



**raadsbesluit**

Bijlage van gemeenteblad 2014, no. 118.

**De raad van de gemeente Horst aan de Maas;**

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 november 2014, gemeenteblad 2014, no. 118;

gelezen de 'Reactienota zienswijzen';

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

**b e s l u i t :**

1. in te stemmen met de 'Reactienota zienswijzen' en de tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijzen te beantwoorden conform de beantwoording in de 'Reactienota zienswijzen';
2. dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is;
3. het bestemmingsplan 'Klaver 11' gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen die zijn opgenomen in de 'Staat van wijzigingen – bestemmingsplan Klaver 11';
4. geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 16 december 2014.

De raad voornoemd,

De voorzitter,

ir. C.H.C. van Rooij

mr. R.J.M. Poels

**raadsvoorstel****onderwerp** Voorstel tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Klaver 11.

---

<b>datum B&amp;W-besluit</b>	11 november 2014	<b>datum raadsvergadering</b>	16 december 2014
<b>gemeentebladnummer</b>	2014.118	<b>portefeuillehouder</b>	B. Vostermans
<b>agendapunt</b>	9	<b>behandeld door</b>	M. Bouwmans

---

**Voorstel**

Voorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Klaver 11, waarbij wordt ingestemd met de 'Reactienota zienswijzen' en geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

**Aanleiding**

Klaver 11 is onderdeel van het Klavertje 4-gebied en wordt begrensd door de Horsterweg, Venloseweg en de A73. In de komende periode van ten minste 10 jaar zal Klaver 11 verder worden ontwikkeld ten behoeve van de vestiging van agribusinessbedrijven. Naast de bestaande bedrijven in dit gebied, die gezamenlijk een ruimtebeslag hebben van circa 30 hectare, zal circa 43 hectare beschikbaar komen voor nieuwe bedrijven in de agribusiness. De geldende bestemmingsplannen (Buitengebied 1997 en 1998) laten deze ontwikkeling niet toe. Daarom is dit bestemmingsplan opgesteld. Klaver 11 is dus een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan.

**Beoogd resultaat**

Het creëren van een planologisch kader om voor de komende periode van ten minste 10 jaar Klaver 11 verder te ontwikkelen ten behoeve van de vestiging van agribusinessbedrijven.

**Argumenten**

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het in 2008 voor het Klavertje 4-gebied opgestelde Masterplan. Dit Masterplan heeft zijn vertaling gevonden in de Intergemeentelijke Structuurvisie Klavertje 4-gebied, die door uw raad op 12 september 2012 is vastgesteld. Het nu ter vaststelling voorliggende bestemmingsplan Klaver 11 vloeit voort uit deze structuurvisie. Het bestemmingsplan vervangt de nog geldende bestemmingsplannen Buitengebied van de voormalige gemeenten Grubbenvorst en Horst uit resp. 1997 en 1998.

**1. Bestaande gebiedsinvulling**

Het gebied is momenteel hoofdzakelijk in gebruik als gras- en akkerland. Daarnaast is er een aantal bedrijven gevestigd: Kurstjens (grondwerk, loonwerk, recycling en transport), land- en tuinbouwbedrijf Ulingshof, AGCO (agrarische machines), Monaghan (champignonkwekerij en compostbedrijf, voorheen Prime Champ), Schrijnwerkers (blauwe bessen) en glastuinbouwbedrijf Welles (komkommers). Schrijnwerkers gaat zijn bedrijf verplaatsen naar de Dijkerheideweg 14 en heeft de grond in Klaver 11 inmiddels verkocht aan DCGV.

De bedrijven Kurstjens en AGCO, die in het zuidelijke deel van het plangebied zijn gevestigd, behoren tot de categorie 'agribusiness'. In het midden en noorden van het plangebied zijn vooral bedrijven gevestigd die tot de categorie 'primaire agrarische sector' behoren.

In het bestemmingsplan worden de bestaande rechten van de zittende bedrijven gerespecteerd.

## *2. Beoogde situatie*

In de Structuurvisie Klavertje 4-gebied is aangegeven dat het gebied Klaver 11 als onderdeel van het Greenport Venlo-gebied verder ontwikkeld zal worden tot een agribusinesssterrein. Het huidige agrarische gebruik zal daarbij grotendeels plaats maken voor nieuwe bedrijvigheid. Dit betekent dat het grondgebruik voor een groot deel zal worden geïntensiveerd en dat deze grond mag worden bebouwd ten behoeve van deze doelgroep van bedrijven. De bestaande bedrijven in het gebied blijven hierbij gehandhaafd. Uitgezonderd is het blauwe bessenbedrijf aan de Horsterweg 86. Zoals hiervoor aangegeven is dit bedrijf bezig te verplaatsen naar een andere locatie.

Op dit moment hebben twee bedrijven aangegeven zich graag te willen vestigen in Klaver 11. Dat zijn Biogasraffinagebedrijf RMS en Agro-logistieke Trailerverhuur THT. Op bijgevoegde plankaart van het ontwerp bestemmingsplan zijn beide bedrijven op de voorgestane locatie ingetekend.

### RMS

Dit is een Duits bedrijf dat gespecialiseerd is in biogasraffinage. Men wil een bedrijf bouwen waar jaarlijks 450.000 ton varkensdrijfmest uit de regio wordt verwerkt, tezamen met 150.000 ton bermgras / restafval tuinbouwproducten (organische reststromen). Er is dus sprake van covergisting. Beoogd wordt een belangrijk deel van de mestproblematiek in de regio op te lossen.

