

Nota van zienswijzen

Klaver 5 fase 2; gemeente Horst aan de Maas

10 november 2020

gemeente

HORST
A/D
MAAS

Inhoud

1	INLEIDING.....	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Leeswijzer.....	3
2	PROCES.....	4
3	BEANTWOORDING INGEDIENDE ZIENSWIJZEN	6
3.1	Overzichtstabel argumenten	6
3.2	Beantwoording argumenten.....	6
3.3	Ambtshalve wijzigingen	14
3.4	Overzicht wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen	16

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Bestemmingsplan Klaver 5 fase 2 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 voor het bestemmingsplan Klaver 5 fase 2 is de blijvende vraag naar bedrijfskavels groter dan 2 hectare. Het merendeel betreft de vraag naar kavels in de grootteklasse van minimaal 5 hectare en een beperkte vraag naar kavels in de grootteklasse van 2-5 hectare. Specifiek voor het segment 2-5 hectare is het aanbod gering in de regio. Om te verkennen hoe ook aan de vraag naar deze beide grootteklasse kavels kan worden voldaan, is door Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo een analyse uitgevoerd naar de mogelijkheden hiertoe in ruimte, tijd, geld, kwaliteit en omgevingsaspecten.

1.2 Leeswijzer

In voorliggend document staat de beantwoording van zienswijzen beschreven die zijn ingediend op het ontwerp bestemmingsplan Klaver 5 (ontwerp gepubliceerd op 09-07-2020).

De beantwoording is als volgt ingedeeld:

- In hoofdstuk 2 is beschreven hoe belanghebbenden tot en met het ontwerp bestemmingsplan de mogelijkheid hebben gehad om geïnformeerd te worden en/of om een inspraakreactie in te dienen.
- In hoofdstuk 3 zijn argumenten uit de ingediende zienswijzen opgesomd en is aangegeven hoe de gemeente Horst aan de Maas om is gegaan met de argumenten.

In de bijlagen bij deze nota staat:

- Bijlage A: een overzichtstabel met argumenten uit de zienswijzen en beantwoording door gemeente.

2 PROCES

Om het bedrijventerrein Klaver 5 fase 2 mogelijk te maken moet het juridisch-planologisch kader worden gewijzigd. In dit geval is ervoor gekozen dit te realiseren middels een bestemmingsplan.

Informatie/inloopavonden

Er zijn geen informatie/inloopavonden gehouden vanwege alle beperkingen rondom het coronavirus. Om de informatie/inloopavonden toch te borgen, zijn alle aan- en/of omwonenden individueel bezocht en hebben er zogenaamde 'keukentafelgesprekken' plaatsgevonden. Op deze manier zijn de omwonenden alsnog geïnformeerd over de inhoud en de procedure van het plan.

Mededelingsnotitie t.b.v. aankondiging initiatief

In de periode van 8 november t/m 19 december 2019 heeft de kennisgeving van het voornemen ter inzage gelegen met de mogelijkheid tot het kenbaar maken van zienswijzen hierop. Er zijn geen zienswijzen binnen gekomen bij de gemeente Horst aan de Maas.

Vooroverleg

Het concept van het ontwerpbestemmingsplan inclusief het MER met de daarbij behorende bijlagen zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening op 12 mei 2020 voor vooroverleg verzonden aan diverse overheidsinstanties en overlegpartners. Het voorontwerp is gedeeld met:

1. Provincie Limburg
1. Veiligheidsregio Limburg Noord (VRLN)
2. Enexis
3. De RRP (Rotterdam Rijn Pijpleiding maatschappij)
4. Waterleidingmaatschappij Limburg (WML)
5. Rijkswaterstaat
6. Waterschap Limburg
7. Ministerie van Defensie
8. Gasunie
9. Gemeente Venlo

Binnen deze periode zijn drie overlegreacties binnengekomen van De Gasunie, Rijkswaterstaat en Provincie Limburg. Deze drie partijen kunnen zich vinden in het voorliggende plan en zien geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Van de andere partijen zijn geen overlegreacties binnengekomen.

Ter inzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Klaver 5 fase 2 heeft van 10 juli t/m 20 augustus 2020 ter inzage gelegen. Een ieder heeft de mogelijkheid gekregen te reageren op dit plan.

