

gemeente

HORST
A/D
MAAS

In dit document zijn de volgende stukken opgenomen:

- vaststellingsbesluit 24 november 2015 (reparatiebesluit naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Afdeling op 5 augustus 2015), inclusief raadsvoorstel;
- vaststellingsbesluit 16 september 2014, inclusief raadsvoorstel en nota zienswijzen.

gemeente

HORST A/D MAAS



15-3305806

1412040058

raadsbesluit

Bijlage van gemeentebladnummer 2015.105.

De raad van de gemeente Horst aan de Maas;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 oktober 2015, gemeentebladnummer 2015.105;

gezien het besluit van de raad d.d. 16 september 2014 tot vaststelling van het bestemmingsplan Klaver 8;

gelezen de tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 5 augustus 2015;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet, de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

1. het bestemmingsplan Klaver 8 (NL.IMRO.1507.BPHMKLAVER8-VA02) gewijzigd vast te stellen;
2. het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen;
3. dit besluit en het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan per omgaande naar de Raad van State te sturen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 24 november 2015.

De raad voornoemd,

De voorzitter,

ir. C.H.C. van Rooij

De griffier,

mr. R.J.M. Poels

**raadsvoorstel****onderwerp** Voorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Klaver 8.

datum B&W-besluit	13 oktober 2015	datum raadsvergadering	24 november 2015
gemeentebladnummer	2015.105	portefeuillehouder	B. Vostermans
agendapunt	8	behandeld door	M. Bouwmans

Voorstel

Voorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Klaver 8.

Aanleiding

Op 16-9-2014 heeft uw raad het bestemmingsplan Klaver 8 vastgesteld. Op 30-9-2014 heeft ons college een omgevingsvergunning verleend voor een tankstation met horecagelegenheid aan de Erik de Rodeweg 3 te Sevenum. Beide besluiten zijn gecoördineerd voorbereid en bekendgemaakt. Hiertegen is beroep ingesteld bij de Raad van State. Op 5-8-2015 heeft de Raad van State een tussenuitspraak gedaan, waarbij uw raad wordt opgedragen binnen 20 weken het in de uitspraak beschreven gebrek (aanleg groene manchetten onvoldoende in het bestemmingsplan gewaarborgd) te herstellen en de Afdeling de uitkomst mede te delen.

Beoogd resultaat

Met de gewijzigde vaststelling van het bestemmingplan Klaver 8, waarin de aanleg van de groene manchetten nu ook via de regels is geborgd, wordt tegemoetgekomen aan de tussenuitspraak van de Raad van State.

Argumenten

Op 5-8-2015 heeft de Raad van State een tussenuitspraak gedaan, waarbij uw raad wordt opgedragen binnen 20 weken het in de uitspraak beschreven gebrek te herstellen en de Afdeling de uitkomst mede te delen en de wijziging van het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen. Daarnaast verklaart de Raad van State het door nertsenfokkerij Van der Horst ingestelde beroep ongegrond.

De volgende aanpassingen zijn in het bestemmingsplan Klaver 8 doorgevoerd:

- Opnemen inrichtingsplan in bijlage bij de regels (Bijlage 2)
- Opnemen bepaling in de bestemming Bedrijventerrein onder 3.5 Specifieke gebruiksregels onder b:
 - b. het gebruik – zoals in 3.1 is toegestaan – van bedrijfspercelen die direct grenzen aan de bestemming Groen is toegestaan, mits:
 1. binnen één jaar na start van de activiteit bouwen dan wel aanleggen een grondwal is aangelegd binnen de bestemming Groen over de volledige lengte/diepte van het betreffende perceel, conform het inrichtingsplan dat is opgenomen in bijlage 2 bij de regels;

2. de onder 1. aangelegde grondwal in stand wordt gehouden.
- In de toelichting (maatschappelijke uitvoerbaarheid) is opgenomen dat uitspraak is gedaan en de regels conform uitspraak zijn aangepast. Dit is ook in de inleiding benoemd.
 - De tussenuitspraak van de Raad van State is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Bovengenoemde wijzigingen zijn in het bestemmingsplan Klaver 8 verwerkt. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan de tussenuitspraak van de Raad van State.

Kanttekeningen

De Raad van State moet nog op het door de heer Janssen ingestelde beroep beslissen. Echter, de Afdeling geeft in de tussenuitspraak al aan (punt 11) dat zij in het belang van een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding ziet op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen het in overweging 5.4 geconstateerde gebrek te herstellen. Dat gebeurt door middel van de nu voorgestelde gewijzigde vaststelling. In de einduitspraak zal het beroep van de heer Janssen naar verwachting ongegrond worden verklaard.

Financiële consequenties

Geen

Vervolgtraject / communicatie

Nadat het bestemmingsplan Klaver 8 door uw raad gewijzigd is vastgesteld zal dit conform de tussenuitspraak van de Raad van State op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend worden gemaakt en medegedeeld. Tevens zal het bestemmingsplan met raadsbesluit naar de Raad van State worden gestuurd. Hierna zal de Afdeling tot een einduitspraak komen.

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

- Tussenuitspraak Raad van State d.d. 5 augustus 2015;
- Gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan Klaver 8, bestaande uit de regels, verbeelding en toelichting met bijlagen.



raadsbesluit

Bijlage van gemeenteblad 2014, no. 79.

De raad van de gemeente Horst aan de Maas;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 juli 2014, gemeenteblad 2014, no. 79;

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 8' gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen die zijn opgenomen in de 'Staat van wijzigingen – bestemmingsplan Klaver 8';
4. geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 16 september 2014.

De raad voornoemd,

De voorzitter,

ir. C.H.C. van Rooij

De griffier,

mr. R.J.M. Poels

**raadsvoorstel****onderwerp** Voorstel tot het gewijzigd vaststellen van bestemmingsplan 'Klaver 8'.

datum B&W-besluit	29 juli 2014	datum raadsvergadering	16 september 2014
gemeentebladnummer	2014.79	portefeuillehouder	B. Vostermans
agendapunt	9	behandeld door	M. Bouwmans

Voorstel

Voorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Klaver 8', waarbij wordt ingestemd met de 'Reactienota zienswijzen' en geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aanleiding

Klaver 8 is onderdeel van het Klavertje 4-gebied en ligt ten zuiden van de Venloseweg, tussen het bedrijventerrein Trade Port West, Traffic Port en het agrarisch gebied richting de kern Sevenum. Het gebied vormt de afronding van het bestaande bedrijventerrein Trade Port West. In de komende periode van ten minste 10 jaar zal Klaver 8 worden ontwikkeld ten behoeve van de vestiging een tankstation met restaurant, een vrachtwagenparkeerterrein en bedrijvigheid. Het huidige bestemmingsplan laat deze ontwikkeling niet toe, daarom wordt dit bestemmingsplan opgesteld.

Beoogd resultaat

Het creëren van een planologisch kader om voor de komende periode van ten minste 10 jaar het bedrijventerrein Trade Port West af te ronden.

Argumenten

Het bestemmingsplan is gericht op het bieden van een eenduidige en samenhangende juridisch-planologische regeling voor de ontwikkeling van Klaver 8. Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is de Structuurvisie Klavertje 4-gebied, vastgesteld op 12 september 2012.

Dit bestemmingsplan vervangt het geldende bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Sevenum, vastgesteld op 2 maart 1998.

Het bestemmingsplan voor Klaver 8 betreft een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. Er is gekozen voor een globale en flexibele regeling. Hiermee kunnen de ambities ten aanzien van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling zo goed mogelijk tot stand worden gebracht. De bestemmingsregeling stelt uiterste ruimtelijke en planologische grenzen om daarmee zo min mogelijk beperkend te zijn voor nieuwe - thans nog niet bekende - technologieën op het gebied van duurzaamheid. Verwezen wordt naar bijgevoegd vast te stellen bestemmingsplan (toelichting, regels en verbeelding).

1. *Bestaande gebiedsinvulling*

Midden door Klaver 8 loopt de Romerweg, die vroeger als belangrijke verbinding tussen Sevenum en Venlo fungeerde. In het plangebied zijn twee percelen aanwezig van voormalige veehouderijen. Het gebied bestaat deels uit grasland (noordelijk deel) en deels uit akkerland (maïs, zuidelijk deel). In het plangebied heeft in 2007 natuurcompensatie plaatsgevonden als gevolg van ontwikkelingen elders (TPN/Greenpark).

2. *Beoogde situatie*

Klaver 8 vormt de afronding van het zuidwestelijke deel van het bestaande bedrijventerrein Trade Port West. Het plangebied zal ruimte bieden aan de realisatie van een tankstation met restaurant, een parkeerterrein en bedrijvigheid. Doelgroep van Klaver 8 is Trade & Logistics en maakindustrie. Het terrein wordt landschappelijk ingepast door groene manchetten (grondwallen), die oplopen van nul tot circa 5 m hoog. Daarnaast wordt er rekening gehouden met een eventuele doortrekking van de Greenportlane richting de A67 en een mogelijke verlegging van de Tradeportsloot.

3. *Landschappelijke inpassing*

Met de ontwikkeling van Klaver 8 ontstaat een nieuwe stedelijke rand. Het is belangrijk deze kwalitatief hoogwaardig vorm te geven. Hieraan wordt invulling gegeven door groene manchetten aan te leggen rondom het gebied dat wordt bestemd als bedrijventerrein. De manchetten zorgen voor:

- een visuele (groene) verbinding tussen de gebouwen/functies;
- een aantrekkelijker landschapsbeeld doordat de meest dynamische activiteiten (verkeer, expeditie en logistiek) door de manchet aan het landschapsbeeld worden onttrokken;
- verhoging van de verblijfskwaliteit voor werknemers, bezoekers en omwonenden;
- afscherming/vermindering van industrielawaai en licht.

De manchetten kunnen ook voor andere doeleinden worden gebruikt, zoals vollegrondteelt of boomteelt.