RMS wil 11 ha grond afnemen in Klaver 11 en heeft hiervoor met gebiedsontwikkelaar DCGV inmiddels een koopovereenkomst (met ontbindende voorwaarden) ondertekend.

Het initiatief is voor een toets naar de technische haalbaarheid en de milieueffecten op de omgeving voorgelegd aan de Wageningen Universiteit & Research (WUR). Aanvullend is door Arcadis nog een nader onderzoek uitgevoerd naar de milieueffecten. Conclusie is dat de door RMS voorgestelde combinatie van technieken haalbaar is.

Qua milieueffecten wordt zover nu na te gaan binnen de wettelijke normen gebleven, waarbij wordt opgemerkt dat een goede toets pas echt mogelijk is nadat een aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend. Pas dan zal bekend zijn hoe de inrichting van het bedrijf er precies uitziet. Pas dan ook is het mogelijk om een toets naar externe veiligheid en geluid uit te voeren.

Het initiatief pas binnen het voor Klavertje 4 opgestelde Masterplan, de op 12-9-2012 door de raad vastgestelde Structuurvisie Klavertje 4 en de Cradle 2 Cradle-gedachte.

Voor zover nu te beoordelen passen de plannen van RMS binnen het vast te stellen bestemmingsplan (covergisting valt binnen milieucategorie 3.2, terwijl het bestemmingsplan ter plaatse een zwaardere milieucategorie 4.2 toelaat). Ook hier geldt dat een concrete toets pas mogelijk is nadat de aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend.

### *Bevoegd gezag*

Gezien de aard en omvang van het bedrijf is de mogelijkheid reëel dat de provincie (Gedeputeerde Staten) het bevoegd gezag is. Mocht dat het geval zijn, dan geschiedt vergunningverlening altijd in samenspraak met de gemeente. Bovendien is bij strijd met het bestemmingsplan een verklaring van geen bedenkingen van de gemeente nodig, waarbij de bevoegdheid tot het nemen van het ontwerpbesluit bij het college ligt, doch het definitieve besluit tot afgifte van de verklaring van geen bedenkingen een raadsbevoegdheid is. Strijdigheid met het bestemmingsplan Klaver 11 zou bijvoorbeeld kunnen ontstaan t.a.v. voorgeschreven hoogten van bouwwerken, bijvoorbeeld schoorstenen. Op dit moment ontbreekt een vergunningsaanvraag. Toets aan het bestemmingsplan is nu dan ook nog niet mogelijk.

### Twan Heetkamp Trailers (THT)

In 2005 opgericht en uitgegroeid naar een wagenpark van ca. 1880 trailers in Venlose vestiging (meerdere locaties). Daarnaast heeft men nog vestigingen in Twente, Friesland en Hamburg.

THT is gespecialiseerd in trailerverhuur t.b.v. agro & food. Hiervoor heeft men geconditioneerde trailers ontwikkeld: 50% van het wagenpark is inmiddels geconditioneerd. Er is steeds meer behoefte aan stille trailers die weinig milieubelastend zijn. Hiertoe heeft THT een nieuwe trailer ontwikkeld, de "New Cool". Deze heeft onlangs in Hannover de Trailer Innovation Award gewonnen in de categorie "Environment". Het betreft een trailer met elektromotor, aangedreven door teruggewonnen remenergie en zonnepanelen op het dak van de trailer.

THT wil 6 ha (met een optie op nog eens 2 ha) afnemen in Klaver 11. De koopovereenkomst (met ontbindende voorwaarden) is inmiddels getekend. Na realisering van de locatie in Klaver 11 zullen de locaties in Venlo worden afgestoten.

Op het aan te kopen perceel van 6 ha passen max. 450 trailers. 200 à 250 trailers zijn voor de handel. Er is dus plek voor zo'n 200 à 250 huurtrailers, die er in goede tijden lang niet staan. Verhuur varieert van 3 dagen tot 7 jaren. Van het Venlose trailerpark van 1880 trailers zijn er 1320 vast verhuurd. Van de overblijvende 560 trailers zijn er momenteel 460 verhuurd. Het restant van 100 huurtrailers gaat naar Klaver 11. Verder wordt hier een bedrijfsruimte met kantoor gebouwd.

Het initiatief pas binnen het voor Klavertje 4 opgestelde Masterplan en de op 12-9-2012 door de raad vastgestelde Structuurvisie Klavertje 4. Voor zover nu na te gaan wordt voldaan aan het vast te stellen bestemmingsplan. Concrete toets is pas mogelijk nadat aanvraag omgevingsvergunning is ingediend.

### *3. Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid*

Conform het Masterplan Klavertje 4 / Greenport Venlo en de Structuurvisie Klavertje 4-gebied worden werklandschappen – waarvan Klaver 11 er één is – op duurzame wijze en geïnspireerd door de C2C-principes 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. Het principe dat iedere locatie eigen, inherente kwaliteiten en eigenschappen heeft die juist die specifieke locatie haar eigenheid en haar eigen karakter geven, wordt bij de kwaliteitsimpuls als leidend principe gehanteerd. Dit betekent dat aanwezige kwaliteiten en waarden (traditionele landschapselementen, beeldbepalende elementen, cultuurhistorie etc.) behouden blijven en worden versterkt. In het geval van Klaver 11 gaat het met name om het karakteristieke bebouwingslint en de laanstructuur van de Horsterweg-Venloseweg.

