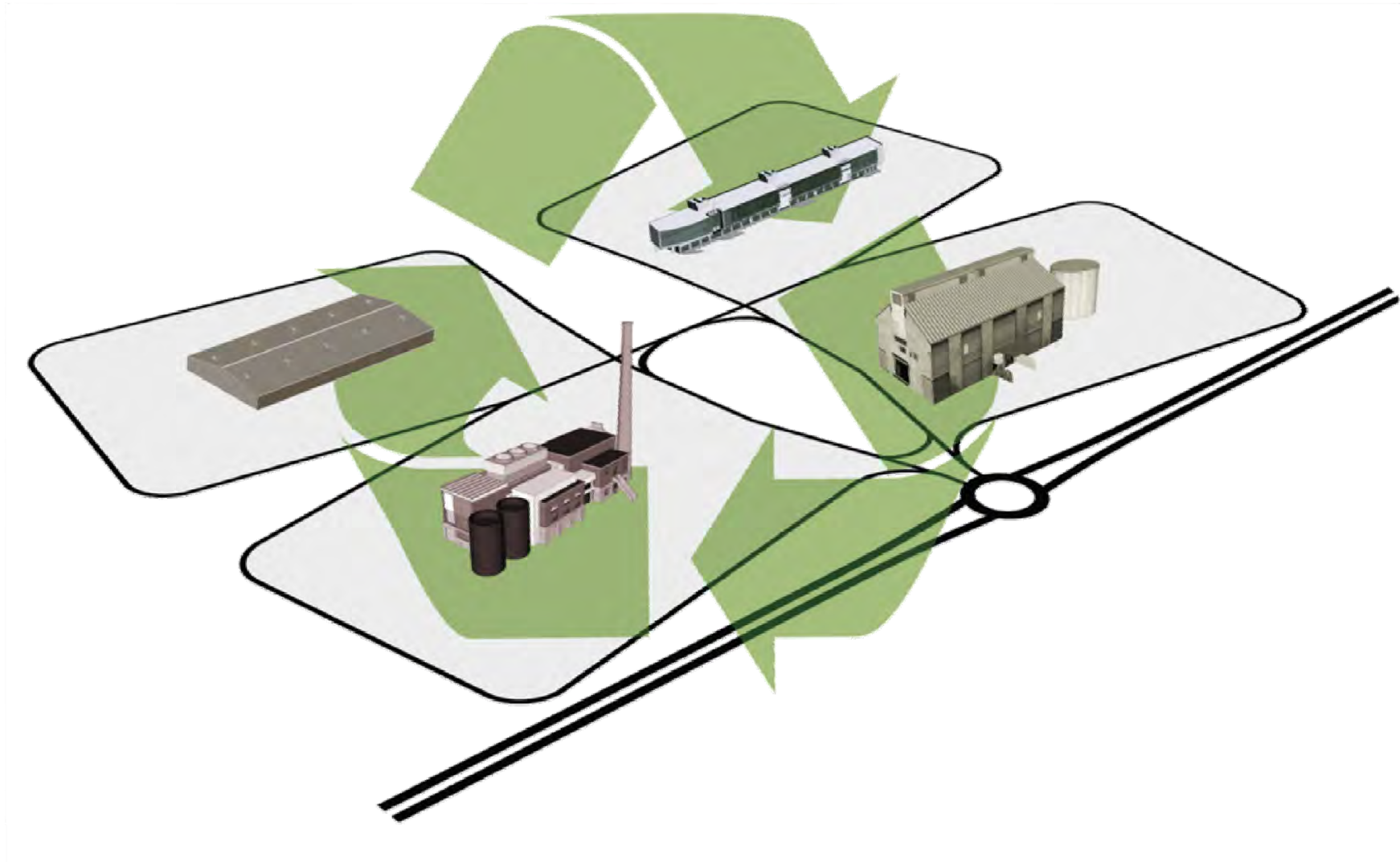
De regio Venlo – en in het bijzonder het Klavertje 4-gebied – is dé plek om Greenport Venlo geografisch te verankeren en daarmee een belangrijke basis te leggen voor het realiseren van de ruimtelijk-economische structuurversterking. Het gebied ligt strategisch – aan belangrijke logistieke verbindingen – tussen de mainports in het westen en het afzetgebied in het oosten (Duitsland en verder). Daarnaast heeft de regio een relatief groot productiegebied voor agrarische producten en een actief bedrijfsleven dat alle bedrijfssectoren uit het agro-complex vertegenwoordigt. Bovendien beschikt de regio over ruimte voor ontwikkelingen. Door de aanwezigheid van productie, kennis, infrastructuur en ruimte leent het gebied zich bij uitstek voor complementaire (agro)keten- en kennisontwikkeling. Hiermee levert Greenport Venlo een belangrijke bijdrage aan versterking van de regionale en Nederlandse concurrentiepositie op het gebied van agro.

...met duurzaamheid als 'rode draad'

Greenport Venlo wordt duurzaam ontwikkeld, geïnspireerd door de C2C-principes. In de ontwikkeling van het Klavertje 4-gebied wordt duurzaamheid niet als 'extra' gezien dat meer kost en daardoor in economisch moeilijkere tijden beter achterwege kan blijven. De complexe samenhang tussen economische, ecologische en sociale opgaven benadrukt het belang van duurzaamheid als 'rode draad' voor de ontwikkeling van het Klavertje 4-gebied.

De complexe samenhang wordt geïllustreerd door bijvoorbeeld de steeds schaarser wordende grondstoffen, terwijl de wereldbevolking nog steeds groeit en een groot deel ervan met een inhaalslag in welvaart bezig is. Maar ook aantasting van ecosystemen, afname van biodiversiteit, de groeiende vraag naar duurzame energie, onevenredige verdeling van werk en inkomen, het gebrek aan (goed) onderwijs en gezondheidszorg en klimaatverandering bevestigen de noodzaak voor duurzame ontwikkeling. Op economisch vlak hebben de ontwikkelingen sinds 2008 en de onzekere vooruitzichten consequenties voor gebiedsontwikkelingen. De marktvraag is afgenomen en de financiering van projecten is moeilijker. Gecombineerd met veranderende maatschappelijke opgaven en complexe wet- en regelgeving maakt gebiedsontwikkeling tot een lastige opgave.

Kortom, duurzame ontwikkeling is niet alleen wenselijk maar zelfs noodzakelijk om het Klavertje 4-gebied in het spanningsveld tussen economische, ecologische en sociale opgaven te kunnen ontwikkelen.



3. Visie

*In de visie geven de drie gemeenten en de provincie aan **wat** zij willen bereiken met de ontwikkeling van Greenport Venlo en het Klavertje 4-gebied. Hierbij staan centraal: het ontwikkelen van een economisch netwerk, het stimuleren van samenwerking en innovatie en het op duurzame wijze - geïnspireerd door de C2C-principes – creëren van een hoogwaardig klimaat en landschap om in te werken, wonen en recreëren.*

3.1. Missie

Het doel van Greenport Venlo is het realiseren van een ruimtelijk-economische structuurversterking, geïnspireerd door de C2C-principes. Hier wordt invulling aan gegeven door een duurzaam en innovatief economisch netwerk te versterken, dat geografisch is verankerd in het Klavertje 4-gebied. Waardecreatie door te streven naar kwaliteit (gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde), het bieden van een economisch perspectief voor bedrijven en het behalen van een maatschappelijk rendement is het uitgangspunt. Daarnaast is het streven gericht op optimale kennisontwikkeling, innovatie en gezamenlijk (economisch) voordeel door samenwerking tussen bedrijven. Om het voorgaande een plek te geven is het Klavertje 4-gebied aangewezen als ontwikkelingsgebied voor de agrarische productiekolom, waar werklandschappen, vastgoed, gebiedsbrede voorzieningen en een hoogwaardig landschap worden gerealiseerd.

Kwantitatief betekent dit dat met Greenport Venlo in de periode tot 2040 wordt ingezet op een sprong van 14.000 naar circa 27.000 voltijd banen (direct en indirect) en een toename van het bruto regionaal product in deze sector van circa € 800 miljoen tot € 1 miljard (bron: Operationeel Businessplan van het ontwikkelbedrijf). De bestaande en toe te voegen bedrijvigheid focust zich op agribusiness, glastuinbouw, (agro)logistiek en hieraan gerelateerde bedrijvigheid en onderzoeks- en onderwijsinstellingen.

3.2. Innovatie door verbinden

Een belangrijk element voor het invullen van de missie is de versterking van het economische netwerk. Greenport Venlo stimuleert de ontwikkeling van dit netwerk door (kennisintensieve) bedrijven, onderwijs, onderzoeksinstellingen en een innovatiecentrum te faciliteren in het Klavertje 4-gebied. Daarnaast worden gericht verbindingen gelegd tussen ondernemers, overheden en onderwijs, in het gebied maar ook daarbuiten. Het verbinden van verschillende agro-marktsegmenten, zoals agribusiness, glastuinbouw, (agro)logistiek, bijpassende industrie en dienstverlening, en onderdelen binnen de productieketen (van productie tot consumptie) staat hierbij centraal. Op deze manier kan kennis worden gedeeld en wordt samen gewerkt aan verwezenlijking van vernieuwende ideeën. Het doel is om niet alleen spullen te verplaatsen, maar ook om waarde toe te voegen (Value Added Logistics), deze direct te verhandelen en ken-

nis hieromtrent te ontwikkelen. Dit resulteert in meerwaarde voor de markt van agro (primaire agrarische sector en toeleverende bedrijven), nutrition (verwerking), food, fresh, flowers en logistics. Daarnaast kan van elkaars netwerk gebruik worden gemaakt, waardoor steeds weer nieuwe samenwerkingsverbanden ontstaan. Horizontale en verticale ketenintegratie is hierbij essentieel.

3.3. Quality of life

Om bestaande bedrijven te behouden en nieuwe aan te trekken zetten de drie gemeenten en de provincie in op het creëren van een goed leef- en vestigingsklimaat: 'Quality of life'. Het gaat hierbij niet alleen om de economische ontwikkelingen, maar ook om het ontwikkelen van de ruimte in al zijn facetten en dimensies. Bij de ontwikkeling van Greenport Venlo is niet alleen aandacht voor verbetering van het vestigings- en investeringsklimaat voor bedrijven, maar ook voor het realiseren van een kwalitatief hoogwaardige en duurzaam ingerichte werk-, leef- en woonomgeving.

Vanuit Quality of life wordt een bijdrage geleverd aan het creëren van een omgeving waarin het gewenste aanbod van bedrijvigheid tot stand komt. De regio zet hierbij in op:

- een competitieve arbeidsmarkt, waarbij voldoende gekwalificeerd personeel beschikbaar is op mbo+, hbo- en wo-niveau;
- een kwaliteitsimpuls aan de woon-, werk- en recreatieve omgeving, vooral ten aanzien van het culturele, culinaire en recreatieve aanbod en de uitstraling van het gebied voor de inwoners, (toekomstige) arbeidskrachten en recreanten;
- het vergroten van de bekendheid van en betrokkenheid bij de regio.

Een aantal projecten is benoemd die in belangrijke mate bijdragen aan de genoemde opgaven, zie conceptrapportage Quality of life. Overheden, ondernemers, onderzoek, onderwijs en omgeving werken gezamenlijk aan de geschetste invulling van Quality of life in Noord-Limburg. De gemeente Venlo zet in haar Strategische Visie 2030 daarnaast in op het vergroten van de aantrekkingskracht van de stad voor kenniswerkers. C2C-principes ('Floriade Venlo principes') worden hierbij gehanteerd voor het creëren van een aantrekkelijk woon- en leefmilieu dat aansluit bij de behoeften van kenniswerkers.

3.4. Ontwikkeling Klavertje 4-gebied

De missie van Greenport Venlo krijgt in de gebiedsontwikkeling Klavertje 4 een concrete en geografische verankering. Hiervoor hebben de drie gemeenten en de provincie het Klavertje 4-gebied aangewezen. Het gebied is circa 5.400 ha groot en wordt ontwikkeld tot een harmonieus geheel van ecologie, economie en leefomgeving door een selectieve ruimtelijk-economische structuurversterking.

Economie en ecologie smelten samen

De bedrijvigheid focust zich op agribusiness, glastuinbouw, (agro-)logistiek, bijpassende industrie en dienstverlening en onderzoeks- en onderwijsinstellingen. De verschillende functies/bedrijven worden geconcentreerd, gebundeld en complementair aan elkaar ontwikkeld, zodat keten- en kennisontwikkeling wordt gestimuleerd. De gebieden voor bedrijvigheid worden ontwikkeld in een versterk-

te ecologische omgeving. Op deze manier wordt bijgedragen aan een hoogwaardig leef- en vestigingsklimaat. De omvang en begrenzing van het Klavertje 4-gebied is zodanig dat rondom en tussen de beoogde bedrijfszones voldoende ruimte aanwezig blijft. Hierdoor is er ruimte voor het bieden van tegenwicht aan de verstedelijking, een kwaliteitsimpuls van de omgeving en duurzame oplossingen voor o.a. water- en energievraagstukken. De nieuwe bebouwing zal opgaan in het landschap waarbij een harmonieus en duurzaam evenwicht ontstaat in de samensmelting tussen economie en ecologie.

Waardecreatie

De verschillende bedrijfsfuncties en bedrijfssectoren uit het agro-complex worden op elkaar afgestemd en gekoppeld zodat waardecreatie ontstaat. Faciliteiten voor productie en verwerking worden onder andere gecombineerd met logistieke functies. Deze koppeling van disciplines moet ketenvorming tot stand brengen, waarbij de verschillende onderdelen elkaar versterken en toegevoegde waarde wordt gecreëerd. Combinaties worden gemaakt met de veilingen en met kennisintensieve bedrijven die al voorzien zijn in Venlo GreenPark (vastgesteld bestemmingsplan). Innovatie en kennisuitwisseling zijn sleutelbegrippen voor de ontwikkeling van Greenport Venlo, waarbij kennisoverdracht plaats moet vinden in het gehele Klavertje 4-gebied.

Naast bedrijfsmatige koppelingen worden er in het Klavertje 4-gebied ook combinaties gemaakt in waterhuishouding, ecologie, energiesystemen en infrastructuur om zo te komen tot maximaal rendement op economisch, ecologisch en sociaal vlak.

Clusteren en verbinden

Belangrijk bij het creëren van meerwaarde is het clusteren van functies om versnippering bij de primaire productie, de verwerking en de distributie van (agrarische) producten tegen te gaan. Het bij elkaar brengen van activiteiten zorgt voor daling van de transportbehoefte en maakt het mogelijk gebruik te maken van elkaars reststromen. Door vervolgens de clusters te verbinden wordt de aanvoer van grondstoffen en afvoer van producten gebundeld. Hierdoor ontstaan intensieve vervoersstromen die de totale transportbehoefte doen afnemen en het draagvlak voor andere modaliteiten vergroot.

Duurzaamheid als 'rode draad'

Leidend in de ontwikkeling van het Klavertje 4-gebied is duurzame ontwikkeling, geïnspireerd door C2C-principes. Behoud en versterking van bestaande kwaliteiten en het ontwikkelen van een aantrekkelijk gebied voor (nieuwe) bedrijven, bewoners en bezoekers van het gebied staan hierbij centraal.

C2C als ontwikkelingsfilosofie

Duurzaamheid in gebiedsontwikkeling kent vaak een insteek vanuit milieu, waarbij de gedachte 'minder slecht' vaak centraal staat. Bij de ontwikkeling van het Klavertje 4-gebied gaan de gemeenten en de provincie verder door in plaats van minder slecht, goed te willen doen. Aan de invulling van deze ambitie ligt duurzame ontwikkeling geïnspireerd door de C2C-principes ten grondslag: eco-effectiviteit.

In de natuur bestaat geen afval. Planten en dieren die zijn gestorven vormen voedsel voor nieuw leven. Dit in tegenstelling tot onze pro-

ducten die, als ze aan het einde van hun leven zijn, 'verdwijnen' op de vuilnisbelt, of erger nog, in de natuur. C2C is een filosofie die de natuurlijke levenscyclus terugbrengt in productieprocessen. Het is een economische filosofie waarin eco-effectief ontwikkelen uitgangspunt is. Om eco-effectief te kunnen ontwikkelen, is het zoveel mogelijk sluiten van kringlopen en het creëren van continue kringlopen (primair biologisch, maar zeker ook technologisch) essentieel, waarbij een meerwaarde wordt gerealiseerd in onder andere sociaal, ecologisch en financieel opzicht. In plaats van eco-efficiënt (minder slecht), is het streven gericht op het toevoegen van waarde op alle aspecten.

Dit biedt economische kansen, het bevordert innovatie en benadert duurzame ontwikkeling vanuit economisch perspectief. De duurzaamheidsfilosofie is daarmee een economische filosofie, die veel aandacht heeft voor sociale en ecologische belangen. Mogelijk dat profit zelfs het meest interessant is: er zal immers door (private) partijen vooral in duurzaamheid worden geïnvesteerd als ze er zelf (financieel) beter van worden.

Kortom, duurzame ontwikkeling van het Klavertje 4-gebied zal leiden tot het behalen van een hoger profijt voor iedereen. De oplossing ligt hierbij vaak in het slim organiseren van processen, ketens en producten: het hernieuwd vinden van de balans in economisch, ecologisch en sociaal opzicht.

Economische, ecologische en sociale aspecten in balans: creëren van kwaliteit

Door duurzaamheid – geïnspireerd door de C2C-principes – als 'rode draad' te hanteren spelen de drie gemeenten en de provincie actief in op de complexe samenhang tussen economische, ecologische en sociale opgaven (zie paragraaf 2.4).

Bij de ontwikkeling van het Klavertje 4-gebied is het streven kwaliteit te ontwikkelen in drie dimensies: gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Bij gebruikswaarde gaat het om het functionele gebruik van het gebied en bij belevingswaarde om de subjectieve beleving (uiterlijk van de openbare ruimte). Gezamenlijk vormen de gebruikswaarde en belevingswaarde het begrip leefbaarheid. Toekomstwaarde betreft de mate waarin gebruikswaarde en belevingswaarde van functies ook in de toekomst zijn geborgd (zijn de functies bijvoorbeeld dynamisch genoeg om zich aan te passen aan veranderende wensen en behoeften?). Door gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde centraal te stellen – waarbij expliciet gebruik wordt gemaakt van de kwaliteiten van het gebied – komen economische, ecologische en sociale aspecten aan de oppervlakte en wordt een basis gelegd voor duurzame ontwikkeling en integrale oplossingen.

4.Strategie op hoofdlijnen

*Dit hoofdstuk gaat in op de vraag **hoe** de visie in het vorige hoofdstuk – het duurzaam realiseren van een ruimtelijk-economische structuurversterking – ruimtelijk wordt vormgegeven in het Klavertje 4-gebied. Hiervoor zijn allereerst de C2C-ambities doorvertaald naar ruimtelijke en milieukundige uitgangspunten op gebiedsniveau (zie paragraaf 4.1). De uitgangspunten vormen de pijlers onder de (nieuwe) ruimtelijke hoofdstructuur van het Klavertje 4-gebied en de daarbinnen te ontwikkelen ruimtelijke eenheden (klavers). De beschrijving en verbeelding van de hoofdstructuur is opgenomen in paragraaf 4.2 en paragraaf 4.3. De hoofdlijnen voor het ruimtelijke ontwerp van de klavers volgen in paragraaf 4.4.*

4.1. Van C2C-ambities naar ruimtelijke strategie

Uitgangspunt 1: ruimtelijk casco leidend

Invulling van gebieden voor werkgelegenheid kent vaak een hoge veranderingssnelheid; veranderingen voltrekken zich gemiddeld binnen één generatie of minder. Infrastructuur en landschap dienen als ruimtelijke dragers die bereikbaarheid en leefbaarheid voor de langere termijn waarborgen. Tegelijkertijd moet er voldoende flexibiliteit worden geboden voor een (marktgestuurde) invulling: ruimte bieden om te ondernemen. Deze elementen bepalen in belangrijke mate de bereikbaarheid en leefbaarheid voor de lange termijn.

Het ruimtelijk casco binnen Klavertje 4-gebied bestaat uit:

- de bestaande hoofdelementen en structuren van natuur, landschap en cultuurhistorie die worden uitgebouwd tot een Robuuste Groenstructuur (zie ook uitgangspunt 2 en paragraaf 4.3);
- de hoofdinfrastructuur die zorgt voor een centrale afwikkeling van verkeer via de Greenportring (zie uitgangspunt 4 en paragraaf 5.3) en het benutten van de multimodale mogelijkheden binnen en in de directe omgeving van het Klavertje 4-gebied;
- de ondergrond, waarbij het streven onder andere is gericht op een gesloten grondbalans, een zelfvoorzienend watersysteem (zie uitgangspunt 3) en het respecteren van archeologische waarden en het verbeteren van de bodemkwaliteit;
- het werklandschap, bestaande uit bedrijventerreinen, glastuinbouw, agribusiness, bijpassende (aan agro-gerelateerde) industrie, dienstverlening en onderzoeks- en onderwijsinstellingen (uitwerking werklandschap zie paragraaf 4.2).

Dit casco is leidend bij de verdere inrichting van het gebied. Op deze manier wordt de ontwikkeling op een duurzame, toekomstbestendige manier vormgegeven en worden eventueel nadelige ruimtelijke consequenties voorkomen, zoals wateroverschotten/tekorten, onnodige verkeersbewegingen en barrières door nieuwe infrastructuur etc.

Uitgangspunt 2: verbinden en vergroten habitats

Doelstelling van het Masterplan is het vergroten van de habitat voor flora, fauna en mens door het verbinden van het werkland-schap met bestaande ecologische systemen en de ecologische systemen onderling. Daarnaast wordt ingezet op het toevoegen van nieuwe en het herstellen van beschadigde habitats om de gebied-seigen biodiversiteit te vergroten.

De bestaande waardevolle natuurgebieden binnen het plangebied worden substantieel vergroot en met elkaar verbonden. Om het ecologische systeem optimaal te laten functioneren, worden de aanwezige (infrastructurele) barrières voor plant en dier zoveel mogelijk opgeheven. Hiervoor zal in het Klavertje 4-gebied een aantal passende faunapassages/ecoducten worden gerealiseerd. Het voorgaande is vastgelegd in het Landschapsplan Klavertje 4, dat door de gemeenten en de provincie is vastgesteld. Gebaseerd op het Landschapsplan wordt in paragraaf 4.3 en paragraaf 5.1 een nadere beschrijving gegeven van de doelen en maatregelen voor wat betreft natuur en landschap.

Uitgangspunt 3: maximaal zelfvoorzienend

Een belangrijk uitgangspunt binnen de duurzaamheidsambitie is het zoveel mogelijk sluiten van kringlopen en het creëren van continue kringlopen, zowel biologisch als technisch. Het gebied moet zoveel mogelijk zelfvoorzienend zijn, vooral ten aanzien van water en energie.

Water

Uitgangspunt van het Masterplan is dat de ruimtelijke ontwikkelingen binnen het Klavertje 4-gebied zoveel mogelijk waterneutraal

plaatsvinden. De bodem is drager voor het duurzame watersysteem en krijgt drie verschillende rollen: als waterbank (reservoir van grondwater), als transportmedium (water gaat via de bodem en waterlopen van waterleveranciers naar watergebruikers) en als natuurlijke waterzuivering (zie ook paragraaf 5.2). Hemelwater wordt optimaal geïnfiltreerd. Het binnen het Klavertje 4-gebied benodigde water voor productie wordt tijdelijk opgeslagen of aan het (grond)watersysteem onttrokken. Ter plaatse wordt het afvalwater weer in het watersysteem teruggebracht. Groot voordeel van het watersysteem is dat infrastructuur voor transport van water niet nodig is (materiaal- en kostenbesparend).

Het watersysteem heeft bovendien een belangrijke functie als medium voor (de ontwikkeling van) aan water gebonden habitats, zowel voor wat betreft grondwater als oppervlaktewater.

Energie

Het uitgangspunt is een zoveel mogelijk energieneutraal gebied te ontwikkelen. Om deze doelstelling te behalen wordt op twee lijnen ingezet. De eerste lijn is besparen van de energievraag (zowel bij te vestigen als gevestigde bedrijven) en het uitwisselen van energie. Zo wordt ingezet op gebruik van restwarmte/-energie van de één door de ander en vice versa. Dit ten aanzien van CO₂, warmte, koude en elektra. De tweede lijn is het duurzaam opwekken van energie. Het Klavertje 4-gebied biedt ruimte aan initiatieven zoals geothermie (aardwarmte), biomassa, zonnecellen en windmolens (zie ook paragraaf 5.7). Kansen die toekomstige technieken zullen bieden worden hierbij benut. Denk hierbij aan het opslaan van vrijkomende warmte om die later in de tijd te gebruiken. Laatste mogelijkheid worden traditionele systemen efficiënt ingezet.

Uitwisseling van afvalstoffen en grondstoffen

Het ruimtelijke ontwerp van het Klavertje 4-gebied gaat uit van uitwisseling van afvalstoffen en grondstoffen. Op deze manier worden kringlopen zoveel mogelijk gesloten en continue kringlopen gecreëerd. De configuratie van nieuwe bedrijventerreinen in klaverbladen (zie paragraaf 4.2) draagt in grote mate bij aan het behalen van deze ambitie. Als bedrijven zich vestigen in het Klavertje 4-gebied wordt verkend hoe het bedrijfsproces eruit ziet. Wat heeft het bedrijf aan grondstoffen/energie nodig en hoe ziet het restproduct eruit (vraag-/aanbodanalyse)? Door dit inzichtelijk te hebben kunnen verbanden tussen bedrijven worden gelegd. Het restproduct van de één kan een grondstof zijn voor de ander.

Zo kan biovergisting een plek krijgen in het Klavertje 4-gebied, mits de oorsprong van de mest ligt in het Klavertje 4-gebied of de directe omgeving of regio. Biovergisting maakt (bio)afval uit de kassen en de verwerkingsindustrie, varkensmest en groenafval uit het landschap en omliggende dorpen weer nuttig. Juist het aanwezige en geplande programma (zoals glastuinbouw, intensieve veehouderij en bedrijvigheid) binnen het Klavertje 4-gebied vormt een goede mix voor biovergisting. Het gas wordt naar warmtekrachtcentrales in de klavers geleid waar de bedrijven op zijn aangesloten. Zij leveren elektriciteit en warmte aan de werkclusters. Het restproduct uit de biovergisting kan vervolgens worden opgewerkt tot grondstoffen. Denk hierbij aan gedroogde mest voor particulier gebruik of fosfaatruigwinning voor gebruik door industrie of landbouw.

Uitgangspunt 4: minimaliseren verkeersbewegingen en uitstoot

Het terugdringen en effectiever vormgeven van de mobiliteitsbehoefte is een belangrijk thema binnen de duurzaamheidsgedachte. Het minimaliseren van verkeersbewegingen (aantal en lengte), het terugdringen van de uitstoot en het benutten van kansen voor het opwekken van energie (uit asfalt, wind- en zonne-energie langs wegen etc.) staan hierbij centraal. Dit wordt bereikt door onder andere in te zetten op:

- vestiging van bedrijven met veel verkeersbewegingen (bijvoorbeeld logistiek) nabij de Greenportring;
- het clusteren van verschillende schakels in de agro-keten, zodat onnodig vrachtverkeer zoveel mogelijk wordt voorkomen;
- het realiseren van efficiënte interne verbindingen; in de productieketen zijn verschillende bedrijven immers van elkaar afhankelijk; de Greenportring/-lane speelt hierin een belangrijk rol;
- het benutten van de multimodale ontsluiting van het Klavertje 4-gebied (spoor, water en weg) en waar mogelijk en nodig realiseren van extra voorzieningen (railterminal);
- het aanbieden/stimuleren van kwalitatief hoogstaande duurzame vormen van vervoer, zoals een dekkend langzaamverkeersnetwerk, collectief (openbaar) vervoer, elektrisch vervoer, logistieke concepten en bijbehorende voorzieningen zoals reisinformatie, overstapvoorzieningen en oplaadpunten.

Uitgangspunt 5: sense of place

Een aantrekkelijke woon- en leefomgeving (groen én stedelijk) draagt in belangrijke mate bij aan het creëren van een goed woon-, leef-, vestigings- en investeringsklimaat. Het is daarmee een be-

langrijke pijler onder de doelstelling van het realiseren van een economische structuurversterking.

Versterking woon- en leefomgeving door identiteit en ruimtelijke kwaliteit

Geïnspireerd door de C2C-principes wordt het werklandschap op duurzame wijze ontwikkeld. De belangrijkste basisgedachte hierbij is het creëren van een aantrekkelijke omgeving (groen én stedelijk) om in te werken en te recreëren. Kansen voor ruimtelijke kwaliteit die zorgt voor onderscheidend vermogen, identiteit en verbondenheid van mensen bij het gebied worden hierbij benut. Deze basisgedachte wordt ook wel de 'sense of place' genoemd. Het landschap speelt hierbij een centrale rol. Het landschap biedt ons een plek om te leven en een veilige woon- en leefomgeving waar we ons aan kunnen hechten. Mensen die een emotionele binding hebben met het landschap waar ze leven ervaren meer woongenot en zijn meer betrokken bij hun omgeving.

Het ontwerp van geeft hier invulling aan. Zo halen de wiggen en de manchetten de onderste laag van het 'netwerk' uit het zicht (parke- ren, dock boards, opslag etc.) en hebben ze een geluid en licht ver- rende werking.

Bestaande kwaliteiten koesteren en uitbouwen

Het principe dat iedere locatie inherente kwaliteiten en eigen- schappen heeft die juist die specifieke locatie haar eigenheid en haar eigen karakter geven, wordt bij de kwaliteitsimpuls van het landschap als leidend principe gehanteerd. Aanwezige kwaliteiten en waarden (traditionele landschapselementen, beeldbepalende elementen, cultuurhistorie etc.) blijven behouden en worden ver-

sterkt. Voorbeelden zijn de bebouwingslinten, het beekdal van de Groote Molenbeek en de afwisseling van landschappen in Kraijel- heide en Parc Zaarderheiken (mozaïeklandschap). Belangrijk uit- gangspunt is de kwaliteit van het versnipperde landschap te verbe- teren – ook buiten het Klavertje 4-gebied – door 'ontstening' en concentratie van bedrijvigheid. Bijvoorbeeld door verplaatsing van bedrijven naar het Klavertje 4-gebied. Het Landschapsplan Klaver- tje 4 geeft hier verdere invulling aan, zie ook paragraaf 5.1.

Ter plaatse van de werklandschappen zullen de bestaande land- schappelijke kenmerken veelal verdwijnen. Hiervoor in de plaats komt een nieuw vormgegeven landschap met een eigen ruimtelijke kwaliteit.

Uitgangspunt 6: synergie door segmentering en optimaal ruim- tegebruik

Een belangrijk uitgangspunt bij de ontwikkeling van het gebied is de visie op het aantrekken van bedrijvigheid in relatie tot een duur- zame economische structuurversterking. De focus ligt daarbij op bedrijven die passen binnen het concept van Greenport Venlo en de daarbinnen gewenste segmentering. De functies binnen de seg- mentering zijn zodanig afgestemd, dat bij clustering van bedrijven synergievoordelen te behalen zijn, waardoor economische meer- waarde wordt gecreëerd.

Optimaal en flexibel ruimtegebruik binnen de klavers draagt hier in belangrijke mate aan bij. Bovendien dragen optimaal en flexibel ruimtegebruik bij aan het openhouden van het overige landschap. Dit houdt onder andere in dat functies worden gecombineerd; ver- schillende ketens in de agro-sector worden gekoppeld en bedrijven maken maximaal gebruik van collectieve voorzieningen (parkeren,

catering, receptie, etc.). Om deze uitgangspunten te realiseren, zijn vestigingsbeleid en uitgiftevoorwaarden van cruciaal belang (zie paragraaf 8.3). Er ligt een belangrijke kans in het combineren van private en publieke ruimten (verkeer, parkeren, beveiliging, groen, water, catering, receptie en dergelijke).

Uitgangspunt 7: flexibel uitgeefbaar gebied

Duurzaam gebruik van het gebied houdt ook in dat het gebied zich kan aanpassen aan ontwikkelingen die zich in de tijd voordoen. Zo kan de vraag naar ruimte voor bepaalde functies in de loop van de tijd veranderen. Om hierop in te kunnen spelen is een robuust en flexibel ruimtelijk ontwerp nodig, dat ruimte biedt aan functies met elk hun eigen ruimtelijke kenmerken (footprint, ontsluiting etc.). De klaverbladen zijn in het ruimtelijke ontwerp duidelijk gemarkeerd door groene wallen, die niet zomaar te verplaatsen zijn. Door de gekozen omvang en ontsluitingsvorm van de klaverbladen is flexibel ruimtegebruik binnen de klaverbladen mogelijk, bijvoorbeeld veranderende functies en schaalvergroting. Op deze manier kunnen gebieden worden hergebruikt getransformeerd zonder grootschalige ruimtelijke ingrepen of negatieve uitstraling. Door regie op grond en vastgoed te houden – bijvoorbeeld door erfpacht – kunnen bedrijven gemakkelijk(er) verhuizen. Hierdoor wordt de dynamiek van bedrijven – en dus de groei – gefaciliteerd.

4.2. Het ontwikkelen van een werklandschap

Om de ruimtelijk-economische structuurversterking fysiek mogelijk te maken wordt het bestaande oppervlak voor bedrijvigheid, infrastructuur en natuur uitgebreid. Deze uitbreiding vindt geconcentreerd en aansluitend aan de bestaande gebieden plaats. In de periode tot 2040 wordt in totaal circa 2.000 ha van het bestaand agrarisch gebied (3.150 ha) getransformeerd naar werklandschap, infrastructuur en nieuwe natuur. Figuren 4.1 en 4.2 maken de transformatie ten opzichte van de huidige en autonome situatie duidelijk. Gebaseerd op het Ruimtelijke Ontwerp Klavertje 4 en voorgaande uitgangspunten is de 'lay-out' van het gebied nader bepaald, waarin op hoofdlijnen de volgende ruimtelijke componenten te onderscheiden zijn.

Tabel 4.1 Ontwikkelingen naar functie tot 2040

	be- staand	auto- noom	nieuw	totaal netto	totaal bruto
werklandschap					
netto	570 ha	495 ha	450 ha	1.515 ha	
bruto ¹⁾	775 ha	670 ha	610 ha	-	2.055 ha
Hoofdinfra	300 ha	40 ha	5 ha	-	345 ha
natuur ²⁾	1.175 ha	-	630 ha	-	1.805 ha
agrarisch	3.150 ha	-710 ha	-1.245 ha	-	1.195 ha

1) Bruto-oppervlakken van de werklandschappen = netto gebied vermeerderd met de verhouding tussen netto/bruto (73/27).

2) Op basis van Landschapsplan Klavertje 4 (2010).