Wegens de beperkingen rondom het coronavirus zijn er geen informatie/inloopavonden georganiseerd, maar zijn alle omwonenden via keukentafelgesprekken individueel geïnformeerd. Tijdens deze gesprekken hebben omwonenden de kans gehad om zich mondeling te informeren. Daarnaast is in de publicatie opgenomen dat personen die informatie wensen kunnen bellen en dan een persoonlijk bezoek ontvangen. Van die gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

In totaal zijn er 4 zienswijzen ontvangen. In deze Nota van zienswijzen reageert de gemeente Horst aan de Maas op de ingebrachte zienswijzen bij het ontwerpbestemmingsplan Klaver 5 fase 2. Na vaststelling van de voorliggende Nota van zienswijzen ontvangen de indieners daarvan bericht.

3 BEANTWOORDING INGEDIENDE ZIENSWIJZEN

3.1 Overzichtstabel argumenten

De ingediende zienswijzen zijn onderverdeeld in verschillende argumenten die indieners aandragen. Deze zijn geanonimiseerd en voorzien van een kenmerk. Indien van toepassing zijn argumenten uit de zienswijzen gebundeld. In onderstaande tabel zijn de verschillende argumenten uit de zienswijzen getoond. Er is tevens een beantwoording aangegeven.

In Bijlage A zijn alle argumenten weergegeven en is expliciet aangegeven of er aanleiding is om het plan aan te passen als gevolg van de argumenten.

3.2 Beantwoording argumenten

Strekking argument 1

Indiener is van mening dat het huidig woon- en leefklimaat en ook het woongenot zal worden aangetast door het ontwerpbestemmingsplan Klaver 5 fase 2, nu een groot deel van het plangebied zal worden bestemd naar Bedrijventerrein en de toegestane bouwhoogte – afhankelijk van de categorie bedrijf als bedoeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten – flink hoger zal zijn (variërend van 15 meter tot 25 meter) dan de huidige toegestane bouwhoogte van 2,5 meter. Indiener zal vanuit het woonperceel geen vrij uitzicht meer hebben op verreweg het grootste gedeelte van het betrokken plangebied, en zal ook niet meer kunnen genieten van het agrarische landschap.

Kenmerk indiener: 1

Beantwoording

Het plandeel Bedrijventerrein zal landschappelijk hoogwaardig worden vormgegeven door groenstructuren die (zo veel mogelijk) aan de buitenkant van het Bedrijventerrein worden gerealiseerd. Dit gebeurt onder andere met zogenaamde groene grondwallen/manchetten. Deze zullen worden aangelegd tegen het gebied dat wordt bestemd als Bedrijventerrein. Door het aanbrengen van de grondwallen worden namelijk dynamische activiteiten zoals verkeer, expeditie en logistiek aan het landschapsbeeld onttrokken. Ook zorgen de grondwallen voor afscherming van industrielawaai en licht. Aan de zijde van de Zeesweg wordt buiten de grondwallen een robuuste natuurzone ingericht. Deze natuurzone zal ook voor mensen toegankelijk worden gemaakt. Bovendien zal de bestemming Natuur en de daarbij behorende groenstructuren langs de Zeesweg een geschikte habitat zijn voor broedvogels, vleermuizen, de das en de bever. Het huidige beeld van het agrarisch landschap verdwijnt, maar daar komt een toegankelijke natuurzone voor terug.

Strekking argument 2

Indiener is van mening dat uit het oogpunt van veiligheid en leefbaarheid in het buitengebied een duidelijke grens gesteld dient te worden aan de aard van de bedrijfsactiviteiten en dat er geen afwijkmogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen dient te worden die het mogelijk maakt om bedrijven tot en met milieucategorie 4.2 en ook risicovolle inrichtingen in het plangebied te vestigen.

Kenmerk indiener: 1

Beantwoording

Het is inderdaad mogelijk om met een afwijkingmogelijkheid een hogere milieucategorie toe te staan en een risicovolle inrichtingen. Echter, moeten deze bedrijven in hogere categorieën volgens artikel 3.6.1 lid a van het ontwerpbestemmingsplan naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) behoren als ware het bedrijven in de categorieën 3.1 en 3.2, zoals genoemd in artikel 3.1 onder a en b van het bestemmingsplan. Bedrijfsactiviteiten die tot een significante stikstofuitstoot kunnen leiden passen niet binnen deze afwijkingbepaling. De maximale milieucategorie 4.2 is uit de bepaling verwijderd. Daarmee sluit de bepaling aan op de wijze die ook in andere plannen voor Greenport Venlo is opgenomen. Artikel 3.6.2 waarborgt dat bij het eventueel oprichten van zogenaamde risicovolle inrichtingen, streng wordt getoetst aan de veiligheidsregels en voorwaarden waaraan moet worden voldaan voordat vestiging mogelijk is.