De in het Landschapsplan Klavertje 4 (2010) geformuleerde algemene ontwerpuitingangspunten worden toegepast op de uitwerking van de Horsterweg-Venloseweg en directe omgeving. Concreet betekent dit bijvoorbeeld het versterken van het cultuurhistorische karakter van de Horsterweg-Venloseweg, waarbij tevens de weg als sterke lijn in het omliggende landschap wordt geaccentueerd.

Langs de Horsterweg-Venloseweg wordt ingezet op het creëren van een aantrekkelijk en representatief beeld van de bedrijfsbebouwing. De monumentale bomenlaan vormt het cultuurhistorische karakter van de Horsterweg-Venloseweg; behoud en versterking hiervan 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. Om deze reden zijn in de zone langs de Horsterweg-Venloseweg afwijkende gebruiks- en bouwregels van toepassing (zie plantoelichting). Voor reguliere bedrijfsbebouwing wordt een afstand van 50 m vanaf de zijkant van de weg aangehouden. In een zone tussen 25 en 50 m vanaf de Horsterweg-Venloseweg mag representatieve bebouwing komen (showroom, kantoor etc.). Opslag mag hier niet plaatsvinden. Zowel de representatieve bebouwing als een parkeerterrein worden aangekleed met groen conform de ontwerpprincipes van het Landschapsplan. In de zone tussen 0 en 25 m vanaf de Horsterweg-Venloseweg mag niet worden gebouwd. Hier is ruimte voor groene inpassing (hagen, kruidenrijke bermen) en voor waterberging.

Tot slot zal in het kader van de landschappelijke inpassing van Klaver 11 langs de A73 een groene zone van ca. 60 meter breed worden ontwikkeld, mogelijk op een aan te leggen grondwal. Hierdoor zal bedrijvigheid, gezien vanaf de A73, grotendeels aan het zicht onttrokken worden.

#### *4. Vooroverleg*

Het voorontwerp bestemmingsplan Klaver 11 is na instemming van het college d.d. 5 maart 2013 in het kader van het wettelijk vooroverleg (art. 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening) voor advies ingezonden naar diverse instanties, nl.: Rijkswaterstaat, de provincie, TenneT (i.v.m. aanwezige hoogspanning), gemeente Venlo, gemeente Peel en Maas en Waterschap Peel en Maasvallei. Van de provincie, Rijkswaterstaat en het waterschap hebben we een reactie ontvangen.

De reactie van Rijkswaterstaat bestaat slechts uit een constatering, dat de rooilijnen van de A73 correct zijn overgenomen in het bestemmingsplan.

De reacties van de provincie en het waterschap zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Zie voor een nadere beschrijving pag. 79 en 80 van de toelichting, behorende bij het bestemmingsplan Klaver 11 (als bijlage bijgevoegd).

#### *5. Ontwerp bestemmingsplan*

Op 9 juli 2013 heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan Klaver 11. Vervolgens is het ontwerpplan gepubliceerd en heeft dit van 6 augustus t/m 26 september 2013 ter inzage gelegen. Er zijn 4 zienswijzen ingediend.

#### *6. Reactienota zienswijzen*

Kortheidshalve wordt verwezen naar de als bijlage bijgevoegde reactienota zienswijzen. Hierin zijn de zienswijzen opgenomen die tegen het ontwerpbestemmingsplan Klaver 11 zijn ingediend. In totaal zijn er 4 zienswijzen ingediend: door het waterschap en 3 bewoners van de Venloseweg en Horsterweg. I.v.m. de privacy zijn de namen van de natuurlijke personen weggelaten. De naam van de rechtspersoon is wel vermeld. Dat is toegestaan.

De tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijzen hebben aanleiding gegeven het plan op onderdelen aan te passen. In bijgevoegde "Staat van wijzigingen" is aangegeven op welke onderdelen het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen is aangepast.

Daarnaast zijn ambtshalve nog wijzigingen doorgevoerd. Ook deze aanpassingen zijn in de "Staat van wijzigingen" opgenomen.

### *7. Crisis- en herstelwet*

Greenport Venlo - waar Klaver 11 deel van uitmaakt - is aangewezen als project van nationaal belang dat valt onder de werking van de Crisis- en herstelwet (Chw). Met deze wet streeft de overheid er in deze economisch zware tijden naar dat positieve effecten en impulsen worden gecreëerd om de Nederlandse economie te versterken. Op deze manier wordt getracht negatieve effecten - zoals faillissementen en ontslagen - zoveel mogelijk te voorkomen. Het van toepassing zijn van de Chw betekent onder andere dat kortere procedures van toepassing zijn (bijvoorbeeld een kortere beslistermijn van de Raad van State). Hierdoor kan de ontwikkeling van het gebied sneller worden uitgevoerd.