LEGENDA

Bestaand (fysiek aanwezig)

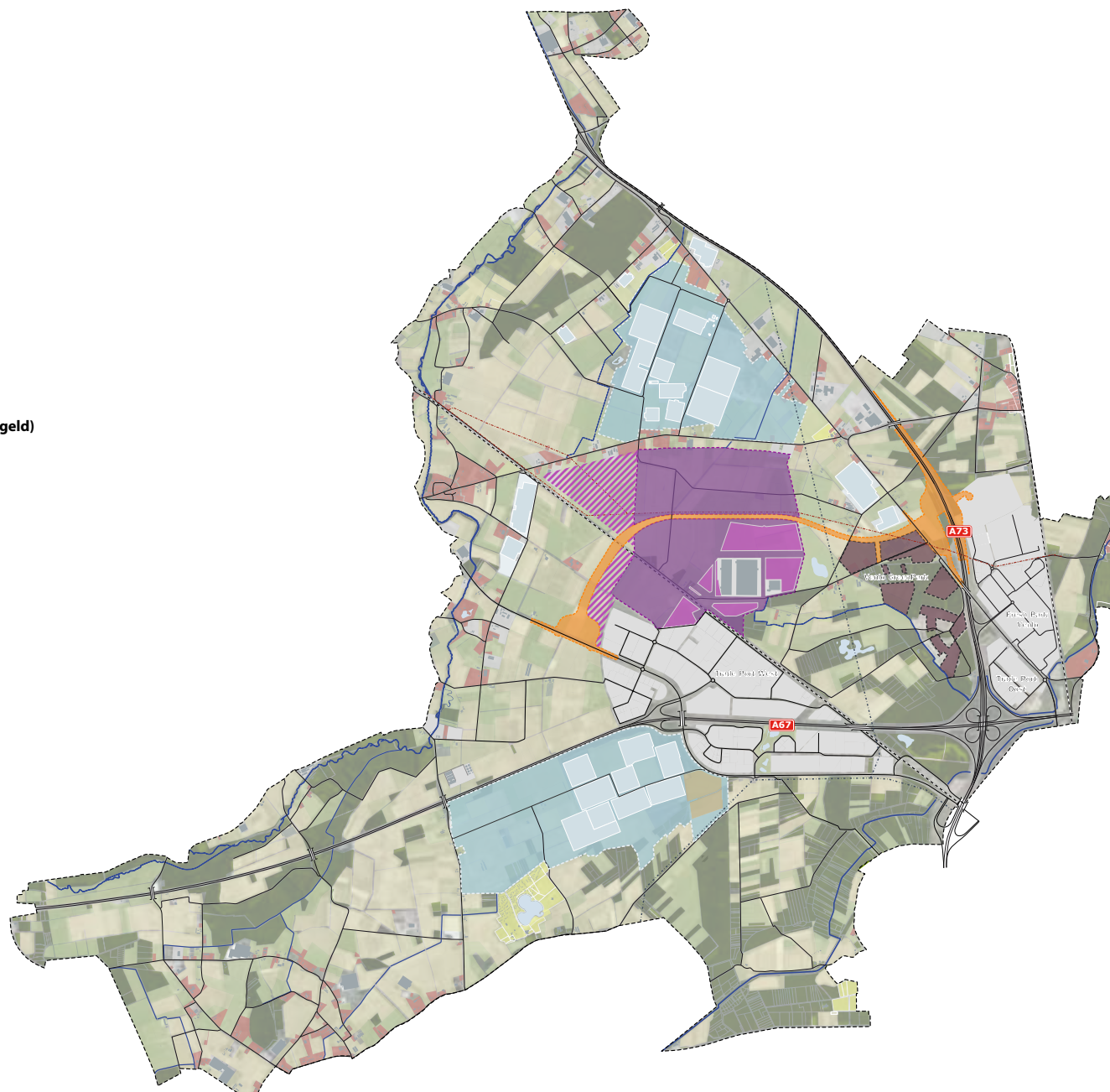
- Grens Klavertje 4-gebied
- Rijkswegen
- Overige wegen
- - - - - Spoorwegen
- Beekdalen
- Hoogspanningsleiding
- Oliepijpleiding
- Bebouwing
- Woonkernen
- Bedrijventerreinen
- Glastuinbouwgebied
- Bosgebied
- Grasland
- Akkerbouw
- Recreatie
- Wonen

Autonoom in structuurvisie (juridisch-planologisch geregeld)

- Bedrijventerrein Trade Port Noord
- Bedrijventerrein Trade Port Noord (bestemmingsplan in voorbereiding)
- Agribusiness
- Venlo GreenPark
- Glastuinbouwgebied
- Greenportlane

Autonoom in planMER

- ▨ Onderdeel projectMER Trade Port Noord



Figuur 4.1 Bestaande situatie en autonome ontwikkelingen

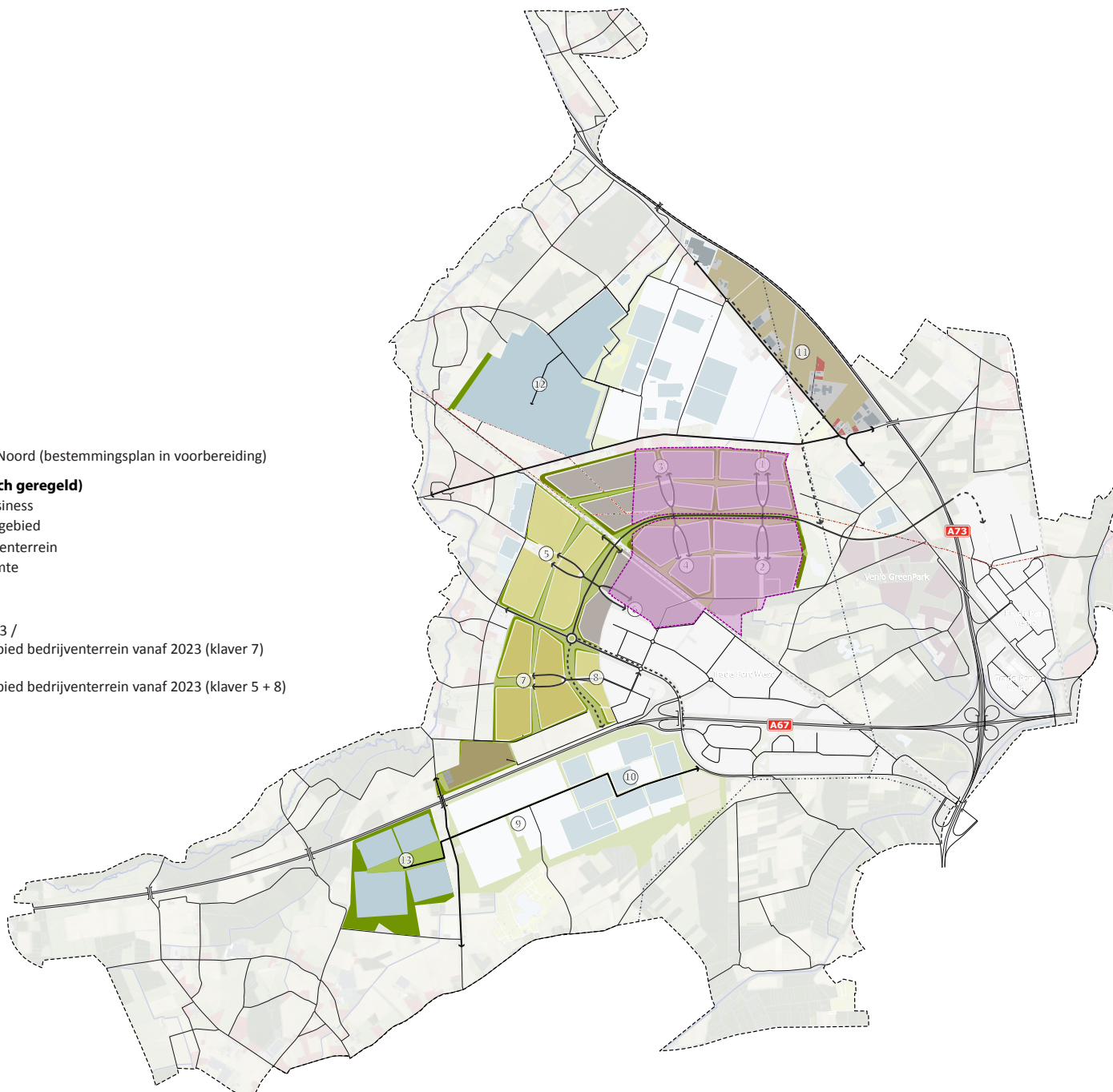
LEGENDA

Bestaand (autonome situatie)

- Grens Klavertje 4-gebied
- Rijkswegen
- Overige wegen
- - - - - Spoorwegen
- Beekdalen
- Hoogspanningsleiding
- Oliepijpleiding
- Bebouwing
- Woonkernen
- Bedrijventerreinen
- Glastuinbouwgebied
- Venlo Greenpark
- Bosgebied
- Grasland
- Akkerbouw
- Recreatie
- Wonen
- Bedrijven
- Bedrijventerrein Trade Port Noord (bestemmingsplan in voorbereiding)

Nieuw (niet juridisch-planologisch geregeld)

- Ontwikkelingsgebied agribusiness
- Glastuinbouw ontwikkelingsgebied
- Ontwikkelingsgebied bedrijventerrein
- Landschappelijke binnenruimte
- Landschappelijke inpassing
- LOG Krabbenborg
- Intensieve tuinbouw tot 2023 / toekomstig ontwikkelingsgebied bedrijventerrein vanaf 2023 (klaver 7)
- Agrarisch tot 2023 / toekomstig ontwikkelingsgebied bedrijventerrein vanaf 2023 (klaver 5 + 8)



Figuur 4.2 Te ontwikkelen werklandschappen, juridisch-planologisch

(Agro)logistiek

(Agro)logistieke functies worden geclusterd in het hart van het Klavertje 4-gebied, aansluitend op het bestaande bedrijventerrein Trade Port West, dichtbij de snelwegen, en gekoppeld aan de Greenportlane. Deze ontsluitingsweg maakt onderdeel uit van de Greenportring (zie figuur 5.1), die de verschillende werklandschappen met elkaar, de snelwegen en andere modaliteiten verbindt. Concreet gaat het om de werklandschappen – ook wel klavers genoemd – 1 t/m 4, en 6. Voor het Venlose deel van deze klavers 1 t/m 4 en 6 (Trade Port Noord) is al een bestemmingsplan in voorbereiding; dit wordt daarom als autonome ontwikkeling beschouwd.

Hoogwaardige productiebedrijven en overige bedrijvigheid

Dé locatie voor hoogwaardige productiebedrijven – in de zin van Research en Development – is Venlo GreenPark. In dit gebied vindt in 2012 de Floriade plaats, waarna het zal worden doorontwikkeld tot een kenniscluster. Hier is plaats voor onderwijs, congresactiviteiten, bedrijven in communicatie, informatie en technologie, 'relax and heal' en bedrijven die afhankelijk zijn van in de omgeving gesitueerde agrob企业sterreinen en/of gelieerd zijn aan de agrarische c.q. tuinbouwsector. Venlo GreenPark kent een parkachtige omgeving en heeft een goede ontsluiting via de Greenportring en de A73. Voor overige hoogwaardige bedrijvigheid – zoals fresh, food & flowers – bieden klaver 1 t/m 4 en 6 op de korte tot middellange termijn ruimte (op langere termijn (na 2022) ook klaver 5, 7 en 8). Overige aan agro-gerelateerde bedrijvigheid – zoals agribusiness – is beoogd aansluitend aan de glastuinbouwgebieden en in de nabijheid van de Greenportring voor een goede ontsluiting. De struc-

tuurvisie zet in op twee agribusinesssterreinen; één bij Siberië (klaver 9) en één bij Californië tussen de A73 en de Horsterweg (klaver 11). Om het laatstgenoemde terrein in de toekomst goed te kunnen blijven ontsluiten, kan het nodig zijn de capaciteit van de infrastructuur uit te breiden, bijvoorbeeld door een nieuwe directe verbinding naar de Greenportring. Hiervoor is ruimte gereserveerd.

Door de ligging van het Klavertje 4-gebied buiten het stedelijke gebied, zullen de werklandschappen ook (beperkt) ruimte bieden aan functies die moeilijk te verenigen zijn met andere stedelijke functies, zoals risicovolle inrichtingen en zware milieucategorieën.

Primaire productie

De primaire productie van agro-producten is – mede vanwege de relatief lage verkeersgeneratie – geprojecteerd in de buitenste schil van het werklandschap, grenzend aan het agrarische landschap. Hierbij gaat vooral om glastuinbouw, intensieve veehouderijen, containerteelt en vollegrondsteelt (waaronder boomteelt).

Een belangrijke factor bij de locatiekeuze van glastuinbouwgebieden is de stroomrichting van het grondwater. Door glastuinbouwgebied Californië West (klaver 12) te ontwikkelen ten noorden van de Grubbenvorsterweg, kan gebruik worden gemaakt van hemelwater dat in de werklandschappen 1 t/m 8 is geïnfiltreerd. Werklandschappen 5 en 8 bieden tot 2022 ruimte aan de bestaande agrarische functie. Deel gebied 7 biedt op korte tot middellange termijn ruimte aan vollegrondsteelt, boomteelt en containerteelt. Na 2022 behoort doorontwikkeling van de deelgebieden 5, 7 en 8 naar bedrijventerrein tot de mogelijkheden.

De keuze om nieuwvestiging van intensieve veehouderijen mogelijk te maken ten westen van Traffic Port hangt vooral samen met de beschikbare milieuruimte daar. Daarnaast biedt de locatie optimale mogelijkheden voor energetische koppelingen tussen een gezamenlijke installatie voor verwerking van 'eigen' mest (bijvoorbeeld vergisting of raffinage), de mogelijke vestiging van een warmteproducerend bedrijf in het Klavertje 4-gebied in de nabijheid van de installatie voor mestverwerking en de in Siberië beoogde glastuinbouwbedrijven.

Multimodale en centrale ontsluiting

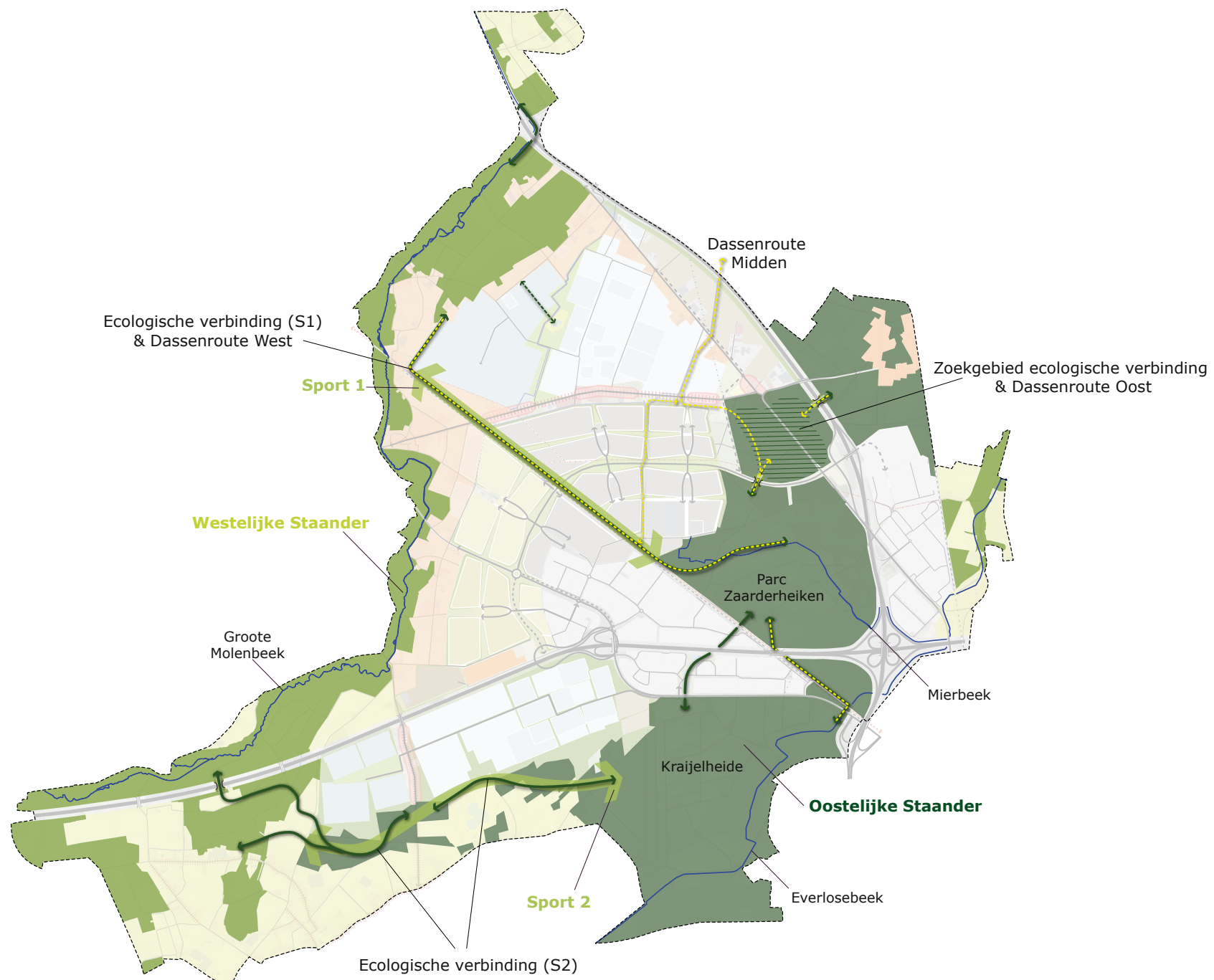
De forse uitbreiding van bedrijfsmatige activiteiten in het Klavertje 4-gebied creëert een extra verkeersdruk op het bestaande wegennet. De ligging van het gebied nabij verschillende verkeersmodaliteiten (snelwegen, spoor, rivier en vliegvelden) en de concentratie van werkgebieden bij bestaande bedrijfsterreinen en infrastructuur biedt kansen voor een efficiënt verkeerssysteem. De Greenportring speelt daarbij een centrale rol in de hoofdontsluiting van de klavers richting de snelwegen, de verbinding tussen klavers en de verbinding met verschillende modaliteiten (bargeterminal, Trafficport en railterminals). De verschillende ruimtelijke eenheden – vooral de logistiek gerelateerde bedrijfsterreinen – binnen het werklandschap zullen direct worden gekoppeld aan de Greenportlane. De Greenportlane is het deel van de Greenportring dat wordt aangelegd voor de nieuwe werklandschappen (vooral klaver 1 t/m 8). Een nadere toelichting op het aspect mobiliteit is opgenomen in paragraaf 5.4.

4.3. De relatie tussen werklandschap en omgeving

De ontwikkelingen in het Klavertje 4-gebied zijn immens en ingrijpend van aard. Van de circa 3.000 ha van het huidige agrarische landschap zal ongeveer 1.000 ha worden ontwikkeld als bedrijventerrein of glastuinbouw met daarbij behorende infrastructuur (werklandschap). Dit heeft invloed op de ruimtelijke omgevingskwaliteiten; een deel van de herkenbaarheid, identiteit en uniciteit van het landschap gaat door de verstedelijking verloren. Eén van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van het Klavertje 4-gebied is het gebied op duurzame wijze te ontwikkelen, geïnspireerd door de C2C-principes. Duurzame ontwikkeling zal moeten leiden tot het behalen van hogere profit voor iedereen en het realiseren van een nieuwe balans in sociaal, ecologisch en economisch opzicht.

Sense of place voor landschapsverbetering

Belangrijk bij de vormgeving van het werklandschap – geïnspireerd door de C2C-principes – is het creëren van een aantrekkelijke omgeving (groen én stedelijk) om in te werken, verblijven en te recreëren. Hierbij worden kansen benut voor ruimtelijke kwaliteit die zorgen voor onderscheidend vermogen en identiteit van het Klavertje 4-gebied. Om dit te bereiken wordt uitgegaan van het gegeven dat iedere locatie inherente kwaliteiten en eigenschappen heeft die juist die locatie haar eigenheid c.q. haar eigen karakter geven ('sense of place'). Dit betekent dat aanwezige kwaliteiten worden versterkt en potenties van het gebied zodanig worden benut dat hierdoor de oorspronkelijke uniciteit van de plek in stand blijft of wordt teruggebracht. Om dit te bereiken wordt het landschap be-



Figuur 4.3 Te ontwikkelen Robuuste groenstructuur

schouwd als groen casco. Dit betekent dat het landschap/de landschapsstructuur als leidend ontwerpprincipe wordt gehanteerd bij uitwerking van ontwikkelingsplannen. Voor het terugbrengen van 'sense of place' bevat het Landschapsplan Klavertje 4 specifieke kwalitatieve ontwerpprincipes. Deze zijn specifiek gericht op het benutten van de potentie van het landschap van het Klavertje 4-gebied. Deze ontwerpprincipes zijn leidend voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied van het Klavertje 4-gebied.

Een blijvende stedelijke rand

Een belangrijke opgave is daarnaast het kwalitatief hoogwaardig vormgeven van de nieuwe stedelijke rand die zal ontstaan met de ontwikkeling van werklandschappen. Demografische trends laten zien dat de tijd waarin steden alleen maar groeiden voorbij is. Uitbreidingen zoals die in de afgelopen jaren plaatsvonden, zullen niet of in veel mindere mate voorkomen. De verwachting is dan ook dat het Klavertje 4-gebied de laatste grootschalige uitbreiding zal zijn. Dit betekent dat er een blijvende nieuwe stedelijke rand zal ontstaan.

Het is dan ook belangrijk dat deze zodanig wordt vormgegeven dat het nieuwe werklandschap en het bestaande agrarische landschap met elkaar verbonden en in evenwicht zijn.

Tegenwicht bieden aan verstedelijking: aanleg RGS

Om tegenwicht te bieden aan de grootschalige verstedelijking – en het daarmee samenhangende verlies van nu aanwezige kwaliteiten – is het noodzakelijk het aanwezige groene casco een stevige impuls te geven om het 'sense of place' opnieuw te ontwikkelen en te versterken. Ook voor dieren en planten is het nodig dat leefge-

bieden worden vergroot en verbonden. Door versnippering van het buitengebied worden de leefgebieden immers kleiner. Dit is één van de belangrijkste oorzaken voor de afname van soorten planten en dieren. Daarom wordt – grotendeels vooruitlopend op de stedenbouwkundige en infrastructurele ontwikkelingen – een robuuste groene structuur ontwikkeld (RGS), zie figuur 4.3. Hoewel de hectaren op zich geen doel zijn, is afgesproken in totaal circa 630 ha nieuwe natuur en nieuw landschap te realiseren. Hiervan is ten minste 400 ha nodig is voor een goed functionerend groen raamwerk. Met de inrichting van deze nieuwe natuur ontstaat een robuust en samenhangend groen raamwerk.

Ook voor mensen is de RGS aantrekkelijk, zeker voor de degene die wonen in het gebied of de daaraan aangrenzende kernen. Om de RGS recreatief aantrekkelijk te maken wordt ingezet op versterking van de recreatiemogelijkheden, zoals wandelen, paardrijden en fietsen.

RGS op basis van ledder-concept

De RGS is gebaseerd op het principe van een 'ledder'; twee staanders met verschillende sporten. De staanders lopen in noord-zuidrichting en worden gevormd door natuurkernen die met elkaar worden verbonden door ecologische verbindingzones. De westelijke staander bestaat uit het Groote Molenbeekgebied en de oostelijke staander uit onder meer de natuurkernen Kraijelheide en Parc Zaarderheiken. De staanders worden in oost-westrichting verbonden door zogenaamde sporten. De kerngebieden bestaan grotendeels al uit natuur en vormen op termijn robuuste natuurzones waarin de ecologische functie voorop staat. Bij de verbindingzones en sporten speelt het (cultuur)landschap over het algemeen een grote rol, de natuurwaarde hierin is lager dan in de kerngebieden.

In Parc Zaarderheiken en Kraijelheide – als aantrekkelijk uitloopgebied voor Venlo en Maasbree – wordt daarnaast een hoge mate van recreatief medegebruik nagestreefd. Eenzelfde functie heeft het dal van de Groote Molenbeek voor de bewoners van Horst en Sevensum.

Een nadere toelichting op het aspect natuur en landschap – en in het bijzonder de RGS – is opgenomen in paragraaf 5.1.

4.4. Ontwerp van klavers

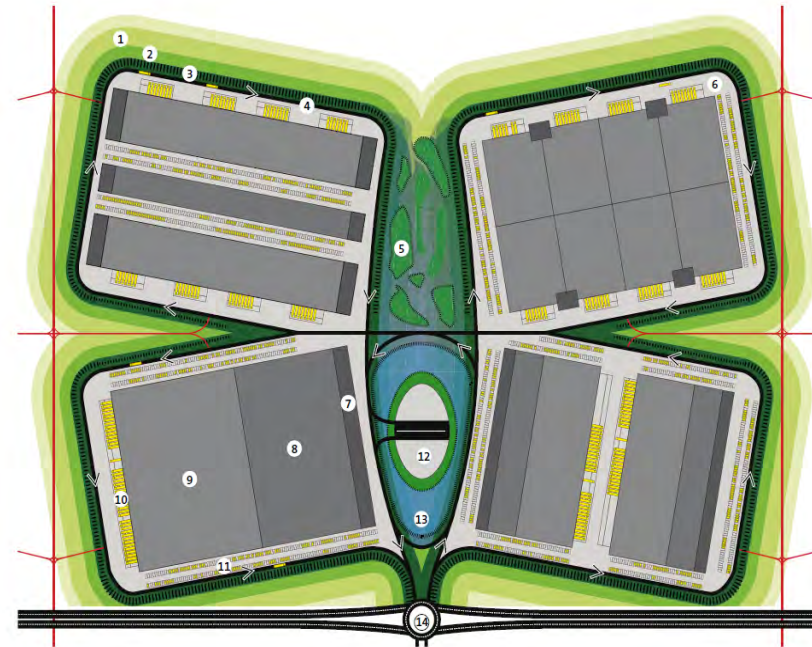
Relatie met uitgangspunten

De verschillende ambities ten aanzien van duurzame ontwikkeling worden gerealiseerd door bedrijven te clusteren in klavers. Deze configuratie leent zich goed voor de grote bedrijfscomplexen die de logistieke sector met zich meebrengt (hallen ter grootte van meerdere hectares). Het ontwerp in klavers maakt het – door de grootte van de klaverbladen – bovendien mogelijk dat het gebied zich kan aanpassen aan ontwikkelingen in de toekomst (zie paragraaf 4.1, uitgangspunt 7). Daarnaast draagt het bij aan een maximaal zelfvoorzienend werklandschap wat betreft energie en water (zie paragraaf 4.1, uitgangspunt 3), het efficiënt afwikkelen van verkeer (zie paragraaf 4.1, uitgangspunt 4) en het creëren van een aantrekkelijke werkomgeving (zie paragraaf 4.1, uitgangspunt 5).

De klaver biedt een perspectief voor al deze aspecten in een integraal ontwerp waarbij deeloplossingen voor water, energie en verkeer elkaar versterken. De klaver vormt in feite het casco op de stedenbouwkundige microschaal¹⁾ en biedt ruimte voor de voorzienin

1) Bij stedenbouwkundige microschaal wordt het schaalniveau bedoeld waarop invulling van de klavers plaatsvindt.

Figuur 4.4 Configuratie van werklandschappen in Klavers



gen die het mogelijk maken om bedrijven die zich hierin vestigen optimaal duurzaam te maken.

Het ontwerp

De basis van de klaver wordt gevormd door vier bebouwde 'bladen', gemodelleerd naar de gangbare maten van state-of-the-art distributiehallen. De oppervlakte van de klavers (met vier bladen) vari-

eert tussen de 50 en 100 ha (bruto). In de meeste gevallen heeft het oppervlak van een klaverblad een omvang van ongeveer $\frac{1}{4}$ van het oppervlak van de totale klaver. De gemiddeld gehanteerde bebouwingsmaat waarmee rekening wordt gehouden per klaver is primair afgestemd op de huisvesting van logistieke bedrijven. Hierbij is rekening gehouden met de trend van schaalvergroting. Ruimtelijk komt dit neer op een gemiddelde diepte van het uitgeefbare gebied van circa 260 m (uitgaande van een ontsluiting aan twee zijden). De lengte van klaverbladen varieert tussen de 100 en 800 m en is variabel.

Om de bebouwde bladen heen wordt een eenvoudige infrastructuur gelegd. Naast de ontsluitende functie markeert deze rondweg op heldere wijze de overgang van het openbare landschap naar de uitgeefbare bedrijfskavels.

De voorkanten van de bedrijven richten zich op het hart van de klaver, hier zullen ook kantoren en andere faciliteiten worden gerealiseerd. Aan deze zijde komt ook de groenstructuur van de klaver tot uiting. Om dit verder te versterken, worden de functioneel vormgegeven bladen een paar graden gedraaid ten opzichte van elkaar. Daardoor opent de klaver zich naar buiten toe en laat het omliggende landschap als het ware naar binnen stromen. De 'groene vingers' zullen diep in de klavers doorlopen en zorgen voor ruimtelijke kwaliteit. In de stam van de klaver (het klaverhart) worden centrale hoogwaardige voorzieningen gerealiseerd, onder andere voor parkeren, gezamenlijke diensten en de genoemde voorzieningen voor energie en waterzuivering/-infiltratie (paragraaf 4.1, uitgangspunt 3). Dit is ook de plek waar de klaver is aangetakt op de Greenport-ring.

Rondom de klavers wordt met afgegraven grond van het bouwrijp maken een groene manchete gerealiseerd die zorgt voor een goede landschappelijke inpassing en landschapskwaliteit. Vanuit het landschap zorgt de manchete voor een visuele (groene) verbinding tussen de bedrijven. Bovendien verhogen de manchetten de verblijfskwaliteit in het gebied voor werknemers, bezoekers, bewoners en recreanten. Ook zorgen de manchetten voor afscherming/vermindering van industrielawaai en licht. Vollegrond-/ boomteelt op de manchetten behoort tot de mogelijkheden.

Ontwerpprincipes

Om de gewenste ruimtelijke kwaliteit van de klavers te kunnen realiseren, moet het ruimtelijke ontwerp in lijn zijn met de volgende ontwerpprincipes:

1. een klaver bestaat in principe uit vier, maar minimaal uit drie en maximaal uit zes bedrijfsvelden (klaverbladen);
2. een klaverblad is bij voorkeur rechthoekig en heeft een uitgeefbaar terrein met een voorkeursdiepte van circa 260 m (logistieke beukmaat) (zie paragraaf 4.1, uitgangspunt 7);
3. de klaverbladen worden omzoomd door een centrale rondweg (in twee richtingen) per klaverblad;
4. de klaverbladen zijn gerangschikt rond een aantrekkelijke centrale verblijfsruimte met bijzondere collectieve functies en voorzieningen;
5. de klaverbladen zijn onder een hoek van circa 20 graden ten opzichte van elkaar gepositioneerd waardoor wigvormige tussenruimtes ontstaan die zich openen naar het landschap. Deze ruimte wordt onder andere ingezet voor waterzuivering/-infiltratie.

- tratie, als recreatieve ruimte en voor het langzaamverkeersnetwerk;
6. de klaverbladen zijn omzoomd door manchetten die zorgen voor een gesloten grondbalans, landschappelijke kwaliteit, landschappelijke inbedding van de klaver en afscherming van industrielawaai. Het landschap tussen de manchetten ('groene vingers') is functioneel en wordt ingezet voor de waterhuishouding in het gebied. Daarnaast is hier ruimte voor realisering van een langzaamverkeersnetwerk, dat diep in de klavers doordringt;
 7. in de klaver is sprake van optimaal en flexibel ruimtegebruik (zie paragraaf 4.1 uitgangspunt 7). Functies worden op logische plekken gepositioneerd: arbeidsintensieve functies dicht bij het openbaar vervoer, verkeersintensieve functies dicht bij de ontsluitingsstructuur etc. Bij voorkeur worden functies gestapeld gebouwd en met elkaar gecombineerd;
 8. openbare wegen en private wegen zijn bij voorkeur gecombineerd. Hierdoor is een hogere bebouwingsdichtheid mogelijk (zie paragraaf 4.1, uitgangspunt 7).
 9. de klaver wordt in principe voor 70% benut voor gebouwen en buitenruimte. De resterende 30% wordt optimaal benut voor ontsluitende infrastructuur van de klaver(bladen), een groenblauwe invulling en een duurzame waterhuishouding (zie paragraaf 4.1, uitgangspunt 3 en 5);

10. het samenstel van klavers ofwel het totale Klavertje 4-gebied is maximaal zelfvoorzienend ten aanzien van energie, water en andere stoffen (zie paragraaf 4.1, uitgangspunt 3);
11. de klaver zorgt voor eigen zuivering van water (living machine), infiltratie in de bodem en is in principe niet aangesloten op het rioleringsnet (zie paragraaf 4.1, uitgangspunt 3);
12. in de klaver worden (bouw)materialen en reststoffen maximaal hergebruikt (zie paragraaf 4.1, uitgangspunt 3). Voorbeelden zijn het gebruik van demontabele gebouwen en (her)gebruik van elkaars rest- of afvalstoffen (zie ook vestigingsbeleid in bijlage 1).

4.5. Programma

Om de ruimtelijk-economische structuurversterking te realiseren worden een hoogwaardig landschap, werklandschappen, vastgoed en gebiedsbrede voorzieningen ontwikkeld. Dit heeft naast het kwalitatieve aspect – zoals verwoord in voorgaande paragrafen – ook een kwantitatieve dimensie. Tabel 4.2 bevat de kwantitatieve vertaling van de beoogde ontwikkelingen binnen het Klavertje 4-gebied.

Hierbij is onderscheid gemaakt naar al aanwezige functies, planologisch geborgde maar nog niet gerealiseerde functies (autonome ontwikkelingen) en nieuwe te ontwikkelen functies.

Tabel 4.2 Kwantitatief programma werklandschap (in hectaren, afrond op 5-tallen)

		tot 2022					vanaf 2022				
		bestaand ¹	netto			bruto	functies	netto			bruto
gebieden	functies		auto- noom ²	nieuw ³	totaal	totaal		nieuw ³	dooront- wikkeling	totaal	totaal
klavers 1 t/m 4, 6 Venlo	bedrijvigheid/fresh, food & flowers/logistiek/railterminal	20	205	-	225	270		-	-	-	-
klavers 3, 4 en 6 Horst	agrarisch	-	-	-	-	-	bedrijven	55	-	55	65
klaver 5	agrarisch	-	-	-	-	-	bedrijven	70	-	70	95
klaver 7	containerteelt/vollegrondteelt boomteelt	-	-	65	65	85	bedrijven	-	65	65	85
klaver 8	agrarisch	-	-	-	-	-		10	-	10	15
klaver 9	glastuinbouw	10	120	-	130	195		-	-	-	-
	agribusiness	-	15	-	15			-	-	-	-
klaver 10	glastuinbouw	55	15	-	70	95		-	-	-	-
klaver 11	agribusiness	30	-	65	95	115		-	-	-	-
klaver 12	glastuinbouw ⁴	-	-	105	105	190		-	-	-	-
klaver 13	glastuinbouw	-	-	-	-	-		60	-	60	100
LOG Krabbenborg	IV-bedrijven + bio-installatie	-	-	20	20	25		-	-	-	-
Californië ⁵	glastuinbouw	100	90	-	190	235		-	-	-	-
Venlo GreenPark	kennisintensieve bedrij- ven/educatie/R&D	-	50	-	50	85		-	-	-	-
Trade Port West	bedrijvigheid/logistiek/R&D	205	-	-	205	300		-	-	-	-
Trade Port Oost	bedrijvigheid/logistiek	25	-	-	25	35		-	-	-	-
Fresh Park Venlo	fresh, food & flowers/logistiek	125	-	-	125	130		-	-	-	-
Traffic Port	MLA vliegveld	-	-	-	-	20		-	-	-	-
subtotaal		570	495	255	1.320	1.780		195	65	260	360

1. Fysiek aanwezig.
2. Nog te ontwikkelen, juridisch-planologisch geregeld (bestemmingsplan voor TPN is meegenomen als autonome ontwikkeling. Hierin wordt 160 ha agrarische grond als bedrijventerrein bestemd).

3. Nieuw te ontwikkelen, (nog) niet juridisch-planologisch geborgd.
4. Inclusief landschappelijke binnenruimte (Brommèr).
5. Inclusief kavels aan Horsterweg.
6. Bouwblok van Görtz (circa 2 ha) is naar beneden afgerond.

Bedrijventerreinen

De beschikbare plancapaciteit voor bedrijventerreinen in de komende 10 jaar is fors en zal in hoofdzaak in Trade Port Noord (TPN) worden ontwikkeld. Dit gebied wordt in deze structuurvisie beschouwd als autonome ontwikkeling, aangezien de planvorming al in een ver gevorderd stadium verkeert. Dit neemt niet weg dat een realistische benadering van het beoogde planaanbod voor de komende 10 jaar op zijn plaats is.

Uitgifteprognose

DTZ¹⁾ heeft becijferd dat in de periode 2004-2010 in Venlo gemiddeld circa 47.000 m² bedrijfsruimte (gebouwen) per jaar is afgenomen. De doelgroepen zijn enerzijds de moderne logistiek (70%) en anderzijds de maakindustrie en de sector milieu/recycling (30%), zoals ook omschreven in het rapport van Buck²⁾. Op basis van deze marktverkenningen zullen deze doelgroepen tot circa 90% van de totale bedrijfsruimtemarkt afdekken. De overige 10% wordt ingevuld door ondersteunende (interne) dienstverlening of bedrijvigheid.

Uitgaande van een herstellende economie zal de vraag naar bedrijfskavels over 3 à 4 jaar weer toenemen. In de periode 2004-2009 werd jaarlijks gemiddeld 15 ha grond uitgegeven in de gemeente Venlo. Aangezien de komende jaren de bestaande (harde en zachte) voorraad eerst dient op te drogen en economisch herstel zijn intrede definitief dient te maken, acht DTZ het niet reëel om dit cijfer

1) DTZ Zadelhoff, 'Tweede Actualisatie markttoets Trade Port Noord Venlo', september 2011.

2) Buck Consultants International, 'Klavertje 4 Marktperspectief 2009-2014', 2009.

te extrapoleren. Concreet betekent dit dat men op TPN rekening moet houden met een netto uitgifte van percelen van in totaal 100 tot 125 ha in de komende 10 jaar. In dit oppervlak is de benodigde interne ontsluiting niet meegenomen, waardoor het werkelijke netto benodigde terrein hoger zal liggen.

Naast bovengenoemde uitgifte is een deel van de plancapaciteit nodig voor de railterminal (à 20 ha), uitplaatsing van enkele recyclingbedrijven en verplaatsing van bedrijven uit de gemeente Venlo als gevolg van stadsvernieuwing en herstructurering.

Onderscheidende kenmerken

Een kanttekening die DTZ plaatst bij de hierboven beschreven uitgifteprognose, is het feit dat opnamecijfers grotendeels worden bepaald door specifieke ruimtevragers. Dit geschiedt vaak op ad hoc-basis waardoor hierop moeilijk is te plannen. Voorbeelden hiervan zijn: Cordstrap te Venray, Goodman/DSV en Stryker te Venlo, Prologis/LG te Oosterhout.

Kavels met een grootte van meer dan 10 ha zijn bijzonder schaars. Het Klavertje 4-gebied en in het bijzonder TPN onderscheiden zich van andere bedrijventerreinen door het aanbieden van kavels met een dergelijke omvang.

DTZ concludeert dat TPN weliswaar in een concurrerende markt opereert, maar wel een aantal voordelen heeft ten opzichte van de concurrentie. TPN heeft een gevestigde reputatie, gaat beschikken over een railterminal op het terrein en is gesitueerd aan de poort tot Duitsland. Venlo beschikt over trimodaliteit: vervoer mogelijk over weg, water en spoor.

Glastuinbouw

Voor de glastuinbouw geldt dat in de afgelopen 10 jaar het areaal glas in Nederland (en in Nordrhein-Westfalen) stabiel is geweest: ongeveer 10.000 ha glas. Achter die stabiele situatie is wel veel dynamiek gaande. De traditionele glastuinbouwgebieden (Westland, Oostland, Aalsmeer) zijn in hun totaliteit in omvang achteruit gegaan, maar Venlo en enkele nieuwe gebieden (zoals West-Brabant, Wieringermeer) zijn gegroeid. Dit is mede het gevolg van reconstructie van het buitengebied (concentratie), schaalvergroting en de strategische ligging bij het afzetgebied (zie ook 2.3). De groei van het totale areaal glas in de regio Venlo was in de afgelopen 10 jaar ongeveer 15 ha per jaar (met nieuwvestigingen in Siberië en Californië en inclusief het verdwijnen van glas op vele andere plaatsen).

Uitgifteprognose

Volgens Buck (2009) is een gemiddeld uitgiftetempo van 15 tot 20 ha per jaar over een periode van 10-15 jaar reëel, door het aantrekken van tuinders buiten de regio en de verwachting dat een aantal regionale tuinders de schaa sprong kunnen maken. Daarbij zal het uitgiftepatroon grillig zijn (enkele grote uitgiftes en daarna even 'rust'). Belangrijk aspect in het aantrekken van glastuinbouw is het (inter)nationaal onderscheidende perspectief van Greenport Venlo (in de vorm van utilities, innovatieprojecten en begeleiding van potentiële investeerders).

Met de ontwikkeling van klaver 12 (Californië-west) wordt voorzien in 190 ha (bruto) voor glastuinbouw. Daarnaast is – medio 2011 – nog circa 225 ha (bruto) beschikbaar in de bestaande (al vastgestelde bestemmingsplannen voor de) glastuinbouwgebieden van Californië en Siberië (klaver 9 en 10). Uitgaande van een gemiddelde uitgifte van 15 tot 20 ha per jaar in de komende 10-15 jaar, wordt hiermee voldoende ontwikkelruimte geboden voor glastuinbouw. Klaver 13 (westelijke uitbreiding van Siberië) wordt dan ook als een reserve beschouwd voor de verdere toekomst.



5. Uitwerking per thema

Dit hoofdstuk gaat in op de ruimtelijke ontwikkeling van het Klavertje 4-gebied vanuit een thematische invalshoek. Aan de hand van ruimtelijk en milieukundig relevante thema's worden de visie en strategie op hoofdlijnen uitgewerkt en geconcretiseerd. Achtereenvolgens komen de thema's natuur & landschap, waterhuishouding, archeologie mobiliteit, intensieve veehouderij, woon- & leefmilieu, energie & grondstoffen en verblijfsfuncties aan de orde.

5.1. Natuur & landschap

Robuuste groenstructuur

Centraal in het beleid voor natuur en landschap staat het uitgangspunt dat de ontwikkeling van de werklandschappen gepaard gaat met de ontwikkeling van een robuuste groenstructuur, zie figuur 4.3. Deze structuur sluit aan op de aanwezige grotere natuurgebieden in de omgeving van het Klavertje 4-gebied (zie ook paragraaf 4.1 uitgangspunt 2 en 5 en paragraaf 4.3). De aanleg van de robuuste groenstructuur heeft een tweeledige doelstelling:

1. Het versterken van de ecologische samenhang, het vergroten van de habitat voor flora en fauna (verbinden van bestaande en toevoegen van nieuwe habitats), het herstellen van beschadigde habitats (zoals vernatting van graslanden) en de vergroting van de gebiedseigen biodiversiteit;

2. Het creëren van een aantrekkelijke werk-, verblijfs- en recreeromgeving, waarbij kansen worden benut voor ruimtelijke kwaliteit, die zorgen voor extra onderscheidend vermogen en identiteit van het Klavertje 4-gebied.

De robuuste groenstructuur zorgt tevens voor een duurzame landschappelijke inpassing van het totale complex van werklandschappen en verbetering van de recreatieve mogelijkheden.