4. *Duurzaamheid*

Conform het Masterplan Klavertje 4 / Greenport Venlo en de Structuurvisie Klavertje 4-gebied worden werklandschappen – waarvan Klaver 8 er één is – op duurzame wijze en geïnspireerd door de C2C-principes ontwikkeld. Voor de ontwikkeling van het Klavertje 4-gebied is een aantal ambities geformuleerd met betrekking tot duurzaamheid. Deze ambities zijn als rode draad door de Structuurvisie en voorliggend plan heen verweven (o.a. op het gebied van water, energie en duurzaam materiaalgebruik).

5. *Vooroverleg*

Het voorontwerp bestemmingsplan Klaver 8 is na instemming van het college d.d. 12 maart 2013 in het kader van het wettelijk vooroverleg (art. 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening) om advies ingezonden naar diverse instanties, nl.: Rijkswaterstaat, provincie, gemeente Venlo, gemeente Peel en Maas, Waterschap Peel en Maasvallei en de Veiligheidsregio Limburg-Noord.

De beide gemeenten hebben niet gereageerd. Rijkswaterstaat heeft gereageerd dat het voorontwerpplan voor hen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

De reacties van de provincie, het waterschap en de Veiligheidsregio zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Zie voor een nadere beschrijving pag. 86 en 87 van de toelichting, behorende bij het door uw raad vast te stellen bestemmingsplan Klaver 8 (als bijlage bijgevoegd).

6. *Ontwerp*

Het ontwerpplan heeft in het kader van de coördinatieregeling (zie onder 9) tegelijk met de ontwerp-omgevingsvergunning voor de bouw van een tankstation met restaurant en parkeerplaats van 1 november t/m 12 december 2013 ter inzage gelegen. Tegen beide ontwerpen zijn zienswijzen ingediend. Verwezen wordt naar de als bijlage bijgevoegde reactienota zienswijzen.

7. *Reactienota zienswijzen*

Kortheidshalve wordt verwezen naar de als bijlage bijgevoegde reactienota zienswijzen. Hierin zijn alle zienswijzen opgenomen die tegen het ontwerpbestemmingsplan Klaver 8 en de ontwerpomgevingsvergunning voor het tankstation c.a. zijn ingediend. In totaal zijn er 5 zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan en 4 zienswijzen tegen de ontwerpomgevingsvergunning ingediend. I.v.m. de privacy zijn de namen van de natuurlijke personen weggelaten. De namen van de rechtspersonen zijn 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.

8. *Crisis- en herstelwet (Chw)*

Greenport Venlo - waar Klaver 8 deel van uitmaakt - is aangewezen als project van nationaal belang dat valt onder de werking van de Chw. Met deze wet streeft de overheid er in deze economisch moeilijke 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.

9. *Coördinatieregeling van toepassing*

Op 12 maart 2013 heeft uw raad besloten de coördinatieregeling van toepassing te verklaren. De wettelijke basis hiervoor vormt art. 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening. Met toepassing van de coördinatieregeling heeft het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning voor het tankstation c.a. in combinatie met het ontwerpbestemmingsplan Klaver 8 gelijktijdig ter inzage gelegen. Nadat het bestemmingsplan door uw raad is vastgesteld kan de omgevingsvergunning voor het tankstation c.a. door het college verleend worden. Vervolgens zullen beide besluiten tegelijkertijd worden bekendgemaakt en gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd, waarna de mogelijkheid voor belanghebbenden bestaat om rechtstreeks beroep in te stellen bij de Raad van State. De afhandeling van beroepen tegen de gebundelde besluiten gebeurt in één keer: in één uitspraak. Toepassing van de coördinatieregeling schept duidelijkheid voor de burger en verkort procedures door een snellere rechtsgang.

Kanttekeningen

Alleen diegenen die zienswijzen hebben ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan en die belanghebbend zijn, kunnen tegen de vaststelling van het bestemmingsplan beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtpraak van de Raad van State en ook een schorsingsverzoek indienen bij de Voorzitter van de

Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Aangezien het bestemmingsplan op enkele onderdelen gewijzigd wordt vastgesteld, staat voor die onderdelen die gewijzigd zijn vastgesteld voor belanghebbenden beroep open bij de Raad van State.

Financiële consequenties


De exploitatie van Klaver 8 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 8 wordt vastgesteld. Het kostenverhaal is derhalve anderszins verzekerd. Uw raad hoeft dan ook geen exploitatieplan vast te stellen.

Vervolgtraject / communicatie

Het bestemmingsplan zal na vaststelling door uw raad op grond van art. 3.30, 3.31 en 3.8 Wro en paragraaf 3.3 Wabo gecoördineerd ter inzage worden gelegd met de dan verleende omgevingsvergunning. Beroep staat vervolgens open bij de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

De burgemeester,



ir. C.H.C. van Rooij

De secretaris,



G.A.G.H. Wouters (ls)

Bijlagen

- Bestemmingsplan Klaver 8 (toelichting, regels en verbeelding)
- Reactienota zienswijzen
- Staat van wijzigingen - bestemmingsplan Klaver 8

Behoort bij het besluit van de
Gemeenteraad van Horst aan de Maas
dd. 16 september 2014 nr. 79
De griffier

Reactienota zienswijzen
Ontwerpbestemmingsplan Klaver 8
Ontwerpbeschikking tankstation

Gemeente Horst aan de Maas

Datum: 24 juli 2014

ACHTERGROND

Op 12 maart 2013 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de coördinatie-regeling in het kader van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing verklaard op het bestemmingsplan Klaver 8 en de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een tankstation, restaurant en parkeerterrein nabij de rotonde Venloseweg-Greenportlane.

Vervolgens heeft het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Horst aan de Maas het ontwerpbestemmingsplan, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende bijlagen op 9 juli 2013 vrijgegeven voor zienswijzen. De stukken hebben ter inzage gelegen vanaf 1 november 2013. Op 13 november 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 ontvangen en geeft tevens een reactie 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 rechtspersonen 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 niet bij name te noemen, met uitzondering van gemachtigden of rechtspersonen. Ook worden de zienswijzen 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 voorgelegd aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Horst aan de Maas ter voorbereiding van behandeling in de raad. Vervolgens wordt het bestemmingsplan ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad.

Nr.	Naam*	Zienswijze op:		Datum ontvangen
		bestemmingsplan	vergunning	
1	TPOG BV	x		20 november 2013
2a	V.d. Horst Nertsenfokkerij BV	x		20 november 2013
2b			x	11 december 2013
3a		x		10 december 2013
3b			x	10 december 2013
4a		x		10 december 2013
4b			x	10 december 2013
5a	Vissers Retail BV	x		12 december 2013
5b			x	12 december 2013

*Natuurlijke rechtspersonen zijn geanonimiseerd.



Figuur 1: Percelen waar zienswijzen betrekking op hebben (nummers corresponderen met nummering van zienswijzen). Zienswijze 6 heeft geen adres dat valt binnen het gebied in de luchtfoto.

ONTVANGEN ZIENSWIJZEN TEGEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

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

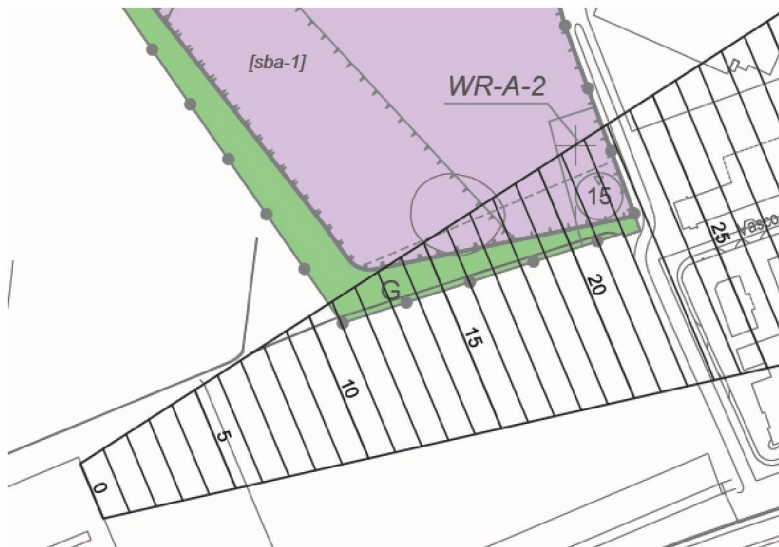
Indiener 1. TrafficPort Venlo – zienswijze tegen ontwerpbestemmingsplan

Samenvatting

1. Indiener stelt dat het ontwerpbestemmingsplan (in ieder geval) tot 18 november 2013 niet digitaal raadpleegbaar en toegankelijk was via www.ruimtelijkeplannen.nl.
2. Indiener merkt op dat er ruimte is gereserveerd voor eventuele doortrekking van de Greenportlane door een bebouwingsvrije strook op te nemen in de verbeelding en regels. Bebouwing is alleen toegestaan door toepassing van een afwijkingsbevoegdheid. De bouwhoogte is in dat geval – afhankelijk van de plek – maximaal 15 of 25 m met de mogelijkheid tot 30 m te bouwen. Indiener stelt dat daarmee de bebouwingsvrije zone in conflict komt met de vliegfunnel van TrafficPort (veiligheidszone luchtvaartverkeer). Daarnaast zijn er ook beperkingen verbonden aan de toegestane bouwhoogte in het zuidelijke deel van het plangebied.
3. Het bestemmingsplan bevat de mogelijkheid (afwijkingsbevoegdheid) vestiging van bedrijven toe te staan die niet gevestigd zijn in Trade Port West (uitbreiding). Om de afwijkingsbevoegdheid te kunnen effectueren moet uit een markttoets blijken dat rekening is gehouden met uitgifte van bedrijventerreinen in de omgeving. Indiener stelt dat tot deze bedrijventerreinen TrafficPort ook behoort. Indiener verzoekt de gemeente hen als eigenaar en ontwikkelaar vooraf op de hoogte te brengen van uitkomsten van de markttoets om marktconcurrentie te voorkomen.
4. Indiener merkt op dat TrafficPort in figuur 2.1 verkeerd is ingetekend en verzoekt dit te herstellen.