Strekking argument 3

Indiener is van mening dat er voorwaarden in het ontwerpbestemmingsplan ontbreken voor wat betreft de nadere invulling van de gronden met betrekking tot de bestemmingen Natuur, Groen en Water.

Kenmerk indiener: 1

Beantwoording

De met Groen bestemde gronden zijn in ieder geval bedoeld voor de realisatie en instandhouding van een grondwal. Met betrekking tot de realisatie van de grondwallen is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan (artikel 16.1). Binnen de bestemming Groen zijn daarnaast verschillende functies toegestaan, zoals groenvoorzieningen en plantsoenen, maar ook fiets- en wandelpaden, onderhoudspaden en calamiteitsontsluitingen, realisering en instandhouding van ecologische voorzieningen, geluidwerende voorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen van algemeen nut. De met Natuur bestemde gronden stellen zeker dat deze gronden natuurlijk worden ingericht met het oog op voorkomende beschermde soorten zoals broedvogels, vleermuizen, de das en de bever. Overigens zijn waterbergvoorzieningen wel toegestaan in de bestemming Natuur. Tevens is er een activiteitenplan opgesteld voor Klaver 5 fase 2, waarin een uitgebreide ecologische inventarisatie is gedaan. Daarin zijn ook mitigerende en compenserende maatregelen vastgelegd, die een negatief effect op beschermde soorten voorkomen en behoud van de huidige functionaliteit te allen tijde garanderen.

Strekking argument 4

Indiener wenst dat er in het bestemmingsplan (nadere) voorschriften worden opgenomen ter voorkoming van lichtvervuiling tijdens de avond en de nacht.

Kenmerk indiener: 1

Beantwoording

Er gelden reeds verschillende voorschriften met betrekking tot licht(vervuiling): met betrekking tot de hoogte van lichtmasten en daarmee vergelijkbare masten (zoals naammasten en kunstobjecten) geldt een maximale hoogte van 6 meter (artikel 3.2.4). Wanneer er verlichting moet worden aangebracht in de vliegroute van vleermuizen, zal deze verlichting natuurlijk zijn (artikel 6.4). Voor het plaatsen van daglichtopeningen geldt dat deze niet zijn toegestaan voor zover deze zich hoger dan 8 meter vanaf het peil bevinden (artikel 15.1). Ambtshalve was het voornemen al om een

wijziging door te voeren onder artikel 3.2.4 en artikel 3.5.2 van het bestemmingsplan waardoor nadere regels worden opgenomen ter voorkoming van lichthinder.

Strekking argument 5

Indiener vraagt om een uitleg van het begrip 'transportverbinding' in artikel 1 van de planvoorschriften met het oog op de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Dit nu artikel 4 van de planvoorschriften de mogelijkheid biedt om bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels ten behoeve van een transportverbinding ten behoeve van de bestemming bedrijventerrein.

Kenmerk indiener: 1

Beantwoording

De mogelijkheid om bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 4.1 van het ontwerpbestemmingsplan met een transportverbinding ten behoeve van de bestemming Bedrijventerrein, mag in ieder geval niet worden aangewend ten behoeve van verkeersfuncties. De betreffende transportverbinding zal dan ook alleen worden toegestaan wanneer het vanuit het oogpunt van duurzame bedrijfsvoering noodzakelijk is en de transportverbinding geen onevenredige afbreuk doet aan de functies zoals bedoeld in artikel 4.1. In artikel 1 van het ontwerpbestemmingsplan zal het begrip luchtbrug worden opgenomen hetgeen zodoende het begrip transportverbinding verduidelijkt.