Ledder-concept

In het ruimtelijk concept van het Masterplan is bij de uitwerking van de groenstructuur gebruikgemaakt van het zogenoemde 'ledger-concept': natuur- en landschapsontwikkeling in de vorm van een ladder, met twee staanders. De twee staanders bestaan uit het beekdal van de Groote Molenbeek en de geoptimaliseerde onderdelen uit het Natuurontwikkelingsplan Venlo-West. Beide staanders sluiten aan op toekomstige ecoducten die de barrièrewerking van de snelwegen A67 en A73 en de Greenportlane sterk zullen verminderen. Hiermee wordt de ecologische samenhang in het gebied versterkt. Daarnaast worden tussen de twee staanders twee groene 'sporten' (groene verbindingen tussen de staanders) gerealiseerd. Zo wordt de ecologische samenhang verder uitgebouwd. Eén sport wordt ten zuiden van glastuinbouwgebied Siberië gerealiseerd (S2) en één langs de spoorbaan Venlo-Eindhoven (S1), zie ook paragraaf 4.3. Ook wordt op enkele plaatsen ruimte opengehouden voor aanvullende dassenroutes.

Ontwikkelingsstrategie van de RGS

Het realiseren van de robuuste groenstructuur is een essentiële voorwaarde bij het ontwikkelen van de werklandschappen (zie paragraaf 4.3). Onderdeel van het programma is de aanleg van in totaal circa 630 ha nieuwe natuur, waaronder inbegrepen de aanleg van een 18-holes golfbaan in een natuurlijke setting. Hiervan is ten minste 400 ha nodig voor een goed functionerend groen raamwerk. Ten behoeve van de RGS is het Landschapsplan Klavertje 4 opgesteld. Vast uitgangspunt is eveneens dat de aanleg van de robuuste groenstructuur vooruitloopt in de tijd op de ontwikkeling van de werklandschappen. De planning van het landschapsplan gaat ervan uit dat de groenstructuur in 2018 is gerealiseerd. Daarbij zijn de volgende uitgangspunten leidend:

- vrijwillige verwerving van gronden heeft de voorkeur, al dan niet met toepassing van de beëindigings-/ en verplaatsingsregeling;
- daar waar gronden niet kunnen worden verkregen, worden met grondeigenaren beheersovereenkomsten gesloten om functie en beheer – passend bij de doelen van de groenstructuur – zoveel mogelijk te waarborgen;
- indien na verloop van tijd blijkt dat met het voorgaande onvoldoende invulling kan worden gegeven aan de ecologische ambities, worden voor belangrijke onderdelen zo nodig extra instrumenten voor verwerving en beheer ingezet; dit geldt vooral voor de westelijke staander (op de kaart weergegeven als beekdal-landschap, zie paragraaf 7.1.4), de verbindingszones S2 en Greenportlane A73 (beide gelegen in het mozaïeklandschap, zie paragraaf 5.4).

Rol van structuurvisie in relatie tot het Landschapsplan

De robuuste groenstructuur is uitgewerkt en vastgelegd in het Landschapsplan Klavertje 4 (2010). Dit plan geeft een duidelijk beeld van de beoogde natuur- en landschapsstructuur en de verschillende soorten natuur die worden gerealiseerd. De structuurvisie vormt de beleidsmatige ruimtelijke verankering van het Landschapsplan. De begrenzing van de natuur- en landschapsgebieden is in de structuurvisie verder uitgewerkt (zie structuurvisiekaart). Hierdoor sluiten deze beter aan op bestemmings- en eigendoms-grenzen.

Ruimtelijke inpassing werklandschappen, behoud en versterking bebouwingslinten

In het ruimtelijke concept van het Masterplan is ruim aandacht besteed aan de ruimtelijke inpassing van de nieuwe werklandschappen. Centraal hierin staat het toepassen van het klaverconcept (zie paragraaf 4.4). De werkgebieden worden opgedeeld in klaverbladen met daartussen een groene dooradering. Rondom de verschillende klaverbladen worden groene grondlichamen aangelegd (manchetten), waardoor een rustig en coherent landschappelijk beeld ontstaat.

Belangrijk uitgangspunt van het ruimtelijke ontwerp is dat de bestaande bebouwingslinten zoveel mogelijk behouden blijven en worden versterkt. Bij enkele van de bebouwingslinten worden in dit kader ook ruim gedimensioneerde bufferzones vrijgehouden (bijvoorbeeld bij de Grubbenvorsterweg/Sevenumseweg, zie paragraaf 7.7). Dat is van belang voor het behoud van een goed woon- en leefklimaat bij de bestaande woningen. Tevens wordt daarmee be-

reikt dat dwars door het gebied recreatieve zones met een cultuur-historisch recreatief karakter behouden blijven. Door een gerichte aanpak waarin de planologische regeling wordt gekoppeld aan de ontwerpprincipes uit het Landschapsplan blijft het groene en cultuurhistorische karakter van de bebouwingslinten behouden en wordt verrommeling van deze zones zoveel mogelijk tegengaan.

Behoud en versterking van landschappelijke patronen en cultuurhistorische wegen

In het planMER is gericht onderzoek gedaan naar landschappelijke patronen en andere cultuurhistorische wegen – aanvullend aan de hiervoor genoemde wegen van de bebouwingslinten – die kunnen worden behouden (zie paragraaf 4.3.4 van het planMER). Het betreft in het bijzonder de landschappelijke patronen ter plaatse van het agribusinessterrein (klaver 11), de bestaande boselementen en landschappelijke karakteristiek in klaver 13 en een aantal wegen ter plaatse van nieuw te ontwikkelen werklandschappen. Het beleid is erop gericht om bij de uitwerking van bestemmingsplannen ervoor te zorgen dat deze elementen zoveel mogelijk herkenbaar blijven en waar mogelijk worden versterkt. De cultuurhistorisch waardevolle wegen zijn afbeeld in figuur 4.5 (paragraaf 4.3.4.) van het planMER.

Inpassing en compensatie bestaande natuurwaarden

Uit het onderzoek van het planMER is gebleken dat met de aanleg van nieuwe werklandschappen en de golfbaan op diverse plekken het leefgebied van enkele beschermde soorten dreigt te worden aangetast. In verband hiermee bevat deze structuurvisie enkele gerichte maatregelen.

1. De ecologische waarden van de sloot aan de noordzijde van de spoorbaan Eindhoven-Venlo worden bij de inrichting van de verbindingszone S1 behouden en versterkt.
2. De golfbaan wordt gerealiseerd in een te ontwikkelen gevarieerd heidelandschap, dat zal bestaan uit een mozaïek van droge en vochtige heide, struwelen, ruigten en bosjes. Daarbij wordt vooral rekening gehouden met ter plaatse aanwezige natuurwaarden en de functie als ecologische verbindingszone ('Committed to Green' ontwikkeling: natuur/ecologie is in dit gebied de hoofdfunctie. De golfbaan is hier een vorm van recreatief medegebruik.
3. Waar mogelijk wordt bij de inrichting van de groen- en waterstructuren van de werklandschappen ervoor gezorgd dat nieuw leefgebied wordt geboden voor veel van de voorkomende beschermde soorten.
4. Voor het overige biedt de te realiseren nieuwe natuur binnen de Robuuste Groenstructuur voldoende ruimte om de aantasting van leefgebieden te compenseren.
5. Ontwikkende partijen die natuurwaarden moeten compenseren respectievelijk natuurcompensatieverplichtingen worden ingezet ten behoeve van de realisatie van de realisatie van de RGS. Partijen committeren zich hieraan.

Stikstofdepositie Natura 2000

In de passende beoordeling is onderzoek gedaan naar de (mogelijke) effecten van de gebiedsontwikkeling op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden in Nederland en Duitsland en op het Beschermd natuurmonument Rouwkuilen. Het accent van het onderzoek ligt op de stikstofdepositie door verkeer, bedrijfsactiviteiten en veehouderij.

Uit het onderzoek blijkt dat er – ondanks het feit dat de depositie in totaal ten opzichte van de huidige situatie zal afnemen¹ – op grond van de Natuurbeschermingswet maatregelen noodzakelijk zijn. Daarbij worden twee sporen gevolgd:

1. bij de vestiging van nieuwe intensieve veehouderijen en niet-agrarische bedrijven zal in overleg met initiatiefnemers worden gestreefd naar een zo beperkt mogelijke uitstoot;
2. in de in voorbereiding zijnde Programmatische Aanpak Stikstofdioxide (PAS) zal de provincie Limburg ontwikkelruimte opnemen ten behoeve van de gebiedsontwikkeling Klavertje 4.

5.2. Waterhuishouding

Uitgangspunten en aanpak

Uitgangspunt is dat de ruimtelijke ontwikkelingen binnen het Klavertje 4-gebied zoveel mogelijk zelfvoorzienend plaatsvinden. Het hydrologisch evenwicht in het watersysteem van het gebied vormt één van de ruimtelijke dragers van het ontwerp. Het Blauwplan dat als bijlage is opgenomen bij het Masterplan, bevat een vernieuwend concept ten aanzien van de wijze waarop wordt omgegaan met water. De belangrijkste principes hiervan zijn (voor verdere concretisering wordt verwezen naar het planMER):

-
- 1) De stikstofdepositie voor de totale ontwikkeling (verkeer, industrie en veehouderij) neemt in de toekomstige situatie per saldo af ten opzichte van de huidige situatie. De verwachting is namelijk dat de emissies uit verkeer in de toekomst zullen dalen en dat deze afname groter is dan de toename door de vestiging van bedrijven met emissies (waaronder intensieve veehouderij) en de toename van het verkeer.

- *bodem als drager voor het watersysteem*: de bodem krijgt daarbij verschillende rollen: als waterbank (reservoir van grondwater), als transportmedium (water gaat via de bodem van waterleveranciers naar watergebruikers), als natuurlijke waterzuivering en als medium voor (de ontwikkeling van) aan water gebonden habitats, zowel voor wat betreft grondwater als oppervlaktewater;
- *'living machine' en bergings-/infiltratievijver*: centraal in de klavers bevindt zich een groenzone met een 'living machine' die het afvalwater uit de omliggende gebouwen zuivert en schoon in de bodem infiltreert;
- *opvang en infiltratie hemelwater*: het hemelwater van verharde oppervlakten (daken, terreinen, wegen) wordt, naar gelang de waterbehoefte van de bedrijven (grijswatersysteem), opgevangen in een centraal waterbekken. Het overige hemelwater infiltreert (waar nodig na zuivering) in de bodem om de natuurlijke grondwaterstand aan te vullen.

Nadere uitwerking

In het planMER is nader onderzoek uitgevoerd naar de milieueffecten van deze aanpak. Conclusie hiervan is dat een dergelijke aanpak uitvoerbaar is, maar dat aanvullende en gedetailleerdere maatregelen gewenst zijn om ongewenste effecten te voorkomen en om een optimale situatie te bereiken bij de natuurgebieden van de robuuste groenstructuur. Door locaties voor waterwinning en -infiltratie – door middel van een waterplan – te optimaliseren en op elkaar af te stemmen, kan verdroging van natuur in de robuuste groenstructuur (vooral de Groote Molenbeek) en lokaal grondwateroverlast worden voorkomen.

Ter illustratie: klaver 12 zal haar onttrekkingen richting zuidoosten moeten situeren (ver van de Molenbeek) en de infiltraties juist nabij de Molenbeek om deze te vernatten. Deze uitwerking zal in een detaillering van het blauwplan worden opgepakt, dan wel binnen deelontwikkelingen worden gedetailleerd. Ook de koppeling tussen projecten kan leiden tot vermindering van de milieueffecten. Zo zou Trade Port Noord meer water ten noorden van haar plangebied kunnen infiltreren, dat kan worden gebruikt door de glastuinbouw in Californië en klaver 12. Door inrichtings- en waterbeheersmaatregelen bij de Groote Molenbeek zelf kan ook de watervoerendheid en het waterpeil van de beek worden geoptimaliseerd voor de functie van natte ecologische zone.

5.3. Archeologie

In het kader van een duurzame gebiedsontwikkeling is ook het behoud van archeologische waarden van belang. Archeologie vertelt samen met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden de geschiedenis van een plek en gebied.

Volgens de beschikbare informatie kent een aanzienlijk deel van het plangebied middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarden en enkele archeologische monumenten. Ook in enkele deelgebieden van beoogde het nieuw werklandschap komen dergelijke waarden voor.

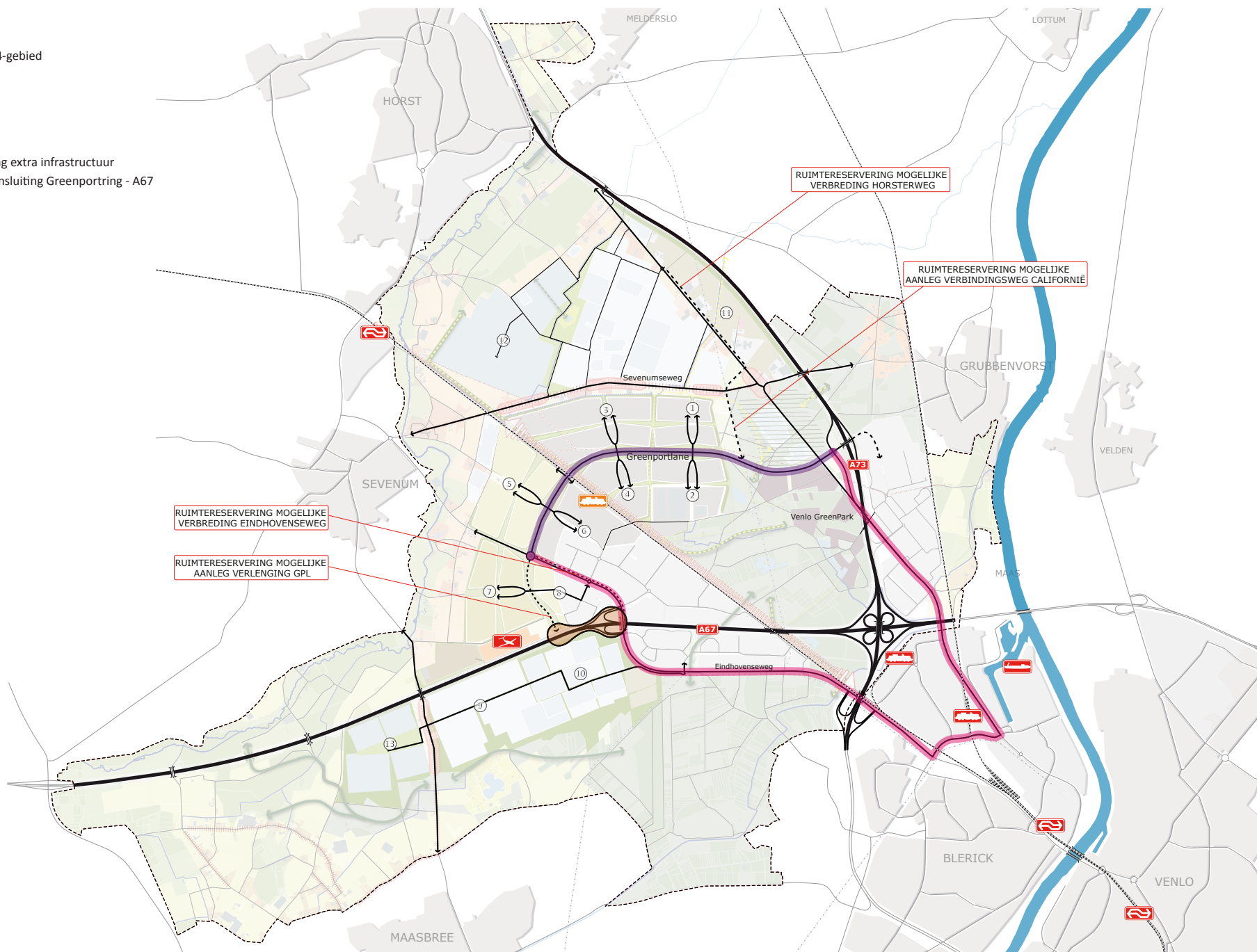
Het belangrijkste uitgangspunt is dat in het vervolg van de planvorming voor de deelgebieden goed archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd. Indien zich daadwerkelijk belangrijke waarden in de bodem blijken te bevinden wordt het volgende beleid gevolgd:

- conform landelijk en gemeentelijk beleid wordt ernaar gestreefd om archeologische resten in de bodem te behouden (eventueel met inzet van aangepaste bebouwingstechnieken);
- indien dit niet mogelijk blijkt, zullen archeologische resten door middel van opgraving veilig gesteld te worden.

Mogelijk aanwezige archeologische resten krijgen een meerwaarde als ze ook zichtbaar/beleefbaar worden voor bewoners en gebruikers van het gebied. Dit kan door in het gebied zelf aan te geven waar welke resten voorkomen en door de opgegraven resten op één plek in het gebied aan het publiek tentoon te stellen.

LEGENDA

- Grens Klavertje 4-gebied
- Rijkswegen
- Overige wegen
- Spoorwegen
- Greenportring
- Greenportlane
-> ruimtereservering extra infrastructuur
- Optimalisatie aansluiting Greenportring - A67
- Railterminals
- Bargeterminals
- Treinstations
- Trafficport



Figuur 5.1 Te ontwikkelen verkeersstructuur

5.4. Mobiliteit

Het mobiliteitssysteem

De structuurvisie zet in op een mobiliteitssysteem dat bestaat uit verschillende elementen. Gezamenlijk dragen deze bij aan een optimale bereikbaarheid van het Klavertje 4-gebied en een beperking van verkeersbewegingen van het autoverkeer en de daarmee gepaard gaande uitstoot (zie paragraaf 4.1, uitgangspunt 4). Zoals beschreven in hoofdstuk 4 worden de verschillende schakels in de agro-keten zodanig geclusterd en gepositioneerd, dat onnodig vrachtverkeer zoveel mogelijk wordt voorkomen. Daarnaast zijn goede en efficiënte interne verbindingen in het Klavertje 4-gebied van belang. In de productieketen zijn verschillende bedrijven binnen Greenport Venlo immers afhankelijk van elkaar (bijvoorbeeld glastuinbouw en de veiling). Ook het optimaal benutten van de multimodale ontsluitingsmogelijkheden en het aanbieden van optimale voorzieningen voor fiets en openbaar vervoer dragen bij aan een goede bereikbaarheid en minimalisering van verkeersbewegingen en uitstoot. Daarnaast wordt blijvend ingezet op duurzamere vormen van autoverkeer, bijvoorbeeld door in het te voeren parkmanagement elektrisch vervoer, vervoer op zonne-energie en op-laadpunten te stimuleren en te faciliteren.

Ontsluitingsstructuur voor het autoverkeer

De Greenportring speelt een centrale rol als hoofdontsluiting van de klavers richting de snelwegen, de verbinding tussen klavers, de bestaande bedrijventerreinen Trade Port West en Oost en de verbinding met verschillende bestaande modaliteiten (bargeterminal, TrafficPort en railterminals), zie figuur 5.1. Daarnaast zorgt de

Greenportring ervoor dat het Klavertje 4-gebied op drukke momenten en in het geval van calamiteiten altijd goed bereikbaar blijft. De ring bestaat uit de Eindhovenseweg, Groot-Bollerweg, Venrayseweg en de Greenportlane en wordt zodanig ontworpen dat afremmen en optrekken van het verkeer tot het minimum wordt beperkt (ruime bochtstralen en voldoende grote ruimte tussen aantakkingen). Bij het ontwerp en de aanleg van de Greenportlane – waarbij ook de capaciteit van de Eindhovenseweg tussen de Greenportlane en de aansluiting op de A67 wordt geoptimaliseerd – is hier al rekening mee gehouden. De rest van de Greenportring wordt doorontwikkeld in reguliere onderhoudsbeurten. Hierbij zal het in eerste instantie gaan om het versterken van de ruimtelijke samenhang van de Greenportring (inrichting en beleving) en in tweede instantie om verkeersmaatregelen.

Aansluiting Greenportring op A67

Op de langere termijn (na 2022) kunnen knelpunten ontstaan in de verkeersafwikkeling op de route Greenportlane-Eindhovenseweg-aansluiting A67. Belangrijkste oorzaak is de te geringe capaciteit van de kruispunten van de Eindhovenseweg en van het aansluitpunt op de A67. Daarnaast speelt ook de hoge belasting van de A67 als gevolg van de autonome verkeerstoename op deze weg een rol. Hierdoor kan congestie ontstaan op de toevoerende wegen (Greenportring), waardoor mogelijk het verkeer deels ook een minder gewenste route zoekt. Als oplossing voor het voorgaande zijn twee opties denkbaar. De eerste mogelijkheid betreft het treffen van capaciteitsverruimende maatregelen op de bestaande route en de aansluiting (bijvoorbeeld verruiming kruispunten op de Eindhovenseweg tussen Greenportlane en A67 en verbreding of ontvlechting).

ting van de op- en afritten van en naar de A67). Een andere mogelijkheid is het verlengen van de Greenportlane vanaf de Eindhoven-seweg direct naar de A67 en de bestaande aansluiting vervangen door een robuustere. Beide oplossingen zijn verbeeld in figuur 5.1. Een keuze tussen deze beide opties is op dit moment niet mogelijk. Bij de te maken keuze wordt te zijner tijd aangesloten bij initiatieven van Rijkswaterstaat om de A67 mogelijk te verbreden naar 2x3 rijstroken. Beide opties worden in deze structuurvisie meegenomen als mogelijke alternatieven. Het gebied dat eventueel in aanmerking komt voor verlenging van de Greenportlane wordt hiervoor ruimtelijk gereserveerd.

Ontsluiting klaver 11 en 12

Klaver 11 (agribusiness) en klaver 12 (glastuinbouw) worden ontsloten via de bestaande wegenstructuur richting de Greenportring. Met de ontwikkeling van beide gebieden wordt de verkeersdruk op vooral de Horsterweg en de Venrayseweg groter. De in de toekomst verwachte verkeersdruk in combinatie met het bestaande wegprofiel, de doorsnijding van buurtschap Californië, de bestaande en nieuwe (erf)aansluitingen en het kruisen van de ecologische verbinding over de Venrayseweg, kunnen leiden tot leefbaarheids- en verkeersveiligheidsproblemen.

Om op termijn – naar verwachting na 2022 – in te kunnen spelen op eventuele knelpunten in de verkeersdoorstroming, de leefbaarheid, de verkeersveiligheid en optimalisatie van de ecologische verbinding over de Venrayseweg is ruimte gereserveerd voor oplossingen. Belangrijk uitgangspunt hierbij is ook dat de oplossingen bijdragen aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de Horsterweg en de Venrayseweg. Deze wordt vooral gekenmerkt door de lineaire

structuur van het wegverloop, de begeleiding van de wegen door grote laanbomen en de aanwezigheid van lintbebouwing. Ter verbetering van de ontsluiting van klaver 11 en 12 en van de verkeersveiligheid, worden in deze structuurvisie twee maatregelen voorzien.

- Voor de Horsterweg wordt uitgegaan van een verlaging van de maximumsnelheid naar ongeveer 50 km/h (bijvoorbeeld door het gebied de status van bebouwde kom te geven). Daarmee wordt bereikt dat klaver 11 zonder ingrijpende extra infrastructuurvoorzieningen en onder behoud van de laanbomen kan worden ontsloten. Deze maatregel draagt tevens bij aan het verhogen van de verkeersveiligheid en het verminderen van het doorgaande sluipverkeer via deze weg. Daarnaast wordt ten oosten van de Horsterweg (tussen de Aartserfweg en buurtschap Californië) een strook van circa 25 m gereserveerd voor eventuele capaciteitsverruimende maatregelen in combinatie met verbetering van ruimtelijke kwaliteit.
- Er wordt ruimte gereserveerd vanaf de Horsterweg (ten noorden van buurtschap Californië) tot de Greenportlane voor de eventuele aanleg (na 2022) van de Verbindingsweg Californië. Deze nieuwe weg draagt bij aan verlaging van de verkeersdruk op de Venrayseweg en wordt gebundeld en parallel aangelegd aan de hoogspanningsverbinding en een dassenroute ter hoogte van klaver 1. Verlaging van de verkeersdruk op de Venrayseweg komt bovendien ten goede aan de werking van de ecologische verbinding die de Venrayseweg kruist. Bij de tracékeuze van de nieuwe verbinding zal extra aandacht worden besteed aan instandhouding van de kwaliteit van de beoogde ecologische verbindingssone tussen klaver 1 en de Venrayseweg.

Clustering en ontwerp werklandschappen en positionering bedrijven

De nieuwe werklandschappen worden voor het grootste deel aan de Greenportlane gerealiseerd. Verkeersintensieve functies zoals logistieke bedrijven worden direct aan de Greenportlane gepositioneerd, waarbij de ontsluiting wordt geclusterd in de klavers. Ook de ruimtelijke uitwerking van de deelgebieden in de zogenaamde klavers draagt – door de heldere routing – bij aan beperking van het aantal verkeersbewegingen (zie paragraaf 4.4).

Multimodale ontsluiting en voorzieningen

Andere modaliteiten, zoals vervoer over spoor en water, zijn naast vervoer over de weg essentieel voor het functioneren van het gebied en in het behalen van de ambitie om te komen tot een innovatieve en efficiënte agro-keten waarbij het aantal verkeersbewegingen wordt geminimaliseerd. Aan de realisatie van een railterminal in het gebied is vanuit deze optiek dan ook behoefte (Buck 2009). De ligging van klaverblad 6b aan het spoor in combinatie met bestaande en toekomstige logistieke bedrijvigheid in de directe omgeving, maakt de realisatie van een railterminal op deze plek wenselijk en mogelijk. Ook de bargeterminal aan de Maas – die door de Greenportring wordt verbonden met het Klavertje 4-gebied – draagt bij aan vermindering van het aantal verkeersbewegingen. Met de aanwezigheid van het bestaande Micro Light Aviation (MLA) vliegveld (Trafficport) beschikt het Klavertje 4-gebied ook over een ontsluiting via de lucht.

Andere vormen van vervoer

Voorgaande alinea's gingen vooral in op het duurzaam vormgeven van (auto)mobiliteit. Het aanbieden van voorzieningen voor andere duurzame vormen en concepten van vervoer is essentieel bij het minimaliseren van verkeersbewegingen en uitstoot. In de komende jaren zal de focus vooral liggen op het stimuleren/faciliteren van elektrische concepten, waarbij de energie op duurzame wijze wordt opgewekt en waardoor de uitstoot significant afneemt. Kansrijk is daarnaast de koppeling van fiets en collectief (openbaar dan wel gesloten) vervoer, waardoor de dekkingsgraad van deze vormen van vervoer wordt vergroot.

Langzaamverkeersstructuur

Belangrijk aspect in het stimuleren van het fietsgebruik is het bieden van een hoogwaardige langzaamverkeersstructuur. Deze bestaat uit goede en directe verbindingen en zo min mogelijk barrières. De beoogde structuur binnen het Klavertje 4-gebied bestaat uit primaire en secundaire langzaamverkeersroutes, zie figuur 5.2. Daarnaast wordt voorzien in een uitgebreid netwerk van wandel-, fiets en ruiterroutes om de recreatieve waarde van het buitengebied te vergroten, zie figuur 5.3. Bij primaire routes gaat het om vrijliggende fietsverbindingen die de omliggende kernen direct met elkaar en met het Klavertje 4-gebied verbinden. De primaire routes worden met elkaar verbonden door verschillende secundaire verbindingen. Daar waar mogelijk worden deze vrijliggend aangelegd in de groene zones tussen de klavers. Hierdoor worden ingewikkelde verkeerssituaties voorkomen en wordt de verkeersveiligheid vergroot. Als dit niet mogelijk is, wordt op een andere wijze voorzien in passende langzaamverkeersvoorzieningen, bijvoor-

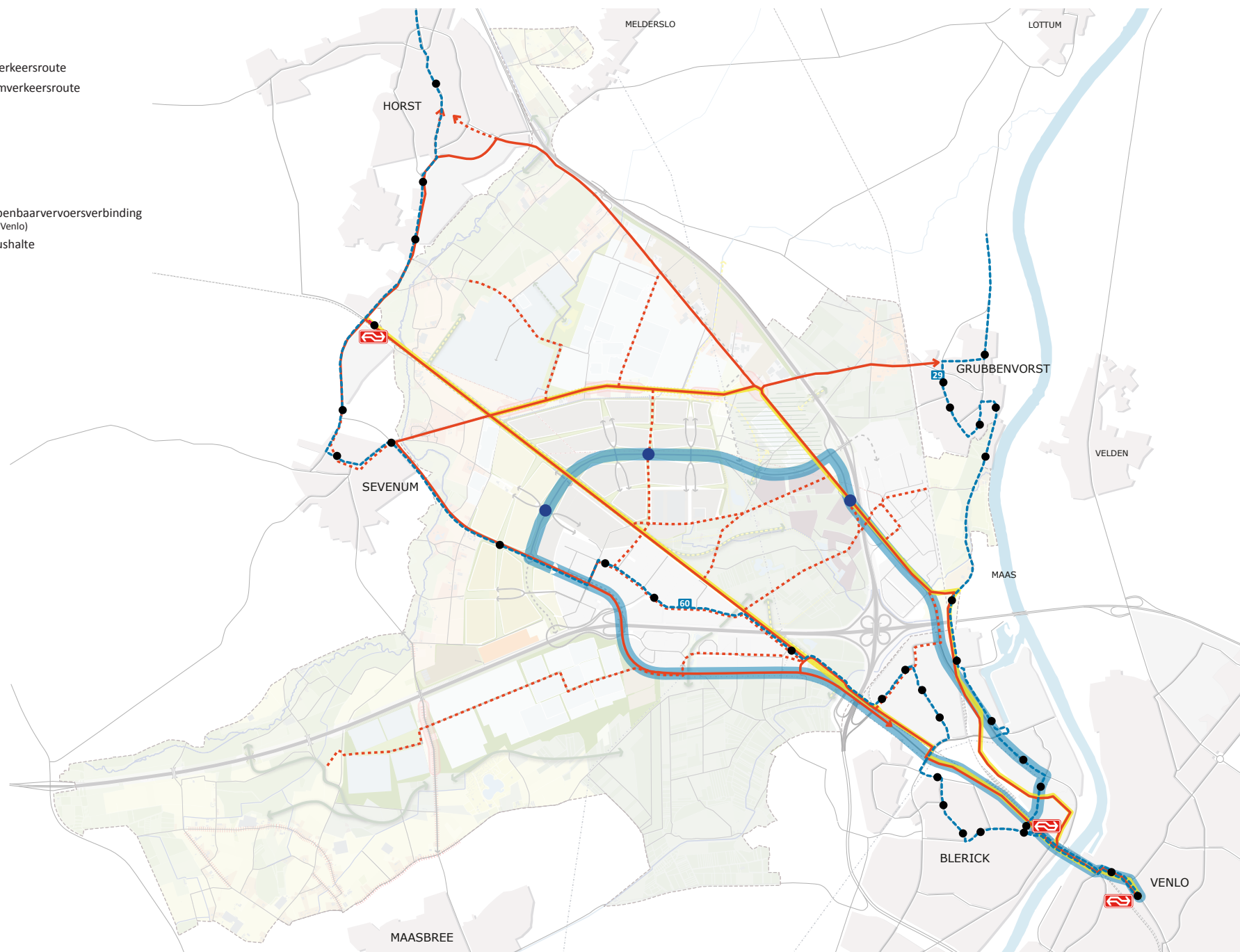
LEGENDA

Langzaamverkeer:

- Primaire langzaamverkeersroute
- - - Secundaire langzaamverkeersroute
- Greenportbikeway

Openbaar vervoer:

-  Treinstation
- - - Busroute bestaand
- Bushalte bestaand
-  Indicatief nieuwe openbaarvervoersverbinding (Venlo - Greenportring - Venlo)
- Indicatief nieuwe bushalte



Figuur 5.2 Langzaamverkeer en openbaar vervoer

beeld door het aanbrengen van fietssuggestiestroken en/of voetpaden op bestaande wegen. Om de regionale en lokale bereikbaarheid tussen Venlo en Horst-Sevenum te verbeteren worden snelfietsroutes aangelegd: de Greenportbikeway. Het doel van de snelfietsroutes is het verbinden van de woongebieden met de werkvoorzieningen. De Greenportbikeway verbindt de stations Venlo, Blerick en Horst-Sevenum en vormt een belangrijk onderdeel van de langzaamverkeersstructuur. De stations worden door twee routes met elkaar verbonden: één langs het spoor en één via de Venrayseweg en Sevenumseweg. De Greenportbikeway bestaat uit een ladderstructuur met hoofdassen tussen regionale functies en verschillende aansluitingen op het huidige en te ontwikkelen regionale fietsnetwerk. Om Greenportbikeway te realiseren worden bestaande routes opgewaardeerd (verbreed, geasfalteerd, verlicht etc.) en ontbrekende schakels aangelegd.

Een belangrijk verbindend element in de langzaamverkeersstructuur is de bestaande overweg in de Heierhoevenweg. Inzet van de structuurvisie is behoud van de bestaande functie. Zonder deze verbinding worden de omrijdafstanden erg groot (vergroot met minimaal 2 km). Dit verslechtert de kwaliteit en aantrekkelijkheid van de langzaamverkeersstructuur.

Openbaar vervoer

Vanwege de relatief lage vervoerswaarde van bedrijventerreinen is een haalbare exploitatie van zelfstandige openbaarvervoerslijnvoering (streekbussen) op bedrijventerreinen moeilijk te realiseren. Creatieve oplossingen zijn dan ook nodig om een alternatief te bieden voor de auto. Dit geldt overigens niet voor Venlo Green-

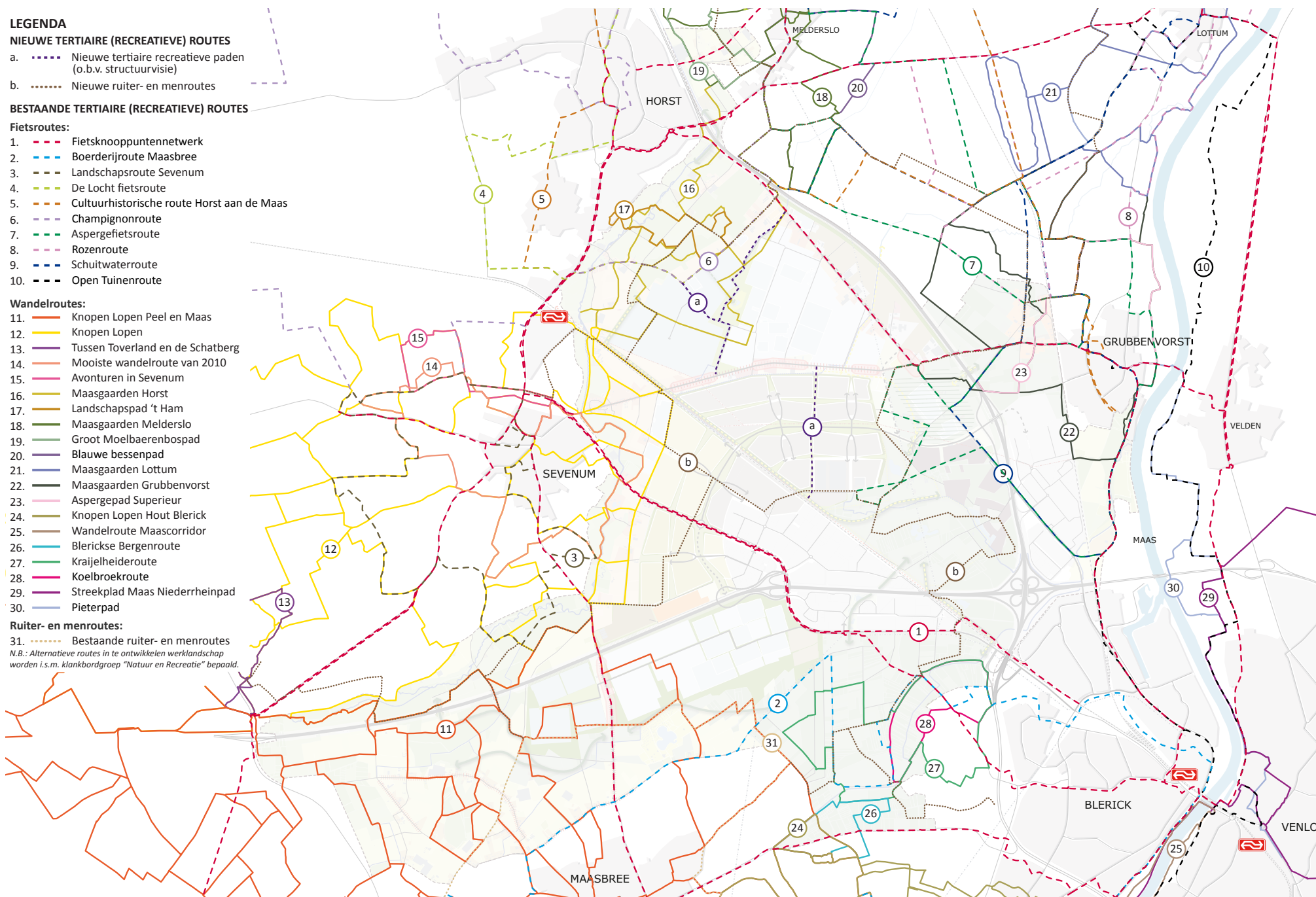
Park, waar een hogere vervoerswaarde zal ontstaan door ontwikkeling van de campus met onder andere onderwijs- en R&D-functies.

Kansrijk is het koppelen van de openbaarvervoersverbinding met regionale ov-knooppunten, zoals de stations Horst-Sevenum, Blerick en Venlo, om zo de vervoerswaarde te verhogen. Ook het verleggen van openbaar vervoersdiensten is een mogelijkheid. Bestaande initiatieven – zoals een openbaarvervoersverbinding van station Venlo, via de Greenportlane naar station Venlo (ringvariant) – worden in samenwerking met de huidige vervoerder in Limburg (Veolia) in het kader van het op te zetten parkmanagement onderzocht. Ook andere routes en mogelijkheden voor een eventueel gesloten systeem (collectief bedrijfsvervoer) worden daarin meegenomen.

Voor- en natransport

Voor- en natransport is cruciaal bij het stimuleren van het gebruik van openbaar vervoer. De structuurvisie zet dan ook in op onder andere:

- hoogwaardig voor- en natransport zoals het 'witte fietsen'plan, elektrische fietsen, segways e.d.;
 - overdekte fietsenstallingen bij voorkeur gecombineerd met solarcellen voor het opwekken van energie;
 - digitale reisinformatie;
 - park- en mobiliteitsmanagement gericht op het organiseren van pendeldiensten tussen bedrijven binnen het Klavertje 4-gebied.
- Door deze (en andere) voorzieningen en faciliteiten aan te bieden op de stations (Horst-Sevenum, Blerick en Venlo), bushaltes en harten van de klavers, wordt het verzorgingsgebied en de dekkingen-



Figuur 5.3 Recreatieve routes

graad van het openbaar vervoer vergroot. Ook andere aanvullende voorzieningen kunnen een plek krijgen op één van de stations, centraal liggende openbaar vervoershaltes. Te denken valt aan digitale reisinformatie en kleinschalige elektrische 'units' (voor het opladen van elektrische fietsen) die worden gevoed door (kleine) windturbines.

Park-/mobiliteitsmanagement

Naast het aanbieden van deze voorzieningen, wordt mobiliteitsmanagement ook een volwaardig onderdeel van het parkmanagement dat de op te richten beheersorganisatie gaat voeren. Stimulerende maatregelen zoals het introduceren van een persoonsgebonden budget voor medewerkers en het organiseren van gezamenlijke pendeldiensten – al dan niet op afroep – maken onderdeel uit van het mobiliteitsmanagement (onderdeel van parkmanagement).

5.5. Intensieve veehouderij

In het Klavertje 4-gebied liggen verschillende intensieve veehouderijen. In de toekomst is het streven ruimte te blijven bieden aan deze sector binnen het Klavertje 4-gebied. Gezien de impact van uitbreidingen van bestaande bedrijven en vestiging van nieuwe bedrijven op het landschappelijk beeld en de woon- en leefkwaliteit (ook gezien vanuit milieuthema's), dient dit zorgvuldig plaats te vinden.