Reactie

1. De publicatie van het ontwerpbestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl is gecontroleerd door de gemeente op de eerste dag van de zienswijzentermijn. Het plan bleek raadpleegbaar te zijn op de genoemde website.
2. Op grond van paragraaf 3.7 van de Verordening luchthavens Limburg en artikel 25 van de 'Regeling veilig gebruik luchthavens en andere terreinen' geldt een aantal maatregelen rondom TrafficPort. Eén van die maatregelen betreft de toegestane bouwhoogte van obstakels in de lengte van de landingsbaan. Door de 'obstakelzone' in beeld te brengen is gebleken dat de bouwhoogtes in het plan nog niet volledig aan deze regeling voldoen, zie figuur 3. De toegestane bouwhoogte zal hierop worden aangepast. Hetzelfde geldt voor de afwijkingsregels in lid 3.6 en algemene afwijkingsregels die verhoging van de bouwhoogte binnen deze zone toestaan.



Figuur 1 Toegestane bouwhoogte in obstakelvrijezone

3. De gemeente is bevoegd gezag als het gaat om de toepassing van een afwijkingsbevoegdheid en de afweging die hieromtrent wordt gemaakt. Daar waar het gaat om functies die passend zijn binnen de geldende bestemming van TrafficPort wordt het terrein meegenomen in de totale afweging. Als de gemeente van mening is dat gebruik gemaakt kan worden van de afwijkingsbevoegdheid, dan wordt het afwijkingsbesluit op de gebruikelijke wijze gepubliceerd.
4. Figuur 2.1 wordt aangepast.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen:

1. De toegestane bouwhoogten worden in de bouwregels, afwijking van de bouwregels, de algemene afwijkingsregels en de verbeelding afgestemd op de obstakelvrije zone zoals verbeeld in figuur 1.
2. De ligging van TrafficPort wordt aangepast in figuur 2.1 van de toelichting.

Indiener 2. Van der Horst Nertsenfokkerij BV – Zienswijze tegen ontwerpbestemmingsplan

Samenvatting

Indiener vult zijn zienswijze op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau aan met het volgende:

Licht

1. Indiener stelt dat de lichthinder die Klaver 8 met zich mee zal brengen funest zal zijn voor de uitoefening van het nertsenbedrijf. Lichthinder is voor een nertsenbedrijf met name in de nachtperiode funest voor het voortplantingsproces. Door het voortzetten van het bestemmingsplan wordt het bedrijf in de toekomst gedwongen te stoppen.
Indiener stelt dat er geen zorgvuldig onderzoek heeft plaatsgevonden naar mogelijke effecten van lichthinder. In het uitgevoerde onderzoek wordt teruggegrepen naar de normen uit de NSVV-richtlijnen omdat er niets bekend is over de relatie tussen nertsen en lichthinder. Normen die gelden voor mensen worden zodoende één op één overgenomen voor een nertsenfokkerij. Indiener is van oordeel dat er sprake is van een motiverings- en zorgvuldigheidsgebrek.
2. Op basis van het onderzoek van Lichtconsult (17 maart 2009) en een aantal onderzoeken van de GezondheidsDienst stelt indiener dat er een relatie is tussen lichthinder en de effecten daarvan op het bronstig worden van fokteven. Zo zouden de fokresultaten 15 tot 20% lager

zijn aan de zijde van het industrieterrein, waardoor besloten is de sheds 1 en 2 voor de helft in het nieuwe jaar te gebruiken als foksheds. In dit kader verwijst indiener naar de rapportage van Lichtconsult (2009), waarin staat dat buitenverlichting die in dierenverblijven binnentreedt fysiologische- en stofwisselingseigenschappen van dieren kunnen verstoren. Indiener merkt op dat Lichtconsult voorgaande opmerking heeft weggelaten uit de ten behoeve van het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeksrapportage. Indiener vindt dat de rapportage geen objectief karakter heeft, wat wel verwacht mag worden in het kader van een goede ruimtelijke ordening en zorgvuldig onderzoek naar relevante feiten.

3. Uitgaande van het uitgevoerde onderzoek (scenario B) stelt indiener dat er sprake is van een overschrijding van de grenswaarde in de nachtsituatie op 9 posities. Voor indiener is dit onacceptabel. Indiener stelt dat er op dit moment al sprake is van een onwenselijke situatie voor de bedrijfsvoering. Iedere toename van lichthinder kan en zal een funest effect hebben op de bedrijfsvoering. Indiener stelt dat – gezien de gevoeligheid van het bedrijf – het aspect lichthinder op een verantwoorde wijze meegenomen moet worden. Verwezen wordt naar ABRS 21 mei 2003, 200203644.
4. Indiener merkt op dat er gerekend is met een theoretisch model en niet met de maximale planologische invulling. Het is mogelijk dat er meer armaturen worden geplaatst dan waarmee is gerekend; ook kunnen armaturen worden geplaatst op posities dichterbij de sheds van de nertsenfokkerij dan in het model. Ook zijn andere armaturen op basis van het bestemmingsplan toegestaan. Naar mening van indiener is er geen sprake van een worst case scenario en wordt ten onrechte uitgegaan van een beperkt effect op ten hoogste 9 posities.
5. Indiener stelt dat het bestemmingsplan onvoldoende waarborgen bevat om lichthinder te minimaliseren. Er wordt in de toelichting van het plan gesproken over manchetten, maar die zijn niet verplicht. Ook nadere eisen zijn facultatief in de regels van het plan opgenomen en is niet aangegeven wat scherpe restricties ten aanzien van de nertsenfokkerij zouden moeten zijn. Volgens indiener dient er een lichtplan planologisch verplicht gesteld te worden. Verwezen wordt naar ABRS 19 mei 2010, 200905328. Indiener verzoekt een voorwaardelijke verplichting in dit kader op te nemen.

Geur

Indiener stelt dat er ten onrechte wordt uitgegaan van een vaste afstandsnorm en ligging van het bedrijventerrein in de bebouwde kom.

6. Ter plaatse van het bedrijf van indiener geldt de bestemming intensieve veehouderij. Dat kan een nertsenhouderij zijn maar dat hoeft niet. Indiener stelt dat er uitgegaan moet worden van een redelijke invulling van de planologische mogelijkheden. Dit is bovendien van belang gezien het verbod op pelsdierenhouderijen in 2024. Een belangrijk argument van de wetgever om schadeclaims af te wijzen is de omschakelingsmogelijkheid van veehouderijen. In de onderbouwing van het bestemmingsplan is voor het bedrijf van indiener voor het aspect geur gerekend met vaste afstanden (voor nertsen). Het enkele feit dat gerekend zou moeten worden met vaste afstanden, neemt volgens indiener niet weg dat er niet met andere dieren gerekend zou moeten worden.
7. Verder stelt indiener dat er voor nertsen omrekenfactoren beschikbaar zijn naar odeurunits. Hierbij beroept indiener zich op een rapport van de Wageningen UR. De resultaten uit het rapport kunnen gekwalificeerd worden als technische inzichten die ertoe dienen te leiden dat de geuremissie afkomstig van een nertsenhouderij meegerekend moet worden bij geurberekeningen. Indiener stelt dat in andere gemeenten al wordt gerekend met een geuremissiefactor voor veehouderijen. Verwezen wordt naar de geurverordening van de gemeente Boekel. Indiener stelt dat niet vastgehouden mag worden aan de – gedateerde – normen van de Wgv. Als voor het bedrijf van indiener uitgegaan wordt van een geuremissiefactor dan zal blijken dat de geurbelasting feitelijk groter is dan wordt geconcludeerd in het geuronderzoek van het bestemmingsplan.
8. Indiener stelt dat er ten onrechte wordt uitgegaan van buiten de bebouwde kom. Ter onderbouwing wordt in het bestemmingsplan verwezen naar een uitspraak, ABRS 30 juni 2013,

200901350. Indiener stelt dat deze uitspraak erg casuïstisch is en vergelijkbaar is met het plan voor Klaver 8. Klaver 8 is slechts een beperkt deel van Greenport Venlo en daarnaast vormt het de afronding van Trade Port West. Het gaat hierbij om duizenden hectares bedrijventerrein dat ruimtelijk gezien één geheel vormt. Alleen vanwege deze schaal al gaat de vergelijking met de in de uitspraak genoemde bedrijventerrein mank.