### **Kanttekeningen**

- Buurtschap Californië heeft tijdens een informatiebijeenkomst op locatie haar bezorgdheid uitgesproken over de verkeersafwikkeling i.v.m. de ontwikkeling van Klaver 11. Om deze bezorgdheid weg te nemen heeft DCGV zich bereid verklaard de in de Structuurvisie Klavertje 4 globaal (qua ligging) aangegeven bypass tussen Horsterweg en Greenportlane naar voren te halen en versneld aan te leggen. Met DCGV zijn hierover afspraken gemaakt die zijn vastgelegd in de op korte termijn te sluiten anterieure overeenkomst voor Klaver 11. Zie art. 4 onder 4.7 van bijgevoegde conceptovereenkomst. Voorwaarde is wel dat 40% van de uitgeefbare gronden in Klaver 11 verkocht is. Als de gronden daadwerkelijk aan RMS en THT verkocht zijn (daadwerkelijk verkocht houdt tevens in dat het bestemmingsplan onherroepelijk is en de omgevingsvergunning onherroepelijk is verleend) wordt aan de eis van 40% voldaan. De aanleg van de bypass zal daarmee een feit zijn.
- De vestiging van RMS ligt bij sommige partijen, o.a. Mestac, gevoelig. Mestac is een producentencoöperatie met ruim 400 aangesloten leden. Deze leden zijn overwegend veehouders met bedrijven in Zuidoost Nederland. Mestac richt zich op de afzet van het niet plaatsbare mestoverschot op de bedrijven van haar leden. Via Mestac bundelen veehouders hun krachten zodat ze een belangrijkere partij zijn op de mestmarkt en hier voordeel uit kunnen halen. Mestac zet vraagtekens bij de prijs die veehouders bij RMS moeten betalen per ton drijfmest (€ 8,- per ton, exclusief transport- en bemonsteringskosten). Deze kosten zouden veel te laag zijn. Door deze lage prijs sluiten boeren contracten af met RMS en komen mestverwerkingsinitiatieven niet of onvoldoende van de grond. Op dit moment zijn er geen overtuigende redenen aan te voeren om dit initiatief als "niet toelaatbaar" te betitelen. Geadviseerd wordt dan ook de raad voor te stellen het bestemmingsplan Klaver 11 zoals dat nu voorligt vast te stellen.
- Art. 15.2 van de met DCGV gesloten Samenwerkingsovereenkomst, ondertekend op 29 oktober 2009, bepaalt het volgende: Partijen, waaronder te dezen uitdrukkelijk begrepen zijn PS, GS, gemeenteraden en colleges van B&W van betrokken partijen zullen met inachtneming van het dwingende publiekrechtelijke kader alle mogelijkerwijs noodzakelijke procedures, daaronder begrepen de bestemmingsplanprocedure(s),

de procedures uit hoofde van de Wvg en onteigeningsprocedures, zo spoedig mogelijk starten en bevorderen dat deze snel maar zorgvuldig worden voltooid.

Vaststelling bestemmingsplan Klaver 11 stond oorspronkelijk gepland voor december 2013. Gezien met name de mogelijke vestiging van RMS en de naar aanleiding daarvan uitgevoerde onderzoeken door de WUR en Arcadis is vaststelling vertraagd. Geplande vaststelling is nu 16 december 2014. Verdere vertraging is niet wenselijk omdat hierdoor nieuwe initiatiefnemers wegens het ontbreken van een planologisch kader mogelijk af kunnen zien van bedrijfsvestiging en dus van grondaankopen. Dit zou in strijd kunnen komen met het zojuist aangehaalde artikel uit de overeenkomst en zou mogelijk tot een schadeclaim kunnen lijden.

Het gaat hier om serieuze bedragen. Aan RMS wordt 11 ha verkocht à € 60,- p/m<sup>2</sup> = € 6,6 miljoen. THT koopt 6 ha à € 60,- p/m<sup>2</sup> = € 3,6 miljoen en heeft nog 2 ha in optie (€ 1,2 miljoen). In totaal dus € 10,2 miljoen + € 1,2 miljoen in optie. Nu zal een eventuele schadeclaim qua hoogte natuurlijk niet hieraan gelijk zijn, echter zullen deze bedragen wel de basis vormen voor het bepalen van de uiteindelijke hoogte van de claim.

### **Financiële consequenties**

#### *Kostenverhaal is anderszins verzekerd*

De exploitatie van Klaver 11 is voor rekening en risico van DCGV. Momenteel is een anterieure overeenkomst voor het plangebied in voorbereiding. Deze tussen de gemeente en DCGV te sluiten overeenkomst zal getekend zijn voordat het bestemmingsplan Klaver 11 wordt vastgesteld. Hierin zullen in ieder geval de volgende punten worden opgenomen:

- een versnelde aanleg van de bypass (geraamde kosten ca. € 2,2 miljoen) door en voor rekening van DCGV bij verkoop van minimaal 40% van de nieuw te ontwikkelen gronden in Klaver 11 (bij verkoop aan RMS en THT wordt hieraan voldaan), of zoveel eerder als in overleg tussen gemeente, omwonenden en DCGV wenselijk wordt geacht;
- vanuit het exploitatieresultaat van Klaver 11 zal DCGV ca. € 1,9 miljoen oormerken/reserveren voor de aanleg van het Landschapsplan, dat ligt op het Horster grondgebied, met name de zgn. westelijke staander;
- Eventuele planschade die voortvloeit uit dit bestemmingsplan zal volledig voor rekening van DCGV komen.

Door het sluiten van de anterieure exploitatieovereenkomst is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Hierdoor hoeft uw raad geen exploitatieplan meer vast te stellen.

### **Vervolgtraject / communicatie**

In de Commissie Ruimte van 3 december zal een presentatie over het bestemmingsplan Klaver 11, inclusief RMS en THT plaatsvinden. Vaststelling door uw raad is voorzien in uw vergadering van 16 december 2014. Het bestemmingsplan zal na vaststelling door uw raad worden gepubliceerd en ter inzage gelegd. Beroep staat vervolgens voor belanghebbenden open bij de Raad van State.