Aansluiten op provinciaal beleid

Wat betreft het te voeren beleid ten aanzien van bestaande en nieuw te vestigen intensieve veehouderijen, sluit deze structuurvisie

aan bij het POL, het Reconstructieplan en het convenant Stikstof en Natura 2000¹⁾. Belangrijke doelen van het POL en het Reconstructieplan zijn onder andere:

- versterking van de sociaaleconomische vitaliteit van het landelijk gebied (landbouw, recreatie, wonen, werken en leefbaarheid);
- verbetering van de omgevingskwaliteit (natuur, landschap, water, ammoniak, stank);
- vermindering van de veterinaire kwetsbaarheid²⁾.

Zonering van intensieve veehouderij draagt in belangrijke mate bij aan het bereiken van voorgaande doelen.

Het convenant Stikstof en Natura 2000 bevat de hoofdlijnen van de in wording zijnde provinciale verordening Stikstof en Natura 2000 Limburg. Primaire doelstelling van deze verordening is de ammoniakbelasting op Natura 2000-gebieden substantieel te verminderen tot maximaal 1.500 mol, in combinatie met reducerende maatregelen ten aanzien van stikstofemissie uit andere bronnen zoals verkeer en industrie. De verordening heeft (voorlopig) alleen betrekking op de stalemissie van ammoniak uit veehouderijbedrijven in relatie tot de stikstofbelasting op Natura 2000-gebieden.

Invulling doelstellingen

Om de genoemde doelstellingen te bereiken worden in de verordening onder andere emissiereductiepercentages opgenomen,

-
- 1) Het convenant is ondertekend door de provincies Limburg en Noord-Brabant, de Directie Regionale Zaken Ministerie LNV, de Stuurgroep Dynamisch Platteland, de Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie (ZLTO), de Limburgse Land- en Tuinbouwbond (LLTB), Natuurmonumenten, Staatsbosbeheer, het Brabants Landschap en de Brabantse Milieufederatie.
 - 2) Verkleinen en voorkomen van kwetsbaarheid voor veeziektes.

waaraan moet worden voldaan bij de bouw van nieuwe stallen. Voor de varkenshouderij betekent dat (vooralsnog) 85% reductie. Voor een pluimveehouderij wordt dat een meer gedifferentieerd percentage. Voor melkveehouderijen zal een reductiepercentage van -40% bij weidegang en -70% voor permanente opstallen gelden (zodra technieken daarvoor beschikbaar zijn en opgenomen zijn in de Regeling Ammoniak en Veehouderij). De reductiepercentages gelden ten opzichte van traditionele stallen. In 2027 zullen alle stallen (nieuw en oud) op een bedrijfslocatie gemiddeld aan deze emissie-eisen moeten voldoen.

Naast het voorgaande wordt in de verordening ingezet op het saneren van veehouderijbedrijven met een hoge belasting op Natura 2000-gebieden. Deze bedrijven liggen in de meeste gevallen in de nabijheid van Natura 2000-gebieden. Dit is in het Klavertje 4-gebied niet het geval.

Volgens de nieuwe conceptverordening mogen bedrijven ten opzichte van hun huidige depositieniveau blijven groeien. Voorwaarde is wel dat de groei gecompenseerd wordt door uitruil van depositierechten met andere beëindigde of te beëindigen veehouderijbedrijven. Deze uitruil is alleen toegestaan via de provinciale depositiebank.

Uitbreiding en hervestiging in het Klavertje 4-gebied

In en rondom het Klavertje 4-gebied komen verschillende intensieve veehouderijen voor. Deze bestaande bedrijven blijven – voor zover deze liggen buiten de geprojecteerde werklandschappen – gehandhaafd. Bestaande planologische rechten worden gerespecteerd, met inachtnaam van geldende (milieu)wet- en regelgeving. Uitbreiding van de geldende bouwkaavel en hervestiging op vrijko-

mende bouwkaavels voor intensieve veehouderijen is eventueel mogelijk. Voorwaarden daarbij zijn dat:

1. er een hoge landschaps-/omgevingskwaliteit wordt gerealiseerd (zie ook paragraaf 7.1);
2. de milieukwaliteit op lokaal (geur en stikstof) en regionaal niveau¹⁾ (stikstof) verbetert. Bijvoorbeeld door uitbreiding samen te laten gaan met verbetering van bestaande stallen (toepassing van nieuwe stalsystemen waardoor milieuhinder afneemt).
3. voor hervestiging geldt dat verplaatsing van het bedrijf naar het Klavertje 4-gebied alleen mogelijk is voor bedrijven die gevestigd zijn in de regio¹⁾. Opstallen op vrijkomende locaties worden gesaneerd. Duurzame locaties voor intensieve veehouderij²⁾ kunnen hiervan worden uitgezonderd;
4. uitbreiding en hervestiging alleen kan plaatsvinden op locaties waar bestaande en toekomstige functies geen hinder ondervinden van de ontwikkeling. Vanuit dit perspectief is uitbreiding van de bestaande bouwkaavel niet mogelijk in gebieden die op de structuurvisiekaart zijn aangeduid als 'beekdallandschap', 'mozaïeklandschap', 'bedrijventerrein' (bestaand en nieuw) en andere nabijgelegen bestaande (gevoelige) functies zoals woningen en recreatieve functies; de rechten van bestaande intensieve veehouderijen buiten het (te ontwikkelen) werklandschap worden gerespecteerd;
5. de nieuwe huisvesting moet leiden tot een optimaal leefklimaat van de te houden dieren.

1) Noord- en Midden-Limburg.

2) Locaties met voldoende ontwikkelingsperspectief.

Het voorgaande houdt in dat toepassing van de in de geldende bestemmingsplannen opgenomen wijzigingsbevoegdheden voor uitbreiding van de bouwkaal is toegestaan, mits deze landschappelijk en milieutechnisch goed onderbouwd is.

Nieuwvestiging in het Klavertje 4-gebied

In de beleidslijn IV (14-01-2008) van de voormalige gemeente Sevenum is een gebied ten westen van Trade Port West en ten oosten van de Zeesweg vastgesteld als LOG-zoekgebied¹⁾ voor maximaal vier nieuwe intensieve veehouderijbedrijven van ieder ten hoogste 4 ha, waarvan minimaal 25% groen wordt ingericht. Dit gebied valt grofweg samen met de op de structuurvisiekaart aangegeven klavervlachten 5a, 5d, 7a en 7d. Met het vaststellen van het LOG is het zoekgebied ingekaderd tot een concreet LOG-gebied. Uit het meronderzoek blijkt echter dat er wat geuremissie betreft weinig tot geen milieuruimte is in dit vastgestelde LOG-gebied om nieuwe intensieve veehouderijen zonder meer toe te kunnen laten. Om te kunnen voldoen aan de milieutechnische eisen (uitstoot = nihil), moeten door de nieuwe bedrijven forse investeringen worden gedaan. Vooralsnog lijkt dit bedrijfseconomisch niet haalbaar.

Er is dan ook nader onderzoek gedaan naar alternatieve locaties voor nieuwvestiging van maximaal vier intensieve veehouderijen van elk maximaal 4 ha. Rekening houdend met bestaande en toekomstige natuurwaarden en gevoelige functies – waaronder de te ontwikkelen werklandschappen – komen de volgende drie locaties als mogelijk alternatieve locaties naar voren:

1) Landbouw Ontwikkelingsgebied, waar ruimte wordt geboden aan nieuwvestiging van intensieve veehouderijen.

1. locatie in westzijde van klaver 12;
2. locatie in LOG Krabbenborg (tussen TrafficPort en Rozendaal);
3. locatie in de zuidzijde van klaver 13.

Vanwege de ruimtelijke implicaties en de maatschappelijke en politieke wensen en ambities, vallen de locaties 1 en 3 af. Locatie 2 is daarom aangewezen voor nieuwvestiging van maximaal vier intensieve veehouderijen met een gezamenlijke omvang van maximaal 16 ha, waarvan minimaal 25% groen wordt ingericht. Concentratie van intensieve veehouderijbedrijven maakt – in combinatie met het nabij liggende glastuinbouwgebied Siberië – vestiging van een gezamenlijke bio-vergistingsinstallatie kansrijk.

Voorwaarden voor nieuwvestiging

Ten opzichte van de provinciale concept Verordening Stikstof en Natura 2000, zijn de voorwaarden waaronder nieuwe intensieve veehouderijen zich mogen vestigen strenger. Nieuwvestiging van intensieve veehouderijen kan alleen plaatsvinden in LOG Krabbenborg (het gebied tussen de Rozendaal en Traffic Port) en als zij toegevoegde waarde bieden in het streven naar een afname van stikstofdepositie. Daarnaast moeten zij een bijdrage leveren aan de (duurzaamheids)ambities van Greenport Venlo. Deze bedrijven zullen dan ook – naast de genoemde voorwaarden onder 'Uitbreiding en hervestiging in het Klavertje 4-gebied' op de vorige pagina – moeten voldoen aan de volgende vestigingseisen.

1. Het moeten zoveel mogelijk gesloten bedrijven zijn, zodat (onodig) vervoer van dieren wordt voorkomen. Bedrijven zorgen zelf voor het fokken van dieren. Als kans wordt ook slacht van de dieren ter plaatse gezien. Daarnaast zal er voor de mest in een

eigen – bij voorkeur collectieve – oplossing moeten worden voorzien, bijvoorbeeld in de vorm van raffinage, vergisting of anderszins.

2. De bedrijven dragen regionaal bij aan het terugdringen van geurhinder en uitstoot van NO_x. Nieuwvestiging in het Klavertje 4-gebied is vanuit dit perspectief alleen mogelijk voor bedrijven die gevestigd zijn in de regio Noord- en Midden-Limburg en die hun huidige locatie(s) opheffen.
3. De huisvesting en het bedrijfsproces van nieuwe bedrijven zal leiden tot een optimaal leefklimaat van de te houden dieren (biologisch vlees en dergelijke). Daarmee kan dit LOG-gebied op langere termijn worden omgevormd tot een BLOG¹⁾ (Biologisch Landbouw OntwikkelingsGebied) dat aansluit op de duurzame ambities van Greenport Venlo. Op korte termijn wordt ingezet op duurzame vormen van intensieve veehouderij.

5.6. Woon- en leefmilieu

Uit het planMER en de GES komen ook een aantal aandachtspunten voor het woon- en leefklimaat en gezondheid naar voren. Om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen wordt – in aanvulling op de eerder beschreven uitgangspunten – in de volgende maatregelen voorzien:

1. in het kader van de gebiedsontwikkeling wordt gestreefd naar een betere afscherming van verkeerslawaaï door de snelwegen (bijvoorbeeld door de realisering van manchetten in klaver 11 langs de A73 en in LOG Krabbenborg langs de A67);

1) Bij een BLOG gaat het primair om het aantal dieren per m², de uitloopmogelijkheden die geboden worden (kan ook binnen), daglichttoetreding, voeding en medicijngebruik.

2. nabij de bedrijvenklavers wordt waar nodig het instrument van gemeentelijk geluidbeleid ingezet om de cumulatieve geluidbelasting door nieuwe bedrijven bij bestaande woningen te beperken. De manchetten helpen hierbij;
3. bij de realisering van windturbines wordt – indien nodig via een automatische stilstandregeling – ervoor gezorgd dat bij woningen geen relevante hinder door geluid en slagschaduw ontstaat;
4. bij de realisering van windturbines wordt gekozen voor een optimaal veilige turbinetype;
5. bij de vestiging van nieuwe intensieve veehouderijen en niet-agrarische bedrijven wordt in overleg met bedrijven gestreefd naar een zo beperkt mogelijke uitstoot van geur en luchtverontreinigende stoffen, maar ook verlichting;
6. voor reduceren van verkeersgeluid wordt verlaging van de snelheid van wegverkeer – daar waar nodig – overwogen.

5.7. Energie en grondstoffen

Het Energieplan (2010) vormt de basis voor de ontwikkelingsstrategie ten aanzien van de ambitie te streven naar een zoveel mogelijk energieneutraal gebied (zie paragraaf 4.1, uitgangspunt 3). Op de langere termijn wordt daarnaast ingezet op het creëren van een energieoverschot, zodat energie kan worden 'geëxporteerd' naar gebieden buiten het Klavertje 4-gebied. De ontwikkelingsstrategie voor deze ambitie is geënt op het stimuleren van duurzame en rendabele energievoorzieningen (opwekken en besparen). Het ontwikkelbedrijf wil hierbij optreden als energiemanager. Speerpunten hierbij zijn:

- het realiseren en beheren van gebiedsbrede (nuts)voorzieningen;
- het (in overleg en samenwerking met bedrijven) realiseren van optimale energiebesparingen;
- voorzien in de hiervoor benodigde juridische structuren;
- het realiseren en coördineren van duurzame opwekcapaciteit.

In de structuurvisie zijn de ruimtelijke implicaties van energievoorzieningen niet uitgewerkt, maar wel meegenomen. Denk daarbij aan het klaverconcept. In dit concept wordt ruimte geboden aan energievoorzieningen in de klaverharten en in de groene wiggen en tussenruimten. Uitwerking vindt in het vervolgproces plaats op deelgebiedniveau (uitwerking ruimtelijk ontwerp, bestemmingsplan, beeldregieplan etc.).

Energievraag

In 2025 heeft het Klavertje 4-gebied naar verwachting een energievraag van circa 8,5 petajoule (bron: Energieplan). Dit komt overeen met de vraag van circa 120.000 huishoudens. Van deze vraag zal ongeveer 75% afkomstig zijn van glastuinbouw. Om op duurzame wijze te kunnen voorzien in een dergelijk grote energievraag is een duidelijke strategie nodig; zeker gezien de ambitie tot het creëren van een maximaal energieneutraal gebied (zie paragraaf 4.1, uitgangspunt 3). Deze strategie is neergelegd in het Energieplan, dat daar waar relevant is overgenomen in deze structuurvisie. In het kader van dit plan heeft uitgebreid onderzoek plaatsgevonden naar de toekomstige energievraag (gas, elektriciteit, warmte/koude en CO₂) en mogelijke duurzame reductie- en opwekmogelijkheden.

Realisatie langs twee lijnen

In het streven naar een duurzame en rendabele energievoorziening wordt ingezet op 'Energy Savings' en 'Energy Production & Supply'. De eerste prioriteit is het realiseren van significante energiebesparingen. De tweede prioriteit is het ontwikkelen en exploiteren van duurzame opwekcapaciteit. Beide operaties hebben een bij het doel passend winst oogmerk, waarbij onderlinge subsidie niet is uitgesloten.

1. *Energy Savings*

De 'Energy Savings' operatie is gericht op energiebesparing, het stimuleren van onderzoek en het scheppen van een innovatief en aantrekkelijk vestigings- en investeringsklimaat. Hierdoor kan het primaire energieverbruik worden teruggebracht en kan er tegelijkertijd een betere balans ontstaan in de elektriciteits- en gasvraag. Verdere efficiency maatregelen in kassen¹⁾ en optimalisatie van WKK's²⁾ dragen in sterke mate bij aan de doelstelling om op korte tot middellange termijn maximaal zelfvoorzienend te zijn. Dit kan een besparing van zeker 25% van de energievraag opleveren.

2. *Energy Production & Supply*

De tweede lijn waarop wordt ingezet is het duurzaam opwekken van energie. Het scheppen van een aantrekkelijk vestigingsklimaat

1) Bijvoorbeeld: effectieve isolatie bij glastuinbouw, het gebruik van daglicht en natuurlijke ventilatie.

2) WKK (Warmte Koude Opslag): is een methode om energie in de vorm van warmte of koude op te slaan in de bodem. De techniek wordt gebruikt om gebouwen te verwarmen en/of te koelen.

voor partijen die wensen te investeren in duurzame opwekcapaciteit is hierbij van wezenlijk belang. Het balanceren van de energievraag binnen het Klavertje 4-gebied is het doel, gericht op maximale uitwisseling van energie tussen bedrijven en het vergroten van de zelfvoorzienendheid. De benodigde partners worden gevonden in de omgeving van energieproductie en -leveringsbedrijven, energie projectontwikkelaars, netwerkbeheerders en de financiële wereld. Het realiseren van kansrijke duurzame opwekcapaciteit – zoals geothermie en windenergie – kan een besparing van de energievraag opleveren van minimaal 15%.

Voortschrijdend inzicht en vooral technologische ontwikkelingen worden nauwlettend in de gaten gehouden door het ontwikkelbedrijf. Wanneer nodig wordt het Energieplan hierop aangepast. Het zal een groeitraject zijn waarbij in stappen steeds verder zal worden toegewerkt in de richting van zelfvoorzienendheid. Vooral zonne-energie kan – als de prijs van PV-cellen sterk daalt – een belangrijke pijler zijn voor verdere duurzaamheid. Het procentuele effect van biomassa is beperkt, naar verwachting ook op langere termijn. Dat neemt niet weg dat investeringen hierin in absolute zin wel een behoorlijke bijdrage leveren, ook omdat hiermee ook belangrijke afvalstoffenstromen worden beperkt. Met deze maatregelen kan naar verwachting op termijn nog eens 25% extra op de energievraag worden bespaard.

Voorbeeld projecten duurzame energie

Ontwikkelingen ten aanzien van duurzame energieopwekking zijn al in volle gang. Zo investeren Californië BV (exploitant van glastuinbouwgebied) en Wijnen in samenwerking met het ontwikkelbedrijf in geothermie, worden duurzame energievoorzieningen

aangelegd in Venlo GreenPark en is de bouw van de DECL (Duurzame Energie Centrale Limburg) al gegund door de provincie Limburg¹⁾.

Grondstoffen

Onderdeel van de duurzaamheidsambities van Greenport Venlo is ook het duurzamer omgaan met grond- en afvalstoffen. Centraal daarin staat een gerichte samenwerking met en tussen bedrijven zodat afval van de één de grondstof voor de ander vormt. Dit wordt geregeld in de uitgifte door een uitgifteprotocol en vestigingsvoorwaarden en een uitwerking binnen parkmanagement. Door uitgiftebeleid, maar ook kennisuitwisseling in het gebied wordt tevens ingezet op ketenintegratie en ketenefficiency. Dit vindt plaats door middel van het organiseren van activiteiten, innovatieprogramma's en dergelijke.

5.8. Verblijfsfuncties

Naast het realiseren van een ruimtelijk-economische structuurversterking hebben de drie gemeenten en de provincie de doelstelling ook de kwaliteit van natuur en landschap in het Klavertje 4-gebied te verbeteren (zie paragraaf 4.3). Als bedrijven in het 'buitengebied' van het Klavertje 4 hun bedrijf willen beëindigen, dan kan dit worden gefaciliteerd met een beëindigings- en verplaatsingsregeling.

1) De DECL bestaat uit een combinatie van zonnepanelen (4,2 Megawatt/3,2 ha netto grondoppervlak), windmolens (15 Megawatt) en biomassa (10 Megawatt). De DECL zal voor ongeveer 30.000 huishoudens duurzame elektriciteit produceren.

Het toevoegen van economische functies – zoals verblijfsfuncties – wordt in deze regeling mogelijk door de bedrijfsvoering te beëindigen of te verplaatsen naar een beter passende locatie. De nieuwe functie(s) fungeert hierbij als belangrijkste kostendrager en daarmee als stimulans voor zittende ondernemers.

Ontwikkelingsmogelijkheden bestaande verblijfsfuncties

Grofweg zijn momenteel de volgende verblijfsfuncties aanwezig in het gebied:

- woningen en bedrijfswoningen: verspreid door het gebied, maar vooral geconcentreerd aan de linten;
- kortdurend verblijf in de recreatieve sfeer;
- huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten.

Deze en andere verblijfsfuncties blijven gehandhaafd in de structuurvisie. Bestaande ontwikkelruimte, zoals is vastgelegd in geldende bestemmingsplannen, blijft (in principe) bestaan. Daar waar initiatieven meer ruimte nodig hebben dan het bestemmingsplan toestaat, zal een nadere afweging plaatsvinden op basis van de volgende factoren:

- landschaps- en omgevingskwaliteit (toepassing van ontwerpprincipes landschapsplan), zie paragraaf 7.1;
- milieukwaliteit, waarbij het streven is gericht op verbetering;
- het initiatief moet passen binnen de ambities uit de structuurvisie (duurzaam, agro-gerelateerd, recreatieve functie buitengebied, natuur- en landschapswaarden, economisch perspectief buitengebied).

Toevoeging van verblijfsfuncties

Binnen de werklandschappen is het toevoegen van verblijfsfuncties uit de categorieën woningen en long stay niet mogelijk. Bedrijfswoningen zijn eventueel mogelijk in de klavers 11, 12 en 13. Buiten de werklandschappen en bij voorkeur buiten het beekdal- en mozaïeklandschap kunnen verblijfsfuncties worden toegevoegd, met inachtneming van de volgende beoordelingsaspecten;

- in het algemeen geldt dat in het Klavertje 4-gebied niet meer woningen/verblijfsfuncties worden toegevoegd dan is afgesproken in het Masterplan, zijnde 150 woningen of 15 ha in de periode tot 2040;
- initiatieven geven invulling aan het duurzame en innovatieve concept van Greenport Venlo, bij voorkeur agro-gerelateerd;
- initiatieven zijn gericht op verbetering van de landschaps- en omgevingskwaliteit, zie paragraaf 7.1;
- initiatieven houden rekening met de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven in de omgeving. Dit geldt ook voor toekomstige bedrijven in de werklandschappen;
- initiatieven passen binnen de beschikbare milieuruimte (CO₂, NO_x, etc.);
- initiatieven passen binnen het gemeentelijke beleid voor wonen, recreatie en toerisme.

Het toevoegen van verblijfsfuncties en de omvang ervan is situatieafhankelijk en betreft maatwerk. De te maken afweging zal in nauw overleg met betreffende gemeente(n) en/of provincie plaatsvinden.

Aanvullende voorwaarden toevoeging (bedrijfs)woningen

Voor het toevoegen van woningen gelden aanvullende beoordelingsaspecten. Aangezien de marktvraag – op basis van vraag-aanbodanalyses uit 2011 – beperkt is en de regio te maken krijgt met bevolkingsstabilisatie, wordt zorgvuldig omgegaan met het toevoegen van woningen. Om verbetering van de landschapskwaliteit te bevorderen, blijft het toevoegen van een (klein) aantal woningen mogelijk. Ook zal er ruimte moeten zijn voor het realiseren van bedrijfswoningen. Vooral vanuit de glastuinbouw- en agribusinesssector bestaat de wens tot het realiseren van een bedrijfswoning. Bebouwingslinten zoals de Sevenumseweg, de Horsterweg en de Rozendaal komen het eerst in beeld als mogelijke locaties voor bedrijfswoningen.

Om voorgaande redenen zijn aan het toevoegen van (bedrijfs)woningen de volgende aanvullende beoordelingsaspecten verbonden:

- woningbouw is niet projectmatig van aard (bijvoorbeeld uitbreiding van kernen);
- woningbouw mag niet concurrerend zijn met (doelgroepen van) woningbouwprojecten in de omgeving.

Initiatieven zullen hierop worden beoordeeld. De precieze aard en verschijningsvorm van toekomstige ontwikkelingen zijn moeilijk in te schatten. Om hier op in te kunnen spelen zijn bovenstaande beoordelingsaspecten met opzet enigszins abstract.

6. Uitwerking werklandschap

In dit hoofdstuk wordt de strategie uit de voorgaande hoofdstukken uitgewerkt naar het niveau van de deelgebieden die behoren tot het werklandschap.

6.1. Bestaande werklandschappen

Het bestaande werklandschap bestaat grofweg uit Trade Port West (300 ha), Trade Port Oost (35 ha) en Fresh Park Venlo (130 ha). Deze gebieden blijven in gebruik als werklandschap voor vooral bedrijvigheid, fresh, food & flowers en logistiek. Trade Port West heeft daarnaast een belangrijke Research en Developmentfunctie door de aanwezigheid van de Sunrise Campus (zonne-energie). Het beleid is gericht op het op duurzame wijze doorontwikkelen van de bestaande werklandschappen, geënt op het gebiedsconcept van Klavertje 4. Indien nodig kunnen vormen van herstructurering – zoals een facelift, revitalisering of herprofilering – hieraan bijdragen.

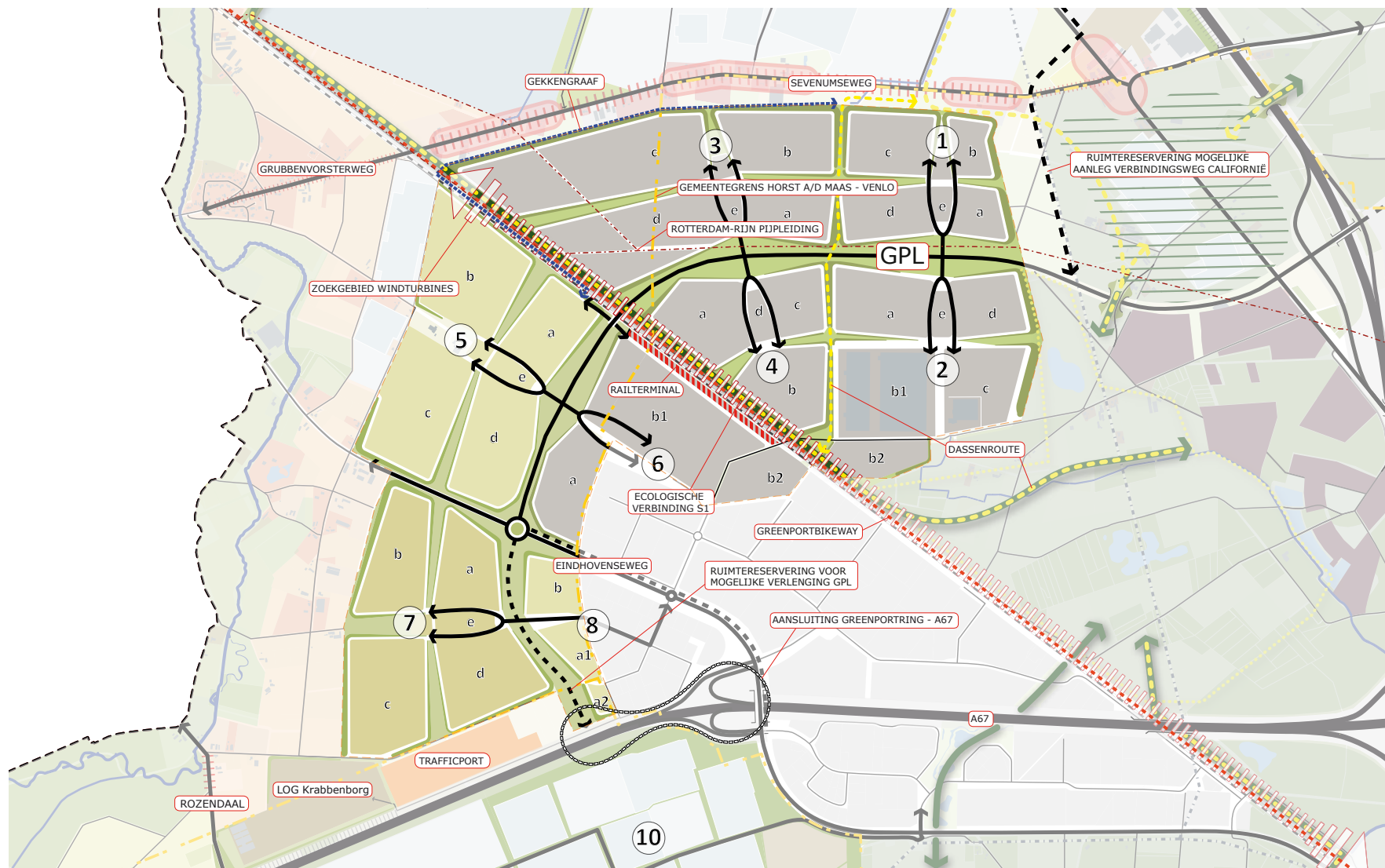
6.2. De klavers 1 t/m 8

De gebieden met klavernummer 1 t/m 8 zijn fysiek te herkennen aan de configuratie in klavers, zie figuur 6.1. Dit ruimtelijke concept (zie paragraaf 4.2 en paragraaf 4.4) draagt in belangrijke mate bij aan duurzame ontwikkeling van het werklandschap, door onder an-

dere efficiënte verkeersstromen en zoveel mogelijk zelfvoorzienend te zijn met het oog op water, energie en afval-/grondstoffen. Belangrijke factor hierbij is de te realiseren Greenportlane (als onderdeel van de Greenportring) die zorgt voor een gebundelde afwikkeling van verkeer en vermindering van de totale transportbehoefte (zie paragraaf 5.4). Door aanleg van de Greenportring zijn de klavers goed bereikbaar. Deze worden dan ook primair ontwikkeld voor (agrologistieke) bedrijvigheid in bredere zin.

Eventuele Bevi-inrichtingen¹⁾ worden bij voorkeur alleen toegelaten in de klavers grenzend aan de Greenportring, zodat de afstand tot gevoelige functies (in vooral het buitengebied) groot genoeg is. Hierbij geldt dat voorzieningen met minder zelfredzame personen als extra kwetsbaar worden gezien. Deze mogen niet worden gerealiseerd binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting. Optimaal ruimtegebruik is wenselijk en mogelijk door bijvoorbeeld de logistieke functie te koppelen aan bijvoorbeeld glastuinbouw of andere functies uit de agro-keten. Zodoende kan gebruik worden gemaakt van elkaars reststromen en kunnen synergievoordelen worden behaald. Optimaal ruimtegebruik wordt daarnaast mogelijk gemaakt door een maximale standaard bouwhoogte van 25 m toe te staan. Onder voorwaarden is het – op het grondgebied van de gemeente Venlo – op sommige plekken toegestaan te bouwen tot 50 m. Waar en onder welke voorwaarden dit is toegestaan is opgenomen in bestemmingsplan Trade Port Noord.

1) Besluit externe veiligheid inrichtingen.



Figuur 6.1 Uitwerking ruimtelijk beleid klavers 1 t/m 8

Om de ruimtebeleving vanaf de linten in de directe nabijheid van de klavers 1, 3, 5 en 7 te waarborgen is in de eerste 250 m vanaf de linten slechts een maximale standaard bouwhoogte toegestaan van 15 m. Dit geldt specifiek voor de bebouwingslinten van de Grubbenvorsterweg/Sevenumseweg en de Zeesweg.

6.2.1. Trade Port Noord (klaver 1 t/m 4 en 6)

Het werklandschap van Trade Port Noord (TPN) ligt zowel in de gemeente Venlo als in de gemeente Horst aan de Maas en bestaat uit de klavers 1 t/m 4 en 6. Voor de delen op het grondgebied van de gemeente Venlo is een bestemmingsplan in voorbereiding. Op het moment dat deze structuurvisie wordt vastgesteld is – naar verwachting – de planvorming voor realisatie van de delen in de gemeente Venlo afgerond¹⁾. Daarom worden de Venlose delen van TPN in deze structuurvisie beschouwd als vaststaande autonome ontwikkeling. In het planMER worden de delen van TPN (klavers 3, 4 en 6) op het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas als ingezette autonome ontwikkeling beschouwd, omdat deze delen zijn meegenomen in het projectMER, behorende bij het bestemmingsplan Trade Port Noord.

De klavers zijn echter als eenheid ontworpen, zowel ruimtelijk als functioneel. Voor de helderheid zijn de klavers 3, 4 en 6 meegenomen in de beschrijving van de klavers die vallen binnen TPN.

1) Naar verwachting gaat het ontwerpbestemmingsplan vrijwel gelijktijdig met deze structuurvisie ter inzage.

Klaver 1

Klaver 1 is één van de kleinere klavers en ligt relatief dicht bij Fresh Park Venlo, dat is gericht op de sector fresh, food & flowers. Bekend is dat het bestaande Fresh Park Venlo (oostelijk van de A73) op termijn ruimte voor uitbreiding nodig heeft die elders in het Klavertje 4-gebied moet worden gevonden. De korte afstand tot het huidige Fresh Park Venlo in combinatie met de beschikbare ruimte, maakt klaver 1 geschikt als vestigingsplaats voor bedrijven uit de sector fresh, food & flowers. Inmiddels is er een samenwerkingsovereenkomst gesloten tussen het ontwikkelbedrijf en Fresh Park Venlo voor vestiging in klaver 1.

Klaver 2

In klaver 2 zijn al bedrijven gevestigd, waaronder een groot logistiek bedrijfscentrum. De klaver is bedoeld voor vestiging van logistieke bedrijven met een omvang vanaf circa 1 ha.

Klaver 3

Klaver 3 ligt voor een deel op het grondgebied van Horst aan de Maas en deels op het grondgebied van Venlo. Het deel op het grondgebied van Venlo wordt meegenomen in de ontwikkeling van TPN. Het deel op Horster grondgebied wordt later 'aangeheeld'. Een afweging die (mede) van invloed is op de verkaveling en inrichting van de westelijke twee klaverbladen van klaver 3, is het eventueel verleggen van de Rotterdam-Rijn-Pijpleiding. Een optie is deze op langere termijn te verleggen naar de S1, parallel aan de spoorbaan. Mocht verlegging aan de orde zijn, dan ontstaat meer flexibiliteit in het bepalen van de omvang en vorm van de uit te ge-

ven kavels. Vooralsnog is verlegging niet aan de orde. Klaver 3 is primair bedoeld voor (agro-)logistieke bedrijven.

Klaver 4

Deze klaver heeft een afwijkende vorm en bevat drie bladen. De ligging middenin het ontwikkelingsgebied, op relatief grotere afstand van de randen en de gevoelige bestemmingen, maakt het mogelijk om bedrijven uit een zwaardere milieucategorie (bijvoorbeeld recyclingbedrijven) toe te laten. Vanwege de grotere milieuruimte is vestiging van bedrijven uit de branches eco en productie mogelijk. Het betreft dan bijvoorbeeld recyclingbedrijven of fabrieksmatige voedselbewerking.

Klaver 6

Klaver 6 ligt ten zuiden van de spoorbaan tegen Trade Port West aan. Hier ligt het voornemen om een railterminal te realiseren. Een eventuele railterminal maakt het aansluitende gebied uitermate geschikt voor vestiging van logistieke bedrijven die mede gebruiken van vervoer per spoor (multimodaliteit). De helft van het gebied zal naar verwachting worden uitgegeven aan logistieke bedrijven die over een multimodale vervoerswijze willen beschikken. Ook klaver 6 ligt op het grondgebied van zowel Venlo als Horst aan de Maas. Het deel dat wordt ontwikkeld binnen TPN ligt op het grondgebied van Venlo. Het overige deel wordt later gerealiseerd.

6.2.2. Klaver 5

De ontwikkeling van klaver 5 als bedrijventerrein staat – al dan niet gefaseerd – gepland voor de periode na 2022. Reden hiervoor is het aanbod aan bedrijventerreinen in klaver 1 tot en met 4 in relatie tot

de vraag. Ontwikkeling van klaver 5 tot glastuinbouwgebied op de korte tot middellange termijn – conform het Masterplan – is niet aan de orde. De al bestemde gebieden in Californië en Siberië en de te ontwikkelen klavers 12 en 13 voor glastuinbouw beantwoorden aan de geprognosticeerde vraag tot 2022.

Tot 2022 blijft klaver 5 ruimte bieden aan de bestaande agrarische functies (vollegrond- en boomteelt). Bij eventuele ontwikkelingen binnen de glastuinbouwbedrijven aan de Zeesweg (binnen de bestaande bouwkaavel) wordt gestreefd naar ontsluiting van de bedrijven via klaver 5 richting de Greenportring.

6.2.3. Klaver 7

In de periode tot 2022 zal klaver 7 ruimte bieden aan boomteelt- en containerteeltbedrijven c.q. aan deze branche gelieerde bedrijven zoals plantengroothandelsbedrijven en een plantenboulevard met specifiek daarop geënte detailhandel. Op deze manier wordt ingespeeld op de behoefte aan ruimte voor boomteelt (ingegeven door Platform bomenteelt). De bedrijfscentra zullen een plaats krijgen in het klaverhart (7e) en in het aansluitende klaverblad 7a. De overige klaverbladen zijn bedoeld voor container- en boomteelt. Bedrijfscentra en containerteelt passen niet in het huidige omgevingstype en het landschap. De klaverbladen die met deze functies worden ingevuld worden daarom door een manchet (grondlichaam) gescheiden van de omgeving (zie paragraaf 6.2.5).

Ontwikkeling van klaver 7 tot glastuinbouwgebied op de korte tot middellange termijn – conform het Masterplan – is niet aan de orde. De al bestemde gebieden in Californië en Siberië en de te ontwikkelen klavers 12 en 13 voor glastuinbouw beantwoorden aan de

geprognosticeerde vraag tot 2022. Voor de periode vanaf 2022 blijft de structuurvisie – conform het Masterplan – wel uitgaan van transformatie van klaver 7 naar bedrijventerrein.

6.2.4. Klaver 8

Klaver 8 vormt de afronding van het zuidwestelijke deel van Trade Port West en zal na 2022 vooral ruimte bieden aan logistieke bedrijvigheid.

6.2.5. Landschappelijke inpassingszone Manchetten in inpassingszone

In het ruimtelijk ontwerp voor het Klavertje 4-gebied wordt het gehele ontwikkelingsgebied omgeven door groene inpassingszones en landschappelijke binnenruimten. De klavers 1 t/m 8 worden in deze groene gebieden daarnaast voorzien van manchetten (grondlichaam). De manchetten zorgen voor een uniform beeld van het werklandschap, fungeren als een groene omlijsting en zorgen daarmee voor een landschappelijke overgang tussen werklandschap en omgeving. Hierdoor ontstaat een grote mate van vrijheid binnen de manchetten met betrekking tot verkaveling, plaatsing van de gebouwen en gebruik van de gronden en onbebouwde gebieden op de bedrijventerreinen. Bovendien zorgen de manchetten voor afscherming van het industrielawaai, afkomstig van de bedrijven op de klavers.

De aanleg van manchetten wordt geborgd door middel van een voorwaardelijke bepaling(en) in (nog) op te stellen bestemmingsplannen.

De hoogte van de geprojecteerde manchetten varieert: op strategisch belangrijke locaties wordt zicht geboden (2 m) of wordt het gebied aan het zicht van buitenaf onttrokken door de hoogte (6 m of meer) van de wal. Er zijn echter uitzonderingen, zie de volgende alinea's.

Randen klaver 1 en 3: Grubbenvorsterweg/Sevenumseweg

Aan de zijde van de Grubbenvorsterweg/Sevenumseweg zal bij klaver 1 en 3 voor de manchet een uniforme hoogte worden aangehouden om het geluid van en het zicht op het bedrijventerrein te beperken. De manchet zal daarnaast voor agrarisch gebruik worden bestemd: beweiding of vollegrondsteelt is dan mogelijk¹⁾. De manchet gaat aan de noordzijde over in de te verleggen Gekkengraaf, waarvan de oevers natuurvriendelijk worden ingericht.

Randen klaver 7

Aan de zijde van de Zeesweg (klaver 5 en 7) is aanleg van de manchet afhankelijk van de invulling van de klaverbladen (zie paragraaf 6.2.3). Bij een bij het landschapstype passend gebruik van het klaverblad – zoals bometeelt – is een manchet niet nodig. Is dit niet het geval, dan is aanleg van de manchetten noodzakelijk, bijvoorbeeld bij containerteelt en bijbehorende bedrijfscentra of transformatie naar bedrijventerrein op langere termijn. Om de aanleg van manchetten mogelijk te houden wordt de benodigde ruimte gereserveerd. Hier mogen geen gebouwen worden gerealiseerd.