Reactie

Licht

1. De gemeente is van mening dat er – op basis van de beschikbare richtlijnen – wel zorgvuldig onderzoek heeft plaatsgevonden en wel om de volgende reden(en).
Zoals in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan is vermeld is er geen regelgeving ten aanzien van lichthinder in relatie tot nertsen. Ook heeft de gemeente geen eigen beleid of regelgeving ten aanzien van lichthinder. De beschikbare NSVV-richtlijnen geven criteria en grenswaarden voor het bepalen van lichthinder op mensen. Omdat er geen criteria en grenswaarden voor lichthinder op nertsen (of andere zoogdieren) voor handen zijn, is ervoor gekozen de wel beschikbare richtlijnen als uitgangspunt te nemen om zo een objectief onderzoek uit te kunnen voeren. Overigens wordt opgemerkt dat de gehanteerde NSVV-richtlijnen ook gebruikt worden voor lichthinderonderzoek bij grenzen van beschermd natuurgebieden. Voor een uitgebreidere uiteenzetting over het onderzoek naar publicaties over richtlijnen voor lichthinder op nertsen wordt verwezen naar pagina 26 van Deel 1 (lichtmeting) van het uitgevoerde lichthinderonderzoek. Aanvullend hierop is naar aanleiding van de zienswijze van indiener contact gezocht met de Universiteit van Wageningen om te bezien of er onderzoeken aanwezig zijn naar de effecten van lichthinder op de fysiologische- en stofwisselingseigenschappen van nertsen. Onderzoeken naar deze effecten zijn niet voorhanden.
In zijn algemeenheid merkt de gemeente op dat als indiener van mening is schade te ondervinden als gevolg van het bestemmingsplan, hem de weg vrij staat om een verzoek in te dienen tot planschade bij het college van B&W.
2. Zoals onder 1 beschreven is er bewust gekozen voor een objectief onderzoek naar feiten omtrent lichthinder als gevolg van de ontwikkeling van Klaver 8. Omdat er geen objectieve onderzoeksmethoden / -grenswaarden zijn voor het in beeld brengen van lichthinder op fysiologische- en stofwisselingseigenschappen van nertsen is dit niet meegenomen in het uitgevoerde lichtonderzoek. Ook zijn er geen onderzoeken bekend die de ervaringscijfers van indiener bevestigen.
3. Het onderzoek laat zien dat er geen overschrijding berekend is van de grenswaarde voor de verticale verlichtingssterkte¹. Er wordt in zowel de dag-, avond- als de nachtperiode ruimschoots voldaan aan de grenswaarde. Op basis van de lichtmetingen wordt bovendien geconcludeerd dat er ten opzichte van de situatie in 2009 (Lichtconsult, 17 maart 2009) een verbetering van de verticale verlichtingssterkte is gemeten. Ook blijven de berekende waarden voor de toekomstige situatie ruim onder de gemeten waarden in de huidige situatie (2013). Verwezen wordt naar het onderzoeksrapport van Lichtconsult dat voor het bestemmingsplan is uitgevoerd.
Waar indiener op doelt is hinder als gevolg van de lichtsterkte². Er is inderdaad in de nachtperiode een overschrijding van de grenswaarde voor de lichtsterkte berekend op negen posities. Deze overschrijdingen worden veroorzaakt door één type armatuur. In het rekenmodel bevinden deze armaturen zich op de gevel van een nabijgelegen bedrijfspand. De overschrijding bedraagt maximaal 14% ten opzichte van de grenswaarde van 500 candela (bij het merendeel bedraagt de overschrijding slechts 3%). Verwezen wordt naar het onderzoeksrapport van Lichtconsult dat voor het bestemmingsplan is uitgevoerd.

¹ Hoeveelheid licht van alle lichtbronnen samen dat op een verticaal vlak valt.

² Lichtstroom per steradiaal die uit één enkel armatuur, één gehinderde bereikt.

Ten opzichte van de huidige situatie kunnen de berekende overschrijdingen van de grenswaarde als beperkt worden gekwalificeerd. Ook in de huidige situatie is namelijk sprake van overschrijding van de grenswaarde in de nachtperiode. Het gaat om twee bestaande lichtbronnen, waarvan één een overschrijding van de grenswaarde van 361% laat zien en de andere een overschrijding van 193%. Deze lichtbronnen zullen in de toekomstige situatie worden afgeschermd door de ontwikkeling van Klaver 8.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat voor de verticale verlichtingssterkte een verbetering is berekend ten opzichte van de metingen in 2009 en 2013. Voor de lichtsterkte geldt dat er negen overschrijdingen van de grenswaarde berekend zijn. Gezien de grote overschrijdingen van de grenswaarde in de huidige situatie blijft de gemeente van mening dat de berekende overschrijdingen (t.o.v. de grenswaarde uit de NSVV) als beperkt gekwalificeerd kunnen worden.

4. Indiener merkt terecht op dat het mogelijk is andere armaturen te plaatsen of lichtbronnen op een andere plek te realiseren dan waarmee is gerekend in het lichthinderonderzoek. Om een uitvoerbaar onderzoek uit te kunnen voeren was het noodzakelijk om uitgangspunten te formuleren. Daarbij is zoveel mogelijk aangesloten bij gangbare armaturen voor gevelverlichting van bedrijven en straatverlichting die al worden gebruikt op andere bedrijventerreinen in Greenport Venlo (zoals Trade Port Noord). In het onderzoeksmodel zijn de lichtbronnen (onder andere) langs de grens van het bedrijventerrein geplaatst aan de zijde van de nertsenfokker. Ook is geen rekening gehouden met obstakels, zoals bomen, groenvoorzieningen of bebouwing (vlak veld zonder verticale belemmeringen). In de praktijk zullen er wel obstakels aanwezig zijn – zoals nog te realiseren bedrijfsgebouwen – die het licht vanaf het bedrijventerrein zullen onderbreken. Gezien de positionering van lichtbronnen langs de grens van het bedrijventerrein en de vrije veldsituatie die als uitgangspunt zijn genomen, kan de berekening beschouwd worden als worst-case situatie. Naar verwachting zal de lichthinder vanaf het bedrijventerrein minder zijn dan in het onderzoek is berekend. De gemeente is dan ook van mening dat er sprake zal zijn van een aanvaardbare situatie.
5. Zoals onder 4 beschreven is de gemeente van mening dat er sprake zal zijn van een aanvaardbare situatie. Er is dan ook niet direct een reden om beperkingen of waarborgen op te nemen in het bestemmingsplan.

Daarnaast merkt de gemeente op dat door het ontbreken van objectieve grenswaarden voor lichthinder ten aanzien van nertsenhouderijen het onmogelijk is om objectieve criteria/voorwaarden op te nemen in het bestemmingsplan. Het is immers niet bekend hoeveel de maximale verticale verlichtingssterkte dan wel lichtsterkte op nertsenhouderijen mag bedragen. Het opnemen van een lichtplan als voorwaardelijke verplichting is in de ogen van de gemeente dan ook niet doeltreffend (waar moet het lichtplan aan voldoen?). Bovendien heeft indiener in eerder gevoerde gesprekken aangegeven dat (bron- en effectgerichte) maatregelen niet doeltreffende zouden zijn. Ten aanzien van de manchetten merkt de gemeente op dat deze een belangrijke functie hebben voor de landschappelijke inpassing van het terrein. Om die reden wordt de aanleg van manchetten als verplichting opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan (ambtshalve wijziging).

Afhankelijk van het (bouw)initiatief in Klaver 8 kan indiener het college van B&W bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen binnen het plangebied verzoeken nadere eisen voor te schrijven ter voorkoming van lichthinder naar de omgeving. Uiteraard moet dan wel duidelijk zijn wat het effect van de nadere eis minimaal moet zijn, zie hiervoor.

Geur

6. Daargelaten de planologische mogelijkheden ter plaatse van het perceel van indiener, dient bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan te worden bezien of omliggende bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsmatige activiteiten worden beperkt. Voor veehouderijen zijn de vergunde rechten het meest geschikte en gangbare instrument om te bezien of er al dan niet een beperking optreedt. Dit zou alleen anders zijn als er sprake is van concrete uitbreidings-/wijzigingsplannen. Hiervan is in casu geen sprake. Dat de nertsenhouderijen in 2024 hun

bestaansrecht (kunnen) verliezen, betekent niet dat deze bestemmingswijze onjuist is³. Allereerst omdat er geen tekenen van de kant van appellant zijn die erop wijzen dat hij tot die tijd (gedurende de planperiode) zijn bedrijfsactiviteiten zal wijzigen. De gemeente heeft om die reden de verwachting dat de nertsenhouderij binnen de planperiode niet van activiteit zal veranderen. Daarnaast is het - mede gelet op de uiteenlopende regelingen per type veehouderij en het palet aan inrichtingsmogelijkheden - onmogelijk om een nog onbekend toekomstig scenario in beeld te brengen. Eventuele omschakeling naar een ander type intensieve veehouderij blijft in ieder geval mogelijk binnen de contouren van de huidige vergunning. Zodra indiener met een concreet initiatief komt, is de gemeente bereid mee te denken over de mogelijkheden.

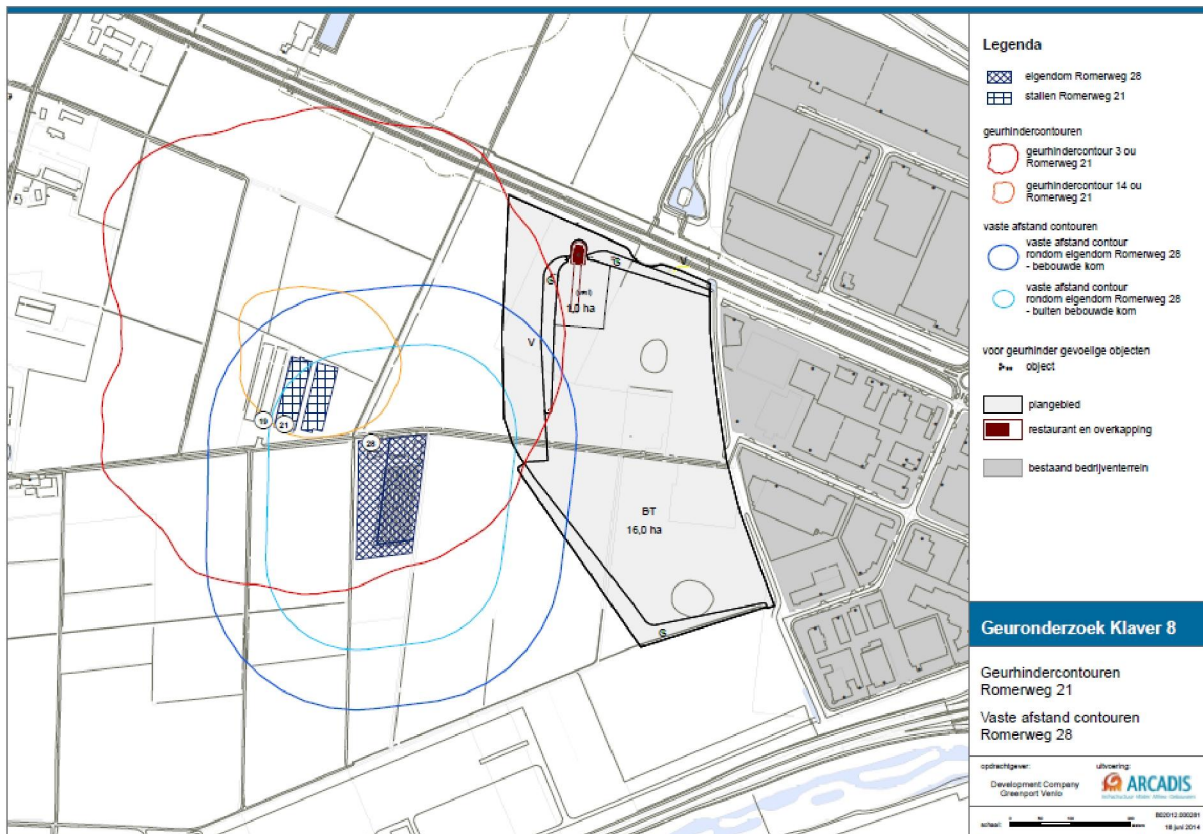
Gelet op het voorgaande heeft de gemeente voor het bepalen van de afstand tussen het bedrijventerrein en de nertsenhouderij van appellant het redelijk geacht de geurcontour aan te houden die op grond van de Wet geurhinder en veehouderij geldt voor een nertsenhouderij.

