

Nota van wijzigingen

Klaver 3; gemeente Horst aan de Maas

28 november 2019

gemeente

**HORST
A/D
MAAS**

Inhoud

1	INLEIDING.....	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Leeswijzer.....	3
2	WIJZIGINGEN NAAR AANLEIDING VAN ZIENSWIJZEN.....	4
3	AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	4

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Bestemmingsplan Klaver 3 regelt de bestemming van een bedrijventerrein in de gemeente Horst aan de Maas. Het plangebied is onderdeel van de gebiedsontwikkeling Klavertje 4/Greenport Venlo. De ontwikkeling van deze Greenport maakt onderdeel uit van de Nationale ruimtelijke hoofdstructuur en is van groot economisch belang voor de positie van de Nederlandse tuinbouw- en transport- en logistieke sector op mondiaal en Europees niveau. Het Rijk, de provincie Limburg, de gemeenten in de regio en private partners werken dan ook al geruime tijd aan de ontwikkeling van het Klavertje 4-gebied.

De aanleiding om het bestemmingsplan Klaver 3 op te stellen is de voortdurende vraag naar grootschalige logistieke kavels in het 'Klavertje 4-gebied'. De behoefte aan kavels groter dan 10 hectare (ha) is omvangrijk. Kavels van deze omvang zijn niet direct beschikbaar in het ontwikkelgebied van Klavertje 4. Kleinere kavels wel. Om te verkennen hoe ook aan de vraag naar deze grote kavels kan worden voldaan, is door Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo een analyse uitgevoerd naar de mogelijkheden hiertoe in ruimte, tijd, geld, kwaliteit en omgevingsaspecten.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 16 augustus t/m 26 september 2019 (6 weken). In deze periode zijn 7 zienswijzen ingediend, waarvan er een niet-ontvankelijk is verklaard wegens indiening na afloop van de zienswijzetermijn.

Daarnaast is er een inloopavond georganiseerd op 10 september 2019.

Naar aanleiding van deze zienswijzen en hetgeen is gevolgd uit de inloopavond zijn er wijzigingen doorgevoerd. Ook zijn er ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het plan.

In voorliggend document zijn alle wijzigingen opgesomd die zijn doorgevoerd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan Klaver 3 (ontwerp gepubliceerd op 15 augustus 2019).

1.2 Leeswijzer

Voorliggende nota van wijzigingen is als volgt ingedeeld:

- In hoofdstuk 2 zijn de wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen beschreven.
- In hoofdstuk 3 zijn de ambtshalve wijzigingen beschreven.

2 WIJZIGINGEN NAAR AANLEIDING VAN ZIENSWIJZEN

Onderstaand is puntsgewijs weergegeven wat er is gewijzigd in de regels van bestemmingsplan Klaver 3. De complete argumentatie achter de wijzigingen is beschreven in de 'Nota van zienswijzen' die als Bijlage 15 is bijgevoegd bij de toelichting van het bestemmingsplan Klaver 3.

- In artikel 16 is onder 16.5 toegevoegd "ter plaatse van de specifieke aanduiding 'Daglichtopeningen' geldt dat het plaatsen van daglichtopeningen, voor zover deze zicht hebben op de erven gelegen aan de Grubbenvorsterweg, niet is toegestaan voor zover deze zich hoger dan 8.70 meter vanaf het peil bevinden." Hiermee is zeker gesteld dat omwonenden niet gehinderd worden doordat vanuit de bedrijven zicht is op tuinen en/of woningen. De planverbeelding is hier ook op aangepast;
- De berekeningen behorende bij de Nota industrielawaai zijn geactualiseerd. Deze geactualiseerde berekening is als bijlage bijgevoegd bij bijlage 9 van dit bestemmingsplan. In de toelichting en in Hoofdstuk 8 milieuaspecten hebben enkele tekstuele aanpassingen plaatsgevonden naar aanleiding hiervan.
- Verwijzing naar afstand dichtstbijzijnde natuurgebied is veranderd in circa 7 km. In de Passende beoordeling en Hoofdstuk 8 milieuaspecten bij het ontwerpbestemmingsplan was een afstand van 10 km tot het dichtstbijzijnde natuurgebied opgenomen. Dit is gewijzigd in de Passende beoordeling, Hoofdstuk 8 milieuaspecten en de toelichting op het bestemmingsplan.
- Er is gebruik gemaakt van de nieuwe versie van AERIUS Calculator, Scenario en Connect (Calculator 2019). In de berekeningen is een afrotingspercentage 30% doorgevoerd, conform de Beleidsregels intern en extern salderen in Limburg oktober 2019. De uitkomsten hiervan zijn bijgevoegd als bijlage bij de Passende Beoordeling.
- Artikel 4 lid 4.6.1 is uit de planregels geschrapt zodat in de gebruiksfase geen stikstofemissie mogelijk is voor 'afwijkende' bedrijfsactiviteiten.
- Ten noorden van de bestemming natuur ter hoogte van Grubbenvorsterweg 62 was een smalle strook niet bestemd. Deze strook valt binnen het plangebied en heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden' gekregen.