Strekking argument 6

Indiener is van mening dat de noodzaak tot wijziging van het vigerende bestemmingsplan het plangebied in hoofdzaak bedrijventerrein niet voldoende is aangetoond, meer specifiek dat niet in alle redelijkheid is aangetoond dat het bedrijventerrein niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

Kenmerk indiener: 1

Beantwoording

De aanleiding om het bestemmingsplan Klaver 5 fase 2 te gaan bestemmen is de voortdurende vraag naar grootschalige logistieke kavels in het 'Klavertje 4-gebied'. Klaver 5 fase 2 worden afgestemd op de actuele vraag vanuit de markt om kavels groter dan 2 hectare te realiseren. De behoefte aan kavels groter dan 2 hectare is omvangrijk. Kavels van deze omvang zijn niet direct beschikbaar binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit alles komt uitvoering aan bod in de Laddertoets voor Klaver 5, fase 2 & Klaver 7, fase 1, uitgevoerd door de Stec Groep.

Strekking argument 7

Indiener vraagt om verduidelijking van de zogenaamde 'worst case scenario benadering' bij diverse milieutoetsen. Indiener wil graag weten van welke maximale bedrijvigheid en in welke maximale milieucategorie op het bedrijventerrein is uitgegaan bij de worst case benadering.

Kenmerk indiener: 1

Beantwoording

Het uitgangspunt van de worst case scenario benadering is de maximaal toelaatbare milieucategorie, waarbij ook rekening is gehouden met de bepalingen in de regels die voor die betreffende categorie

verdere beperkingen met zich meebrengen, zoals het niet toestaan van stikstofuitstoot in de gebruiksfase.

Strekking argument 8

Indiener wijst erop dat in de planvoorschriften niet is opgenomen dat bedrijven in de milieucategorie 3.1 en 3.2 geen stikstof mogen uitstoten en dat dit gerealiseerd kan worden doordat deze bedrijven niet op het gas aangesloten mogen worden, terwijl dit wel in de toelichting is opgenomen. Indiener is van mening dat dit alsnog moet worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Kenmerk indiener: 1 & 4

Beantwoording

Het ontwerpbestemmingsplan merkt de uitstoot van stikstof door de bedrijven zelf als strijdig gebruik aan, zie artikel 3.5.2. Uitstoot van stikstof is daarmee uitgesloten. Daarbij wordt Klaver 5 fase 2 gerealiseerd zonder aansluiting op het aardgasnetwerk.

Strekking argument 9

Indiener vraagt zich af of alleen de verplichting om niet aan het gas aangesloten te zijn of gas te gebruiken een garantie geeft dat er geen sprake zal zijn van stikstofuitstoting tijdens een productieproces.

Kenmerk indiener: 1

Beantwoording

Klaver 5 fase 2 wordt gerealiseerd zonder aansluiting op het aardgasnetwerk. Omdat Klaver 5 fase 2 volledig emissiearm gerealiseerd wordt, zal vanuit de bedrijfsactiviteiten in de exploitatiefase geen fijnstofemissie optreden. Het ontwerpbestemmingsplan merkt de uitstoot van stikstof door de bedrijven zelf als strijdig gebruik aan, zie artikel 3.5.2. Uitstoot van stikstof is daarmee uitgesloten. Privaatrechtelijk wordt eveneens overeengekomen dat een aansluiting op het aardgasnetwerk niet mogelijk is. Bij een aanvraag van een omgevingsvergunning wordt bovendien opnieuw een toets uitgevoerd met het oog op stikstofuitstoot en effecten op Natura 2000-gebieden.

Strekking argument 10

Indiener wenst een naderende onderbouwing over waarom er bij bestemmingsplanprocedures bij andere gemeenten inzake bedrijventerreinen aan de hand van modellering van emissies wel uitgegaan wordt van uitstoot van stikstof van bedrijven in de milieucategorie 3.1 en 3.2 tijdens een productieproces en bij de gemeente Horst aan de Maas niet.

Kenmerk indiener: 1

Beantwoording

In tegenstelling tot andere plannen in andere gemeenten m.b.t. bedrijventerreinen is voor dit plan het uitgangspunt gekozen dat er in de gebruiksfase geen uitstoot is toegestaan. Om die reden wijkt de modellering af.