7. Het bestemmingsplan moet voldoen aan geldende wet- en regelgeving. Ten aanzien van het aspect geur geldt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). De door indiener genoemde omrekenfactoren zijn niet verankerd in de Wgv en/of daaraan gerelateerde wet- en regelgeving. Ook heeft de gemeente geen eigen geurbeleid waarin de omrekenfactoren zijn opgenomen. Op basis van het voorgaande toetst de gemeente aan de normen zoals die zijn opgenomen in de Wgv. Immers, aan de normering uit deze wet ontleent indiener rechten ten aanzien van zijn bedrijfsvoering.

Om de cumulatieve geursituatie in het plangebied in beeld te brengen zijn de door indiener aangehaalde normen wel gebruikt. Uit de cumulatieve berekening blijkt dat de achtergrondbelasting redelijk goed tot goed is, verwezen wordt naar het Geuronderzoek Klaver 8, d.d. 17 juni 2014. Deze resultaten leiden niet tot andere inzichten.

8. De argumentatie van indiener geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen, in die zin dat het plangebied zal worden aangemerkt als 'bebouwde kom'. Dit betekent dat de geurcontour van het bedrijf van indiener over een deel van het plangebied valt, zie donker blauwe contour in figuur 2. In dit deel zijn geen geurgevoelige objecten toegestaan. De verbeelding en regels van het bestemmingsplan worden hierop aangepast.

³ Overigens is het - volgens de laatste jurisprudentie - maar zeer de vraag of het verbod op het fokken van nertsen per 2024 in zal gaan.



Figuur 2 Geurcontouren over het plangebied Klaver 8. Met de donker blauwe contour dient rekening te worden gehouden vanwege de nertsenfokkerij. Bron: Geuronderzoek Klaver 8, d.d. 17 juni 2014.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen:

1. De gehanteerde uitgangspunten van het lichtonderzoek zullen worden verduidelijkt in paragraaf 4.11. De zienswijze geeft echter geen aanleiding de verbeelding en regels aan te passen voor zover het, het aspect licht aangaat.
2. De onderbouwing van het aspect geur wordt aangepast en aangevuld in paragraaf 4.9 van de toelichting. Ten behoeve van de onderbouwing wordt een geuronderzoek uitgevoerd, zie Geuronderzoek Klaver 8, d.d. 17 juni 2014. Uitgangspunt in het onderzoek is het plangebied te beschouwen als gelegen 'binnen de bebouwde kom'
3. In de regels en de verbeelding wordt de maatgevende geurcontour van de nertsenfokkerij aan de Romerweg 28 – uitgaande van een ligging binnen de bebouwde kom – opgenomen met de aanduiding 'milieuzone – geur'. In de regels zal worden opgenomen dat binnen deze zone geen geurgevoelige objecten zijn toegestaan.

Indiener 3a en 4a. – Zienswijze tegen ontwerpbestemmingsplan

Samenvatting

1. Indiener merkt op dat het plangebied betrekking heeft op circa 30 ha. In de beoordeling van de milieuaspecten en de ruimtelijke inpassing moet worden uitgegaan van de maximale invulling van het bedrijventerrein. In de onderzoeken is enkel uitgegaan van de nu bekende invulling (tankstation en een parkeerplaats voor maximaal 725 vrachtauto's) en niet van een representatieve invulling.

2. Ten aanzien van de manchetten merkt indiener op dat het bestemmingsplan alleen groen mogelijk maakt in de plankaart en regels. Er is niets opgenomen over grondwallen.
3. In het plangebied is een hoge archeologische verwachtingswaarde aanwezig. Proefsleuven zijn op voorhand noodzakelijk om te bepalen of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit kan niet met een latere bestemming of dubbelbestemming.
4. Voor het plangebied is een grof lineair/historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Een daadwerkelijk onderzoek volgens NEN 5740 ontbreekt.
5. De eerdere natuurcompensatie komt te vervallen. Vervangende compensatie wordt niet genoemd. Indiener stelt dat niet wordt voldaan aan de herplantplicht.
6. In de passende beoordeling is geen correcte toets aan de Natuurbeschermingswet opgenomen. Er wordt geschreven dat de provincie is gevraagd ontwikkelingsruimte op te nemen in de PAS. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet concreet worden aangetoond wat de toename aan stikstofemissie is, waar een significant effect optreedt en waar deze wordt gecompenseerd.
7. Voor verkeer wordt de autonome situatie in 2023 zonder Klaver 8 gehanteerd. Voor een goede vergelijking moet uitgegaan worden van de huidige situatie (2013) zonder Klaver 8. Dit is conform uitgangspunten van diverse wetgevingen (Wgh, RO etc).
8. Ten aanzien van de aspecten lucht en geluid merkt indiener op dat niet is uitgegaan van de maximale invulling van het plangebied.
9. Daarnaast is het onderzoek naar wegverkeerslawaai niet compleet. Er wordt niet ingegaan op het uitstralingseffect. Ook is de aantrekkende werking van het tankstation niet inzichtelijk gemaakt en er is voor slechts een beperkt aantal woningen berekend wat de geluidsbelasting op de gevels is.
10. Indiener stelt dat de effecten van industrielawaai niet inzichtelijk zijn gemaakt.
11. De indicatieve geluidsbelasting ter hoogte van een woning aan de Romerweg is boven de grenswaarde en daarmee niet toelaatbaar.
12. Het luchtonderzoek is niet volledig omdat PM 2,5 in zijn geheel niet is berekend.
13. Ten aanzien van milieuzonering stelt indiener dat het onderzoek onvolledig is en gebaseerd is op onjuiste uitgangspunten. Voor het onderzoek moet daarnaast worden uitgegaan van werkelijke milieurechten van omliggende bedrijven. Een aantal bedrijven in westelijke en oostelijke richting wordt niet genoemd. Tenslotte blijkt uit figuur 4.8 dat bedrijven in hun bedrijfsvoering worden beperkt door de ontwikkeling van Klaver 8.
14. Indiener stelt dat het geuronderzoek niet volledig is, omdat niet is aangetoond of uit concreet onderzoek blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening nabij een verblijfsruimte. De berekeningen zijn niet uitgevoerd op basis van de meest recente vergunning gegevens.

Reactie

1. Het bedrijventerrein dat is bestemd als 'Bedrijventerrein' en is circa 15,5 ha groot. De mogelijke invulling van het bedrijventerrein bestaat grofweg uit twee scenario's, namelijk 1. een invulling met tankstation en parkeerterrein voor vrachtwagens (een representatieve invulling van de BT-bestemming leidt tot ten hoogste 725 parkeerplaatsen) en 2. een invulling met een tankstation en bedrijvigheid. Per milieuaspect is bezien welk scenario maatgevend is. Het maatgevende scenario is vervolgens voor het betreffende milieuonderzoek als uitgangspunt gehanteerd. Naar oordeel van de gemeente is er dan ook sprake van een representatieve invulling van het plangebied voor de verschillende onderzoeken.
2. De manchetten vallen onder de noemer groenvoorzieningen en worden in dit plan dus mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'Groen'. In de bestemmingsomschrijving wordt duidelijk dat de gronden bestemd zijn voor de ontwikkeling en instandhouding van grondwallen. Hiermee staat vast dat binnen de planperiode de grondwallen moeten worden gerealiseerd. Ter verduidelijking zal een begripsomschrijving van 'grondwal' aan de regels worden toegevoegd.
3. De regeling is zodanig opgesteld dat op archeologisch relevante plekken nader onderzoek verricht moet worden voordat tot realisatie kan worden overgegaan. Op basis van het onderzoek kan het bevoegd gezag vervolgens oordelen of archeologische waarden in het geding zijn (of niet). Hiermee zijn de archeologische belangen geborgd. Overigens geldt voor ingrepen die niet dieper reiken dan 50 cm of die geen groter oppervlak beslaan dan 500 m² dat

geen nader onderzoek nodig wordt geacht. Dit wordt bevestigd door een onafhankelijke archeoloog aan wie het archeologisch onderzoek ter advisering is voorgelegd.

In de optiek van de gemeente is de veronderstelde archeologische verwachtingswaarde op een juiste en gangbare wijze geborgd in het bestemmingsplan.