1) Momenteel (2011) vindt onderzoek plaats naar kansen voor wijnbouw op de manchet.

De aanleg van de manchetten wordt geborgd in het op te stellen bestemmingsplan. Bijvoorbeeld door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen met voorwaardelijke verplichting voor het aanleggen van manchetten bij bedrijfsfuncties/-gebouwen.

Randen klaver 5: glastuinbouwbedrijven

Klaverblad 5b grenst aan een bestaand glastuinbouwbedrijf (Schreurs-van Enckevoort aan de Heerstraat 11). Zolang dit bedrijf er gevestigd blijft is een manchet vanuit ruimtelijke overwegingen niet noodzakelijk en gewenst. Het bedrijf grenst aan de achterkant namelijk direct aan klaverblad 5b. Bij eventuele (autonome) ontwikkelingsinitiatieven van het glastuinbouwbedrijf (binnen de bestaande bouwkafeel), is het streven gericht op ontsluiting van het (vernieuwde) bedrijf vanuit klaverblad 5b.

Klaverblad 5c grenst aan glastuinbouwbedrijf Hermans aan de Zeesweg 4. De Zeesweg ligt ten oosten van het bedrijf en vormt de overgang met klaver 5. Er wordt gestreefd naar een directe ontsluiting van dit bedrijf via klaverblad 5c. Als dit kan worden gerealiseerd, zal een deel van de manchet tussen het glastuinbouwbedrijf en klaverblad 5c niet nodig zijn en achterwege blijven.

Waterbergende en ecologische functie

Naast de functie als landschappelijke inpassing heeft het gebied tussen en rond de klaverbladen ook een belangrijke waterbergende en infiltrerende functie. De groene gebieden (de wiggen) tussen de klaverbladen fungeren als wadi's, die bij veel neerslag transformeren naar tijdelijke infiltratievijvers. De huidige loop van de Gekkengraaf door klavers 3 en 1 zal worden verlegd. De nieuwe loop zal de

buitenzijde van de manchet van de klaverbladen volgen. De groene ruimten tussen de klaverbladen zullen ook een recreatieve en ecologisch verbindende functie hebben. Zo worden hier verschillende (recreatieve) langzaamverkeersroutes aangelegd en dient de landschappelijke inpassingzone als een secundair routenetwerk voor dassen die migreren tussen Parc Zaarderheiken en de Reulsberg.

6.3. Venlo GreenPark

Innovatie in en kennisuitwisseling over de agro-sector is een belangrijke pijler onder de ambities van Greenport Venlo (zie hoofdstuk 1). Hiervoor is een kwalitatief hoogstaande kennisinfrastructuur van belang. De fysieke basis hiervoor wordt gelegd in Venlo GreenPark. Hier wordt ruimte geboden aan onderwijs, congresactiviteiten, bedrijven in communicatie, informatie en technologie, 'relax and heal' en bedrijven die afhankelijk zijn van in de omgeving gesitueerde agrobedrijfsterreinen en/of gelieerd zijn aan de agrarische en tuinbouwsector. Het uitgangspunt is de opleidingen en onderzoekstrajecten direct aan te laten haken op het bedrijfsleven. Op deze manier ontstaat een 'agro-campus' waar nieuwe kennis wordt opgedaan en in de praktijk wordt gebracht.

Voordat het terrein dienst gaat doen als agro-campus wordt hier in 2012 de Floriade gehouden. De gebouwen worden op een aansprekende en duurzame manier ontworpen, zodat deze na de Floriade door andere functies kunnen worden gebruikt (bedrijvigheid/onderwijs). De bebouwing wordt zodanig gegroepeerd en in het bestaande landschap ingepast dat er een parkachtige campus ontstaat.

6.4. Agribusiness - klaver 11

Klaver 11 wordt ontwikkeld voor agribusiness, waarbinnen de al aanwezige bedrijven gehandhaafd blijven.

6.4.1. Ruimtelijke uitwerking

Bij de ruimtelijke uitwerking van het gebied (verkaveling/bestemmingsplan) spelen de volgende aspecten een rol, zie ook figuur 6.2:

- Aanwezige bedrijven in het gebied.
- Wenselijke omvang en vorm van de kavels.
- Ligging, functie en inpassing van de Gekkengraaf.
- Aanwezigheid van een 150 kV-hoogspanningsverbinding.
- Ontsluiting (zie paragraaf 5.4 voor de beoogde verkeersstructuur).

De Gekkengraaf wordt bij voorkeur versterkt en ingepast in de ontwikkeling van het terrein. Om onbruikbare delen van kavels te voorkomen kan ervoor worden gekozen de Gekkengraaf te verleggen. Naast de waterbergende en -afvoerende functie van de waterloop blijft de Gekkengraaf fungeren als ecologische verbinding voor onder andere dassen tussen Parc Zaarderheiken en Houthuizerheide. Wat betreft de hoogspanningsverbinding geldt dat bebouwing onder of in de directe nabijheid van de leiding niet mogelijk is.

Met de bestaande in het gebied aanwezige bedrijven die passen in de beoogde doelgroep van agribusiness wordt overlegd over de door hen gewenste omvang en doorgroeimogelijkheden in het werklandschap.

6.4.2. Landschappelijke inpassing

Een belangrijk uitgangspunt voor de ontwikkeling van klaver 11 is een kwalitatief hoogwaardige inrichting en een goede inpassing in het landschap, gezien vanaf de A73. Dit uitgangspunt wordt op de eerste plaats op 'technische wijze' ingevuld door toepassing van het door Rijkswaterstaat gehanteerde rooilijnenbeleid langs autosnelwegen. Dit bestaat uit de volgende twee delen:

- een bebouwingsvrije zone: het gebied tussen 0 en 50 m, gemeten uit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan (ook een toe- of afrit);
- een overlegzone: het gebied tussen 50 en 100 m, eveneens gemeten uit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan (ook een toe- of afrit).

Het rooilijnenbeleid is ingevoerd met het oog op onder andere ruimte voor beheer en onderhoud, voor toekomstige uitbreidingen, leidingstroken, verkeersveiligheid en beperking milieuhinder en voor externe veiligheid. De bouwplannen worden getoetst op onder andere geluidsoverlast, externe veiligheid, afleidende verlichting en reclame voor de weggebruiker.

Voor de uitwerking in landschappelijke zin geldt dat zij moet passen in de ambitie van de gebiedsontwikkeling van Klavertje 4, waarbij tevens gekeken wordt naar de functionaliteit (en het economisch rendement) van de oplossing. Voor een robuuste landschappelijke inpassingzone langs de A73 zijn er twee mogelijkheden, of een combinatie daarvan. De uiteindelijke keuze tussen beide mogelijkheden hangt mede af de ruimtelijke uitwerking van het gebied (verkaveling etc.).



Figuur 6.2 Uitwerking ruimtelijk beleid klaver 11

Mogelijkheid I: bometeelt langs A73

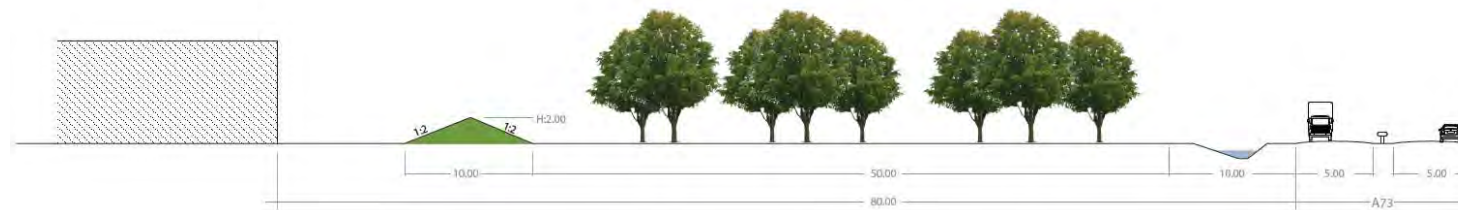
Langs de A73 komt een gebruikszone voor boomteelt, aan de bedrijvenszijde afgezoomd met een groen (gras) grondlichaam van 2 m hoog. De lengte van deze zone, vanaf het bedrijf Euroveen tot het glastuinbouwbedrijf aan de noordzijde van Klaver 11 bedraagt circa 1.900 m, achter dit glastuinbouwbedrijf loopt de zone nog circa 300 m door tot het bos bij de Dijkerheideweg. De totale oppervlakte aan landschappelijke inpassing bedraagt 11,4 ha (exclusief de zone langs het bedrijf Euroveen). Mogelijkheid I is verbeeld in figuur 6.3.

Mogelijkheid II: groenzone langs A73

Er komt opgaand (openbaar) groen in de bebouwingsvrije zone langs de A73. Dit is het gebied tot 50 m vanuit de as van de dichtstbijzijnde (westelijke) rijbaan van de A73 op grond van het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat. Deze zone wordt ingevuld door – eveneens – een grondlichaam van 2 m hoog. In de resterende zone – met een breedte van circa 15 m tot de sloot langs de A73 – komt permanent opgaand groen. De totale oppervlakte aan landschappelijke inpassing bedraagt in deze mogelijkheid circa 4,75 ha (exclusief de zone langs het bedrijf Euroveen).

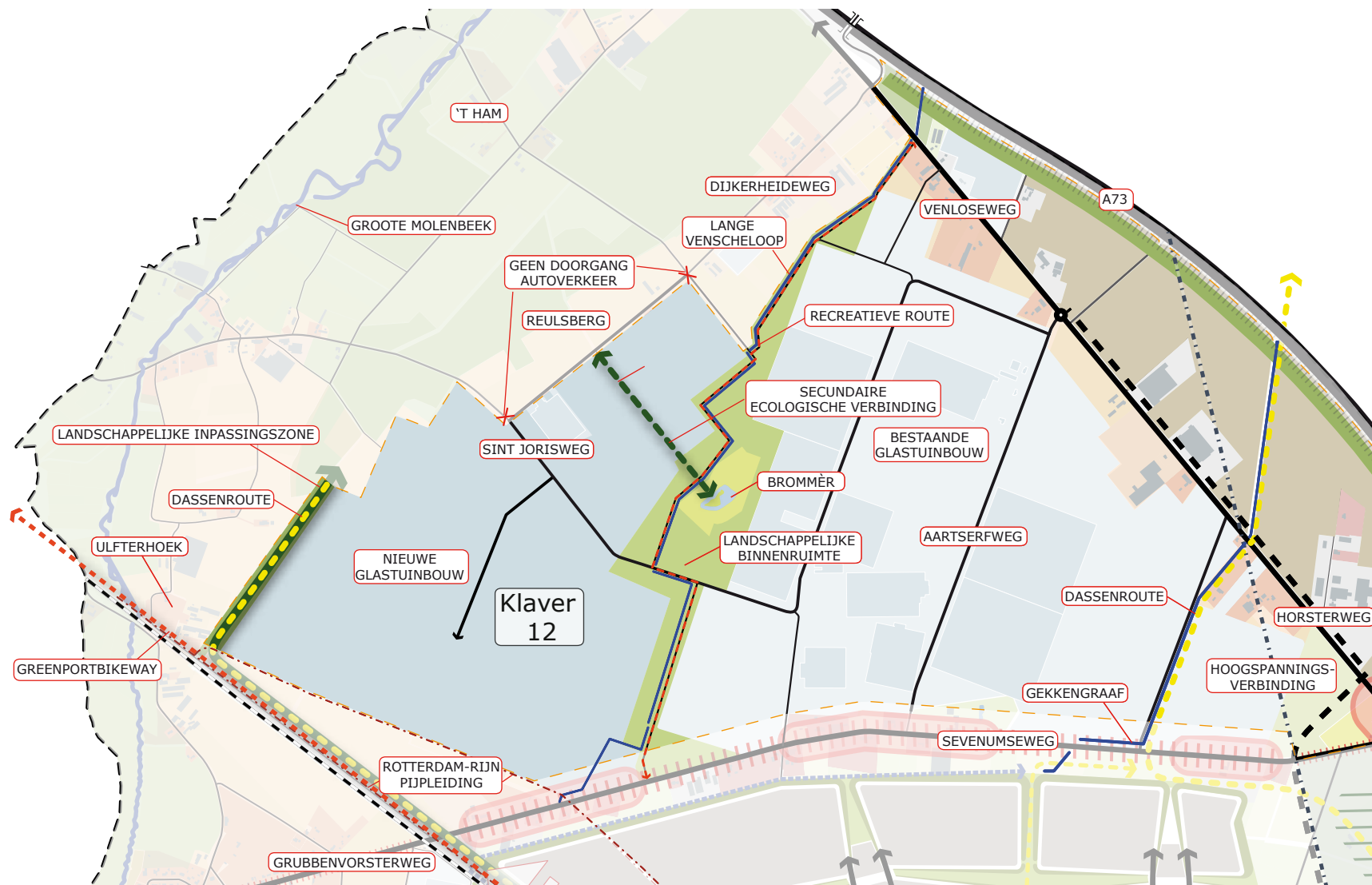
In de Structuurvisie wordt de keuze tussen beide mogelijkheden opengelaten, er wordt voor het ruimtelijke beeld uitgegaan van mogelijkheid I, waarbij een zone van 60 m vanuit het midden van de sloot langs de rijksweg voor de landschappelijke inrichting wordt gereserveerd.

Figuur 6.3 Verbeelding Mogelijkheid I
Principedoorsnede mogelijkheid I landschapszone A73



Principeaanzicht langs A73





Figuur 6.4 Uitwerking ruimtelijk beleid klaver 12

6.4.3. Zone Horsterweg

Representatieve bebouwing en versterken cultuurhistorie

Er wordt gestreefd naar een aantrekkelijk en representatief beeld van de bedrijfsbebouwing aan de Horsterweg. Behoud en versterking van het cultuurhistorische karakter van de Horsterweg – gevormd door de bomenrijen – staat centraal bij ontwikkelingen aan weerszijden van de weg. De inzet is het ontwikkelen van een eenheid tussen het cultuurhistorische karakter van de weg en de aanliggende bedrijven.

Voor reguliere bedrijfsbebouwing wordt een nieuwe 'principe'-afstand van 50 m vanaf de zijkant van de weg aangehouden. In een zone tussen 25 en 50 m vanaf de Horsterweg mag representatieve bebouwing komen (showroom, kantoor etc.). Van 0 tot 25 m blijft vrij van bebouwing. Opslag mag hier niet plaatsvinden en parkeren is hier alleen mogelijk voor bezoek. Een parkeerterrein wordt aangekleed met groen.

Ruimte voor capaciteitsverruimende maatregelen

De mogelijkheid is aanwezig dat de verkeerscapaciteit van de Horsterweg op termijn moet worden vergroot (zie paragraaf 5.3). Daarom wordt in de structuurvisie uitgegaan van een reservering ten oosten van de bestaande Horsterweg voor capaciteitsverruimende maatregelen in combinatie met het streven naar ruimtelijke kwaliteit en een verkeersveilige en prettige woon- en leefomgeving. Deze reservering ligt in de zone tussen 0 en 25 m.

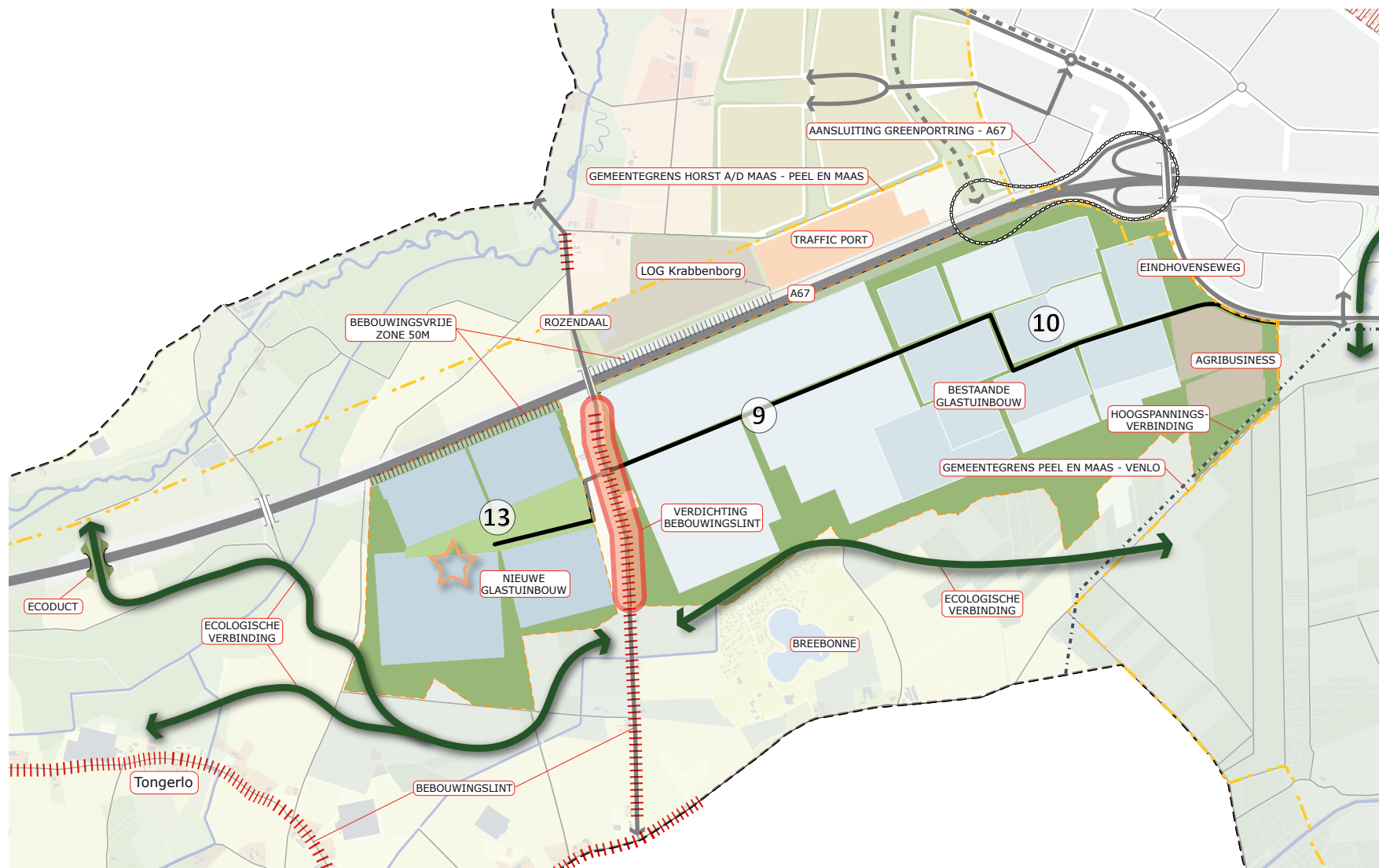
6.5. Glastuinbouwgebieden Californië en klaver 12

Om ruimte te bieden aan de groei en schaalvergroting van de glastuinbouw en de verplaatsing van bedrijven uit gevoelige delen in de buitengebieden is uitbreiding van het bestaande areaal (op termijn) nodig (zie paragraaf 2.3). Glastuinbouwgebied Californië en klaver 12 zijn aangewezen als één van de nieuw te ontwikkelen projectvestigingslocaties in Nederland. Het bestaande glastuinbouwgebied (Californië) wordt met circa 200 ha bruto terrein uitgebreid (klaver 12). Bij de ontwikkeling van klaver 12 zijn een duurzame inrichting en een goede landschappelijke inpassing uitgangspunten. Watergangen, zoals de Lange Vensche Loop, hebben naast de waterfunctie ook een belangrijke ecologische functie.

6.5.1. Uitbreiding glastuinbouw klaver 12

Het voor glastuinbouwgebied aangewezen gebied is, naast kassen, bedoeld voor alle bijbehorende voorzieningen zoals water, infrastructuur en landschappelijke inpassing. Bij de ruimtelijke uitwerking van het gebied (verkaveling/bestemmingsplan) vindt de definitieve ordening van de elementen plaats.

Een afweging die invloed heeft op de inrichting, is de keuze voor het al dan niet verleggen van de Rotterdam-Rijn-Pijpleiding (die nu dwars door het gebied heen loopt) naar een nieuw tracé, parallel aan het spoor en in de S1-zone. Om veiligheidsredenen is het niet mogelijk om op en in de directe nabijheid van de pijpleiding te bouwen. Het eventueel verleggen van de leiding naar de S1 is van invloed op de omvang en de vorm van het te ontwikkelen glastuinbouwgebied. Vooralsnog wordt de pijpleiding niet verlegd.



Figuur 6.5 Uitwerking ruimtelijk beleid Klaver 9, 10 en 13

De ontsluiting van het gebied vindt plaats via de Aartserfweg door het bestaande glastuinbouwgebied Californië en de Horsterweg.

6.5.2. Landschappelijke binnenruimte (Brommèr)

Mede ten behoeve van de opvang en infiltratie van hemelwater, is tussen het bestaande en nieuwe kassencomplex een landschappelijke binnenruimte gepland. Daarnaast heeft deze ruimte een belangrijke ecologische functie. Het gebied heeft deels de status van EHS omdat het één van de laatste heidevennen in de regio is. Door het ven te herstellen en te versterken en de ecologische functie uit te breiden, ontstaat een ecologisch verbinding naar de Reulsberg en 't Ham met goede uitgangssituaties voor amfibieën en reptielen. Daarnaast is er ruimte voor recreatief medegebruik en langzaam verkeer.

6.5.3. Landschappelijke inpassing

Vanuit het open gebied tussen Ulfterhoek en het bosgebied Reulsberg zal het glastuinbouwgebied duidelijk zichtbaar zijn in het landschap. Om de overgang van het agrarische landschap naar het kassengebied te verzachten, worden de kassen landschappelijk ingepast. Hierbij wordt rekening gehouden met schaduwwerking van omliggend groen op kassen. Voor de landschappelijke inpassing is een zone van 50 m breed gereserveerd (zie kaart). Het gebied wordt zodanig ingericht dat ook de westelijke dassenroute kan worden ingepast. Deze route maakt migratie van dassen mogelijk tussen Parc Zaarderheiken en de Reulsberg.

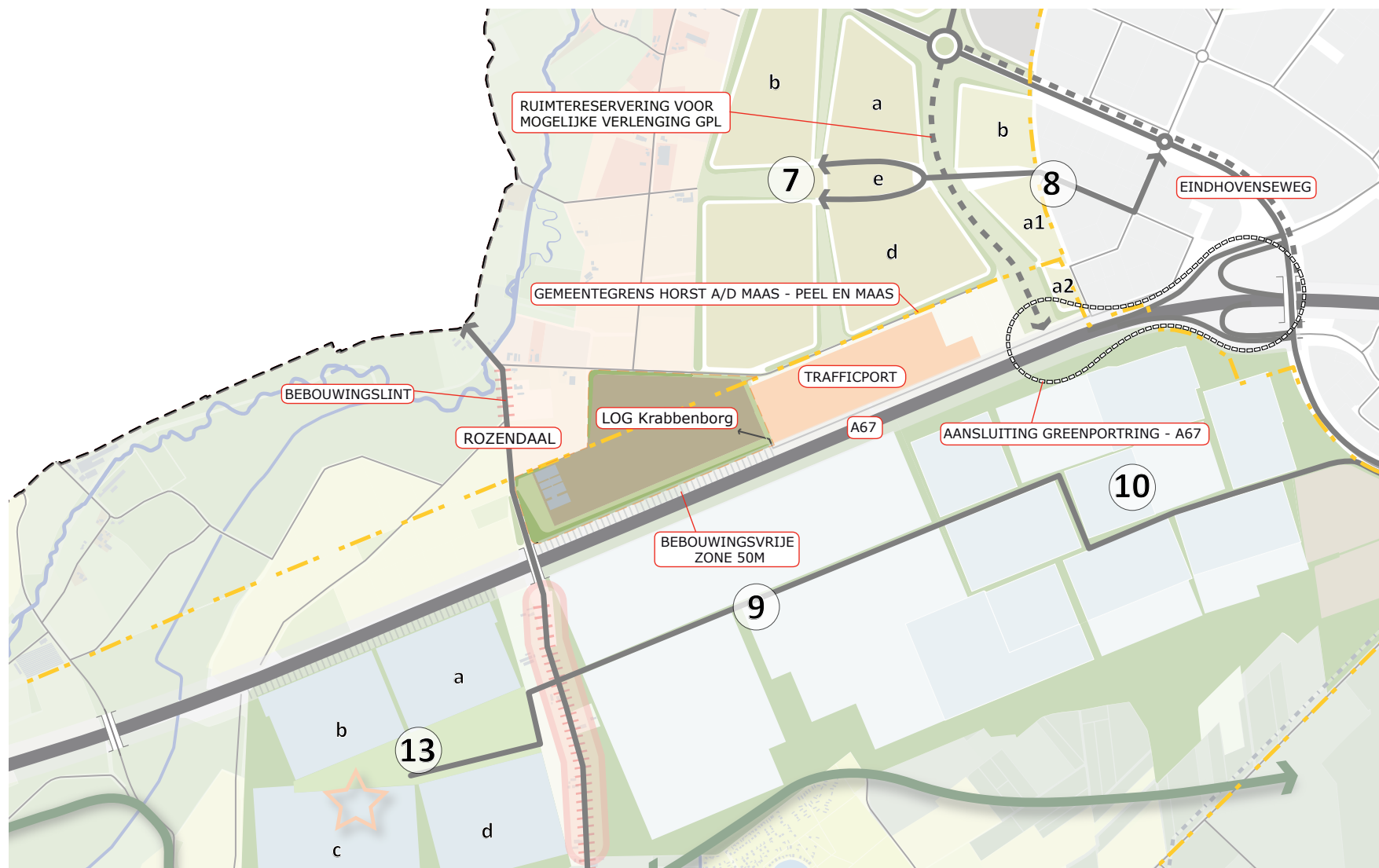
6.6. Glastuinbouwgebieden klavers 9, 10 en 13

Om ruimte te bieden aan de groei, schaalvergroting en innovatie van en binnen de glastuinbouw(sectoer) is op termijn extra ontwikkelingsruimte nodig (zie paragraaf 3.3). Om deze reden wordt het bestaande projectvestigingsgebied Siberië (klaver 9 en 10) aan de westzijde uitgebreid. Naast glastuinbouw biedt het gebied aan de Eindhovenseweg ook ruimte aan vestiging van agribusiness. Bij de ontwikkeling van het gebied zijn een duurzame inrichting en een goede landschappelijke inpassing het uitgangspunt.

Op langere termijn is het – conform het Masterplan – mogelijk de klavers 9 en 10 door te ontwikkelen voor bedrijvigheid, gericht op het creëren van synergie en ketenefficiency.

6.6.1. Ontwikkeling van klaver 13

Bij de ontwikkeling van klaver 13 ten westen van de Rozendaal wordt ingezet op duurzame en innovatieve glastuinbouw, die past bij het hightech karakter van deze vorm van agrarisch grondgebruik. Dit zal ook zichtbaar zijn in de uitstraling en ruimtelijke, stedenbouwkundig hoogwaardige kwaliteit van de te vestigen bedrijven, met name in de richting van de A67. Hiermee wordt verrommeling tegengegaan. De inzet is daarnaast de kassen te verbinden met de intensieve veehouderij(en) aan de noordkant van de A67, waardoor energetische kansen worden benut. Het uitgiftetempo van klaver 13 is afhankelijk van de marktvraag. Op termijn is het – conform Masterplan en POL-aanvulling – mogelijk klaver 13 te ontwikkelen naar andere soorten bedrijvigheid in de keten (gericht op het creëren van synergie en ketenefficiency).



Figuur 6.6 Uitwerking LOG Krabbenborg

De ontsluiting van klaver 13 verloopt direct via het bestaande glastuinbouwgebied (klaver 9 en 10), waarbij 'sluipverkeer' via de Rozendaal onmogelijk wordt gemaakt door een zogenaamde 'koude' aansluiting¹⁾.

6.6.2. Landschappelijke inpassing

Glastuinbouw past in de historische traditie van een rationeel productielandschap. Deze rationaliteit en functionaliteit mogen dan ook zichtbaar zijn vanaf de snelweg. Vanuit de kern Maasbree echter wordt ernaar gestreefd om de glastuinbouw aan het zicht te onttrekken. De zuidzijde van klaver 13 zal dan ook landschappelijk worden ingepast door middel van een groene aarden wal. De inpassingszone is daarnaast van belang voor waterberging en -infiltratie van hemelwater. Ook heeft de inpassingszone bij klaver 13 een ecologische functie in het verbinden van de zuidelijke sport met het beekdallandschap. Aan de Rozendaal mag verdichting van het bestaande lint ten behoeve van woningbouw plaatsvinden (zie paragraaf 5.8).

1) Links of rechts afslaan is niet mogelijk op koude aansluitingen.

6.7. LOG Krabbenborg

Het gebied tussen Traffic Port, klaver 7, de Rozendaal en de A67 is aangewezen als landbouwontwikkelingsgebied (LOG). Hier is nieuwvestiging van vier intensieve veehouderijbedrijven van elk 4 ha mogelijk. Ten minst 25% van het oppervlak wordt benut voor een groene inpassing. Daarnaast wordt ingezet op de vestiging van een 'eigen' mestverwerkingsinstallatie in het LOG. In het gebied (nabij de Rozendaal) is in 2010 al een intensieve veehouderij gevestigd, met een bouwvlak van circa 1,8 ha. Dit bestaande bedrijf wordt ingepast in het gebied en heeft de wens te kennen gegeven de bestaande vestiging uit te willen breiden. Voor de langere termijn wordt gestreefd naar een doorontwikkeling van het gehele gebied naar een biologisch landbouwontwikkelingsgebied (BLOG). Belangrijke onderwerpen in de doorontwikkeling naar een BLOG zijn het aantal dieren per m², de uitloopmogelijkheden (kan ook binnen), daglichttoetreding, voeding en medicijngebruik. Voor de voorwaarden waaronder nieuwvestiging (op korte termijn) mag plaatsvinden wordt verwezen naar paragraaf 5.5.

Energetische koppelingen

Concentratie van intensieve veehouderijen biedt kansen voor verdere verduurzaming van de bedrijven, vooral ten aanzien van mestverwerking. Gezamenlijk zullen de vijf bedrijven voldoende grondstoffen produceren om een installatie voor bio-vergisting of mestraffinage zelfstandig te laten draaien. Indien nodig, is het mogelijk groenafval uit kassen, de verwerkingsindustrie, het landschap en omliggende dorpen hieraan toe te voegen. De ligging van de bio-installatie te midden van de mestproducenten en bereikbaar vanaf

de Greenportlane is gunstig omdat zo de rijafstanden voor het aanleveren van de brandstof beperkt blijven. De bio-installatie heeft een zoveel mogelijk gesloten proces met transportbewegingen over de weg die zo minimaal mogelijk zijn. Bovendien zijn er door de ligging van het LOG ten noorden van de A67 ook energetische koppelingen mogelijk met de glastuinbouwbedrijven in Siberië, gelegen ten zuiden van de A67. De energie die wordt opgewekt in het LOG kan zodoende worden ingezet voor de glastuinbouwbedrijven. Vestiging van een bio-installatie voor het opwekken van energie – al dan niet als onderdeel van de DECL (Duurzame Energie Centrale Limburg) – is wenselijk in het LOG.

Ontsluiting en inpassing

De ontsluiting van het LOG kan vanaf het moment van ontwikkeling plaatsvinden via de (doorgetrokken) noordelijke parallelweg langs de A67 vanaf Trade Port West. Het streven is gericht op het voorkomen van extra verkeersbelasting op de Rozendaal.

Het gebied zal – net zoals de klavers in het overige werklandschap – landschappelijk ingepast worden door de aanleg van groene manchetten (grondwallen) langs de A67 en de Siberiëweg. Aan de westzijde van het gebied wordt afstand gehouden tot het al aanwezige en beplante talud van het viaduct van de Rozendaal over de A67. De noordelijke begrenzing van het LOG ligt ten zuiden van de Siberiëweg. Hierdoor blijft de cultuurhistorische lijn van deze weg in het landschap behouden. De aanwezige bomenrij langs de Siberiëweg fungeert dan als geleidelijke overgang van (open) landschap naar de groene manchet.

7. Uitwerking buitengebied

Dit hoofdstuk bevat het kwaliteitskader voor de gebieden die liggen buiten de (toekomstige) werklandschappen, zie de figuur 7.1. De drie gemeenten beschikken elk over eigen kwaliteitskaders. Deze zijn niet van toepassing in het Klavertje 4-gebied. Er is namelijk sprake van een grote samenhang tussen de ontwikkeling van het werklandschap en het buitengebied (gebiedsontwikkeling). Deze samenhang vraagt om een uniforme strategie binnen het Klavertje 4-gebied, gericht op het realiseren van een kwaliteitsimpuls van het landschap. Allereerst gaat dit hoofdstuk in op het ontwikkelperspectief voor het gehele buitengebied. Vervolgens werkt dit hoofdstuk (vanaf paragraaf 7.2) het ontwikkelperspectief uit voor de verschillende deelgebieden. Het kwaliteitskader heeft een duidelijk relatie met het Landschapsplan Klavertje 4, waarin de toekomstige landschapsstructuur is uitgewerkt. Om de relatie met het Landschapsplan goed te kunnen leggen, is de codering uit het Landschapsplan toegevoegd aan de titels van de paragrafen.

7.1. Ontwikkelperspectief buitengebied K4

7.1.1. Doelstellingen buitengebied K4

- Versterking van bestaande landschapskwaliteiten door het landschap als ontwerpprincipe te hanteren bij de vormgeving van stedelijke ontwikkelingen in het huidige (agrarische) landschap. Dit geldt voor zowel de ontwikkeling van de werklandschappen (klavers: bedrijventerreinen, glastuinbouwgebieden en infrastruc-

tuur) als voor uitbreiding/nieuwbouw van solitair liggende functies in het buitengebied.

- Versterking van natuur- en landschapswaarden door aanleg van de RGS, waardoor een samenhangend en robuust ecologisch netwerk ontstaat.
- Versterking van de recreatieve waarde van het buitengebied.
- Het bieden van economisch perspectief voor zittende (agrarische) bedrijven in het buitengebied.

7.1.2. Ontwikkelingsstrategie buitengebied

Organisatie: ontwikkelbedrijf als gebiedsregisseur

De strategie om de doelstellingen in paragraaf 7.1.1 en de opgave in paragraaf 4.3 te realiseren, heeft betrekking op het buitengebied, exclusief de gebieden die worden ontwikkeld als werklandschap. Bij de ontwikkeling, het beheer, het onderhoud en de doorontwikkeling van de werklandschappen, maar zeker ook van natuur en landschap, speelt het ontwikkelbedrijf een belangrijke rol als gebiedsregisseur. Het ontwikkelbedrijf zal in de meeste gevallen – al dan niet in samenwerking met andere partijen – voor de grondontwikkeling, grondexploitatie en beheer en onderhoud zorgen.

Ontwikkelingsgerichte strategie voor maximaal rendement

Naast de 'geplande' ontwikkeling van het Klavertje 4-gebied (werklandschappen en RGS), zullen zich ook initiatieven voordoen die vooraf niet goed zijn in te schatten. Denk hierbij aan uitbreiding, verplaatsing, hervestiging en nieuwvestiging van (agrarische)

LEGENDA

- Grens Klavertje 4-gebied
- Beekdallandschap (versterking natuur en landschap)
- Mozaïeklandschap (versterking natuur en landschap)
- Verweingszone
- Agrarisch landschap (behoud landschapswaarden)
- Lovendaal
- 100m zone Sevenumseweg

Deelgebieden Landschapsplan



Figuur 7.1 Buitengebied binnen het Klavertje 4-gebied

bedrijven in het buitengebied. Om recht te kunnen doen aan de verschillende belangen in het buitengebied (bedrijfseconomische vs. maatschappelijke belangen), gaat de structuurvisie uit van een ontwikkelingsgerichte benadering. In deze benadering wordt samen met de initiatiefnemer gezocht naar de beste oplossingen die enerzijds tegemoet komen aan de belangen van de ondernemer en anderzijds aan de doelstellingen voor het buitengebied. Dit kan door bedrijfsbeëindiging en -verplaatsing te stimuleren, onder voorwaarden uitbreiding en nieuwvestiging te faciliteren en het sluiten van beheersovereenkomsten.

1. Bedrijfsbeëindiging en -verplaatsing

Door nieuwe economische functies – waaronder verblijfsfuncties (zie paragraaf 5.8) – mogelijk te maken in het buitengebied van het Klavertje 4-gebied kan bedrijfsbeëindiging en -verplaatsing worden gefaciliteerd. Deze structuurvisie biedt hier een regeling voor, waarbij in ruil voor nieuwe bouwmogelijkheden voor andere functies het betreffende (agrarische) bedrijf wordt beëindigd. Uitgangspunt is compensatie te bieden op basis van de getaxeerde vastgoedwaarde van het bedrijf (grond en opstallen). De regeling levert maximale winst op voor natuur en landschapsdoelen (tegenaan versnippering en verrommeling) en bovendien biedt het de ondernemer de mogelijkheid of te stoppen, of de bedrijfsvoering op een andere plek met meer groeipotentie door te zetten.

De regeling voor bedrijfsbeëindiging en -verplaatsing wordt parallel aan de termijn dat de ontwerpstructuurvisie ter inzage ligt uit-

gewerkt. In bijlage 1 zijn de doelen en uitgangspunten voor uitwerking van de regeling opgenomen. Vaststelling van de regeling door de colleges van B&W van de drie gemeenten vindt tegelijk met het vaststellen van de structuurvisie plaats.

2. Uitbreiding en nieuwvestiging, mits...

Uitbreiding en nieuwvestiging (al dan niet buiten de huidige mogelijkheden van het bestemmingsplan) is mogelijk, mits de omgevingskwaliteit daardoor verbetert. Het initiatief zal daarvoor 'goed' moeten scoren op de volgende aspecten:

- ruimtelijke kwaliteit/landschapskwaliteit: het initiatief is landschappelijk ingepast en past binnen de ontwerpprincipes van het Landschapsplan Klavertje 4;
- milieukwaliteit: de geur en stikstofemissie is lager dan de huidige situatie. Milieuwetgeving en -regelgeving zijn maatgevend;
- duurzaamheid: in het initiatief wordt maximaal uitvoering gegeven aan duurzame oplossingen en combinaties, onder andere op het vlak van energieopwekking en -uitwisseling, hergebruik en uitwisseling van afvalstoffen, water (water neutrale ontwikkelingen). Het ontwikkelbedrijf stelt zijn kennis en expertise beschikbaar om samen met de initiatiefnemer tot de meest optimale en duurzame oplossingen en concepten te komen. De ambities en doelen zoals vastgelegd in de structuurvisie vormen hierbij het uitgangspunt.

3. *Beheersovereenkomsten*

Door overeenkomsten te sluiten met agrariërs en een beheersvergoeding toe te kennen wordt beheer en gebruik van gronden passend bij de beoogde natuur- en landschapsdoelen aantrekkelijk voor ondernemers en agrariërs.

Maximaal rendement door maatwerk

Bij de toepassing van de genoemde opties gaat het in alle gevallen om maatwerk. Elk bedrijf heeft immers andere belangen die samenhangen met de bedrijfsactiviteiten, bedrijfsvoering en het productieproces. Om resultaat te behalen worden het belang en het profijt van het betreffende bedrijf volwaardig meegenomen in het ontwikkelingsproces. Dit proces is geënt op het creëren van oplossingen die zowel profijt bieden voor het bedrijf als de omgevingskwaliteit van het landschap. Het ontwikkelbedrijf is de gebiedsregisseur van het Klavertje 4-gebied en de aangewezen organisatie voor het faciliteren van initiatieven. Te denken valt aan een helpende hand van het ontwikkelbedrijf bij optimalisatie van het initiatief of het leveren van maatwerk in het zoeken naar financiële oplossingen die de kans op bedrijfsinvesteringen vergroten.