Strekking argument 11

Indiener vreest voor afname van licht en daarmee een afname van de rentabiliteit van het bedrijf in het kader van de bedrijfsvoering van zijn glastuinbouwbedrijf nu er bouwwerken mogelijk worden gemaakt tot een hoogte van 15 meter. Indiener is van mening dat het in hoofdstuk 8 opgenomen onderzoek in relatie tot bezonning niet kan worden volstaan met toetsing aan de TNO-norm nu indiener geen berekeningen van de afname van de bezonningsduur bij de bestemmingsplanstukken heeft gezien. Indiener vreest dat zijn belangen onvoldoende hebben meegewogen in de besluitvorming, hetgeen tot gevolg heeft dat geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Kenmerk indiener: 2

Beantwoording

Ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan Klaver 5, fase 1 is reeds een lichtonderzoek uitgevoerd. Op grond van het bestemmingsplan Klaver 5, fase 1 gold dit voor een zone van 100 meter gerekend vanaf de grens van de betreffende kassen. In de herziening van Klaver 5, fase 1 is deze zone uitgebreid tot 265 meter vanaf de voet van de kassen. De aanpassing is bepalend geweest voor het bestemmingsplan Klaver 5, fase 2 - waarbij rekening is gehouden met de gehanteerde maximale bouwhoogten en de afstand tot de kassen. Volgens artikel 3.2.3 van het bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas moet er minstens 2,5 meter afstand worden gehouden van de kassen tot aan de perceelsgrens. Gelet op deze bepaling en het maximaal toegestane maximale oppervlakte van de kassen is het bouwvlak met de functieaanduiding glastuinbouw aan de zijde van de Zeesweg nagenoeg maximaal benut. Ook staan er in de noordoostelijke hoek binnen het bouwvlak aan de Zeesweg objecten, niet zijnde kassen, die het daglicht deels onttrekken aan de daarachter gelegen kassen. Dit alles maakt dat er voor dit bestemmingplan ook is gemeten vanaf de voet van de kas(sen) en een zone van 265 meter vanaf de voet van de kassen is aangehouden. Hiermee is het verschil van bouwhoogte (15/25 meter) op voldoende afstand van de kassen vastgelegd om hinder te voorkomen.

Strekking argument 12

Indiener is van mening dat er geen noodzaak is om een maximale bouwhoogte van 15 meter op te nemen in het bestemmingsplan. Indiener vraagt om de opgenomen maximale bouwhoogte verder te beperken zodat er meer rekening kan worden gehouden met de maximale bezonning van zijn glastuinbouwbedrijf.

Kenmerk indiener: 2

Beantwoording

Om de ruimtebeleving in de directe nabijheid van de klaver 5 te waarborgen is vanaf de Zeesweg slechts een maximale standaard bouwhoogte toegestaan van 15 m. De hoogte van 15 meter sluit aan op het uitgangspunt uit de Structuurvisie Klavertje 4-gebied en doet recht aan de bedrijvigheid die gewenst is. Het is niet wenselijk deze hoogte van 15 meter nog verder in te perken.

Strekking argument 13

Indiener wenst middels de ingebrachte zienswijze tevens een verzoek tot planschade in te dienen voor het bestemmingsplan Klaver 5 fase 1 en ook fase 2.

Kenmerk indiener: 2

Beantwoording

Een verzoek tot planschade dient schriftelijk te worden aangevraagd bij het college van B&W van de gemeente Horst aan de Maas. Het verzoek tot planschade moet volgens artikel 6.1 lid 3 Wro duidelijk worden onderbouwd en indiener dient daarin dus ook aan te geven waarom hij vindt dat hij planschade heeft geleden. De ingebrachte zienswijze geldt niet als een verzoek tot planschade nu er onvoldoende is onderbouwd hoe en in welke mate indiener planschade heeft geleden. Het indienen van een verzoek tot planschade is pas mogelijk nadat er sprake is van een onherroepelijk bestemmingsplan.

Strekking argument 14

Indiener vraagt om verduidelijking waar precies de grondwal zal worden gerealiseerd ter gedeeltelijke afscherming van de bestemming Bedrijventerrein. Indiener vindt het wenselijk dat er een grondwal wordt gerealiseerd waarmee voorkomen wordt dat het geluid (zoals verkeersgeluid) gaat weerkaatsen op de toekomstige bedrijfsbebouwing en de aanwezige bebouwing.