4. In tegenstelling tot de veronderstelling van indiener is het bodemonderzoek wel uitgevoerd volgens NEN 5740. Verwezen wordt naar pagina 5 van het Verkennend milieukundig bodemonderzoek Klaver 8 (Arcadis, 7 maart 2013).
5. De wijze waarop is omgegaan met de natuurcompensatieplicht is toegelicht in paragraaf 4.4.2 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan. De compensatie heeft inmiddels plaatsgevonden door middel van de aanplant van nieuwe natuur in Kraijelheide. Deze compensatie is bovendien juridisch geborgd door middel van het door het college van B&W van Venlo vastgestelde wijzigingsplan Natuurrealisatie Kraijelheide.
6. Allereerst merkt de gemeente op dat in de passende beoordeling wel is beschreven hoe groot de toename aan stikstofemissie zal zijn en waar een (significant) effect optreedt. De Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) moet saldering van stikstofdepositie op nationaal/provinciaal niveau gaan regelen. De wet die de PAS mogelijk moet maken is echter nog niet goedgekeurd door de Tweede en Eerste Kamer. Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de PAS is de provincie inderdaad gevraagd ontwikkelingsruimte op te nemen voor het Klavertje 4-gebied (waaronder Klaver 8). Zolang het Klavertje 4-gebied (en dus Klaver 8) nog niet is opgenomen in de PAS, is het noodzakelijk om maatregelen te nemen om de effecten van de verminderde autonome afname tegen te gaan. Het nemen van bron- en effectgerichte maatregelen leidt tot een verdere reducering van effecten van stikstofdepositie in de Natura 2000-gebieden. Dit vindt op het niveau van het Klavertje 4-gebied plaats door middel van een mitigatieplan voor het Klavertje 4-gebied, dat als onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen. In het mitigatieplan zijn de verschillende maatregelen om stikstofdepositie te mitigeren per Natura 2000-gebied uitgewerkt. Het mitigatieplan en de intentieverklaringen worden bij het bestemmingsplan gevoegd om voldoende zekerheid te verkrijgen voor uitvoering van maatregelen. Inmiddels zijn ook de samenwerkingsovereenkomsten met de natuur behorende instanties getekend. Ook deze worden toegevoegd aan het bestemmingsplan.
7. Bij het beoordelen van de verkeersafwikkeling van een nieuwe ontwikkeling op het omliggend wegennet wordt de verkeerstoename afgezet tegen de autonome situatie. Dit is anders dan bij bijvoorbeeld de Wet geluidhinder, waarbij voor reconstructiesituaties gekeken wordt naar het basisjaar. In onderhavige situatie is er sprake van een ontwikkeling, die al in de Structuurvisie Klavertje 4-gebied is meegenomen. Ten behoeve van het MER voor deze Structuurvisie is een verkeersonderzoek uitgevoerd waarin de effecten op het omliggend wegennet door middel van een verkeersmodel inzichtelijk zijn gemaakt. Klaver 8 maakt deel uit van deze studie en van het verkeersmodel. In het kader van het bestemmingsplan is getoetst of de berekende verkeersgeneratie voor de functies die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, past binnen de resultaten uit het verkeersmodel van de Structuurvisie. Hieruit blijkt dat de berekende verkeersgeneratie voor Klaver 8 past binnen de bandbreedte die is onderzocht in de Structuurvisie. Het aspect verkeer is daarom in voldoende mate onderbouwd en onderzocht.
8. Verwezen wordt allereerst naar de beantwoording onder 1. van deze zienswijze. Ten aanzien van wegverkeerslawaaï is uitgegaan van het scenario met vrachtwagenparkeerterrein. Vanwege het grote aandeel zwaar vrachtverkeer dat een hogere geluidsemisatie heeft dan personenauto's kan dit worden beschouwd als 'worst case'. Voor industrielawaai is gerekend met de maximaal toegestane milieucategorieën zoals die in de verbeelding worden mogelijk gemaakt. Voor het onderzoek wordt verwezen naar het 'Geluid- en luchtkwaliteitonderzoek Klaver 8'. De gemeente is van mening dat de aspecten lucht en geluid met de maatgevende uitgangspunten in beeld zijn gebracht.
9. Voor wat betreft de verkeersaantrekkende werking van het tankstation wordt verwezen naar paragraaf 4.6.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan en het rapport 'Verkeerstoets Klaver 8'. Op basis van de verkeersgeneratie zoals opgenomen in de 'Verkeerstoets' is het

geluidsonderzoek uitgevoerd. Zoals benoemd onder 8 is in dit onderzoek de verkeersaantrekkende werking van het tankstation verdisconteerd. In het geluidsonderzoek is onderzoek naar het uitstralings-effect uitgevoerd. Dat houdt in dat is onderzocht wat de geluidstoename op de gevel van de woning aan de Romerweg 28 zal zijn als gevolg van de verkeerstoename op het omliggende wegennet. Deze woning ligt namelijk binnen de wettelijke geluidszone van de nieuw aan te leggen wegen. Voor het uitstralings-effect als gevolg van de verkeerstoename op de omliggende wegen (op grond van artikel 99 lid 2 Wgh) is een aantal maatgevende punten langs de weg berekend. Deze berekeningen zijn uitgevoerd op fictieve toetspunten op 25 m uit de weg en zijn daardoor representatief voor de aanliggende woningen. In een groter gebied rondom het plangebied is onderzocht wat de effecten van de ontwikkeling zijn op het akoestisch klimaat. In dit onderzoek zijn de A67, Eindhoveneweg/Venloseweg, de Greenportlane en de wegen op Trade Port West betrokken. Uit het onderzoek blijkt dat de toename als gevolg van de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte functies niet leidt tot een significante toename van de geluidsbelasting. In tegenstelling tot hetgeen indiener in zijn zienswijze benoemt, is het geluidsonderzoek zodoende wel volledig uitgevoerd.

10. Voor wat betreft de effecten van industrielawaai wordt verwezen naar paragraaf 4.7 in de toelichting bij het bestemmingsplan en het 'Geluid- en luchtkwaliteitonderzoek Klaver 8'.
11. Uit het 'Geluid- en luchtkwaliteitonderzoek Klaver 8' blijkt dat ter plaatse van de woning aan de Romerweg 28 een etmaalwaarde van maximaal 50 dB(A) berekend wordt. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarde van 50 dB(A). Ter plaatse van de overige woningen in de omgeving is de berekende etmaalwaarde lager dan 50 dB(A), namelijk maximaal 44 dB(A).
12. Conform de luchtkwaliteitswetgeving blijft tot 1 januari 2015 het toetsen aan de grenswaarde PM_{2,5} buiten beschouwing bij de uitoefening van een bevoegdheid zoals het vaststellen van een bestemmingsplan. Dit is ongeacht of een besluit van vóór 1 januari 2015 ook na de genoemde datum gevolgen voor de luchtkwaliteit heeft of kan hebben (zie Wet milieubeheer bijlage 2 voorschrift 4.4, lid 2).
13. Op één bedrijf na is in het onderzoek 'Bedrijven en milieuzonering Klaver 8' uitgegaan van de juiste milieurechten. De milieucontour van het bedrijf aan de Romerweg 21 mist in de opgenomen figuren van het onderzoek. Nader onderzoek wijst uit dat de 200 m contour – die wordt aangehouden voor het bedrijf aan de Romerweg 21 – niet over het plangebied reikt. Hierop zal het onderzoek en paragraaf 4.8 in de toelichting worden aangepast.
De opmerkingen van indiener dat bedrijven in hun bedrijfsvoering worden beperkt hangt waarschijnlijk samen met de rode contour in figuur 4.8. Deze contour hoort echter niet bij Klaver 8 maar bij het bestaande bedrijventerrein Trade Port West in Venlo. Op dit bedrijventerrein zijn bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 5 toegestaan met een richtafstand van 1.000 m. De overlap van de contour van Trade Port West met het plangebied van Klaver 8 geeft geen beperkingen over en weer omdat het om eenzelfde type bedrijventerrein gaat.
Figuur 4.9 in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan laat zien dat de milieucontour van categorie 4.2 van Klaver 8 een overlap heeft met de bedrijfswoning van het bedrijf aan de Romerweg 28. Op basis van het onderzoek en het geluidsonderzoek is een deel van de milieuzonering van Klaver 8 aangepast naar categorie 4.1. Dit is vastgelegd in de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.
Voor de geurcontour van het bedrijf aan de Romerweg 28 wordt verwezen naar de beantwoording onder 8 bij de zienswijze van indiener 2.
14. Mede naar aanleiding van deze zienswijze is het geuronderzoek aangepast en aangevuld.
15. Naar aanleiding van deze zienswijze en zienswijze van indiener 2 is de onderbouwing van het aspect geur op basis van recente vergunningen aangepast en aangevuld, verwezen wordt naar het Geuronderzoek Klaver 8, d.d. 17 juni 2014. Als gevolg van dit onderzoek worden twee geurcontouren vastgelegd in de verbeelding en regels van het bestemmingsplan met de aanduiding 'milieuzone – geur'. Binnen deze zone worden geurgevoelige objecten niet toegestaan. Hiermee worden de rechten van omliggende veehouderijen geborgd en is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen:

1. Ter verduidelijking wordt een begrip 'grondwal' toegevoegd aan de regels.
2. De onderbouwing van het aspect geur wordt aangepast en aangevuld in paragraaf 4.9 van de toelichting. Ten behoeve van de onderbouwing wordt een geuronderzoek uitgevoerd, zie Geuronderzoek Klaver 8, d.d. 17 juni 2014.
3. In de regels en de verbeelding worden de maatgevende geurcontouren van omliggende bedrijven opgenomen met de aanduiding 'milieuzone – geur'. Binnen deze contour zijn geen geurgevoelige objecten toegestaan. Zie ook bij zienswijze 2.