7.1.3. Ontwikkelingsmogelijkheden buitengebied

Het buitengebied van het Klavertje 4-gebied bestaat uit verschillende deelgebieden waar verschillend beleid zal gelden, op basis van specifieke kwaliteiten van het betreffende deelgebied.

De structuurvisie maakt in het buitengebied beleidsmatig onderscheid in twee hoofdcategorieën: ontwikkelingen in de RGS en ontwikkelingen in het overige landelijke gebied. Gezien de speci-

fieke natuurdoelstellingen in de RGS zijn de ontwikkelingsmogelijkheden in de twee categorieën verschillend.

1. Ontwikkelingen in de RGS (Beekdal- en Mozaïeklandschap)

Ontwikkelingen die niet passen binnen het geldende bestemmingsplan worden hier niet toegestaan, om zodoende de natuurdoelen in de RGS te realiseren. Dit houdt in dat nieuwvestiging van (agrarische) bedrijven (zowel grondgebonden als niet-grondgebonden) en verandering en uitbreiding van de bouwka- vel voor niet-grondgebonden bedrijven in de RGS in beginsel niet mogelijk is. Met initiatieven waar uitbreiding (door wijziging) van de bouwka- vel voor grondgebonden bedrijven aan de orde is, wordt zeer terughoudend omgegaan. Dergelijke initiatieven mogen geen afbreuk doen aan de natuur- en landschapswaarden. Kansrijk agrarisch gebruik is agrarisch natuurbeheer. Wijziging van bouwka- vels zal in ieder geval in lijn moeten zijn met de ontwerpprincipes uit het Landschapsplan.

2. Ontwikkelingen in het overige buitengebied, niet zijnde RGS en (toekomstig) werklandschap

In het agrarische landschap blijft het – onder voorwaarden, door wijziging en afwijking van de bouwregels – mogelijk andere functies of meer bebouwing te realiseren dan het geldende bestemmingsplan voorschrijft. Toepassing van de ontwerpprincipes is het uitgangspunt om de gewenste omgevingskwaliteit te realiseren.

7.1.4. Borging van kwaliteitsambities

Ontwerpprincipes Landschapsplan leidend

De ambitie ten aanzien van landschapskwaliteit – het terugbrengen van de oorspronkelijke uniciteit van de plek ('sense of place') – is hoog. Om dit te bereiken zijn in het Landschapsplan specifieke kwalitatieve ontwerpprincipes opgenomen, die zijn gericht op het benutten van de potentie van het landschap van het Klavertje 4-gebied. De principes zijn leidend voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. Uitgangspunt is en blijft dat de omgevingskwaliteit op de ontwikkelingslocatie zelf of in de directe nabijheid verbetert. Compensatie van verlies aan omgevingskwaliteit elders in het Klavertje 4-gebied is in beginsel niet mogelijk. Initiatieven waarin de ontwerpprincipes niet volwaardig zijn meegenomen worden negatief beoordeeld. Op deze manier worden initiatieven die landschappelijk van lage kwaliteit zijn voorkomen en wordt actief invulling gegeven aan verbetering van de landschapskwaliteit.

Waarom een kwalitatieve benadering?

Er is bewust gekozen voor een kwalitatieve benadering. Elke locatie heeft immers specifieke 'eigen' kwaliteiten waarop moet worden ingespeeld om de 'sense of place' terug te brengen en te versterken. Dit is mogelijk omdat het Landschapsplan specifieke ontwerpprincipes bevat voor het Klavertje 4-gebied. Met deze principes is het mogelijk op de ontwikkelingslocatie afgestemde inpassingsmaatregelen op te stellen (maatwerk), waardoor de gewenste kwaliteit wordt bereikt en extra kwaliteitsmaatregelen/-bijdragen overbodig zijn.

Het voorkomen van rechtsongelijkheid

De kwalitatieve ontwerpprincipes uit het Landschapsplan resulteren in concrete maatregelen (onbebouwde zones ontwikkelingslocatie, inpassingsgroen, milieu- en duurzaamheidsmaatregelen). Door de maatregelen te kapitaliseren, is het mogelijk de benodigde maatregelen te vergelijken met vergelijkbare ontwikkelingen in de dezelfde gemeente. Bij de vergelijking worden de uitgangspunten en drempelwaarden gehanteerd uit het gemeentelijke kwaliteitskader, dat geldt buiten het Klavertje 4-gebied in de betreffende gemeente. Als er (nog) geen gemeentelijk kwaliteitskader van toepassing is, dan worden de uitgangspunten en drempelwaarden uit het Limburgs Kwaliteitsmenu van de provincie gehanteerd.

De kosten van kwaliteitsmaatregelen in het Klavertje 4-gebied – op basis van de ontwerpprincipes uit het Landschapsplan – zullen in lijn moeten zijn met die van vergelijkbare ontwikkelingen buiten het Klavertje 4-gebied om rechtsongelijkheid te voorkomen.

Borging van beoogd kwaliteitsniveau

Op basis van de actuele geldende bestemmingsplannen Buitengebied Sevenum 2009, Horst 2009 en Venlo (2011) worden de ontwerpprincipes van toepassing verklaard door gebruik van bestaande verwijzingen naar de POL-aanvulling BOM+. Het BOM+ beleid is vervangen door het Limburgs Kwaliteitsmenu, dat in deze structuurvisie is uitgewerkt tot een 'eigen' kwaliteitskader voor het Klavertje 4-gebied.

- Er kunnen nadere eisen worden gesteld aan initiatieven die passen binnen de bepalingen van het geldende bestemmingsplan, met inachtneming van de voorwaarde om te voldoen aan het Limburgs Kwaliteitsmenu;
- De wijzigingsbevoegdheden worden toegepast met inachtnaam van de gestelde wijzigingsvoorwaarden, inclusief de opgenomen voorwaarde om te voldoen aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Naast het stellen van nadere eisen worden de bouwregels en wijzigingsvoorwaarden in nog te actualiseren bestemmingsplannen¹⁾ afgestemd op het te voeren beleid uit deze structuurvisie. In het bijzonder gaat het hierbij om het toespitsen van de bouwregels en wijzigingsvoorwaarden op de ontwerpprincipes uit het Landschapsplan.

Noodzakelijke ruimtelijk relevante (inpassings)maatregelen worden afhankelijk van het karakter en doel van de maatregelen in bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen opgenomen.

Een onafhankelijke kwaliteitscommissie zal daarnaast advies uitbrengen aan het college van burgemeester en wethouders over de kwaliteit van het initiatief/plan en in hoeverre het aansluit op de ambities en doelen die worden nagestreefd in het Klavertje 4-gebied (ruimtelijke kwaliteit/landschap, milieu en duurzaamheid).

In tabel 7.1 is per deelgebied in het buitengebied een samenvattend overzicht opgenomen van het te voeren beleid en de bijbehorende uitvoeringsmogelijkheden om het beleid te effectueren. Het beleid wordt per deelgebied uitgewerkt in de paragrafen 7.2 t/m 7.10.

1) Zoals het buitengebied van Peel en Maas, LOG Trade Port en V2.

Tabel 7.1 Vertaling ontwikkelperspectief naar te voeren beleid en uitvoeringsinstrumenten/-mogelijkheden

legenda-eenheid	beleid primair gericht op:	uitvoering door middel van:
<i>Beekdallandschap</i> (paragraaf 7.2) <i>Mozaïeklandschap</i> (paragraaf 7.3)	1. natuur- en landschapsontwikkeling; 2. afname bebouwd oppervlak; 3. geen nieuwvestiging van bedrijven; 4. uitbreiding alleen voor grondgebonden bedrijven; 5. agrarisch natuurbeheer.	1. stellen van nadere eisen op basis van geldende bestemmingsplannen (ontwerpprincipes Landschapsplan); 1. aanpassen/aanvullen van voorwaarden in wijzigingsbevoegdheden bij actualisering van bestemmingsplannen; 1. een beoordeling van het initiatief door de Kwaliteitscommissie Klavertje 4 ¹⁾ ; 1. 2. toepassing van beëindigings- en verplaatsingsregeling; 1. 2. 5. het sluiten van beheersovereenkomsten; 1. 3. 4. het toestaan van maximaal de bestaande rechten in bestemmingsplannen. Verzoeken om wijziging van het bestemmingsplan worden afgewezen omwille van de hoge natuur- en landschapswaarden.
<i>Verweevingszonen</i> ²⁾ (paragraaf 7.5) <i>100 m-zone Grubbenvorsterweg en Sevenumseweg</i> (paragraaf 7.7) <i>Rozendaal</i> (paragraaf 7.8) <i>Lovendaal</i> (paragraaf 7.6)	1. behoud diversiteit functies (verblijfsfuncties, extensieve (dag)recreatie, kleinschalige bedrijvigheid en agrarische bedrijven); 2. versterking van plattelandseconomie door toevoeging en uitbreiding van in het landschap – qua vorm en functie – passende economische functies, zoals uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven, verkoop van 'eigen' teelt en verblijfsfuncties (zie paragraaf 5.8); 3. grondgebonden agrarisch gebruik (geen nieuwvestiging en beperkte uitbreiding van niet-grondgebonden agrarische bedrijven); 4. versterking van (cultuurhistorische) linten door toevoeging en uitbreiding van nieuwe functies te concentreren in linten en bebouwingsconcentraties (mits passend in het karakter van het lint); 5. verbetering van landschapskwaliteit; 6. verbetering van de milieusituatie.	1. 2. toepassing van wijzigingsbevoegdheden voor verbreding van bestaande functies of toevoeging van nieuwe functies (verruiming van gebruiksmogelijkheden) ³⁾ ; 1. 2. toepassing van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden voor verruiming van de bouwmogelijkheden ³⁾ ; 3. toepassing van maximaal de huidige rechten uit het geldende bestemmingsplan ten aanzien van uitbreiding en nieuwvestiging; 4. het bouwen compensatiefuncties – in het kader van de beëindigings- en verplaatsingsregeling – in of aansluitend aan bestaande lintbebouwing of bebouwingsconcentraties, door het inzetten van gronden van één van de gemeenten, de provincie of het ontwikkelbedrijf (of partners); 4. 5. toepassing van de ontwerpprincipes uit het Landschapsplan (stellen van nadere eisen regeling of toepassen van wijzigingsbepalingen); 4. 5. 6. de inzet van kennis en expertise door het ontwikkelbedrijf om tot maximaal optimale en duurzame oplossingen en concepten te komen ⁴⁾ ; 4. 5. 6. een beoordeling van het initiatief door de Kwaliteitscommissie Klavertje 4 ¹⁾ ;

legenda-eenheid	beleid primair gericht op:	uitvoering door middel van:
<i>Agrarisch landschap (paragraaf 7.9)</i>	1. behoud van agrarische productiegronden; 2. ontwikkeling van grondgebonden agrarisch gebruik (geen ruimte voor nieuwvestiging en uitbreiding van niet-grondgebonden agrarische bedrijven) en extensieve (dag)recreatie; 3. verbetering van landschapskwaliteit; 4. verbetering van de milieusituatie.	1. 2. toepassing van wijzigingsbevoegdheden voor toevoeging van nieuwe (grondgebonden) agrarische functies (verruiming van gebruiksmogelijkheden) ³⁾ ; 1. 2. toepassing van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden voor verruiming van de bouwmogelijkheden ³⁾ ; 2. toepassing van maximaal de huidige rechten uit het geldende bestemmingsplan ten aanzien van uitbreiding en nieuwvestiging; 3. toepassing van de ontwerpprincipes uit het Landschapsplan (stellen van nadere eisen regeling of toepassen van wijzigingsbepalingen); 3. 4. de inzet van kennis en expertise door het ontwikkelbedrijf om tot maximaal optimale en duurzame oplossingen en concepten te komen ⁴⁾ ; 3. 4. een beoordeling van het initiatief door de Kwaliteitscommissie Klavertje 4 ¹⁾ ;

- 1) De commissie adviseert het college van B&W op basis van het aanwezige beleidskader op basis van de POL-aanvulling 2009, het Masterplan, het Strategisch Businessplan 2009, het Landschapsplan 2010 en deze Structuurvisie.
- 2) Binnen het verwevingsgebied zijn drie gebieden te onderscheiden: 1) tussen werklandschap en Sevenum/Horst, 2) Hosterweg, 3) linten Tongerlo.
- 3) Ontwikkelingen die niet mogelijk zijn op basis van het geldende bestemmingsplan kunnen ook mogelijk worden gemaakt voor een omgevingsvergunning (met afwijking van het bestemmingsplan) of een projectbestemmingsplan.
- 4) Duurzaamheid is moeilijk af te dwingen. In plaats daarvan wordt gestimuleerd te investeren in duurzaamheid door streven naar profijt voor de ondernemer naast het maatschappelijke profijt.

7.1.5. Proces: van aanvraag tot bouwrecht

1. Ontwikkelingen in het buitengebied van het Klavertje 4-gebied beginnen met een principeverzoek van de initiatiefnemer en wordt ingediend bij de betreffende grondgemeente. Het principeverzoek bevat ten minste:
 - de ligging van de ontwikkelingslocatie;
 - de aard van de (beoogde) functies en werkzaamheden;
 - een beschrijving en verbeelding van bestaand en beoogd gebruik, materialen en kleur;

- een schetsontwerp en inrichtingsvoorstel, waarin bepalingen uit het geldende bestemmingsplan en de ontwerpprincipes uit het landschapsplan volwaardig zijn meegenomen.

De gemeente toetst het principeverzoek aan het geldende bestemmingsplan en het beleid dat is vastgelegd in deze structuurvisie en het landschapsplan en maakt een oplegnotitie.

2. Het principeverzoek met de oplegnotitie wordt voor advies doorgezonden naar het ontwikkelbedrijf. De grondgemeente ontvangt een reactie in de vorm van een advies van het ontwikkel-

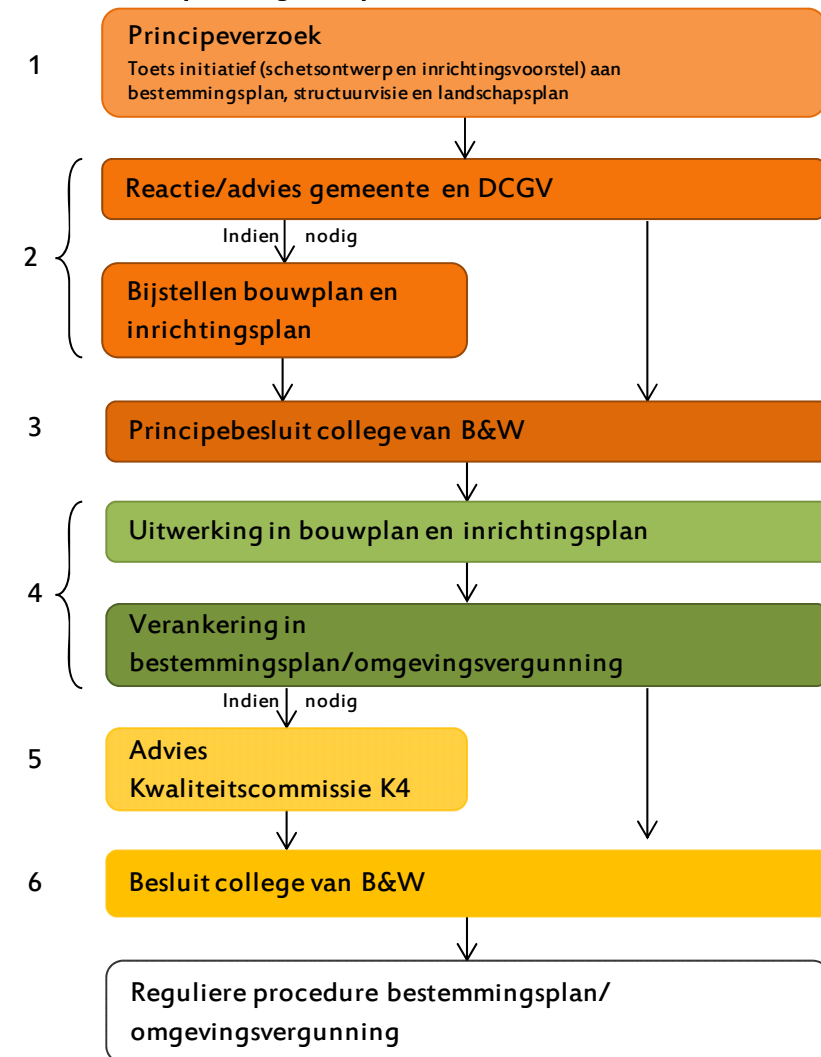
bedrijf. Het advies kan een procesafspraken bevatten om tot aanpassing van het principeverzoek te komen.

Indien het initiatief niet of onvoldoende past deze structuurvisie, het Landschapsplan of het geldende bestemmingsplan – maar wel passend is – te maken, wordt met de initiatiefnemer gezocht naar optimalisatie en duurzame verbeteringen (actie van ontwikkelbedrijf in samenwerking met grondgemeente).

3. Het advies van het ontwikkelbedrijf wordt toegevoegd aan de oplegnotitie en voor een principebesluit voorgelegd aan het college van B&W.
4. Bij een positief besluit wordt het initiatief uitgewerkt in een concreet bouwplan en inrichtingsplan. Dit wordt daarna juridisch-planologisch verankerd in een ruimtelijk plan, zoals een omgevingsvergunning, (project-)bestemmingsplan, of wijzigingsplan. Fysieke maatregelen die nodig zijn voor een 'goede ruimtelijke ordening' worden al dan niet voorwaardelijk opgenomen in het ruimtelijk plan¹⁾. Voorbeelden zijn maatregelen voor landschappelijke inpassing en ruimtelijk relevante milieumaatregelen.
5. Een ruimtelijk plan van enige omvang (praktijkervaring zal hiervoor de grens gaan bepalen) wordt om advies voorgelegd aan de Kwaliteitscommissie K4, dit advies wordt toegevoegd aan het dossier.
6. Het college van B&W besluit om het plan al dan niet in procedure te brengen.

1) Sommige maatregelen kunnen ook door middel van een anterieure overeenkomst worden geborgd.

Proces tot aan planologische procedure





Figuur 7.2 Beekdallandschap, westelijke staander Robuuste groenstructuur

7.2. Beekdallandschap - westelijke staander (K4 en V8)

De westelijke staander verbindt de Peelgebieden via de Groote Molenbeek met de Maas. Het gedeelte hiervan binnen het Klavertje 4-gebied is circa 14 km lang en kenmerkt zich als natte natuur. De Groote Molenbeek is de structuurdrager, het verbindende en het scheidende element van de westelijke staander. Het gebied bestaat daarnaast uit de Kasteelse Bossen ten oosten van de kern Horst, de gebieden rondom de Elsbeek en de gebieden ten zuiden van Grubbenvorst.

Belangrijke ecologische functie

De beken vormen de kern van het beekdallandschap, dat zich kenmerkt door de afwisseling van weidegronden, hooilanden en bossen. De beekdalen in het gebied, vooral die van de Groote Molenbeek, zijn daarnaast belangrijke ecologische dragers. In het relatief vlakke en uitgestrekte gebied kunnen hoge waterstanden worden opgevangen. De Groote Molenbeek, maar ook andere watergangen, spelen dan ook een belangrijke (waterbergende) rol in de waterhuishouding van het gebied.

Versterking van natuur en landschap

Versterking van aanwezige natuur- en landschapswaarden staat centraal in het beekdallandschap. In het zuidelijke en noordelijke deel uit zich dit in de ontwikkeling van robuuste natuur (broekbossen, natte graslanden, poelen en plekken voor wateropvang op piekmomenten). In het middendeel is de ontwikkeling vooral gericht op het creëren van een (halfopen) landschappelijke buffer tussen het werklandschap en de kern Sevenum. Herstel van het feitelijke beekdal en het (waar mogelijk) verplaatsen van landbouwactiviteiten naar hogere delen staat hierbij centraal. Water is hier het ordenende principe. Om deze ambitie te verwezenlijken, wordt onder meer ingezet op het versterken van de meandering van de beek, aanleg van natuurvriendelijke oevers, het slopen van storende bebouwing langs de beek en ruimte bieden voor extensieve vormen van recreatief medegebruik. In het algemeen geldt dat het landschap beter toegankelijk wordt, vooral vanuit de kernen.

Ontwikkelingsmogelijkheden

Gezien de grote natuur- en landschapswaarde in beide staanders, is een toename van bebouwing of uitbreiding van bepaalde (agrarische) activiteiten niet wenselijk. Ontwikkelingen die niet passen binnen het geldende bestemmingsplan worden daarom niet toegestaan. Op hoofdlijnen zijn de ontwikkelingsmogelijkheden in het Beekdallandschap weergegeven in tabel 7.2.

Tabel 7.2 Ontwikkelingsmogelijkheden agrarische bedrijven in het Beekdallandschap

wat?	soort bedrijf?	mogelijk?
nieuwvestiging	grondgebonden agrarische bedrijven	nee
	niet-grondgebonden agrarische bedrijven	nee
uitbreiding bouwkavel	grondgebonden agrarische bedrijven	ja, mits geen afbreuk aan natuurwaarden ¹⁾
	niet-grondgebonden agrarische bedrijven	nee
hervestiging	grondgebonden agrarische bedrijven	ja, mits geen afbreuk aan natuurwaarden
	niet-grondgebonden agrarische bedrijven	niet wenselijk ²⁾

Hergebruik van (agrarische) opstallen en uitbreiding en nieuwvestiging van andere functies dan agrarische, is mogelijk voor zover het past binnen de geldende bestemmingsplanbepalingen. De gewenste natuur- en landschapskwaliteit wordt bereikt door in te zetten op het sluiten van beheersovereenkomsten voor agrarisch natuurbeheer, nadere eisen te stellen aan initiatieven en de geldende wijzi-

gingsvoorwaarden in acht te nemen³⁾. In de laatste twee gevallen betekent dit dat de ontwerpprincipes uit het Landschapsplan volwaardig meegenomen dienen te worden in het ruimtelijke ontwerp van ontwikkelingen. Door de toepassing van de beëindigings- en verplaatsingsregeling (zie Bijlage 1) wordt daarnaast ontwikkelingsgericht ingezet op 'ontstening' en 'ontglazing' van het buitengebied.

Voor een uitgebreidere toelichting op de ontwikkelingsopgave en de ontwikkelingsstrategie van het buitengebied zie paragraaf 7.1.

1) Bijvoorbeeld agrarisch natuurbeheer.

2) Op basis van geldende bestemmingsplannen is hervestiging van niet-grondgebonden bedrijven in het beekdal- en mozaïeklandschap mogelijk. Gezien de aanwezige en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden, is hervestiging in de genoemde gebieden niet wenselijk. Hervestiging is alleen mogelijk voor bedrijven uit Noord en Midden-Limburg.

3) Nog te actualiseren bestemmingsplannen worden aangepast aan het beleid in deze structuurvisie.

7.3. Mozaïeklandschap - oostelijke staander (K1, K3a, K3b, V1, V2 en S2)

De oostelijke staander verbindt Houthuizerheide met de Heldense Bossen. Het gedeelte hiervan binnen het Klavertje 4-gebied heeft een lengte van circa 9 km. Onderdeel van de oostelijke staander is Venlo GreenPark. Voor een beschrijving van dit gebied wordt verwezen naar paragraaf 6.3.

Meer differentiatie in het landschap

De oostelijke staander kenmerkt zich door het gedifferentieerde karakter van het landschap (mozaïeklandschap met een robuuste structuur van bossen, afgewisseld met open ruimten) en bestaat uit natuurkernen die worden verbonden door verbindende sporten (S1 en S2, zie figuur 7.3). Het versterken van de aanwezige hoge natuur- en landschapswaarden staat in de oostelijke staander centraal. Deze ambitie wordt voor een belangrijk deel ingevuld door het mozaïeklandschap (bos, graslanden, heide of akkers met een extensieve agrarische functie) verder te differentiëren. Bepaalde gebieden zullen hiervoor worden verdicht door aanplant van nieuw bos en andere gebieden worden getransformeerd naar graslanden, heide of akkers zodat meer openheid ontstaat. Naast natuur en landschap, zijn ook extensieve vormen van recreatie mogelijk in het gebied, zoals wandelen, fietsen en golfen.

Ook andere functies, zoals woningen en (agrarische) bedrijvigheid komen voor in het mozaïeklandschap. Deze zullen blijven en zodoende bijdragen aan het gedifferentieerde karakter van het landschap.

Ontwikkelingsmogelijkheden

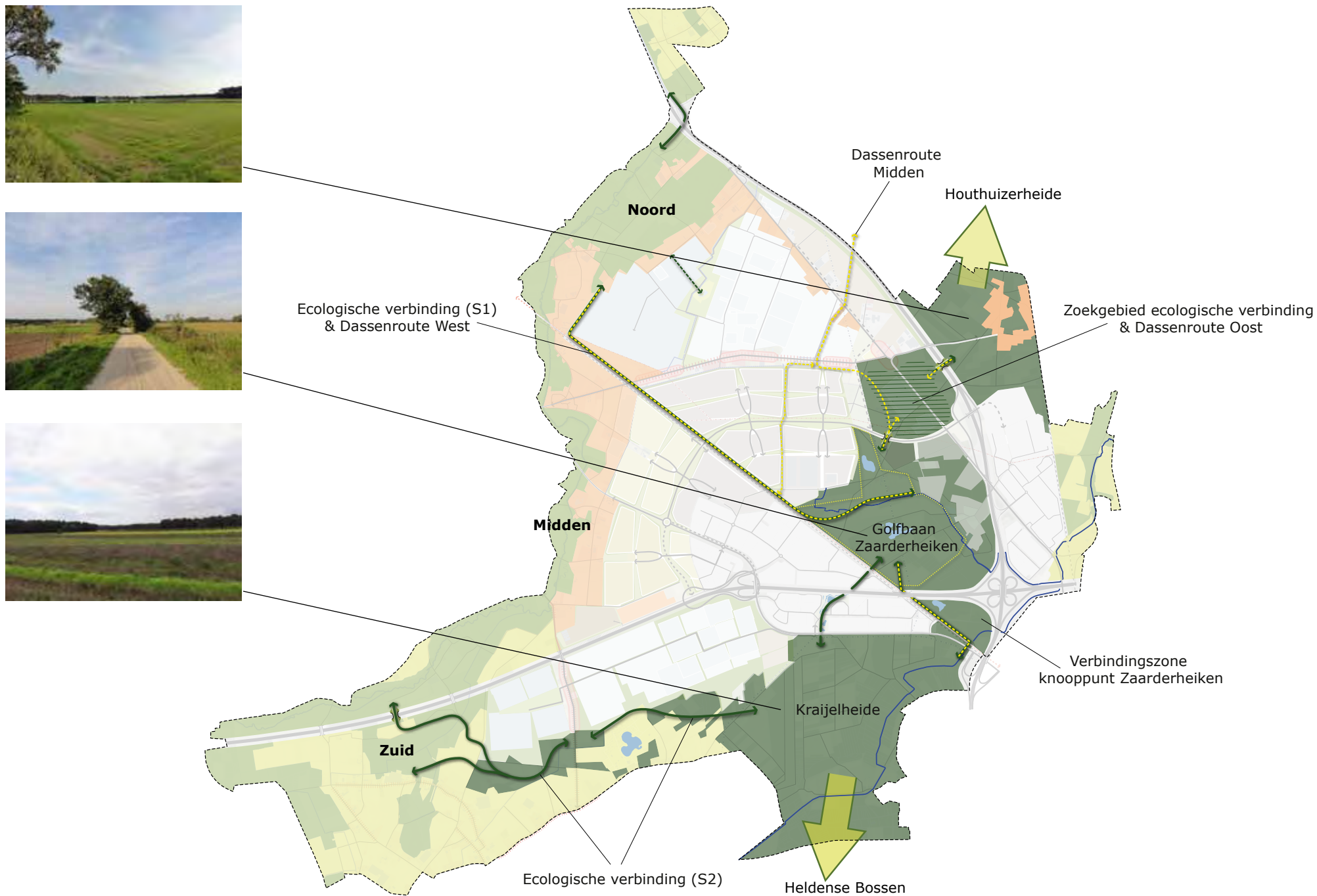
Gezien de grote natuur- en landschapswaarde in beide staanders is een toename van bebouwing of uitbreiding van bepaalde (agrarische) activiteiten niet wenselijk. Ontwikkelingen die niet passen binnen het geldende bestemmingsplan worden daarom niet toegestaan. Dit houdt op hoofdlijnen het volgende in:

Tabel 7.3 Ontwikkelingsmogelijkheden agrarische bedrijven in het Mozaïeklandschap

wat?	soort bedrijf?	mogelijk?
nieuwvestiging	grondgebonden agrarische bedrijven	nee
	niet-grondgebonden agrarische bedrijven	nee
uitbreiding bouwka- vel	grondgebonden agrarische bedrijven	ja, mits geen afbreuk aan natuurwaarden ¹⁾
	niet-grondgebonden agrarische bedrijven	nee
hervestiging	grondgebonden agrarische bedrijven	ja, mits geen afbreuk aan natuurwaarden
	niet-grondgebonden agrarische bedrijven	niet wenselijk ²⁾

1) Bijvoorbeeld agrarisch natuurbeheer.

2) Op basis van geldende bestemmingsplannen is hervestiging van niet-grondgebonden bedrijven in het beekdal- en mozaïeklandschap mogelijk. Gezien de aanwezige en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden is hervestiging in de genoemde gebieden niet wenselijk. Hervestiging is alleen mogelijk voor bedrijven uit Noord en Midden-Limburg.



Figuur 7.3 Mozaïeklandschap, oostelijke staander Robuuste groenstructuur

Hergebruik van (agrarische) opstallen en uitbreiding en nieuwvestiging van andere functies dan agrarische, is mogelijk voor zover het past binnen de geldende bestemmingsplanbepalingen. De gewenste natuur- en landschapskwaliteit wordt bereikt door in te zetten op het sluiten van beheersovereenkomsten voor agrarisch natuurbeheer, nadere eisen te stellen aan initiatieven en de geldende wijzigingsvoorwaarden in acht te nemen¹⁾. In de laatste twee gevallen betekent dit dat de ontwerpprincipes uit het landschapsplan volwaardig meegenomen dienen te worden in het ruimtelijke ontwerp van ontwikkelingen. Door de toepassing van de beëindigings- en verplaatsingsregeling (zie Bijlage 1) wordt daarnaast ontwikkelingsgericht ingezet op 'ontstening' en 'ontglazing' van het buitengebied.

Voor een uitgebreidere toelichting op de ontwikkelingsopgave en de ontwikkelingsstrategie van het buitengebied zie paragraaf 7.1.

Voor St. Janssleutelbergbos (zie paragraaf 7.3.1), Parc Zaarderheiken (zie paragraaf 7.3.2) en Verbindingszones Greenportlane-A73 (zie paragraaf 7.3.3) en Knooppunt Zaarderheiken (zie paragraaf 7.3.4) is specifiek beleid van toepassing.

7.3.1. St. Janssleutelbergbos

Aan de oostzijde van de spoorlijn Venlo-Nijmegen ligt ten zuiden van de kern Grubbenvorst het gebied St. Janssleutelberg. Het gebied fungeert als visuele buffer richting het bedrijventerrein van Fresh Park / Zon veiling. Om het zicht op het bedrijventerrein ver-

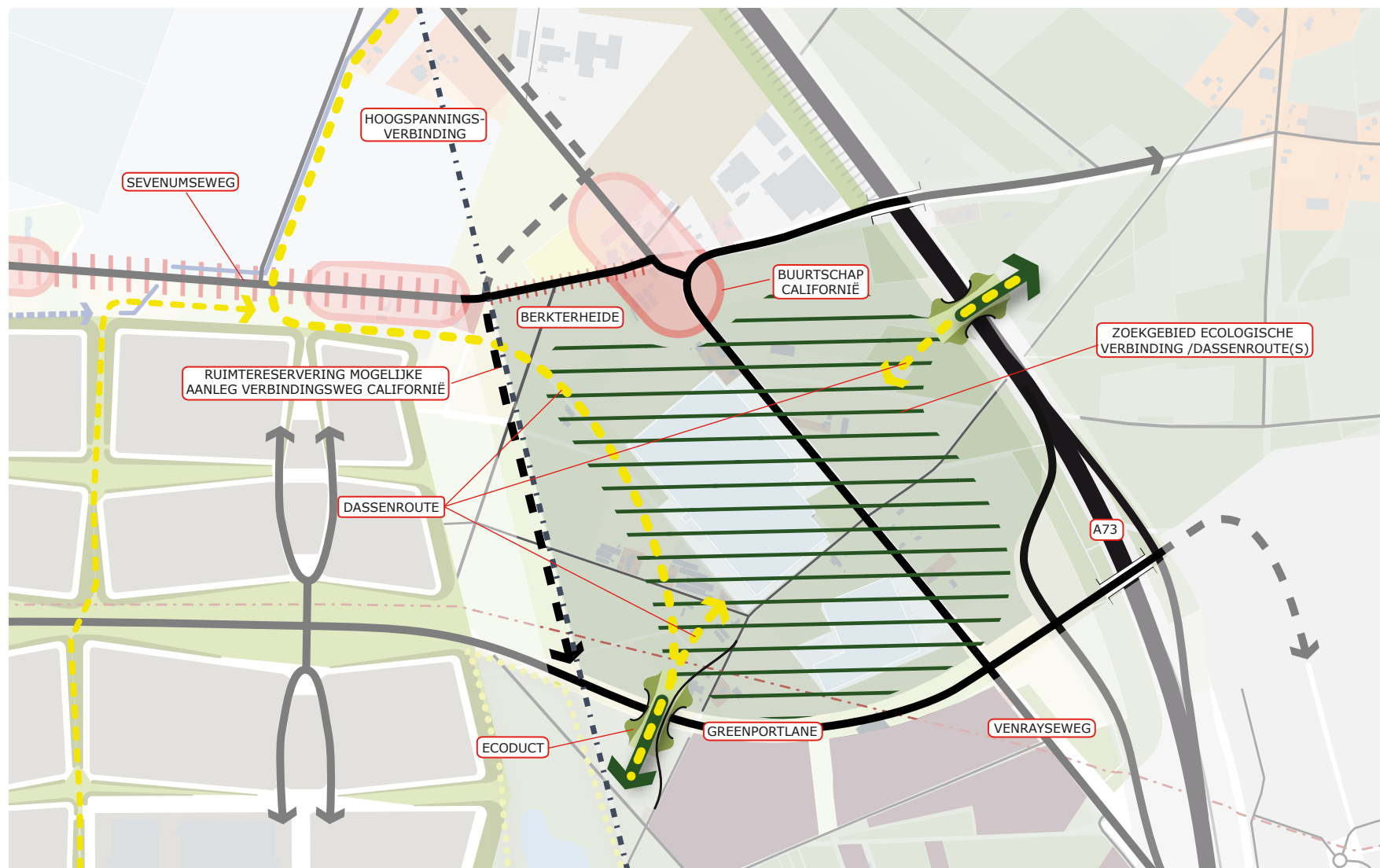
der weg te nemen en daarmee de omgevingskwaliteit te verbeteren worden nieuwe bosstroken aangeplant.

Ter afronding van het 'oog' van Grubbenvorst overweegt de gemeente woningbouw te plegen op de huidige sportvelden. Een landschappelijke inpassing (houtwal) aan de zuidzijde van de huidige sportvelden is hierdoor gerechtvaardigd, mits de nieuwbouw doorgang vindt. In dit scenario worden de sportvelden in ieder geval niet naar het St. Janssleutelbergbos verplaatst.

7.3.2. Parc Zaarderheiken (K3a)

Parc Zaarderheiken is een belangrijke ecologische schakel tussen Kraijelheide en de natuurgebieden aan de oostkant van de A73. Ook fungeert het gebied als recreatief uitloophet gebied voor de inwoners van Grubbenvorst, Blerick en Venlo. De ecologie en extensieve recreatie blijven de primaire functies in het gebied. Om te voorzien in de recreatieve behoefte wordt in Parc Zaarderheiken een golfbaan aangelegd. Het realiseren van een kwaliteitsimpuls in het landschap is uitgangspunt bij de ontwikkeling van de golfbaan. Verbetering van natuur- en landschapswaarden – die vooral in de bossen aanwezig zijn - staat hierbij centraal. Dit wordt onder andere vormgegeven door te investeren in landschappelijke inpassing van de golfbaan, de ecologische functie van de Mierbeek, het (deels) terugbrengen van het oorspronkelijke landschap (heide, gemengde bossen, schrale gronden) en terughoudend om te gaan met het eventueel kappen van bomen.

1) Nog te actualiseren bestemmingsplannen worden aangepast aan het beleid in deze structuurvisie.



Figuur 7.4 Uitwerking ruimtelijk beleid verbindingzone Greenportlane - A73 (V2)

7.3.3. Verbindingszone Greenportlane-A73 (V2)

Cruciale schakel in de oostelijke staander

De verbindingszone Greenportlane-A73 verbindt de gebieden Parc Zaarderheiken met Houthuizerheide. Deze gebieden hebben hoge natuurwaarden en sluiten aan op verder gelegen natuurskeden. De verbindende functie van het gebied wordt mede mogelijk gemaakt door de aanleg van twee ecoducten; één over de Greenportlane en één over de A73. Bij de inrichting van het gebied wordt daarnaast rekening gehouden met de migratie van soorten (dassen en reeën).

Verlagen van de gebruiksintensiteit

Het gebied heeft ook een scheidende en landschappelijke functie als buffer tussen de dynamische gebieden Trade Port en Venlo GreenPark. Door de gebruiksintensiteit te verlagen wordt hier invulling aan gegeven. In dit kader wordt de Berkterhei weer aan de natuur teruggegeven en ingericht als heidegebied. In deze nieuwe natuur wordt de aanleg van een dassenroute geïntegreerd.

Handhaving glastuinbouwbedrijven

De aanwezigheid van verschillende woningen en twee bedrijfscomplexen aan de Horsterweg maken de aanleg van de verbindingsroute complex. Om het afbreukrisico te minimaliseren, is ervoor gekozen de twee bedrijfscomplexen niet te amoveren en de route ertussendoor en/of er omheen te laten lopen (zie figuur 7.4).

Kansen voor verdere verbetering gebiedskwaliteit

Actieve verplaatsing van de bedrijfscomplexen is hier niet aan de orde. Mocht de kans zich voordoen – bijvoorbeeld doordat één van

beide of beide bedrijfscomplexen hun activiteiten beëindigen – dan staat verlagings van de gebruiksintensiteit centraal. Het verlagen van de gebruiksintensiteit betekent overigens niet dat er geen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Het (beperkt) toevoegen van woningbouw als kostendrager voor verdere versterking van de ecologisch verbindende functie van het gebied en natuur- en landschapswaarden is denkbaar (zie paragraaf 5.8). Eventuele nieuwe ontwikkelingen worden landschappelijk ingepast, de ontwerpprincipes uit het Landschapsplan worden toegepast en er wordt bij voorkeur gebouwd in lage dichtheden.

7.3.4. Verbindingszone Knooppunt Zaarderheiken (V1)

De zuidwestelijke 'oksel' van knooppunt Zaarderheiken fungeert als stepping stone tussen de grotere natuurskeden Parc Zaarderheiken en Kraijelheide. Door de realisatie/opwaardering van twee nieuwe faunapassages – onder de A67 en over het spoor – worden de barrières voor dieren opgeheven waardoor een groter leefgebied ontstaat.