3 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Naast de wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen zijn er ambtshalve ook wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn in dit hoofdstuk beschreven.

Wijziging Verbeelding

Gebleken is dat de aanleg of vervanging van een buisleiding door RRP zodanig uitgevoerd worden dat het plaatsgebonden risico van de buisleiding op een afstand van vijf meter gemeten vanuit het hart van de buisleiding niet hoger is dan 10⁻⁶ per jaar. Gevolg is dat de verlegging zodanig wordt uitgevoerd dat de bijbehorende gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – olieleiding' ter plaatse komt te vervallen.

De gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – Olieleiding' ligt alleen nog rond de leidingen die er in de huidige situatie al zijn.

Wijzigingen Planregels

- In de planregels behorende tot het ontwerpbestemmingsplan 'Klaver 3' was een voorwaardelijke verplichting voor waterberging opgenomen in de bestemmingen 'Groen', 'Natuur' en 'Verkeer'. In elk van deze bestemmingen was opgenomen dat ten minste 1,88 ha waterberging binnen de betreffende bestemming moest worden gerealiseerd. Deze 1,88 ha moet echter in totaal worden gerealiseerd en wordt verdeeld over de bestemmingen. Bovendien wordt de waterberging slechts gerealiseerd binnen de bestemmingen 'Natuur' en 'Verkeer'. Het bepaalde in artikel 5.4 b1. is daarom verwijderd. In artikel 6.5 d1. en artikel 7.4 a1. is opgenomen dat ten minste in totaal 1,88 ha waterberging binnen de bestemmingen 'Natuur' en 'Verkeer' moet worden gerealiseerd.
- De voorwaardelijke verplichting voor geluid in artikel 4.5.1 h1. is verwijderd, omdat is gebleken dat voldaan wordt aan de wettelijke geluidsnormen en extra geluidscompenserende maatregelen daarom niet noodzakelijk zijn.
- De voorwaardelijke verplichting voor intrekking melding Activiteitenbesluit/omgevingsvergunning milieu in artikel 19.2, inclusief verwijzingen in het bestemmingsplan, zijn verwijderd, omdat het bij nader inzien niet nodig is om extern te salderen. Het verdwijnen van de binnen het plangebied gelegen landbouwgronden is (bezien vanuit stikstofdepositie) een positief gevolg dat rechtstreeks en onlosmakelijk samenhangt met het plan, omdat op de plek waar bedrijven worden gerealiseerd de gronden niet meer agrarisch kunnen worden gebruikt. Dit positieve gevolg mag in de berekeningen worden betrokken (saldobenadering). Uit nadere berekeningen is gebleken dat ten opzichte van de referentiesituatie (de feitelijke en planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling van het plan) de stikstofdepositie per saldo niet toeneemt. Daarom heeft het bestemmingsplan (wederom gezien vanuit stikstofdepositie) geen significante gevolgen voor een Natura 2000-gebied. Aan externe saldering wordt derhalve niet toegekomen.

Tekstuele wijzigingen

In de toelichting is in 11.3.3 onder gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – Olieleiding toegelicht dat een ambtshalve wijziging is doorgevoerd op verzoek van de RRP. In opdracht van IL&T (Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat) wordt de verlegging zodanig uitgevoerd dat de bijbehorende veiligheidszone ter plaatse komt te vervallen. De leidingen staan de uitvoering van dit bestemmingsplan niet in de weg.