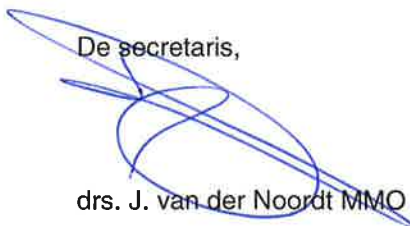
Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

De burgemeester,



ir. C.H.C. van Rooij

De secretaris,



drs. J. van der Noordt MMO

---

## Bijlagen

- Vast te stellen bestemmingsplan Klaver 11 (regels, toelichting en verbeelding)
- Reactienota zienswijzen
- Staat van wijzigingen – bestemmingsplan Klaver 11
- Kaart met locatie RMS en THT



Behoort bij het besluit van de  
Gemeenteraad van Horst aan de Maas  
dd. 16 december 2014 nr. 118  
De griffier

## Reactienota zienswijzen

### Ontwerpbestemmingsplan Klaver 11

Gemeente Horst aan de Maas

Datum: 3 november 2014

gemeente  
**HORST**  
A/D  
**MAAS**

## **ACHTERGROND**

Op 9 juli 2013 heeft het college van van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Horst aan de Maas het ontwerpbestemmingsplan Klaver 11 en de bijbehorende bijlagen vrijgegeven voor zienswijzen. De stukken hebben ter inzage gelegen vanaf 18 juli 2013. Vanwege onduidelijkheid in de publicatie is het ontwerpbestemmingsplan op 15 augustus opnieuw gepubliceerd. Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende bijlagen heeft van 16 augustus tot en met 26 september 2013 ter inzage gelegen. Op 6 augustus 2013 is voor geïnteresseerden en belanghebbenden een informatie-avond georganiseerd.

De voorliggende nota geeft een samenvatting van de zienswijzen die in de genoemde periode zijn binnengekomen en van de reactieformulieren die tijdens de informatieavond zijn ontvangen. Deze zienswijzen en reacties zijn in deze nota voorzien van een antwoord en conclusie.

Deze nota zal bij de vaststelling van het bestemmingsplan elektronisch beschikbaar worden gesteld. Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In de voorliggende reactienota wordt hieraan voldaan door de insprekers/indieners van zienswijzen/reacties niet bij name te noemen, met uitzondering van gemachtigden of rechtspersonen. Ook worden de zienswijzen/reacties zelf niet aan de reactienota gehecht en worden deze niet in analoge vorm ter inzage gelegd. Wil men deze toch inzien dan kan in concrete gevallen een verzoek tot inzage of afschrift worden gedaan op grond van de Wet openbaarheid van bestuur.

De nota wordt als bijlage opgenomen bij het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt met de bijbehorende bijlagen door de gemeenteraad van Horst aan de Maas vastgesteld.

Naast onderstaande indieners van zienswijzen en reacties heeft ook de provincie gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan. De provincie geeft aan dat de opmerkingen die zijn gemaakt in het kader van het vooroverleg voldoende zijn meegenomen.

Indieners van een zienswijze:

Nr.	Naam	Datum binnengekomen
1	Waterschap Peel en Maasvallei	22 augustus 2013
2	*	09 augustus 2013

\*Natuurlijke rechtspersonen zijn geanonimiseerd.

Indieners van een reactieformulier:

Nr.	Naam	Datum binnengekomen
3	*	06 augustus 2013
4	*	29 augustus 2013

\*Indieners zijn geanonimiseerd.



Figuur 1: Percelen waar zienswijzen betrekking op hebben (nummers corresponderen met nummering van zienswijzen en reacties)

---

## **BINNENGEKOMEN ZIENSWIJZEN**

De binnengekomen zienswijzen zijn hierna samengevat weergegeven en voorzien van een reactie en een conclusie, indien van toepassing per deelaspect.

---

### **Indiener 1. Waterschap Peel en Maasvallei**

#### Samenvatting

Indiener heeft in het eerder gegeven 'wateradvies' verzocht om de reikwijdte van de Keur van het Waterschap te verbeelden. Indiener merkt op dat het bestemmingsplan op dit punt niet is aangepast.

#### Reactie

In het wateradvies heeft indiener inderdaad verzocht om de reikwijdte van de Keur in de toelichting te benoemen en deze in de verbeelding op te nemen. Indiener heeft daarbij aangegeven dat de voorkeur uitging naar het gebruik van een dubbelbestemming.

Naar aanleiding van het wateradvies is de toelichting aangepast. In paragraaf 5.1 is aangegeven dat in aanvulling op het bestemmingsplan de Keur van het Waterschap van toepassing is. In de verbeelding van het bestemmingsplan is de beschermingszone van de Gekkengraaf en de Langevenseloop meegenomen in de bestemming Water. Hierdoor zijn zo goed als alle gronden die vallen binnen de beschermingszones van de aanwezige primaire watergangen primair bestemd voor functies en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding. Extra bescherming door middel van een dubbelbestemming is dan ook overbodig. Daar komt bij dat het Waterschap beschikt over een eigen instrumentarium: de Keur. Door de reikwijdte van de Keur te regelen in het bestemmingsplan wordt de Keur gekoppeld aan het bestemmingsplan. Dit heeft niet de voorkeur van de gemeente. Immers, als de Keur zou wijzigen zou ook het bestemmingsplan moeten wijzigen.

#### Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

---

### **Indiener 2.**

#### Samenvatting

Indiener maakt zich zorgen dat zijn woning aan de Horsterweg 41 in waarde zal dalen of onverkoopbaar zal worden. Indiener ondervindt hinder (stank) als gevolg van Prime Champ en van Loonbedrijf Kurstjens als de wind uit het oosten komt. Voor wat betreft geluid heeft indiener last van de (afremmende en optrekkende) vrachtauto's van en naar Wijnen Paprika (Wijnen Square Crops). Indiener is ervan overtuigd dat de geluids- en stankoverlast zal toenemen als gevolg van de ontwikkeling van Klaver 11.

#### Reactie

Ten behoeve van het bestemmingsplan voor Klaver 11 is onderzoek uitgevoerd naar milieuhinder (geluid, stof, gevaar en geur) als gevolg van het bestemmingsplan. De resultaten van het onderzoek hebben geleid tot de opgenomen milieuzonering. De milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende en -gevoelige activiteiten en functies ruimtelijk worden gescheiden. Afhankelijk van de toegestane milieucategorie is vestiging van lichtere dan wel zwaardere bedrijven mogelijk. De milieuzonering regelt dat zwaardere bedrijven op een grotere afstand zijn toegestaan van gevoelige / kwetsbare functies dan lichtere bedrijven.

De gemeente is van mening dat er een zorgvuldige afweging is gemaakt en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de kavel van indiener.

Indiener geeft aan dat hij hinder ondervindt van reeds bestaande bedrijven in Klaver 11 en glastuinbouwgebied Californië. Dit valt echter buiten het bereik van het bestemmingsplan voor Klaver 11. Ten aanzien van genoemde bedrijven zijn in het bestemmingsplan Klaver 11 de huidige (vergunde) rechten overgenomen. Het bestemmingsplan maakt dan ook geen uitbreiding van gebruiks- en bouw mogelijkheden mogelijk voor deze bestaande bedrijven. Het glastuinbouwbedrijf Wijnen Square Crops is geregeld in het bestemmingsplan 'Projectvestiging Glastuinbouw Californië' (2007). Overigens wordt opgemerkt dat voor glastuinbouwgebied Californië I op 17 december 2013 de herziening van het bestemmingsplan is vastgesteld.

Ten aanzien van de waarde van de woning van indiener merkt de gemeente het volgende op. De woning van indiener ligt aan de Horsterweg, die in het recente verleden dienst deed als hoofdonthutingsweg tussen noord- en zuid Limburg. Met de opening van de A73 is de Horsterweg significant ontlast wat ten goede is gekomen aan het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Klaver 11 maakt onderdeel uit van Greenport Venlo en in het bijzonder het Klavertje 4-gebied. Samen met andere regiogemeenten is dit gebied ruim vijf jaar geleden aangewezen als ontwikkelingsgebied voor de agrosector, waarmee de gemeenten inzetten op een economische structuurversterking. Ook glastuinbouwgebied Californië maakt onderdeel uit van het Klavertje 4-gebied en is voor een groot deel reeds gerealiseerd. Een belangrijke element in de economische structuurversterking is de ontwikkeling van Klaver 11 als agribusinesssterrein. Agribusiness is namelijk één van de cruciale segmenten in het totaalconcept van Greenport Venlo. Op het schaalniveau van Klavertje 4 – tussen het glastuinbouwgebied en het overige buitengebied – is de ligging van Klaver 11 geschikt voor de ontwikkeling van een agribusinesssterrein.

In de afweging tussen de maatschappelijk-economische belangen enerzijds en de individuele belangen van indiener anderzijds heeft de gemeente een weloverwogen keuze gemaakt voor de ontwikkeling van Klaver 11, maar wel met voldoende kwaliteit langs de Horsterweg (zie paragraaf 3.1 van de toelichting). Ten behoeve van het bestemmingsplan heeft de gemeente daarnaast uitgebreid onderzoek laten verrichten naar de effecten van Klaver 11. Op basis van de onderzoeken blijkt er sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, zeker als het wordt vergeleken met de situatie voordat de A73 werd aangelegd. Mocht indiener desondanks van mening zijn planschade te ondervinden als gevolg van het bestemmingsplan, dan staat het hem vrij om een verzoek tot planschade in te dienen bij het college van B&W.

#### Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **BINNENGEKOMEN REACTIEFORMULIEREN**

De binnengekomen reacties via een reactieformulier zijn hierna samengevat weergegeven en voorzien van een reactie en een conclusie, indien van toepassing per deelaspect.

### **Indiener 3.**

#### Samenvatting

Indiener geeft aan dat zijn perceel aan de Venloseweg 111 geheel voorzien zou moeten worden van een bouwvlak. Daarnaast mist indiener de aanduiding 'intensieve veehouderij' op het perceel.

### Reactie

Indiener merkt terecht op dat zijn perceel in zijn geheel een bouwvlak heeft in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Horst 1997. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

In de elektronische versie van het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) is de aanduiding 'intensieve veehouderij' wel opgenomen voor het perceel van indiener. De elektronische versie is de rechtsgeldige versie. Aanpassing van het bestemmingsplan is dan ook niet noodzakelijk. De gemeente zal erop toezien dat de aanduiding ook in de analoge verbeelding van het bestemmingsplan wordt opgenomen.

### Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De verbeelding van het bestemmingsplan wordt aangepast. Het perceel aan de Venloseweg 111 wordt in zijn geheel voorzien van een bouwvlak.