Zienswijze 5a – Zienswijze tegen ontwerpbestemmingsplan

Samenvatting

1. Indiener zet vraagtekens bij de haalbaarheid van het tankstation dat mogelijk wordt gemaakt. Hij stelt dat in de directe omgeving al voldoende tankstations aanwezig zijn en dat de markt geen ruimte biedt voor uitbreiding. De behoefte is niet aangetoond. Dit geldt temeer nu per 1 januari 2014 de accijnsverhoging ingegaan is waardoor het tanken over de grens een vlucht zal nemen. Dit geldt met name voor vrachtwagens, vanwege de kleine marges.
2. Indiener zet ook vraagtekens bij de haalbaarheid van de parkeerfaciliteit voor vrachtwagens als de exploitant hiervoor betaling ontvangt. Volgens indiener laat de praktijk zien dat de behoefte hieraan gering is en dus exploitatietechnisch niet haalbaar.
3. Indiener vraagt zich af of de wegcapaciteit toereikend is en de geluidsbelasting op en de luchtkwaliteit in de omgeving aanvaardbaar is.
4. Indiener stelt dat een Natuurbeschermingswet-vergunning nodig is, aangezien effecten op Natura 2000-gebieden niet kunnen worden uitgesloten door de industriële functie van Klaver 8.
5. In het kader van de zorgplicht op grond van de Flora- en faunawet wordt geadviseerd groene lijnelementen op te nemen. Dit is niet geborgd in de planregels en verbeelding, waardoor niet kan worden uitgesloten dat de Flora- en faunawet wordt geschonden.
6. Uit de stukken wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan niet duidelijk.

Reactie

1. Het bestemmingsplan is in beginsel niet het instrument om regulerend op te treden in concurrentie/marktwerking. Dit zou alleen aan de orde zijn in het geval het bestemmingsplan een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau tot gevolg heeft. Nu als gevolg van jurisprudentie van de ABRvS van duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau enkel nog betrekking heeft op levensmiddelen, is dit aspect bij een tankstation niet aan de orde. Het tankstation is geprojecteerd in het centrum van het Klavertje 4-gebied aan de hoofdinfrastructuur (Greenportlane). Het Klavertje 4-gebied zal de komende jaren worden ontwikkeld voor nieuwe bedrijvigheid, vooral in de (agro)logistieke sector. Met het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Trade Port Noord (circa 200 ha) is een grote stap gezet in daadwerkelijke ontwikkeling van het Klavertje 4-gebied. Vanwege de ontwikkeling van het Klavertje 4-gebied verwacht de gemeente dat er door vaststelling van het bestemmingsplan Klaver 8 geen sprake zal zijn van een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau c.q. de markt voor een tankstation. De accijnsverhoging zal daar naar oordeel van de gemeente geen afbreuk aan doen. Bovendien gaat het om verplaatsing van een bestaande tanklocatie aan de Groot Egtenrayseweg in Trade Port West naar de locatie in Klaver 8. De locatie aan de Groot Egtenrayseweg wordt momenteel gehuurd door de exploitant van het toekomstige tankstation in Klaver 8. Om in te kunnen spelen op de groeiende marktvraag naar nieuwe (duurzame) brandstoffen wil het tankstation verplaatsen naar Klaver 8 om daar een multifuel tankstation te kunnen realiseren. Uitbreiding van het aanbod op de huidige locatie is namelijk niet mogelijk. Met de verplaatsing zal de bestaande locatie aan de Groot Egtenrayseweg worden onttrokken aan de publieksfunctie.

Gezien het voorgaande verwacht de gemeente dan ook dat het tankstation exploitabel zal zijn, hetgeen wordt versterkt door de actieve houding van de toekomstige exploitant van het tankstation. Daarnaast is de gemeente van mening dat het initiatief past in de logistieke functie van het Klavertje 4-gebied en dat het - met de horecafunctie - een waardevolle toevoeging is voor het voorzieningsniveau van het beoogde vrachtwagenparkeerterrein.

2. Naar oordeel van de gemeente is op basis van een marktconsultatie van Rijkswaterstaat voldoende aangetoond dat er behoefte bestaat aan een parkeerfaciliteit voor vrachtwagens. Vanwege de behoefte naar vrachtwagenparkeerterreinen heeft Rijkswaterstaat in 2011 een contract gesloten met TrafficPort, waarin was vastgelegd dat TrafficPort plaats zou bieden aan een tijdelijk vrachtwagenparkeerterrein (100 vrachtwagens). Dit contract is inmiddels verlopen. In afwachting van een definitieve locatie en vanwege het sluiten van het vrachtwagenparkeerterrein van TrafficPort heeft de gemeente Venlo per 1 april 2014 een tijdelijk vrachtwagenparkeerterrein geopend aan de James Cookweg. Hier is momenteel plaats voor 300 vrachtwagens.

Naast de marktbehoefte is het wenselijk een parkeerfaciliteit voor vrachtwagens te realiseren in het kader van verkeersveiligheid. Zoals bekend wordt veelvuldig geparkeerd op de vluchtstrook of de berm langs de A67. Dit veroorzaakt gevaarlijke situaties die voor een deel worden voorkomen door de aanleg van het vrachtwagenparkeerterrein in Klaver 8. Daarnaast zorgt de parkeerfaciliteit ook voor een verkeersveiligere situatie in het Klavertje 4-gebied. Met de aanwezigheid van het parkeerterrein ontstaat immers een alternatief voor vrachtwagens die nu in de berm of op de rijbaan geparkeerd staan. Of de parkeerfaciliteit een betaalde voorziening zal worden, wordt onderzocht door DCGV. DCGV zal in ieder geval zorgen voor de exploitatie van de parkeerfaciliteit (al dan niet betaald).

3. Uit onderzoek is gebleken dat de wegcapaciteit toereikend is en er voldaan wordt aan de maximale grenswaarden voor geluid en luchtkwaliteit. Verwezen wordt naar de onderzoeken 'Verkeerstoets Klaver 8' en 'Geluid- en luchtkwaliteitonderzoek Klaver 8'.
4. Verwezen wordt naar de beantwoording onder 6. bij de zienswijze van indieners 3a en 4a. Aan de genoemde beantwoording wordt toegevoegd dat voor een bestemmingsplan geen Natuurbestemmingswet vergunning aangevraagd hoeft te worden. Dit geldt alleen voor 'projecten'. Bij een bestemmingsplan gaat het om een 'plan'.
5. Ten behoeve van het bestemmingsplan is onderzoek verricht naar de effecten van het plan op flora en fauna ('Flora- en faunawet Klaver 8', 18 januari 2013). De conclusie is dat de functionaliteit van het leefgebied van vleermuizen als gevolg van dit plan niet wordt aangetast. Vanuit de gedachte om de vliegroutes en foerageergebieden te versterken is vervolgens geadviseerd groene lijnelementen/bomenrijen op te nemen in het definitieve ontwerp voor het plangebied. Dit betekent dat ook zonder (borging van) de voorgestelde lijnelementen het leefgebied van de vleermuizen niet zodanig wordt aangetast dat strijd ontstaat met de Flora- en faunawet.
6. Verwezen wordt naar de beantwoording onder 1 en 2.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan te wijzigingen. Wel zal de onderbouwing van het tankstation worden aangevuld in de toelichting op het punt van marktbehoefte (paragraaf 2.3.4).

ONTVANGEN ZIENSWIJZEN TEGEN ONTWERPBESCHIKKING

Zienswijze 2a – Zienswijze tegen ontwerpbeschikking

Samenvatting

Het voorliggende ontwerpbesluit maakt de realisatie van een tankstation, restaurant en een parkeerplaats mogelijk. Dit zal volgens indiener een aanzienlijke lichthinder met zich meebrengen. Indiener is het niet eens met de planologische ontwikkeling van bebouwing en gebruik dat meer lichthinder met zich mee zal brengen. Of er in de onderzoeken is uitgegaan van een scenario plan B dat met name voor effecten zal zorgen, kan en zal naar het oordeel van indiener ook in het geval van een tankstation, een restaurant en een parkeerplaats leiden tot onervaren lichthinder. In dit verband is van belang dat er sprake is van onvoldoende onderzoek naar de effecten van lichthinder voor het nertsbedrijf als ook dat de omgevingsvergunning onvoldoende restricties kent met betrekking tot de te gebruiken verlichting. Naar het oordeel van indiener dient er éérst onderzoek te worden uitgevoerd naar de effecten van de verlichting die wordt gebruikt bij het tankstation, het restaurant en de parkeerplaats op de nertsenhoudery alvorens er vervolgens vergunning verleend kan worden. Bovendien is daardoor geen sprake van het opnemen van voorschriften of restricties in het kader van de omgevingsvergunningen.

Reactie

Het bestemmingsplan zal de planologische mogelijkheden bieden voor realisatie van bedrijven – waaronder het tankstation – in Klaver 8. Voor zover de zienswijze hierop toeziet wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast wordt opgemerkt dat het uitgevoerde lichtonderzoek ten behoeve van het bestemmingsplan inderdaad twee scenario's bevat (A en B). In beide situaties is het tankstation meegenomen. De gemeente is dan ook van mening dat er wel degelijk onderzoek is gedaan naar de effecten van licht als gevolg van de realisatie van het tankstation. Zoals verwoord in de beantwoording van de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan is de lichthinder berekend op basis van een 'worst case' scenario (open veld situatie, zonder obstakels). Ten noorden en westen van het tankstation worden echter grondwallen (hoogte 4 tot 5 m) gerealiseerd die een afschermend effect hebben waardoor de lichtverspreiding afneemt. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2a.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding de ontwerpbeschikking te wijzigen.

Zienswijze 3b en 4b – Zienswijze tegen ontwerpbeschikking

Samenvatting

Indiener stelt dat de stukken behorende bij de aanvraag niet volledig zijn en geen goed beeld geven van de milieubelasting naar de omgeving. De stukken zijn niet gebaseerd op de maximale invulling en zouden in een later stadium nog aangevuld moeten worden. De verkeersgeneratie ontbreekt. Ook de aspecten geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemkwaliteit en Natura 2000 zijn niet uitputtend of ontbreken.

Reactie

Tijdig vóór opstellen van het ontwerpbesluit – en derhalve volledig binnen het beoordelingsproces van de aanvraag – zijn alle gevraagde stukken door aanvrager aan de aanvraag toegevoegd. Uitgezonderd het zogenaamde nul-situatie-onderzoek bodem dat ook na vergunningverlening kan en mag worden verstrekt. Alle stukken zijn bij de beoordeling van de aanvraag betrokken, met als resultaat het ontwerp-besluit van 31 oktober 2013. In het ontwerp-besluit zijn de stukken genoemd die als bijlage onderdeel uitmaken van de aanvraag cq van de (ontwerp-)vergunning. Al

die stukken maken deel uit van het ontwerpbesluit en hebben ook met het ontwerp-besluit ter inzage gelegen.