Parallel aan het spoor ligt de S1 (zie paragraaf 7.4): een verbindende zone tussen de westelijke en oostelijke staander. De S1 biedt naast de ecologische functie ruimte aan de Greenportbikeway (snelle fietsverbinding tussen station Venlo, Blerick en Horst-Sevenum) en een zoekgebied voor windturbines. In het gebied is een ontgronding aanwezig.

Om de verschillende functies te kunnen realiseren in deze schakel van de oostelijke staander is een nadere (her)begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur mogelijk noodzakelijk. Een groot deel van de het gebied is immers aangewezen als EHS, waarvan een deel nog niet is gerealiseerd. Een integrale afweging (en detaillering) is

noodzakelijk, waarbij de omvang en functie van EHS niet zal verminderen/verslechteren, maar hooguit wijzigt om alle genoemde ambities te kunnen realiseren. Het realiseren van een goede robuuste ecologische noord-zuid verbinding moet daarbij in ieder geval worden geborgd. De nadere (her)begrenzing zal in nauwe samenwerking met de provincie plaatsvinden.

7.4. Sport 1 (S1)

Verbindende schakel

De oostelijke en de westelijke staander worden verbonden door een op mens en natuur ingerichte verbindingszone. De zone is 50 m breed, ligt tussen stations Horst-Sevenum en Blerick en loopt ten noorden van en parallel aan de watergang en het spoor. De inrichting van deze strook zal bestaan uit de al aanwezige ecologisch waardevolle watergang parallel aan het spoor (ter hoogte van klaver 3 neemt deze de functie van de Gekkengraaf over), een ecologische verbinding voor onder andere dassen, de Greenportbikeway (fietspad) en een landschappelijke inpassingszone voor de aangrenzende klavers.

Windturbines

Naast de verbindende functie is de S1 aangeduid als zoekgebied voor windturbines met een gezamenlijke capaciteit van minimaal 30 MW (circa 10 turbines). Koppeling van de turbines met de te realiseren Greenportbikeway, het spoor en de ecologische verbinding ter plaatse lijkt kansrijk. Het zoekgebied loopt van de 100 m-zone van de Grubbenvorsterweg/Sevenumseweg tot de A73 bij knooppunt Zaarderheiken. Met eventuele plaatsing van windturbines wordt bijgedragen aan een zoveel mogelijk zelfvoorzienend gebied ten aanzien van energie. Nader onderzoek moet uitwijzen wat de beste locaties zijn voor windturbines. Vooralsnog wordt – om veiligheidsredenen – ingezet op plaatsing van turbines dicht tegen het spoor en op gepaste afstand van de Grubbenvorsterweg. Dit in verband met de afstand van de turbines tot omliggende gebouwen, zoals woningen en bedrijven. De exacte locaties van de windturbines is daarnaast afhankelijk van het type windmolen (hoogte en spanwijdte) en de effecten van de molen op omliggende functies wat betreft slagschaduw, geluidsproductie en externe veiligheid. Verder wordt rekening gehouden met aanwezige leidingen en leidingen die mogelijk in de toekomst worden verlegd naar de S1.

Figuur 7.5 Principeddoorsnede zone S1: model struweel



7.5. Verwevingzones (V3)

Overgangszones

Verwevingzones zijn overgangsgebieden in het landschap. Grofweg worden de volgende verwevingzones onderscheiden.

- Werklandschap-Sevenum/Horst: vanwege de grote natuur- en landschapswaarden van het beekdal wordt er in dit 'tussengebied' ingezet op versterking van bestaande waarden. Op deze manier ontstaat een geleidelijke overgang van het hoogdynamische werklandschap naar het rustige beekdal. Naast natuur en groen komen ook woningen en (kleinschalige) bedrijfsactiviteiten voor.
- Horsterweg-glastuinbouwgebied klaver 12: lintbebouwing bestaande uit woningen en bedrijven als overgang naar het achterliggende kassengebied.
- Linten Tongerlo: dit buurtschap bestaat uit verschillende linten waarin woningen en diverse soorten bedrijvigheid voorkomen.

Versterking van gemengd karakter

Het agrarische gebied kenmerkt zich thans door de grote verscheidenheid aan functies (wonen, agrarische bedrijven, groen, (verblijfs)recreatie, bedrijven-aan-huis etc.). Hierdoor heeft het gebied de potentie als 'broedplaats' te fungeren voor kleinschalige economische initiatieven, die te klein zijn voor het werklandschap. Deze visie zet in op het beperkt uitbouwen van de gemengde functie in de verwevingzones, bij voorkeur in vrijkomende (agrarische) bebouwing. Daarom biedt de visie ruimte aan ontwikkelingen in de volgende functionele categorieën:

- verblijfsrecreatie (woningen, bedrijfswoningen, extensieve verblijfsrecreatie) zie ook paragraaf 5.8;

- kleinschalige bedrijvigheid (bedrijf aan huis/in de linten);
- extensieve (dag)recreatie;
- grondgebonden agrarische bedrijven.

Uitwerking van de categorieën in functies, omvang en verschijningsvorm vindt plaats in het vervolgtraject van deze structuurvisie (bestemmingsplan of omgevingsvergunning). In het geval van kleinschalige bedrijvigheid wordt daarbij vooral gezocht naar functies die het gebiedsconcept of de recreatieve waarde van het buitengebied versterken. Nieuwe functies en bebouwing zijn alleen mogelijk als de omgevingskwaliteit en de kwaliteit van het landschap worden verbeterd en de ontwerpprincipes uit het Landschapsplan worden toegepast.

Voor een uitgebreidere toelichting op de ontwikkelingsopgave en de ontwikkelingsstrategie van het buitengebied zie paragraaf 7.1.

Ontwikkelingsmogelijkheden agrarische bedrijven

Door de ligging van verwevingzones (vaak) dichtbij gebieden met hoge natuur- en landschapswaarden en de aanwezigheid van gevoelige functies (zoals woningen), is de ontwikkelingsruimte/milieuruimte voor agrarische bedrijven beperkt. In verwevingzones blijft ontwikkeling echter mogelijk, al dan niet door wijziging van het bestemmingsplan. Voorwaarde is wel dat de landschaps-/omgevingskwaliteit verbetert (zie paragraaf 7.1). Daarnaast wordt ontwikkelingsruimte geboden tot maximaal de mogelijkheden die de geldende bestemmingsplannen bieden. De ontwikkelingsmogelijkheden in de verwevingzones zijn (op hoofdlijnen) weergegeven in tabel 7.4.



Figuur 7.6 Verweingszones

Tabel 7.4 Ontwikkelingsmogelijkheden agrarische bedrijven in de verwevingszones

wat?	soort bedrijf?	mogelijk?
nieuwvestiging	grondgebonden agrarische bedrijven	ja, in principe tot 1,5 ha
	niet-grondgebonden agrarische bedrijven	Nee, uitgezonderd concentratiegebieden ¹⁾
uitbreiding bouwka- vel	grondgebonden agrarische bedrijven	ja, in principe tot 1,5 ha
	niet-grondgebonden agrarische bedrijven	nee, uitgezonderd glas- tuintbouw: tot 3 ha ²⁾
hervestiging	grondgebonden agrarische bedrijven	ja
	niet-grondgebonden agrarische bedrijven	niet wenselijk ³⁾ , vanuit landschappelijk oog- punt

Hergebruik van (agrarische) opstallen en uitbreiding en nieuwvestiging van andere functies dan agrarische, is mogelijk voor zover het past binnen de geldende bestemmingsplanbepalingen.

De gewenste landschapskwaliteit wordt bereikt door nadere eisen te stellen aan initiatieven en de geldende wijzigingsvoorwaarden in

-
- 1) In het Klavertje 4-gebied ligt één concentratiegebied: tussen Tongerlo en Maasbree, zie Bestemmingsplan Buitengebied Maasbree 1997.
 - 2) In het onder 1) genoemde concentratiegebied is uitbreiding tot maximaal 5 ha mogelijk.
 - 3) Met het oog op verbetering van het landschap en de milieusituatie worden de opstallen op vrijkomende locaties voor intensieve veehouderij bij voorkeur gesaneerd, uitgezonderd duurzame locaties, waarbij sprake is van voldoende ontwikkelingsperspectief.

acht te nemen⁴⁾. De nadere eisen en wijzigingsbepalingen maken het mogelijk de ontwerpprincipes uit het Landschapsplan van toepassing te verklaren. Deze dienen volwaardig meegenomen te worden in het ruimtelijke ontwerp van ontwikkelingen.

Voor een uitgebreidere toelichting op de ontwikkelingsopgave en de ontwikkelingsstrategie van het buitengebied zie paragraaf 7.1.

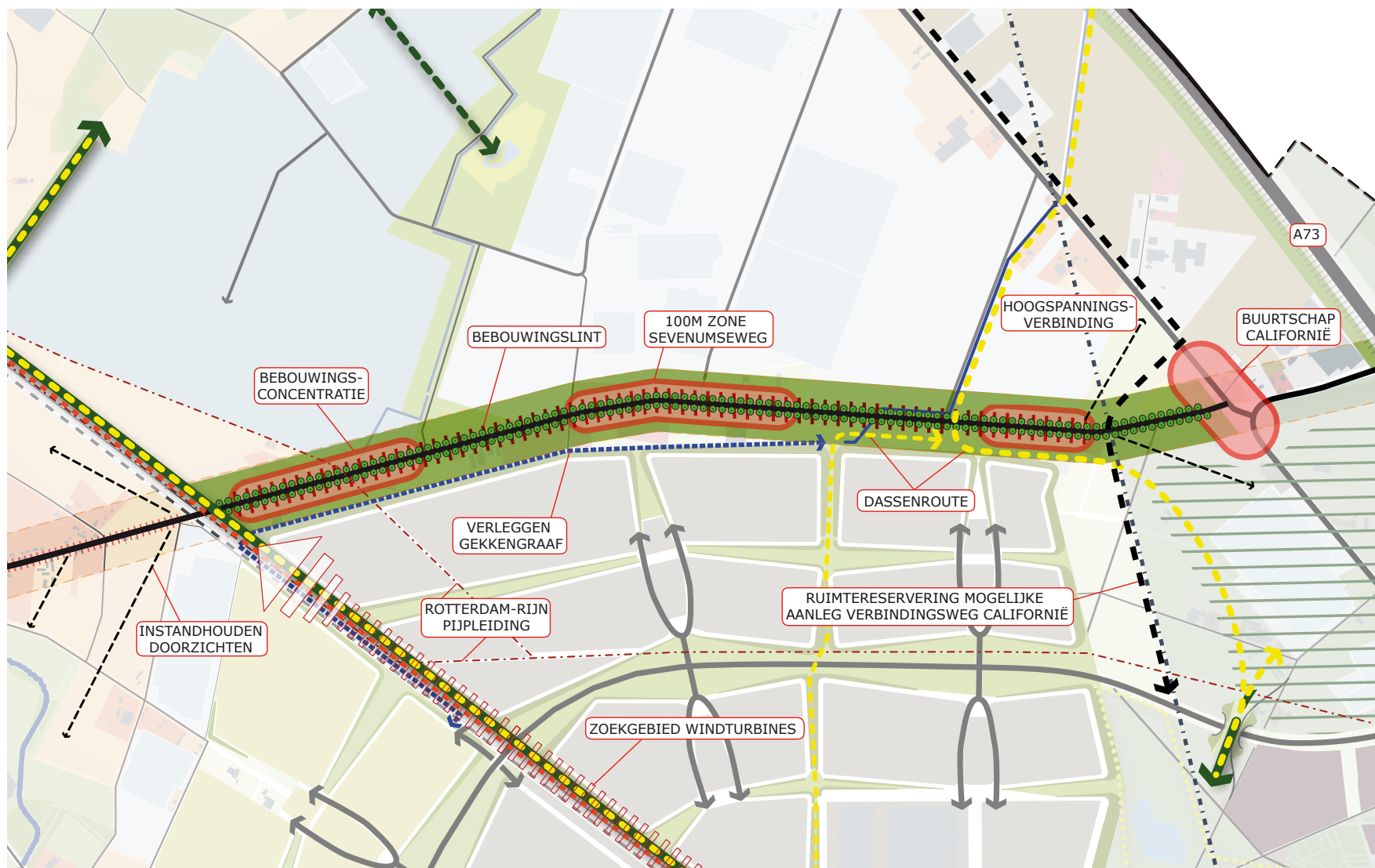
7.6. Lovendaal

Lovendaal bestaat uit een concentratie van woningen en (agrarische) bedrijven en wordt omringd door een gebied met hoge natuur- en landschapswaarden. Om deze waarden te beschermen wordt in Lovendaal een consoliderend beleid toegepast. Dit houdt in dat bestaande (agrarische) bedrijven worden gehandhaafd en hun huidige rechten behouden, zoals die zijn vastgelegd in het bestemmingsplan.

7.7. Sevenumseweg/Grubbenvorsterweg

Uitgangspunt in deze visie is versterking van het cultuurhistorische karakter van de Sevenumseweg/Grubbenvorsterweg (begeleiding door bomen, afwisselend gebruik van aangrenzende gronden, geclusterde bebouwing en door- en uitzichten naar het omliggende landschap). Daarnaast wordt de recreatieve waarde van beide wegen vergroot door de inrichting hierop aan te passen en de aanleg

-
- 4) Nog te actualiseren bestemmingsplannen worden aangepast aan het beleid in deze structuurvisie.



Figuur 7.7 Uitwerking ruimtelijk beleid Grubbenvorsterweg - Sevenumseweg

van de Greenportbikeway (vrijliggend fietspad). Ook snelheidsremmende maatregelen dragen bij aan een hogere belevingswaarde van de Sevenumseweg/Grubbenvorsterweg. Te denken valt aan het aanbrengen van drempels, plateaus, asverspringingen en wegversmallingen. Deze of andere maatregelen worden meegenomen in toekomstige onderhoudsbeurten van beide wegen.

Ontwikkelingszone van 100 m

Om ruimte te bieden aan het behouden en versterken van de huidige karakteristiek, is een zone van circa 100 m breed langs de Sevenumseweg en Grubbenvorsterweg buiten de ontwikkeling van de klavers gehouden. In deze zone is het mogelijk woningen en (kleinschalige) bedrijven die passen in het landelijke karakter van de weg toe te voegen. Gelet op bestaande bouw mogelijkheden is het in de meest noordelijke 50 m van de zone aan de noordkant van de weg mogelijk glastuinbouw te realiseren. Om het open karakter van sommige delen van het lint te behouden, zijn nieuwe functie en bebouwing alleen toegestaan in 'bebouwingsconcentraties' (zie figuur 7.7). Tussen de clusters van bebouwing worden de gronden gebruikt ten behoeve van kleinschalige agrarische activiteiten, zoals boom- en fruitteelt. Aan de zuidkant van de 100 m-zone zullen de manchetten van de klavers de toekomstige bedrijventerreinen afschermen van de omgeving. Tussen de manchet en de kavels aan de Grubbenvorsterweg/Sevenumseweg wordt de om te leggen Gekengraaf ingepast.

In samenhang met omgeving

Met de ontwikkeling van de klavers 1, 3 en 12 komt de Sevenumseweg/Grubbenvorsterweg als (cultuurhistorisch) belangrijke verbin-

dingsroute tussen Grubbenvorst en Sevenum in een andere context te liggen. Afstemming tussen de nieuwe en oude structuren is belangrijk voor de ruimtelijk-functionele samenhang van het totale gebied.

Kansen om de route met het omliggende gebied te verbinden worden dan ook benut. Aan de zuidkant zijn deze vooral te vinden op het grensvlak van twee klavers, tussen de groene omwalling door. Hier komen doorzichten naar de dynamiek van het bedrijventerrein en liggen mogelijkheden voor langzaamverkeersverbindingen.

Het glastuinbouwgebied ten noorden van de Sevenumseweg is duidelijk zichtbaar vanaf de weg. Door het toevoegen van bebouwing aan de weg wordt het kassencomplex minder dominant. Ook het versterken van de bomenlaanstructuur en het vestigen van bijvoorbeeld boom- en fruitteeltbedrijven dragen hieraan bij.

7.8. Rozendaal

Kenmerkend voor de Rozendaal is de afwisseling in open- en geslotenheid van het lint. Ter hoogte van klaver 9 en 13 kenmerkt het lint zich door een hogere concentratie van bebouwing. Ten noorden en zuiden hiervan is het open landschap dominant aanwezig.

Beperkte verdichting van het lint is toegestaan door het toevoegen van verblijfsfuncties (zie paragraaf 5.8), maar alleen in het gedeelte tussen de klavers 9 en 13. Hierdoor wordt de aanwezigheid van de twee kassencomplexen minder dominant vanaf de Rozendaal.

7.9. Agrarisch landschap

De randen van het werklandschap bestaan vooral uit akkers (vollegrondteelt) met kleinschalige landschapselementen. Een zoveel mogelijk vloeiende overgang naar het omliggende gebied is belangrijk om evenwicht te creëren tussen de hoge dynamiek van het werklandschap en het minder dynamische omliggende gebied. Mede door de nabijheid van belangrijke natuur- en landschapsgebieden (bijvoorbeeld de Groote Molenbeek en Kraijelheide), wordt in deze gebieden ingezet op agrarische bedrijvigheid in combinatie met het versterken van natuur- en landschapswaarden.

In het agrarisch landschap blijft ontwikkeling mogelijk, al dan niet door wijziging van het bestemmingsplan. Voorwaarde is wel dat de landschaps-/omgevingskwaliteit verbetert. Daarnaast wordt ontwikkelingsruimte geboden tot maximaal de mogelijkheden die de geldende bestemmingsplannen bieden. De ontwikkelingsmogelijkheden in het agrarische landschap zijn (op hoofdlijnen) weergegeven in tabel 7.5.

Hergebruik van (agrarische) opstallen en uitbreiding en nieuwvestiging van andere functies dan agrarische, is mogelijk voor zover het past binnen de geldende bestemmingsplanbepalingen.

De gewenste landschapskwaliteit wordt bereikt door nadere eisen te stellen aan initiatieven en de geldende wijzigingsvoorwaarden in acht te nemen¹⁾. De nadere eisen en wijzigingsbepalingen maken het mogelijk de ontwerpprincipes uit het Landschapsplan van toe-

1) Nog te actualiseren bestemmingsplannen worden aangepast aan het beleid in deze structuurvisie.

Tabel 7.5 Ontwikkelingsmogelijkheden agrarische bedrijven in het agrarisch landschap

wat?	soort bedrijf?	mogelijk?
nieuwvestiging	grondgebonden agrarische bedrijven	ja, in principe tot 1,5 ha
	niet-grondgebonden agrarische bedrijven	nee uitgezonderd concentratiegebieden ²⁾
uitbreiding bouwka- vel	grondgebonden agrarische bedrijven	ja, in principe tot 1,5 ha
	niet-grondgebonden agrarische bedrijven	nee, uitgezonderd glastuinbouw: tot 3 ha ³⁾
hervestiging	grondgebonden agrarische bedrijven	ja
	niet-grondgebonden agrarische bedrijven	niet wenselijk ⁴⁾ , vanuit landschappelijk oogpunt

passing te verklaren. Deze dienen volwaardig meegenomen te worden in het ruimtelijke ontwerp van ontwikkelingen.

Voor een uitgebreidere toelichting op de ontwikkelingsopgave en de ontwikkelingsstrategie van het buitengebied zie paragraaf 7.1.

2) In het Klavertje 4-gebied ligt één concentratiegebied: tussen Tongerlo en Maasbree, zie Bestemmingsplan Buitengebied Maasbree 1997.

3) In het onder 1) genoemde concentratiegebied is uitbreiding tot maximaal 5 ha mogelijk.

4) Met het oog op verbetering van het landschap en de milieusituatie worden de opstallen op vrijkomende locaties voor intensieve veehouderij bij voorkeur gesaneerd. Hiervan uitgezonderd zijn duurzame locaties, waarbij sprake is van voldoende ontwikkelingsperspectief.

7.10. Breebronne

Kwaliteitsverbetering van het bestaande recreatiepark staat centraal in het gebied ten zuiden van glastuinbouwgebied Siberië. De bestaande rechten van het recreatiepark worden gerespecteerd. Ontwikkelingen op het recreatiepark zullen daarnaast bij moeten dragen aan versterking van de ecologische verbinding (S2¹) tussen het beekdallandschap en het mozaïeklandschap. Op deze manier krijgt de realisatie van het ecologische netwerk verder vorm en wordt het recreatiepark aantrekkelijker. De natuur-, landschaps- en recreatieve waarde van de directe omgeving van het park wordt immers hoger. Bij een bestemmingsplanwijziging binnen de bestaande oppervlakte wordt bekeken hoe dit gecombineerd kan worden met een versterking van de ecologische verbinding.

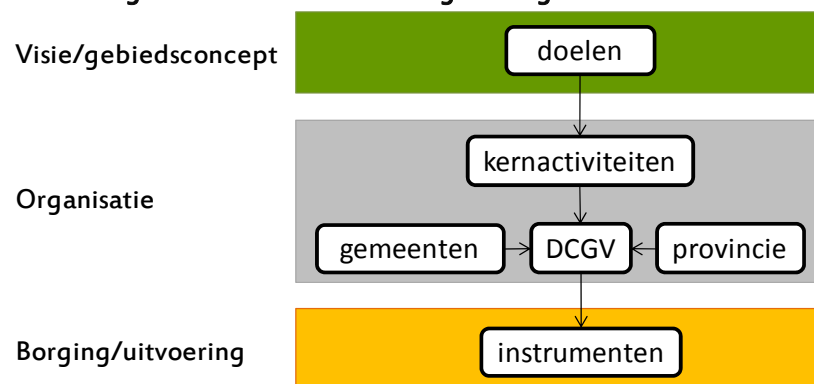
1) De S2 is de zuidelijk ecologische verbinding tussen de oostelijke en westelijke staander van de Robuuste Groenstructuur.



8. Uitvoering

Grond- en vastgoedontwikkeling, beheer, onderhoud, herontwikkeling en doorontwikkeling van het Klavertje 4-gebied en het gebiedsconcept (zie begrippen, pagina 9) zijn de kernactiviteiten bij het verwezenlijken van deze visie. Om deze activiteiten uit te kunnen voeren zijn organisatie en instrumenten nodig (zie onderstaande afbeelding voor de samenhang tussen de verschillende elementen). Aan de hand van een beschrijving van de organisatie, de kernactiviteiten en de instrumenten, wordt de wijze geschetst waarop het Klavertje 4-gebied en het gebiedsconcept worden ontwikkeld. Naast de organisatorische kant gaat dit hoofdstuk in op de uitvoerbaarheid van de structuurvisie.

Samenhang onderdelen ontwikkelingsstrategie



8.1. Organisatie

Eén ontwikkelbedrijf als centraal uitvoeringsorgaan

De gemeenten Horst aan de Maas, Peel en Maas, Venlo en de provincie Limburg staan gezamenlijk aan de lat om de beoogde ruimtelijk-economische structuurversterking te realiseren. De fysieke verankering van deze ambitie vindt plaats in het Klavertje 4-gebied door het accommoderen van nieuwe bedrijvigheid en het realiseren van een internationaal wervend, duurzaam, innovatief en marktgeoriënteerd vestigingsmilieu. Zoals afgesproken in het Strategisch Businessplan, hebben de drie gemeenten en de provincie gezamenlijk een ontwikkelbedrijf opgericht, waarvan zij aandeelhouder zijn. De NV/CV Werklandschapsontwikkelingsmaatschappij Klavertje 4 (vanaf nu ontwikkelbedrijf) heeft de opgave om het Masterplan (2009) voor de gebiedsontwikkeling in het Klavertje 4-gebied te realiseren. Het ontwikkelbedrijf hanteert één overkoepelende business case voor het gehele Klavertje 4-gebied. Hierdoor is verevening tussen kosten en baten gebiedsbreed mogelijk.

Doelstellingen Ontwikkelbedrijf

Het ontwikkelbedrijf staat voor een duurzame en economische ontwikkeling van het leef- en ondernemingsklimaat van Greenport Venlo als geheel en het Klavertje 4-gebied in het bijzonder. In het verlengde hiervan heeft het ontwikkelbedrijf de volgende vier doelstellingen geformuleerd (bron: Operationeel Businessplan 2011):

- Schaal- en kwaliteitssprong regionale economie: het bestaande behouden en nieuwe bedrijvigheid aantrekken met maximale ruimte voor innovatie en synergie waarbij duurzaam ondernemen de norm is.
- Vestigingsmilieu (zoals neergelegd in het Masterplan 2009): het accommoderen van de gehele agro-keten (inclusief logistiek) met daaraan gerelateerde onderwijs- en onderzoeksinstellingen om zodoende een substantiële stijging van toegevoegde waarde en aantal arbeidsplaatsen te bewerkstelligen.
- Ontwikkeling van duurzame werklandschappen en natuur & landschap, zoals neergelegd in het Masterplan 2009 en het Landschapsplan 2010. De ontwikkeling is gebaseerd op een integrale gebiedsaanpak gericht op draagvlak bij de omgeving, waarbij bedrijvigheid en de kwaliteit van verblijven en werken nadrukkelijk samengaan in een proces van nauwe samenspraak met de overheden, bedrijven en onderzoeksinstellingen.
- Gericht verbanden leggen en innovatie opzoeken: productieketen primair toespitsen op agro en logistiek (vooral MKB) en het intensiveren van verbanden met Foodvalley Helmond, Brainport Eindhoven, Mainports Rotterdam en Antwerpen, AgrarRegionNiederrhein en Greenport Holland. Daarnaast wordt er actief ingespeeld op ontwikkelingen en trends binnen en tussen branches en de (inter)nationale markten.

8.2. Kernactiviteiten

Ruimtelijke ontwikkeling en gebiedsconcept

Ontwikkeling van Klavertje 4/Greenport Venlo is gericht op het faciliteren van de agro-keten (inclusief logistiek) en wel op duurzame

wijze. De strategie in hoofdstuk 4 geeft aan hoe de drie gemeenten en de provincie hier (ruimtelijk) richting aan geven binnen het Klavertje 4-gebied. Het bieden van een economisch perspectief voor bedrijven – door waardecreatie – is naast het ontwikkelen van werklandschappen, vastgoed en gebiedsbrede voorzieningen, een belangrijk speerpunt van het gebiedsconcept (zie begrippen). Hier wordt invulling aan gegeven door onder andere te streven naar optimale kennisontwikkeling, innovatie en gezamenlijk (economisch) voordeel door samenwerking tussen bedrijven. Beheer, onderhoud, herontwikkeling en doorontwikkeling van het gebied (werklandschappen, vastgoed en gebiedsbrede voorzieningen) en het gebiedsconcept zijn belangrijk om de aantrekkingskracht van Klavertje 4/Greenport Venlo te vergroten en vast te kunnen houden. Deze structuurvisie gaat dan ook niet alleen in op de fysieke ontwikkeling van het Klavertje 4-gebied en de wijze waarop dit wordt voorgesteld, maar geeft ook richting aan beheer, onderhoud herontwikkeling en doorontwikkeling van het gebied en het gebiedsconcept. Het ontwikkelbedrijf treedt bij deze activiteiten op als gebiedsregisseur en gebiedsontwikkelaar, gericht op de aansturing, coördinatie en exploitatie van activiteiten in het Klavertje 4-gebied. Concreet houdt dit in dat het ontwikkelbedrijf in dit kader verantwoordelijk is voor de navolgende zaken.

Grondontwikkeling en -exploitatie

Het ontwikkelbedrijf is – al dan niet in samenwerking met andere partijen – verantwoordelijk voor de ontwikkeling/grondexploitatie van de werklandschappen en ten minste 400 ha (van de 630 ha) natuur en landschap in de RGS. Daarnaast draagt het ontwikkelbedrijf – in samenwerking met de betreffende gemeenten en de provin-

cie – zorg voor de voorbereiding van ruimtelijke planvorming voor ontwikkelingen binnen het gehele Klavertje 4-gebied. Het uitgangspunt is de benodigde gronden te verwerven, in te richten voor natuur en/of bouwrijp te maken voor vastgoedontwikkeling. Bedrijfskavels worden bij voorkeur in erfpacht uitgegeven. Door de rol van grondontwikkelaar neer te leggen bij het ontwikkelbedrijf, wordt de basis gelegd voor het op duurzame wijze realiseren van de ruimtelijk-economische structuurversterking (zie doelstellingen van het ontwikkelbedrijf). Instrumenten die het ontwikkelbedrijf – al dan niet onder de vlag van betrokken gemeenten/provincie – kan inzetten om de beoogde ambities en doelstellingen (bijvoorbeeld duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit) te realiseren zijn opgenomen in paragraaf 8.3. Dat het ontwikkelbedrijf zorg draagt voor de (voorbereiding van de) ruimtelijke planvorming, neemt niet weg dat de gemeenteraden/colleges uiteindelijk beslissen over het te voeren beleid of de te verlenen vergunningen en vast te stellen bestemmingsplannen.

Vastgoedexploitaties

Het voeren van vastgoedexploitaties behoort ook tot de taken van het ontwikkelbedrijf om zo de ontwikkeling van een exploitatiegebied te stimuleren. De ontwikkeling, de realisatie en het beheer van vastgoed kan gericht zijn op bijvoorbeeld het bevorderen van ondernemerschap (bedrijfsverzamelgebouwen), het stimuleren van kennisontwikkeling en innovatie (proeftuinomgeving) en woonconcepten voor arbeidsmigranten. Daarnaast behoort ook (tijdelijk) beheer van bestaande gebouwen tot de taak van het ontwikkelbedrijf.

Werving en selectie

Werving en selectie van bedrijven die passen binnen het profiel van Klavertje 4/Greenport Venlo is belangrijk om de economische, ruimtelijke en duurzame doelstellingen te realiseren. Het ontwikkelbedrijf voert – in samenwerking met de grondgemeenten – daartoe een proactief acquisitiebeleid met regionale afstemming. Het binden van partijen door het aangaan van samenwerkingsverbanden, het bieden van een één-loketfunctie voor geïnteresseerde bedrijven en een nauwe samenwerking met het Greenport Venlo Innovation Center zijn hierin belangrijke uitgangspunten.

Aspecten die belangrijk zijn voor het duurzaam (door)ontwikkelen van het gebied en het gebiedsconcept en die leidend zijn bij het werven van bedrijvigheid zijn:

- het aantrekken van bedrijven die passen binnen het gebiedsconcept van Klavertje 4/Greenport Venlo (agrosector);
- duurzaam management van bedrijven ten aanzien van bedrijfsvoering/productieproces of bereid hierin te investeren (hergebruik grond- en afvalstoffen, bijdrage aan opwekking duurzame energie, onderhoud natuur en landschap etc.);
- transparantie van het bedrijf en de bereidheid hierin te investeren (samenwerking en kennisdeling/-ontwikkeling);
- management van duurzame ambities en (reductie) doelstellingen van bedrijven (bijvoorbeeld verminderen verkeersbewegingen, beperken van uitstoot – waaronder CO₂ – door andere productiemethoden, etc.).

Beheer en doorontwikkeling

Het ontwikkelbedrijf speelt een coördinerende en regisserende rol ten aanzien van beheer, onderhoud, herontwikkeling en dooront-

wikkeling van het gebied en het gebiedsconcept. Om dit te bereiken worden werklandschappen, vastgoed, gebiedsbrede voorzieningen/diensten (zoals energie, water, onderliggend wegennet, ICT, beveiligingssystemen en mobiliteits- en facilitymanagement) en een hoogwaardig landschap gerealiseerd. Dit zal onderhouden, beheerd en doorontwikkeld moeten worden om de aantrekkingskracht van het Klavertje 4-gebied als toplocatie voor bedrijvigheid te vast te houden en te vergroten.

Beheer en onderhoud van het landschap zal worden gekoppeld aan het op te zetten parkmanagement. Hierdoor wordt het beheer en onderhoud van natuur en landschap (mede) gefinancierd door de (toekomstige) bedrijven in de werklandschappen.

In de werklandschappen wordt regie op de grond gehouden, bijvoorbeeld door bedrijfskavels bij voorkeur in erfpacht uit te geven en het openbaar gebied te beheren en te onderhouden door één partij: het ontwikkelbedrijf. Hierdoor kan snel worden gereageerd op nieuwe ontwikkelingen en is adequaat beheer mogelijk. Bijvoorbeeld het werven van nieuwe bedrijven (werving en selectie) voor vrijkomende kavels of het aanpassen van de openbare ruimte aan veranderende vestigingseisen.

8.3. Instrumenten

Doorwerking structuurvisie in andere instrumenten

De structuurvisie geeft op hoofdlijnen richting aan de gewenste ontwikkeling van het Klavertje 4-gebied en vormt het beleidsmatige afwegingskader voor nieuwe initiatieven. Een structuurvisie is een zelfbindend document voor gemeenten en heeft geen rechts-

gevolgen voor derden. Dit houdt in dat doorwerking van de structuurvisie plaats moet vinden in andere instrumenten. Om duurzame ontwikkeling van het Klavertje 4-gebied – zoals geschetst in deze structuurvisie – te verwezenlijken zijn in hoofdzaak de volgende elementen van belang:

- configuratie van de hoofdstructuur in het gebied;
- segmentering van functies binnen de hoofdstructuur, mede ten opzichte van natuur, landschap en infrastructuur;
- uitwerking van het gebiedsconcept in het ontwerp van de klavers;
- duurzaamheid van bedrijfsvoering en productieprocessen van bedrijven;
- kennisontwikkeling en innovatie door samenwerking tussen bedrijven.

Borging en uitvoering van ambities; wanneer welk instrument?

Het borgen van voorgaande en andere elementen – die van belang zijn voor een duurzame ontwikkeling van het Klavertje 4-gebied – gebeurt door het bevoegd gezag (de gemeentebesturen en het provinciale bestuur) met gebruikmaking van zowel hun publiekrechtelijke als privaatrechtelijke bevoegdheden en instrumenten. Op deze manier wordt maximaal gebruik gemaakt van de mogelijkheden en de beschikbare middelen. Afhankelijk van de aard van de ontwikkeling en de situatie (bijvoorbeeld gronden wel of juist niet in eigendom), wordt een afweging gemaakt welk instrument of welke combinatie van instrumenten het beste kan worden ingezet om de ambities – zoals verwoord in dit document – te realiseren. Vooraf is dan ook moeilijk aan te geven welke instrumenten worden ingezet. Om de structuurvisie volwaardig door te kunnen laten werken en de gestelde ambities te kunnen verwezenlijken, voorziet de-

ze paragraaf in een beschrijving van instrumenten die kunnen worden ingezet. Per instrument worden uitgangspunten gegeven die leidend zijn bij het opstellen van het betreffende instrument. Hiermee ontstaat een 'toolbox' met instrumenten die de ontwikkeling van het Klavertje 4-gebied op gewenste wijze vormgeeft.

Instrumenten en actieprogramma

Op basis van voorgaande paragrafen zijn de verschillende actiepunten op een rij gezet, zie tabel 8.1. Hierbij gaat het om (nog) te ontwikkelen instrumenten en het opstapen van een passende organisatie om de ambities en doelen uit de visie te kunnen verwezenlijken. Het ontwikkelbedrijf is in de meeste gevallen trekker van uit te voeren acties (de gemeente Venlo is trekker van het bestemmingsplan en exploitatieplan voor Trade Port Noord).

Tabel 8.1 Actieprogramma instrumenten en organisatie

instrument	actie	status	termijn	aandachtspunten
bestemmingsplannen	ontwikkeling werklandschappen:			afstemmen bestemmingsplanbepalingen (bouwregels en wijzigingsbevoegdheden) op ontwerpprincipes landschapsplan en deze structuurvisie
	Trade Port Noord (klaver 1 t/m 4 en 6, grondgebied gemeente Venlo)	in voorbereiding	2012	
	klavers 11 en 12	initiatief	2012-2013	
	klaver 3 (grondgebied Horst), 5, 7, 8 en 13	initiatief	vanaf 2022	
	ontwikkeling Robuuste groenstructuur (onder andere):			
	Beekdallandschap Peel en Maas	in voorbereiding	2012-2013	
	Parc Zaarderheiken	in voorbereiding	2012	
	Verbindingszone Greenportlane – A73	in voorbereiding	2012	
	ecoducten	initiatief	afhankelijk van fasering	
	kavelgewijze transformatie naar natuur	initiatief	afhankelijk van fasering	

Tabel 8.1 Actieprogramma instrumenten en organisatie (vervolg)

instrument	actie	status	termijn	aandachtspunten
bestemmingsplannen (vervolg)	actualisatie overig buitengebied (onder andere):			afstemmen bestemmingsplanbepalingen (bouwregels en wijzigingsbevoegdheden) op ontwerpprincipes landschapsplan en deze structuurvisie
	buitengebied Peel en Maas	in voorbereiding	2012-2013	
	verwevingszone tussen klavers 5 en 7 en Groote Molenbeek	initiatief	2013	
	ten westen en zuiden van Grubben-vorst	initiatief	2013	
omgevingsvergunningen	opstellen voor ontwikkelingen	n.v.t.	afhankelijk van initiatieven en/of fasering	
beeldregieplan	opstellen voor Trade Port Noord en leidend voor overige werklandschappen	in voorbereiding	2012	
exploitatieplannen	opstellen indien nodig	n.v.t.	afhankelijk van bestemmingsplannen	
	exploitatieplan Trade Port Noord (klaver 1 t/m 4 en 6, grondgebied gemeente Venlo)	in voorbereiding	2012	
milieuruimteverdeelpplan	opstellen	initiatief	2012	
parkmanagement en beheerorganisatie	opstellen beleid en opzetten organisatie	in voorbereiding	2012	
vestigingsbeleid	opstellen beleid	in voorbereiding	2012	
private overeenkomsten	opstellen voor private ontwikkelingen	n.v.t.	afhankelijk van ontwikkelingen	

8.4. Uitvoerbaarheid

De intergemeentelijke structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling en de hoofdzaken van het te voeren ruimtelijk beleid van de drie gemeenten ten aanzien van het Klavertje 4-gebied. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) vereist dat de gemeenten in de structuurvisie aangeven op welke wijze zij denken de ontwikkeling te kunnen realiseren, de economische uitvoerbaarheid. Het aspect uitvoerbaarheid vraagt ook om procedurele en instrumentele regie, deze zijn in voorliggende paragrafen reeds toegelicht.

8.4.1. Economische uitvoerbaarheid

De ambitie van de gebiedsontwikkeling is het gebied kwalitatief hoogwaardig en integraal te ontwikkelen. Deze ambitie vertaalt zich in het verdienmodel van het ontwikkelbedrijf (DCGV). Dit verdienmodel gaat ervan uit dat de som van de verschillende exploitaties – grond, vastgoed, voorzieningen en beheer – minimaal het rendement oplevert dat benodigd is om het permanent formulebeheer te garanderen. Hiermee borgt het ontwikkelbedrijf dat zij kan opereren op basis van het revolving fund principe, waarbij de onderneming tevens in staat is om te gaan met tegenvallende marktomstandigheden.

Het rendement dat het ontwikkelbedrijf met name op de grondexploitatie realiseert – de zogeheten verdienlocaties – wordt ingezet voor de financiering van andere activiteiten binnen het gebied, zoals investeringen in de infrastructuur en de ontwikkeling van het Landschapsplan, de zogeheten kostenlocaties. De financiering van

deze activiteiten is afhankelijk van de grondexploitatie. Dit betekent niet dat de aanleg van infrastructuur en robuust groen pas mogelijk is op het moment dat het ontwikkelbedrijf voldoende rendement heeft gerealiseerd. Verschillende partijen voorzien hierbij in een voorfinanciering. Hiermee is de aanleg van de Greenportlane en het robuuste groen in de eerste fase van de gebiedsontwikkeling mogelijk. De overige activiteiten vinden plaats op het moment dat de interne dan wel de externe financiering hiervan geregeld is.