### **Indiener 4.**

#### Samenvatting

1. Indiener woont aan de Horsterweg 33 en geeft aan niet blij te zijn met het verdwijnen van het uitzicht als Klaver 11 wordt ontwikkeld.
2. Indiener geeft aan dat het niet duidelijk is waar het plangebied op de Horsterweg ontsloten zal worden en wil niet dat een ontsluiting wordt gerealiseerd voor zijn woning. Indiener verzoekt hiermee rekening te houden bij het bepalen van de ontsluiting.
3. Langs de A73 is een groenstrook gepland. Indiener vraagt zich af waarom ook niet langs de Horsterweg een dergelijke afscheiding wordt gerealiseerd. In de zone langs de Horsterweg mag niet worden bebouwd, maar het zicht op de bedrijven blijft.
4. Indiener vreest voor een forse toename van het vrachtverkeer langs zijn woning, door transformatie van open landschap naar bedrijven die met de agrarische sector te maken hebben.
5. Indiener geeft aan dat het bestemmingsplan zal leiden tot aantasting van het woongenot, om de volgende redenen:
  - a. Door het bestemmingsplan dreigt indiener het vrije uitzicht te verliezen.
  - b. De geringe afstand tussen de woning van indiener en de toekomstige bedrijven zal leiden tot geluidsoverlast.
  - c. Het bedrijventerrein zal zorgen voor een toename aan licht gedurende dag en nacht. Indiener verwacht hier hinder van te ondervinden. Andere negatieve effecten zijn ontregeling van natuur, energieverstoring en verstoring van nachtelijk landschap.
  - d. Gevreesd wordt voor stankoverlast door vestiging van bedrijven in de agrarische sector. Indiener geeft aan dat verschillende maatregelen mogelijk zijn, onder andere door voldoende afstand in acht te nemen tussen de woning en de te realiseren bedrijven. Indiener verzoekt maatregelen te nemen om stankoverlast te beperken of te voorkomen.
6. Indiener vreest dat de woning in waarde zal dalen als gevolg van het bedrijventerrein en is van plan een planschadeclaim in te dienen.

### Reactie

1. Maatschappelijk-economische belangen van ontwikkeling van het bedrijventerrein, het huidige gemengde karakter (bestaande bedrijvigheid en aanwezigheid infrastructuur) en het feit dat het plangebied ligt in het ontwikkelingsgebied van Greenport Venlo hebben bijgedragen aan de keuze om het gebied te transformeren naar een bedrijventerrein voor agribusiness bedrijven. Helaas voor indiener betekent dit dat het huidige uitzicht verandert.
2. Op dit moment is het nog niet duidelijk hoe de verkaveling en ontsluiting van het plangebied er exact uit gaat zien. Dit hangt voor aan belangrijk deel ook af van de wensen van toekomstige bedrijven die zich willen vestigen in Klaver 11. Om flexibiliteit te behouden is er daarom voor

gekozen de ontsluitingen niet vast te leggen in het bestemmingsplan. Dit betekent overigens niet dat alleen de economische belangen worden meegenomen in de keuze voor de locatie van de ontsluitingswegen en de aansluiting ervan op de Horsterweg. Ook de belangen van reeds aanwezige bewoners en ondernemers worden in de afweging betrokken.

Mede naar aanleiding van deze reactie is besloten om een nieuwe regeling voor de (hoofd)ontsluiting(en) van het bedrijventerrein in het plan op te nemen. Deze regeling komt erop neer dat het plan uitsluitend na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid toestaat dat uitritten die als openbare wegen kunnen worden aangemerkt worden aangelegd. Van deze wijzigingsbevoegdheid kan pas gebruik worden gemaakt als is aangetoond dat voor geluid aan de grenswaarden (of hogere waarde) uit de Wet geluidhinder wordt voldaan én er zal rekening moeten worden gehouden met eventuele gevolgen van de lichteffecten (koplampen) op de woningen. Op deze manier dient in de procedure bij een wijzigingsplan voor een aansluiting vanaf het bedrijventerrein op de Horsterweg de belangen van omwonenden expliciet te worden meegenomen.

3. Het klopt dat er langs de Horsterweg geen zone is bestemd voor groenvoorzieningen. Het is echter wel de bedoeling om de ontwikkelingen langs de Horsterweg aan te laten sluiten op het karakter van de weg als cultuurhistorisch lint. Een groene inpassing van de nieuwe bedrijven en een passend ontwerp van de gebouwen en inrichting van de kavel maken hier een belangrijk onderdeel van uit. Samen met toekomstige bedrijven wordt in lijn met hetgeen is beschreven in hoofdstuk 3 van de toelichting invulling gegeven aan de ambities ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en inpassing van het plangebied langs de Horsterweg.

Ten behoeve van een hogere beeldkwaliteit zijn daarnaast specifieke bepalingen opgenomen die gelden in de eerste 50 m vanaf de Horsterweg. Zo zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde (behalve vlaggenmasten en erfafscheidingen) hoger dan 1 m niet toegestaan in deze zone. Ook is opslag voor de gevel aan de Horsterweg niet toegestaan.

Omdat niet exact bekend is op welke plekken het plangebied zal worden ontsloten is ervoor gekozen geen groenbestemming langs de Horsterweg te leggen. Wel is bepaald dat er in de eerste 20 m langs de Horsterweg geen gebouwen gerealiseerd mogen worden. Zoals ook in de toelichting is vermeld wordt een groene invulling van de strook langs de Horsterweg voorzien (mogelijk in combinatie met capaciteitsverruimende maatregelen). Dit is ook mogelijk binnen de bestemming Bedrijventerrein.