Ten aanzien van de maximale invulling merkt de gemeente op dat het tankstation mogelijk wordt gemaakt door middel van een coördinatiebesluit. Dit betekent dat het besluit over de vergunning gecoördineerd plaats vindt met het besluit over het bestemmingsplan voor Klaver 8. Het bestemmingsplan voor Klaver 8 vormt het planologische toetsingskader voor de vergunning van het tankstation. In de onderbouwing van het bestemmingsplan is daarom specifiek rekening gehouden met het voornemen een tankstation te realiseren. Voor een aantal aspecten hoeft dan ook niet opnieuw onderzoek te worden gedaan. Dit geldt onder andere voor verkeersgeneratie, bodemkwaliteit en stikstofdepositie. Deze aspecten zijn in het kader van het bestemmingsplan onderzocht en onderbouwd. Voor zover de aanvraag voor de omgevingsvergunning binnen het kader van het bestemmingsplan blijft – en dat is het geval – is het niet nodig opnieuw onderzoek uit te voeren naar deze aspecten. Het ontwerp van de omgevingsvergunning heeft daarom alleen betrekking op de onderdelen 'bouwen', 'milieu' en 'reclame', en bevat hierom geen ruimtelijke component (er is immers geen sprake van dat voor het realiseren van het initiatief moet worden afgeweken van het bestemmingsplan).

Voor de aspecten geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid kan niet enkel worden verwezen naar de onderzoeken die voor het bestemmingsplan zijn uitgevoerd. Voor deze aspecten is daarom specifiek aanvullend onderzoek uitgevoerd gericht op de vergunning voor het tankstation. Verwezen wordt onder andere naar 'Risicoanalyse LNG-tankstation DC Berkel Klaver 8 te Venlo' en het lucht- en geluidsonderzoek.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding de ontwerpbeschikking te wijzigen.

Zienswijze 5b – Zienswijze tegen ontwerpbeschikking

Samenvatting

1. Indiener stelt dat een welstandsadvies niet aanwezig was terwijl deze wel vereist is.
2. Indiener stelt dat de aanvraag voor een omgevingsvergunning niet compleet is, zo blijkt uit de brief van 4 juli 2013.

Reactie

1. Het initiatief is in het voorbereidend stadium van de aanvraag aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit voorgelegd voor beoordeling van de welstandsaspecten. Het resultaat daarvan is in de aanvraag omgevingsvergunning verwerkt. Bij de beoordeling daarvan is vastgesteld dat het bouwplan voldoet aan de sneltoetscriteria van de gemeentelijke welstandsnota. Dit is in het ontwerpbesluit aldus aangegeven. Een afzonderlijk en op schrift gesteld welstands-oordeel is in die gevallen niet nodig.
2. Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 3b en 4b.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding de ontwerpbeschikking te wijzigen.

WIJZIGINGEN N.A.V. ZIENSWIJZEN

Naar aanleiding van zienswijzen is het bestemmingsplan op de volgende punten aangepast:

Verbeelding

- Bouwhoogten: de bouwhoogten in het zuiden van het plangebied zijn aangepast aan de belangen van de luchtvaart (TrafficPort). De maximaal toegestane bouwhoogte is met een maatvoeringsaanduidingen en een milieuzone vastgelegd in de verbeelding.
- De 14 ou contour als gevolg van de vergunde geuremissie van de varkenshouderij aan de Romerweg 21 en de vaste afstand contour (250 m) die samenhangt met de nerstenfokkerij aan de Romerweg 28 zijn opgenomen door middel van een 'milieuzone – geurzone' in de verbeelding. Binnen deze milieuzone zijn geen geurgevoelige objecten toegestaan, waarmee de rechten van de twee veehouderijen zijn geborgd.

Regels

- Ter verduidelijking is een begrip 'grondwal' toegevoegd aan de regels (onder vernummering van overige artikelen).
- In de afwijkingsbepalingen (art 3.4 en art 10) voor een grotere bouwhoogte op de gronden die binnen het beperkingengebied van TrafficPort vallen is expliciet bepaald dat verhoging alleen is toegestaan indien de luchtvaartbelangen hierdoor niet worden benadeeld.
- Er is een algemene aanduidingsregel toegevoegd vanwege de 'milieuzone – geurzone' (onder vernummering van overige artikelen). Binnen deze zone worden geen geurgevoelige objecten toegestaan.

Toelichting

- De ligging van TrafficPort in figuur 2.1 is aangepast.
- De onderbouwing van het tankstation is aangevuld in paragraaf 2.3.4 op het punt van marktbehoefte.
- De onderbouwing van het aspect milieuzonering in paragraaf 4.8 is aangevuld ten aanzien van de varkenshouderij aan de Romerweg 21. Het bedrijf heeft een milieucontour van 200 m en vormt geen belemmering voor het plangebied Klaver 8.
- De onderbouwing van het aspect geur is aangepast en aangevuld op basis van het uitgevoerde onderzoek Geuronderzoek Klaver 8, d.d. 17 juni 2014. In het onderzoek wordt – mede verzoek van een indiener van zienswijze – uitgegaan van de status van 'bebouwde kom' voor het plangebied. Daarnaast is onderbouwing van het aspect geur geactualiseerd met de onlangs verleende vergunning voor de varkenshouderij aan de Romerweg 21.
- In paragraaf 4.11 zijn de uitgangspunten van het uitgevoerde lichtonderzoek verduidelijkt.

Separate onderzoeken

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn de volgende onderzoeken aangepast:

- Milieuzonering: aangepast ten aanzien van de varkenshouderij aan de Romerweg 21 (zie hiervoor).
- Geuronderzoek: als gevolg van zienswijzen is opnieuw geuronderzoek uitgevoerd (zie hiervoor).

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Verbeelding

Geen wijzigingen.

Regels

- De versiecode is aangepast naar VA01.
- De doorzet aan LPG per jaar is in artikel 3.1 terug gebracht van 1.000 m³ naar maximaal 300 m³ per jaar vanwege regelgeving dat niet in werking is getreden, waarop in de ontwerpfase was geanticipeerd.
- Herstellen van kennelijke verschrijvingen en verwijzingen:

- Conform de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan en de uitgevoerde onderzoeken zijn de brandstoffen CNG en LNG toegevoegd bij begripsomschrijving in artikel 3.1 onder c;
- 'Trade Port West' toegevoegd aan 3.2.2.a.1 en 3.5.a, conform 3.6.1.a
- 'verkoopspunt voor motorbrandstoffen' in plaats van 'motorverkoopspunt' in artikel 3.5 onder a.2.
- 'verkoopspunt motorbrandstoffen met lpg' in plaats van 'vml' in artikel 5.1 onder e;
- 'Waarde – Archeologie – 1' in plaats van 'Waarde – Archeologie – 2' in artikel 7.2 onder b.2.;
- Artikel 9 verplaatst naar artikel 13.1 (onder vernummering van overige artikelen).
- Vanwege het belang van een goede landschappelijke inpassing is een verplichting opgenomen in het bestemmingsplan voor de aanleg en instandhouding van grondwallen. Met deze verplichting wordt invulling gegeven aan het verzoek van de Stichting Groengroep Sevenum, die zij in het kader van de Structuurvisie Klavertje 4 heeft gedaan.
- In artikel 6.2 onder b toegevoegd dat voor grondwerkzaamheden die niet dieper dan 0,5 m reiken geen archeologisch onderzoek benodigd is (conform onderzoek);
- In artikel 7.3.2 is een nieuw lid toegevoegd waarin is vermeld dat ook voor aanlegwerkzaamheden geen vergunningplicht geldt indien is gebleken dat op de gronden met de bestemming Waarde – Archeologie – 1 geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Toelichting

- Herstellen kennelijke verschrijvingen.
- Paragraaf 3.1 is aangevuld met de opmerking dat het Klavertje 4-gebied is aangewezen als concentratiegebied voor grootschalige bedrijvigheid.
- Paragraaf 3.2 is aangevuld met een passage over het ontwerp POL. Het ontwerp POL heeft geen consequenties voor het bestemmingsplan.
- Hoofdstuk 4 is aangevuld met de opmerking dat per omgevingsaspect duurzame aanbevelingen zijn opgenomen. Deze aanbevelingen gaan verder dan wat wettelijke verplicht is en zijn bedoeld ter verdere verbetering van het plan. Uitvoering geschiedt op vrijwillige basis.
- Paragraaf 4.1.2 is aangevuld met de opmerking dat Vestigia adviseert om afhankelijk van het bouwplan een karterend of een proefsleuvenonderzoek te doen.
- Aanpassen paragraaf 4.10 (externe veiligheid) in verband met regelgeving dat niet in werking is getreden, waarop in de ontwerpfasen was geanticipeerd. Het berekende groepsrisico als gevolg van het tankstation blijft onder de oriëntatiewaarde.
- Hoofdstuk 5 is aangepast aan gewijzigde regels waar nodig.
- In paragraaf 5.4.2 is de scope verduidelijkt van de uit te voeren markt-toets op basis van artikel 3.6.1a.
- Aanvulling paragraaf 6.3 met een verwijzing naar de beantwoording van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan in de (separate) Reactienota Zienswijzen Bestemmingsplan Klaver 8.

Separate onderzoeken

- Het onderzoek externe veiligheid en QRA externe veiligheid is aangepast in verband met regelgeving dat niet in werking is getreden, waarop in de ontwerpfasen was geanticipeerd.
- Er is een oplegnotitie MER geschreven waarin de milieueffecten als gevolg van de wijzigingen in het bestemmingsplan zijn beoordeeld ten opzichte van de beoordeling in het MER behorend bij het ontwerpbestemmingsplan.