Het ontwikkelbedrijf hanteert één overkoepelende businesscase voor het gehele Klavertje 4-gebied. In het kader van de voorliggende structuurvisie is voor de onderbouwing van de economische uitvoerbaarheid een verwijzing naar het Strategisch Businessplan (zoals vastgesteld door de gemeenteraden en provinciale staten in april 2009) grotendeels toereikend. Sinds het vaststellen van het Masterplan en Strategisch Businessplan in april 2009 heeft een aantal bijstellingen plaatsgevonden; hierover worden aanvullende afspraken gemaakt met de gemeenteraden en provinciale staten.

8.4.2. Actief grondbeleid, zelfrealisatie en kostenverhaal

Het uitgangspunt voor de gebiedsontwikkeling is dat het ontwikkelbedrijf de gronden verwerft door overname van de gronden van haar aandeelhouders en door verwerving van gronden van andere publieke en private partijen. De aandeelhouders zijn al overeengekomen dat zij de gronden die zij binnen het Klavertje 4-gebied in bezit hebben, overdragen aan de onderneming. De structuurvisie biedt het planologisch-juridische beleid voor ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied. Dit beleid wordt verder uitgewerkt in bestemmingsplannen c.a..

LEGENDA

- Grens Klavertje 4-gebied - exploitatiegebied
- - - Gemeentegrens
- Wegen
- Spoorwegen
- Water
- Verdienlocaties
- Verdienlocaties exclusief landschappelijk inpassingszones
- Kostenlocaties (Robuuste Groenstructuur)
- Kostenlocaties (Infrastructuur)
- Greenportbikeway
- Ecoduct

Verdienlocaties

- K3h** Klaver 3, grondgebied Horst aan de Maas
- K4h** Klaver 4, grondgebied Horst aan de Maas
- K5** Klaver 5
- K6h** Klaver 6, grondgebied Horst aan de Maas
- K7** Klaver 7
- K8** Klaver 8
- K11** Klaver 11
- K12** Klaver 12
- K13** Klaver 13
- GZ** Golfbaan Zaarderheiken
- LOG** LOG Krabbenborg

Kostenlocaties

- RGS** Robuuste Groenstructuur
- GPR** Aansluiting Greenportring - A67
- BW** Greenportbikeway
- VC** Verbindingsweg Californië
- OH** Optimalisatie Horsterweg



Figuur 8.1 Exploitatiegebied, verdienlocaties- en verplaatsingsregeling

In figuur 8.1 zijn de verdien- en kostenlocaties weergegeven. Het plangebied van de structuurvisie is aangemerkt als exploitatiegebied. Deze structuurvisie maakt daarbij onderscheid in drie soorten gebieden:

- beheersgebieden zonder grootschalige (gebieds)ontwikkelingen, zoals Trade Port West, Trade Port Oost, Fresh Park Venlo en de bestaande delen van de projectvestigingsgebieden Californië en Siberië;
- autonome ontwikkelingsgebieden (reeds vastgesteld of in gang gezet), die 'beleidsneutraal' zijn opgenomen in deze structuurvisie. Voorbeelden hiervan zijn Trade Port Noord (klavers 1 t/m 3 en 6) op het grondgebied van gemeente Venlo, de Greenportlane en Venlo GreenPark;
- gebieden met nieuwe ruimtelijke (gebieds)ontwikkelingen, zie figuur 8.1. De meest uitgesproken voorbeelden hiervan zijn de glastuinbouwontwikkelingsgebieden in klaver 12 en 13, het agribusinesssterrein (klaver 11) en de klavers 3, 6, 5, 7 en 8 (voor zover gelegen op het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas). Voor de status en de fasering van de nieuwe ontwikkelingen wordt verwezen naar bijlage 2.

Voor de autonome ontwikkelingen Trade Port Noord en Venlo GreenPark is de uitvoerbaarheid reeds geborgd in separate trajecten.

De gronden in eigendom van derden – niet zijnde het ontwikkelbedrijf en daarmee de deelnemende gemeenten of de provincie – kunnen op grond van deze structuurvisie volgens het principe van zelfrealisatie worden ontwikkeld, zonder tussenkomst van het ontwikkelbedrijf. Indien derden willen en kunnen ontwikkelen en in-

dien de ontwikkeling past binnen het ruimtelijke beleid zoals opgenomen in de structuurvisie, zou de gemeente in beginsel aan een verzoek tot medewerking aan een bestemmingsplanwijzing mee moeten werken.

Voor de realisatie van de kostenlocaties – o.a. infrastructuur en groen – is het van belang dat ook derden bijdragen aan deze ruimtelijke ontwikkelingen. Op het moment dat in een structuurvisie de samenhang tussen de ruimtelijke ontwikkelingen en de (financiële) bijdragen zijn beschreven, vormt de structuurvisie de basis voor het overeenkomen van financiële bijdragen daaraan. Gelet op de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in deze structuurvisie zijn benoemd – zie voorgaande hoofdstukken en bijlage 2 – zijn bijdragen in het Klavertje 4-gebied mogelijk ten behoeve van de volgende onderdelen:

- Realisering van natuur en landschap (waaronder de Robuuste groenstructuur (RGS)), conform de te nemen maatregelen en de begrote kosten in het vastgestelde Landschapsplan Klavertje 4.
- Eventuele optimalisatie van de aansluiting van de Greenportlane op de A67 (GPR) door de bestaande aansluiting aan te passen, dan wel de Greenportlane te verlengen naar en aan te sluiten op de A67.
- Eventuele optimalisatie van de verkeersstructuur ten behoeve van de ontwikkeling van klaver 11 en 12 door aanpassing van de Horsterweg (OH) en aanleg van de Verbindingsweg Californië (VC).
- Het aanleggen van recreatieve en woon-werk langzaamverkeersroutes, de Greenportbikeway (BW) in het bijzonder.
- Duurzame projecten ten aanzien van energie, water en afval.

De maatregelen uit het Landschapsplan maken reeds onderdeel uit van de business case. De te nemen maatregelen en kosten voor de overige bovengenoemde onderdelen worden op termijn opgenomen in de business case. Gezamenlijk vormen bovengenoemde onderdelen de onderbouwing voor de 'bijdrage ruimtelijke ontwikkeling'. De samenhang tussen de verdienlocaties en de voorzieningen is weergegeven in tabel 8.2.

De Wro en Bro (Besluit ruimtelijke ordening) bieden voor dit kostenverhaal een aantal instrumenten. Ten behoeve van deze structuurvisie wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid voor het vragen van financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen – privaatrechtelijke spoor – en het verplicht kostenverhaal in het kader van de grondexploitatie – publiekrechtelijke spoor. De Wro legt de juridische basis voor het sluiten van privaatrechtelijke overeenkomsten in het kader van kostenverhaal en biedt daarnaast een aanvullend publiekrechtelijk instrumentarium voor kostenverhaal.

Bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen

De Wro biedt de mogelijkheid om anterieure overeenkomsten te sluiten waarin – op basis van een vastgestelde structuurvisie – financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden opgenomen. In beginsel kunnen alle verdienlocaties financieel bijdragen aan realisering van ruimtelijke ontwikkelingen die geld kosten, dit betekent een grote mate van contractsvrijheid. Bij verdienlocaties gaat het naast de te ontwikkelen werklandschappen (waar de functies zijn geprojecteerd, zoals is beschreven in deze structuurvisie) ook om solitaire ontwikkelingen in het buitengebied, zoals uitbreiding of nieuwvestiging van agrarische bedrijven.

Het gaat bij de ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor een bijdrage kan worden gevraagd om de ontwikkelingen, zoals opgenomen in tabel 8.2. Voor de beschrijving van de ruimtelijke ontwikkelingen, zie de opsomming op pagina 135.

Tabel 8.2 Samenhang tussen kosten- en verdienlocaties

verdienlocaties ►	Klaver 3 Horst (K3h)	Klaver 5 (K5)	Klaver 6 Horst (K6h)	Klaver 7 (K7)	Klaver 8 (K8)	Klaver 11 (K11)	Klaver 12 (K12)	Klaver 13 (K13)	Golfbaan (GZ)
kostenlocaties ▼									
Natuur en landschap, o.b.v. Landschapsplan (RGS)									
Greenportring op A67 (2 varianten) (GPR)									
Optimalisatie Horsterweg (OH)									
Verbindingsweg Californië (VC)									
Langzaamverkeersnetwerk (woon-werk en recreatief) (waaronder Greenportbikeway: BW)									
Duurzame projecten t.a.v. water, energie en afval									

Bovenwijkse voorzieningen

Indien in de anterieure fase geen overeenkomst wordt gesloten, en hierdoor kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, moet gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld. Na de vaststelling van het exploitatieplan kunnen nog steeds (posterieure) overeenkomsten worden gesloten, maar daarbij mag niet worden afgeweken van het exploitatieplan. Daarnaast kan na vaststelling van het exploitatieplan het kostenverhaal plaatsvinden door het verbinden van een financieel voorschrift aan de omgevingsvergunning.

Als kostenverhaal plaatsvindt via het publiekrechtelijke spoor mogen kosten alleen worden meegenomen als een gebied profijt heeft van de werken, werkzaamheden en voorzieningen die deze kosten veroorzaken. Daarnaast moeten de kosten toerekenbaar zijn aan de gebate gronden, het causaal verband. Ten slotte moeten de kosten naar rato worden verhaald op de gebate gronden (proportionaliteit). In het Bro zijn de kosten die in aanmerking komen voor kostenverhaal opgenomen in art. 6.2.4 Bro. Op basis van het Strategisch Businessplan en de nadere uitwerking van de plannen voor de kosten en verdienlocaties kunnen de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit worden bepaald ten behoeve van één of meerdere exploitatieplan(nen).

Kostenverhaal (voor zover kosten zijn te verhalen) is op voorgaande wijze altijd gegarandeerd, hetzij via de weg van de overeenkomst al dan niet gekoppeld aan een exploitatieplan, hetzij via de omgevingsvergunning.

8.4.3. Bijzondere regelingen

In het kader van de uitvoering van de gebiedsontwikkeling Klavertje 4 is als nadere uitwerking van het Strategisch Businessplan een tweetal regelingen geformuleerd. Het 'Kwaliteitsmenu Klavertje 4' als uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu en de 'Beëindigings- en verplaatsingsregeling'. Het kwaliteitsmenu is in de voorliggende structuurvisie opgenomen en de uitgangspunten van de 'Beëindigings- en verplaatsingsregeling' is als bijlage opgenomen.

De beide regelingen hebben tot doel om enerzijds de beoogde kwaliteitsimpuls voor het landschap te realiseren. Onderdeel van het werklandschap is een hoogwaardige kwaliteit van het omringende landschap, zoals toegelicht in voorgaande hoofdstukken en nader uitgewerkt in het vastgestelde Landschapsplan. Anderzijds hebben de regelingen tot doel de bestaande bedrijven en functies in het plangebied een duurzaam perspectief te bieden, al dan niet door voortzetting van de bestaande (bedrijfs-) activiteiten. Het plangebied van de gebiedsontwikkeling Klavertje 4 bestaat namelijk voor een groot deel uit 'beheersgebied', bestaand stedelijk gebied en landelijk gebied. Behoud, nieuwbouw of vernieuwing van 'rode' functies past dan ook niet altijd zonder meer in het beoogde kwaliteitsbeeld.

Kwaliteitsmenu Klavertje 4

De kwalitatieve ontwerpprincipes uit het Landschapsplan resulteren in concrete maatregelen (onbebouwde zones ontwikkelingslocaties, inpassingsgroen, milieu- en duurzaamheidsmaatregelen). Door de maatregelen te kapitaliseren is het mogelijk de benodigde maatregelen te vergelijken met vergelijkbare ontwikkelingen in de

desbetreffende gemeente waar het gemeentelijke kwaliteitskader op van toepassing is. De kosten van kwaliteitsmaatregelen in het Klavertje 4-gebied zullen in lijn moeten zijn met die van vergelijkbare ontwikkelingen buiten het Klavertje 4-gebied om rechtsongelijkheid te voorkomen.

Het Kwaliteitsmenu Klavertje 4 biedt op deze wijze een fysieke bijdrage aan de uitvoering van de kostenlocaties natuur- en landschapsontwikkeling. In de businesscase ligt de opdracht tot een inspanningsverplichting om gezamenlijk dekking te vinden voor de nog 'niet-gedekte' delen van de kostenlocaties natuur- en landschapsontwikkeling. Het resultaat van de regeling past dan ook binnen het kader van het Strategisch Businessplan om aanvullende middelen te generen, hetzij in dit geval in fysieke zin met een overeenkomstig resultaat voor de natuur- en landschapsontwikkeling.

Beëindigings- en verplaatsingsregeling

In het plangebied, zowel in de nieuwe werklandschappen als in het landelijk gebied, zijn (agrarische) bedrijven gevestigd. Als gevolg van de gebiedsontwikkeling moeten bedrijven worden verplaatst of wellicht beëindigd. Daarnaast zal een aantal bedrijven het perspectief op een duurzame instandhouding of ontwikkelperspectief worden ontnomen als gevolg van de planvorming. De (agrarische) be-

drijven wordt middels de regeling een nieuw en/of ander perspectief geboden.

In het Strategische Businessplan zijn middelen gereserveerd voor de verwerving van bestaande (agrarische) bedrijven die niet kunnen worden ingepast. Dit betreffen met name de locaties in of nabij de toekomstige werkgebieden en ter plaatse van de noodzakelijke infrastructuur. Voor verplaatsing of beëindiging ten behoeve van natuur- en landschapsontwikkeling ligt in het Strategisch Businessplan deels nog de opdracht om de middelen te generen. De beëindigings- en verplaatsingsregeling maakt het mogelijk om compensatiemogelijkheden, elders in het plangebied, in te zetten om verplaatsing of beëindiging te stimuleren. De compensatiemogelijkheden komen voort uit en worden verrekend met de bestaande ontwikkelopgave in het Masterplan voor 'Verblijfsfuncties' – zie voor een nadere beschrijving paragraaf 5.8.

Het bepalen van de hoogte van de compensatiemogelijkheden – de financiële waarde – geschiedt op basis van de (vrije) marktwaarde van grond en opstallen (inclusief installaties), waarbij rekening wordt gehouden met sloop- en plankosten. De methode voor het bepalen van de waarde van de compensatiemogelijkheden is neergelegd in de regeling.

Bijlage 1

Doelen en uitgangspunten uitvoeringsinstrumenten

B1.1 Bestemmingsplan

Beschrijving

Het bestemmingsplan stelt regels voor het ruimtegebruik en het bouwen en biedt de kaders en grenzen voor de ruimtelijke ontwikkeling. Het schept de voorwaarden voor de maatregelen die in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden getroffen (zoals ruimte voor waterberging) en het bestemmingsplan zal in specifieke gevallen zelfs een voorwaardelijke verplichting bevatten voordat mag worden gebouwd (bijvoorbeeld het aanleggen van manchetten rondom de klavers in verband met het terugdringen van milieuhinder en de landschappelijke inpassing). Bestemmingsplannen dienen elke 10 jaar te worden geactualiseerd.

Doelen

Het doel van een bestemmingsplan is om het gebruik van de gronden binnen het aangegeven plangebied te regelen door middel van het toekennen van een bestemming met wel of geen bouw mogelijkheden. Het bestemmingsplan dient duidelijkheid en rechtszekerheid te bieden aan eigenaren en gebruikers van gronden in het plangebied en is de basis voor de omgevingsvergunningen.

Uitgangspunten

De uitgangspunten voor een bestemmingsplan worden per gebied en per opgave apart opgesteld. Zij worden in eerste instantie ontleend aan geldende beleidsdocumenten van een hoger schaalniveau: nationaal en provinciaal beleid plus regionale afspraken en vastgesteld gemeentelijk beleid, zoals deze structuurvisie. De wijze waarop in een bestemmingsplan vorm wordt gegeven aan de bestaande situatie en de nieuwe ontwikkelingen, kan per plan verschillen vanwege de eigendomssituatie, de gewenste fasering of de sturingsbehoefte die het bevoegd gezag heeft in het uitvoeringstraject.

B1.2 Beeldregieplan

Beschrijving

Het beeldregieplan bevat hoofdlijnen voor ruimtelijke kwaliteit (beleving) van de werklandschappen en geeft richting aan het proces tot realisatie van de openbare ruimte, bebouwing en terreinindeling. Voor specifieke details per klaver bevat het beeldregieplan procesafspraken voor ruimtelijke uitwerking. Door een stapsgewijze uitwerking¹⁾ van ruimtelijke kwaliteit wordt aan marktpartijen

1) Van globaal in het Masterplan en structuurvisie naar gedetailleerd in het beeldregieplan en vervolgens het bestemmingsplan.

vooraf duidelijkheid gegeven over de randvoorwaarden en uitgangspunten.

Parallel aan bestemmingsplan Trade Port Noord is een beeldregieplan in voorbereiding/opgesteld. Deze is/wordt van toepassing op Trade Port Noord (grondgebied Venlo), maar vormt ook de leidraad voor een aanvullend beeldregieplan voor de uitwerking van de overige klavers.

Doelen

1. Borging van de hoofdlijnen van ruimtelijke kwaliteit voor zowel de hoofdstructuur van het Klavertje 4-gebied als de verschillende deelgebieden.
2. Flexibiliteit bieden om in te kunnen spelen op veranderende inzichten/ontwikkelingen op de langere termijn met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit.
3. Richting geven aan het proces om te komen tot beeldkwaliteitsplannen die kunnen worden vastgesteld als onderdeel van de welstand.

Uitgangspunten

1. De uitgangspunten voor ruimtelijke kwaliteit zijn vastgelegd in deze structuurvisie.
2. Het beeldregieplan geeft richting aan processen door in ieder geval in te gaan op bevoegdheden en samenstelling van een kwaliteitsteam en de positionering in de bestaande gemeentelijke gremia van toetsing en advisering over ruimtelijke kwaliteit.

B1.3 Exploitatieplan

Beschrijving

Het exploitatieplan is een publiekrechtelijk instrument om kosten te verhalen die gemaakt worden ten behoeve van een ontwikkeling. De kosten die hiervoor in aanmerking komen zijn opgenomen in de kostensoortenlijst uit het Besluit ruimtelijke ordening (art. 6.2.3 tot en met 6.2.6) en kunnen betrekking hebben op de verwerving van gronden en opstellen (inbrengwaarden), civiele werken en werkzaamheden, opheffen van hindercontouren, planschade, plankosten etc.

Daarnaast biedt het exploitatieplan mogelijkheden om regie te voeren over de ontwikkeling door het stellen van eisen en regels. Deze eisen en regels kunnen betrekking hebben op de aanbesteding, de kwaliteit van de werken en werkzaamheden, het opnemen van faseringen en koppelingen. Het exploitatieplan is optioneel en wordt tegelijkertijd met het ruimtelijk besluit waar het betrekking op heeft vastgesteld door de gemeenteraad.

Doelen

Het bieden van een publiekrechtelijk vangnet voor situaties waarin partijen binnen het privaatrechtelijke spoor geen onderlinge overeenkomst hebben bereikt.

Uitgangspunten

De uitgangspunten voor het al dan niet opstellen van een exploitatieplan en de voorwaarden waaraan het plan moet voldoen zijn vastgelegd in de Wro.

B1.4 Beëindigings- en verplaatsingsregeling

Beschrijving

De beëindigings- en verplaatsingsregeling biedt agrarische bedrijven die – als gevolg van de gebiedsontwikkeling – worden beperkt in hun bedrijfsvoering perspectief. De regeling geldt voor bedrijven die liggen in de beoogde Robuuste groenstructuur en werklandschappen (exclusief klaver 11), zie ook figuur B1. De regeling gaat uit van compensatie door het bieden van compensatiemogelijkheden, bij voorkeur in bestaande bebouwingslinten en bebouwingsconcentraties.

Doelen

1. Het verbeteren van de kwaliteit van de Robuuste Groenstructuur (RGS) en
2. Het bieden van een alternatief voor agrariërs die door ontwikkeling van de RGS en de toekomstige werklandschappen worden beperkt in- of moeten stoppen met hun bedrijfsvoering.

Uitgangspunten

1. Bij toepassing van de regeling wordt het betreffende bedrijf op de huidige locatie beëindigd in ruil voor nieuwe bouw mogelijkheden elders (compensatiefuncties).
2. De categorieën van functies waarmee gecompenseerd kan worden zijn per deelgebied opgenomen in hoofdstuk 7.
3. Voor zover wordt gecompenseerd met nieuwe verblijfsfuncties geldt dat er maximaal 15 ha aan deze functies mag worden ontwikkeld in het Klavertje 4-gebied. Dit is conform de afspraken in het Masterplan en Strategisch Businessplan.

4. Het werkingsgebied van de regeling is weergegeven in figuur B1.
5. In het geval van bedrijfsbeëindiging vindt compensatie plaats buiten de Robuuste Groenstructuur en de werklandschappen en bij voorkeur in of aansluitend aan bestaande bebouwingslinten en bebouwingsconcentraties.
6. Verplaatsing van bedrijven kan plaatsvinden naar een locatie binnen het Klavertje 4-gebied, maar ook naar een locatie buiten het Klavertje 4-gebied.
7. Samen met DCGV beslist de betreffende gemeente(n) en per situatie of en op welke wijze er invulling wordt gegeven aan de uitgangspunten van de beëindigings- en verplaatsingsregeling. Voorwaarden hierbij zijn:
 - Het initiatief moet passen (of – indien mogelijk – passend worden gemaakt) binnen het geldende beleidskader.
 - Er moet voldoende markt zijn voor de te ontwikkelen compensatiefunctie(s)¹⁾.
 - Het initiatief moet passen binnen de business case van DCGV.
8. Bedrijven buiten het Klavertje 4-gebied komen niet in aanmerking voor deelname aan de beëindigingsregeling; hier ligt geen ontwikkelingsopgave zoals is vastgelegd in het Masterplan, de structuurvisie en het Landschapsplan.

1) Vooralsnog is het uitgangspunt vooral door toevoeging van nieuwe woningen bedrijfsbeëindiging en –verplaatsing mogelijk te maken. Op korte termijn zijn hier weinig mogelijkheden voor, door de stagnerende woningmarkt. Gezien de lange termijn scope van de gebiedsontwikkeling in het Klavertje 4-gebied (tot 2040) blijft het (op termijn) mogelijk woningen toe te voegen, mits er markt voor is en het past binnen regionaal en gemeentelijk beleid.

LEGENDA

- Grens Klavertje 4-gebied
- Gemeentegrens
- Wegen
- Spoorwegen
- Water
- Robuuste Groenstructuur
- Werklandschappen
- Werklandschappen exclusief landschappelijk inpassingszones
- Infrastructuur
- Greenportbikeway
- Ecoduct

Robuuste Groenstructuur

- RGS Robuuste Groenstructuur

Werklandschappen

- K3h Klaver 3, grondgebied Horst aan de Maas
- K4h Klaver 4, grondgebied Horst aan de Maas
- K5 Klaver 5
- K6h Klaver 6, grondgebied Horst aan de Maas
- K7 Klaver 7
- K8 Klaver 8
- K11 Klaver 11, bedrijven blijven gehandhaafd
- K12 Klaver 12
- K13 Klaver 13
- GZ Golfbaan Zaarderheiken

Infrastructuur

- GPR Aansluiting Greenportring - A67
- BW Greenportbikeway
- VC Verbindingsweg Californië
- OH Optimalisatie Horsterweg



Figuur B.1 Werkingsgebied beëindigings- en verplaatsingsregeling

9. Bedrijven met een bedrijfslocatie buiten het Klavertje 4-gebied, die willen verplaatsen naar een locatie in het Klavertje 4-gebied komen niet in aanmerking voor deelname aan de verplaatsingsregeling; hier ligt namelijk geen ontwikkelingsopgave zoals is vastgelegd in het Masterplan, de structuurvisie en het Landschapsplan.
10. Compensatie geschiedt op basis van de (vrije) marktwaarde van grond en opstallen (inclusief installaties), waarbij rekening wordt gehouden met sloop- en plankosten.
11. Onderdeel van de transactie is de wijze waarop wordt omgegaan met bedrijfswoningen en rechten van bedrijven, zoals varkensrechten, pluimveerechten, melkquota, ammoniakrechten etc. De waarde van het eventueel opwaarderen van bedrijfswoningen naar burgerwoningen en doorverkopen van de rechten (in geval van bedrijfsbeëindiging) wordt afgetrokken van de te compenseren waarde van grond en opstallen.
12. De vormgeving van compenserende bebouwing en de inrichting van compensatiekavels sluiten aan bij het landschappelijke en cultuurhistorische karakter van de omgeving en de ontwerpprincipes uit het Landschapsplan.

B1.5 Kwaliteitscommissie Klavertje 4

Beschrijving

Een nader in te stellen kwaliteitscommissie¹⁾ adviseert de bevoegde gezagen over de kwaliteit van initiatieven en ontwikkelingen²⁾ en

1) Per gemeente zal hiervoor een instellingsbesluit door het college van B&W worden genomen.

ziet toe op het realiseren van de beoogde kwaliteit op langere termijn. Het advies heeft betrekking op de ruimtelijke kwaliteit (landschaps- en omgevingskwaliteit), milieukwaliteit, duurzaamheid en de mate waarin de ontwikkeling past in het gebiedsconcept.

Doelen

Zorgen voor continuïteit in het kwaliteitsniveau van ontwikkelingen en initiatieven ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit (landschaps- en omgevingskwaliteit), milieukwaliteit, duurzaamheid en de mate waarin de ontwikkeling past in het gebiedsconcept.

Uitgangspunten

1. De commissie bestaat uit een mix van personen die goed bekend en minder bekend zijn met de ontwikkeling van het Klavertje 4-gebied en het ambitieniveau.
2. In de commissie zijn in ieder geval de volgende disciplines vertegenwoordigd: architectuur, stedenbouw, landschap, milieu & duurzaamheid, gebiedsontwikkeling.

B1.6 Milieuruimteverdeelpplan

Beschrijving

Niet alleen fysieke ruimte, maar ook milieuruimte een schaars goed. Milieu wordt in deze structuurvisie bovendien als belangrijke duurzaamheidskans beschouwd. Zowel voor de leefbaarheid (people) als voor het aspect planet. In de planMER zijn de milieueffecten

2) Hierbij gaat om ontwikkeling van de werklandschappen, ontwikkelingen in de werklandschappen en initiatieven in het buitengebied van het Klavertje 4-gebied.

van het voorgenomen ontwikkelingen beschreven dan wel verkend. Dit leidt niet tot essentiële knelpunten (juridisch/ wetgevingstechnisch gezien). Dit wil natuurlijk niet zeggen dat de totale te verwachten milieu-uitstoot niet verkleind zou moeten kunnen worden. Dit wordt in het milieuruimteverdeelpplan of ook wel 'Draaiboek milieu' verder beschreven.

Het milieuruimteverdeelpplan verkend welk type milieuruimte er op welke plek (lees bedrijfskavel) maximaal in het gebied aanwezig is. Daarbij wordt ook de ambitie voor iedere bedrijfskavel weergegeven. Op deze wijze worden de uitgangspunten en randvoorwaarden ten aanzien van milieuruimte (en dus ook deels duurzaamheid) voor iedere kavel vastgelegd en kunnen (contractueel) geborgd worden bij uitgifte aan bedrijven.

Concreet: op het moment dat een bedrijf zich wil vestigen in het gebied, wordt verkend wat de 'milieu uitstoot' van dit bedrijf is voor de verschillende milieuthema's (NOx, geluid, fijnstof etc.). Op basis van deze uitstoot wordt gezocht naar de best beschikbare locatie voor dit bedrijf binnen het gebied, waar het bedrijf dus de minste overlast heeft voor haar omgeving. Een ander voordeel is natuurlijk dat er geen bedrijven met een zeer beperkte milieu uitstoot op locaties worden gevestigd waar juist veel milieuruimte is.

Doelen

Optimaal gebruik van (aanwezige) milieuruimte, vanuit duurzaamheids- en leefbaarheidsoverwegingen.

Uitgangspunten

1. Het milieuruimteverdeelpplan geeft de milieuruimte weer per bedrijfskavel/ klaverblad. Dit voor in ieder geval de aspecten

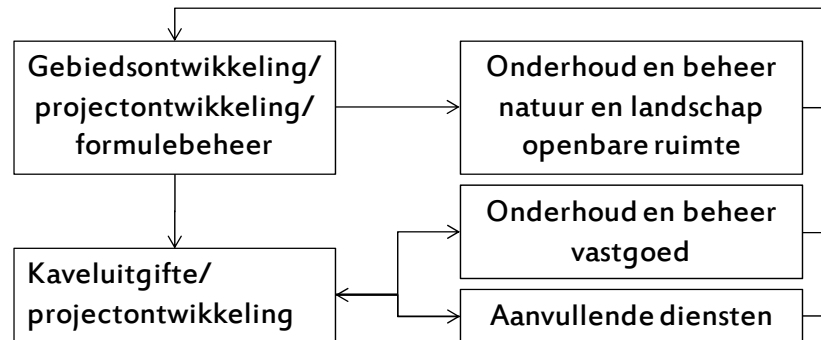
NOx, fijn stof, geluid, water, geur, veiligheid, mobiliteit en ecologie.

2. Bedrijven worden gestimuleerd om hun milieu uitstoot terug te dringen, zowel bij de bouw maar zeker ook in de exploitatiefase;
3. Milieuruimte wordt contractueel geborgd met bedrijven die zich vestigen, bijvoorbeeld door in het contract met de bedrijven te verwijzen naar de (omgevings)vergunning.
4. Koppeling van het milieuruimteverdeelpplan met het uitgifteprotocol is noodzakelijk.
5. Voor ieder bedrijf wordt er vanuit milieuaspecten een afweging gemaakt wat de beste plek is.

B1.7 Parkmanagement

Beschrijving

Belangrijk voor de aantrekkingskracht van het Klavertje 4-gebied voor bedrijvigheid is adequaat beheer, onderhoud, herontwikkeling en doorontwikkeling van natuur en landschap, werklandschappen, vastgoed en gebiedsbrede voorzieningen en diensten (zie paragraaf 8.2). Parkmanagement is een essentiële schakel in het duurzaam ontwikkelen van het Klavertje 4-gebied. Succesvol parkmanagement zorgt dat het bij de ontwikkeling beoogde concept of de beoogde kwaliteit duurzaam wordt geborgd. Het is echter geen zelfstandige activiteit, maar vormt een onderdeel van het ontwikkel- en beheersproces van een gebied. Onderstaand schema geeft de relatie weer tussen gebieds- en projectontwikkeling en instrumenten die bijdragen aan het borgen van duurzame ontwikkeling, beheer en doorontwikkeling.



Doelen

1. Beheren, onderhouden en verder ontwikkelen van het gebied, het gebiedsconcept (zie paragraaf 8.2) en de unique selling points van Klavertje 4/Greenport Venlo door in te spelen op huidige en toekomstige wensen van bedrijven.
2. Realiseren van een zo hoog mogelijk financieel rendement, geïnspireerd door de C2C-ambities. Enerzijds door zuinig gebruik van energie-, water- en grondstoffen en uitwisseling hiervan tussen bedrijven binnen en buiten het gebied te bevorderen bij gelijke of lagere kosten. Anderzijds door het ontwikkelen, beheren en doorontwikkelen van een full-service pakket aan gezamenlijke en gebiedsbrede voorzieningen/diensten, zoals mobiliteitsmanagement, ICT, beveiliging etc.
3. Realiseren van maatschappelijk rendement door beheer, onderhoud en doorontwikkeling van natuur en landschap, werklandschappen, vastgoed en gebiedsbrede voorzieningen en diensten die (ruimtelijke) kwaliteit, duurzaamheid, veiligheid en innovatie waarmaken en uitstralen.

Uitgangspunten

1. Deelname van nieuwe bedrijven aan parkmanagement vindt plaats via privaatrechtelijke overeenkomsten, zoals uitgiftecontracten.
2. Verduurzaming van bedrijfsvoering/productieprocessen wordt gestimuleerd door economische voordelen te bieden (bijvoorbeeld een korting op lidmaatschap van het parkmanagement).
3. Monitoring van afspraken die met bedrijven zijn gemaakt (resultaatsverplichting) is een belangrijk instrument in het meten van vooruitgang in verduurzaming van bedrijfsvoering en productieprocessen.

B1.8 Vestigingsbeleid

Beschrijving

Om ruimtelijk-economische structuurversterking duurzaam te kunnen realiseren en daarmee synergie tussen bedrijven, kennisontwikkeling en waardecreatie te creëren moeten processen, ketens en producten slim worden georganiseerd en geproduceerd. Om deze ambitie te bereiken, is het belangrijk te kunnen sturen op de vestiging van bedrijven binnen het Klavertje 4-gebied. Hierbij gaat het vooral om het type bedrijf (agro-gerelateerd), de duurzaamheid van het bedrijf (bedrijfsvoering en productieprocessen, innovatie en kennisontwikkeling) en de locatie van het bedrijf voor een maximale synergie. Samen met geïnteresseerde bedrijven bekijkt ontwikkelbedrijf of zij passen binnen het duurzaamheidsprofiel Greenport Venlo. Het vestigingsbeleid – dat wordt vertaald in uitgiftevoorwaarden – biedt hiervoor de basis.

Doelen

Het creëren van synergie tussen bedrijven, kennisontwikkeling en waardecreatie.

Uitgangspunten

1. Bedrijven moeten qua aard passen binnen één van de volgende sectoren: agribusiness, glastuinbouw, (agro)logistiek, hieraan gerelateerde bedrijvigheid en aan deze branches gerelateerde onderzoeks- en onderwijsinstellingen.
2. Het uitgangspunt is om het Klavertje 4-gebied maximaal duurzaam en zelfvoorzienend te ontwikkelen. Het ontwikkelbedrijf en het betreffende bedrijf onderzoeken gezamenlijk hoe bij de vestiging van dit bedrijf hier het beste invulling aan kan worden gegeven. De uitkomsten hiervan worden als harde voorwaarden vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst. Hierbij wordt nadrukkelijk niet alleen gekeken naar de ontwikkelings- en bouwfase, maar juist ook naar de exploitatiefase en het bedrijfsproces. Hier is de meeste winst te behalen (financieel, maar zeker ook wat betreft duurzaamheid).
3. Per bedrijf wordt onderzocht wat de beste locatie is kijkend naar de bedrijfsprocessen en synergie c.q. clustering met andere bedrijven (logistiek, energie, water, beveiliging en dergelijke).
4. Prijsdifferentiatie c.q. alternatieve 'verdienmodellen' zijn het uitgangspunt. Dit hangt af van onder andere de aard van het contract (lease, erfpacht of koop), de bijdrage aan doelstellingen binnen het gebied (zoals energie/duurzaamheid), de mate van synergie en betekenis voor het gebied als geheel en het unieke karakter van het bedrijf binnen het gebied.
5. Deelname door bedrijven aan parkmanagement (gezamenlijke voorzieningen en diensten) is het uitgangspunt.
6. De uitgifte van gronden is gericht op het behouden van regie door het ontwikkelbedrijf (bij voorkeur door erfpacht).
7. Toetsing aan het vestigingsbeleid vindt gezamenlijk plaats door de betreffende gemeente en het ontwikkelbedrijf.

B1.9 Privaatrechtelijke overeenkomsten

Beschrijving

Duurzame ontwikkeling van het Klavertje 4-gebied begint met het zien van de meerwaarde die investeringen in duurzame gebiedsontwikkeling, bedrijfsvoering en het productieproces opleveren, zowel ecologisch en sociaal als economisch. Op basis van een wederzijds gevoel van belang en urgentie voor duurzame oplossingen, willen de drie gemeenten en de provincie afspraken maken met private partijen over duurzame ontwikkelingen en doorontwikkeling van het Klavertje 4-gebied. Stimuleren is dan ook het uitgangspunt boven het afdwingen van duurzaamheidsmaatregelen. Afspraken die worden gemaakt moeten echter wel worden geborgd om vooruitgang te kunnen (blijven) boeken. Hierbij heeft borging van afspraken in privaatrechtelijke overeenkomsten de voorkeur, zoals uitgiftecontracten en anterieure overeenkomsten.

Bovendien werken privaatrechtelijke overeenkomsten aanvullend op de publiekrechtelijke instrumenten die borging van bepaalde aspecten afdekken, bijvoorbeeld bestemmingsplannen en exploitatieplannen.

Doelen

Borging van afspraken gericht op duurzame ontwikkeling en doorontwikkeling van het Klavertje 4-gebied.

Uitgangspunten

Het sluiten van (private) overeenkomsten heeft de voorkeur.

Bijlage 2 Status en fasering deelontwikkelingen

Tabel 8.2 Status en fasering nieuwe werklandschappen

code	naam	functie	initiator	planologische status 2011	uitvoeringsperiode														
					2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	>2025
K3h	klaver 3 Horst	bedrijvigheid / Fresh, Food & Flowers / (agro)logistiek	ontwikkelbedrijf	initiatief															
K4h	klaver 4 Horst		ontwikkelbedrijf	initiatief															
K5	klaver 5	bedrijvigheid/logistiek	ontwikkelbedrijf	initiatief															
K6h	klaver 6 Horst	bedrijvigheid / logistiek	ontwikkelbedrijf	initiatief															
K7	klaver 7	containerteelt / volle-grondteelt / boomteelt	ontwikkelbedrijf	voorbereiding															
		bedrijvigheid / logistiek	ontwikkelbedrijf	initiatief															
K8	klaver 8	bedrijvigheid / logistiek	ontwikkelbedrijf	initiatief															
K11	klaver 11	agribusiness	ontwikkelbedrijf	voorbereiding															
K12	klaver 12	glastuinbouw	Californië bv	voorbereiding															
K13	klaver 13	glastuinbouw	ontwikkelbedrijf	initiatief															
LOG	LOG Krabbenborg	intensieve veehouderij opwekken duurzame energie	ontwikkelbedrijf	initiatief															
GZ	Golfbaan Zaarderheiken	recreatie / ecologie	Venlo	voorbereiding															

De ontwikkeling van Trade Port Noord (klaver 1 t/m 4 en 6 op het grondgebied van de gemeente Venlo) en Venlo GreenPark zijn niet opgenomen in tabel 8.2. Afspraken hieromtrent zijn vastgelegd in het Strategisch Businessplan Klavertje 4/Greenport Venlo. Naar verwachting wordt medio 2012 het bestemmingsplan Trade Port Noord vastgesteld

Tabel 8.3 Status en fasering van nieuwe groene en infrastructurele ontwikkelingen

naam	functie	initiator	planologische status 2011	uitvoeringsperiode														
				2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	>2025
Robuuste groen-structuur	natuur en landschap	ontwikkelbedrijf/provincie	uitvoering en initiatief															
Greenportring – A67	infrastructuur	RWS/ontwikkelbedrijf/provincie/Venlo/Horst ad Maas/Peel en Maas	initiatief															
optimalisatie Horsterweg	infrastructuur	ontwikkelbedrijf/provincie/Horst ad Maas	initiatief															
verbindingsweg Californië	infrastructuur	ontwikkelbedrijf/Provincie/Venlo/Horst ad Maas	initiatief															
Greenportbike-way	infrastructuur	Venlo/Horst ad Maas/ provincie/ontwikkelbedrijf	voorbereiding															

De realisatie van de Greenportlane is niet opgenomen in tabel 8.3. De ontwikkeling is mogelijk op basis van het vastgestelde Provinciale Inpassingsplan Greenportlane. Met de realisatie is in 2011 begonnen.