Naar aanleiding van deze zienswijze is ervoor gekozen om de realisatie van een bomenrij langs de noordzijde van de Horsterweg voor de gronden met de BT- A 2 bestemming in het bestemmingsplan te borgen. Hiertoe wordt bepaald dat er tenminste één bomenrij moet worden aangelegd.

4. De verkeersintensiteit op de Horsterweg zal inderdaad toenemen. Deze toename is niet alleen het gevolg van de verkeersgeneratie van Klaver 11, maar wordt ook veroorzaakt door andere ontwikkelingen in de omgeving. De verwachte verkeersintensiteit op de Horsterweg is gebruikelijk voor een gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom en leidt niet tot problemen met betrekking tot de doorstroming. Daarnaast is in het bestemmingsplan aangetoond dat de geluidstoename als gevolg van wegverkeerslawaaai door de ontwikkeling van Klaver 11 binnen de wettelijke bandbreedte van de Wet geluidhinder valt. Hierbij is rekening gehouden met een toename van het aandeel vrachtverkeer. Geconcludeerd wordt dat er weliswaar sprake is van een verkeerstoename, maar dat sprake is van een acceptabele situatie.

5. Beantwoording per punt:

- a. Verwezen wordt naar de beantwoording onder 1.

- b. Ten behoeve van het bestemmingsplan is onderzoek uitgevoerd naar industrielawaai. Het onderzoek laat zien dat – na ontwikkeling van Klaver 11 – er sprake zal zijn van een cumulatieve geluidsbelasting van 52 dB(A) op de gevel van de woning van indiener. Dit is een kleine overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van maximaal 50 dB(A) uit de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh is formeel niet van toepassing omdat Klaver 11 niet als gezoned industrie terrein wordt bestemd. De systematiek van de Wgh is echter wel goed te gebruiken ten behoeve van de afweging of er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat ter plaatse van de woning van indiener. De gemeente is van mening dat voor het

bepalen van de hier aanvaardbare geluidsbelasting aangesloten mag worden bij een uiterste grenswaarde van 55 dB(A) vanwege:

- het huidige gemengde karakter van het gebied door aanwezigheid van reeds aanwezige geluidsproductie van bedrijven en wegverkeer.
- het economisch-maatschappelijke belang van het bedrijventerrein:
  - er bestaat behoefte van agribusiness bedrijven aan nieuwe bedrijfskavels in de komende tien jaar, zo blijkt uit een marktanalyse van Buck Consultants;
  - agribusiness als één van de cruciale segmenten in het totaalconcept van Greenport Venlo, waarvoor in het Klavertje 4-gebied een ontwikkelopgave ligt.

Geconcludeerd wordt dat de berekende geluidsbelasting op de gevel van de woning van indiener ruim binnen de uiterste grens valt (55 dB(A)) die de gemeente aanvaardbaar vindt.

Overigens wordt opgemerkt dat het geluidsonderzoek de 'worst-case' situatie in kaart heeft gebracht. In de uiteindelijke situatie is het reëel te verwachten dat de daadwerkelijke geluidsbelasting op de gevel van de betreffende woning lager zal zijn. In het onderzoek is afscherming als gevolg van te realiseren (bedrijfs)gebouwen bijvoorbeeld niet meegenomen en is uitgegaan van bedrijven uit de hoogste milieucategorieën (passend binnen de opgenomen milieuzonering). Bovendien geldt dat alle bedrijven aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit moeten voldoen.

- c. Vanuit het ecologische onderzoek is verkend of er onherstelbare schade te verwachten is aan de natuur. Dat is niet het geval, er wordt op sommige plekken zelfs een versterking gerealiseerd. Ten aanzien van het thema licht wordt opgemerkt dat de uitstoot van licht door bedrijven als beperkt wordt ingeschat. Daarnaast is het mogelijk om nadere eisen te stellen voor het gebruik van verlichting op de bedrijfspercelen.

Op het moment dat er bedrijven zich zullen vestigen, zullen zij inderdaad energie gaan gebruiken. Idealiter wordt dit zo weinig mogelijk en maximaal 'groen' ingevuld. Overigens valt het thema energie(verspilling) buiten de scope van het bestemmingsplan.

- d. Verwezen wordt naar de beantwoording bij indiener 3.

6. Ten aanzien van de afweging die de gemeente heeft gemaakt wordt verwezen naar de reactie bij zienswijze 2. Mocht indiener desondanks van mening zijn planschade te ondervinden als gevolg van het bestemmingsplan, dan staat het hem vrij om een verzoek tot planschade in te dienen bij het college van B&W.

### Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan:

1. In het plan wordt een regeling opgenomen waardoor de verkeersaansluiting van het bedrijventerrein (BT- A 2) op de Horsterweg rondom woningen pas na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid kan plaatsvinden.
2. In het plan wordt een regeling opgenomen waarmee een groenzone langs de noordzijde van de Horsterweg voor de BT-2 in de vorm van tenminste één extra bomenrij ten opzichte van de huidige situatie is geborgd. Ook wordt aan de bestemming BT-3 'groenvoorzieningen' aan de bestemmingsomschrijving toegevoegd, zodat de mogelijkheid bestaat hier op termijn ook een bomenrij aan te planten.