Kenmerk indiener: 2

Beantwoording

Op de gronden met de bestemming Groen wordt ten westen van de meest westelijk gelegen bestemmingsgrens Bedrijventerrein een grondwal gerealiseerd, zie artikel 14 van het ontwerpbestemmingsplan. De grondwal(len) wordt als verhoogd grondlichaam ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de bestemming Bedrijventerrein. De geluidbelasting op woningen en gevoelige bestemmingen is met een geluidonderzoek getoetst. Daarin is aangetoond dat er geen sprake is van overschrijding van de norm, ook niet vanuit het aspect wegverkeerslawaaï.

Strekking argument 15

Indiener is van mening dat het ontwerpbestemmingsplan Klaver 5, fase 2 is gestoeld op verschillende onjuiste aannames. Allereerst stelt indiener dat het gebied, in ieder geval gedeeltelijk, geen onderdeel uit kan maken van de gebiedsontwikkeling Klavertje 4/Greenport Venlo omdat delen van het ontwerpbestemmingsplan Klaver 5, fase 2 ook zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas. Daarmee is dit deel onttrokken aan de gebiedsontwikkeling Klavertje 4/Greenport Venlo volgens indiener.

Kenmerk indiener: 3

Beantwoording

Deze aanname is onjuist. Het gebied maakt deel uit van de Intergemeentelijke Structuurvisie Klavertje 4 uit 2012. Feit dat in de tussentijd een herziening/actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied heeft plaatsgevonden doet daar niets aan af.

Strekking argument 16

Indiener is van mening dat het ontwerpbestemmingsplan Klaver 5, fase 2 is gestoeld op verschillende onjuiste aannames. Zo stelt het plan dat het plangebied wordt gekenmerkt door een open, agrarisch landschap terwijl volgens indiener het gebied voor ten minste 2/3 uit fruitboomgaarden en boomkwekerijen bestaat.

Kenmerk indiener: 3

Beantwoording

Ook fruitboomgaarden en boomkwekerijen zijn onderdeel van een open agrarisch landschap. Deze zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.

Strekking argument 17

Indiener is van mening dat artikel 6:12 lid 2a Awb niet van toepassing is nu hij stelt dat er verzwegen wordt dat een gedeelte van de gronden in gepachte staat zijn aangekocht en dat de kosten voor het pachtvrij maken en het verplaatsen en/of vernietigen van de boomkwekerij-opstanden nog niet bekend zijn en daarmee nog geen onderdeel vormen van de inbrengwaarde.

Kenmerk indiener: 3

Beantwoording

Voor zover de zienswijze zicht richt op het aspect 'economische uitvoerbaarheid' van het ontwerpbestemmingsplan wordt opgemerkt dat door de gemeente met het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo een zogenoemde anterieure overeenkomst over de grondexploitatie is gesloten voor de ontwikkeling van de locatie Klaver 5 fase 2. In deze overeenkomst is de afspraak gemaakt dat de uitvoering van de grondexploitatie geschiedt door en voor rekening van het Ontwikkelbedrijf. Tot de kosten van de grondexploitatie, i.c. de kosten van verwerving, behoren onder meer de kosten van het vrijmaken van (persoonlijke) rechten van verworven gronden. Een en ander betekent dat de kosten van het vrijmaken van de door het Ontwikkelbedrijf verworven gronden van onder meer pachtrechten voor rekening komen van het Ontwikkelbedrijf. Het feit dat mogelijk de hoogte van de kosten van het vrijmaken van pachtrechten op dit moment nog niet bekend zijn, maakt niet dat deze kosten niet, als onderdeel van de kosten van de grondexploitatie, voor rekening komen en daarmee worden gedragen door het Ontwikkelbedrijf. Het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo heeft alle gronden binnen het ontwerpbestemmingsplan in eigendom c.q. aangekocht. Gezien de gemaakte afspraak dat de volledige grondexploitatiekosten voor rekening komen van het Ontwikkelbedrijf, is het kostenverhaal van alle gronden binnen het ontwerpbestemmingsplan waarop bouwplannen zijn voorzien, middels de gesloten anterieure overeenkomst anderszins verzekerd. Voorts is er, mede als gevolg van de gesloten overeenkomst met het Ontwikkelbedrijf, geen noodzaak tot het vaststellen van publiekrechtelijke regels over fasering en andere locatie-eisen als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 onder b en c Wro. Ingevolge artikel 6.12 lid 2 Wro kan hierdoor door de gemeenteraad worden besloten tot het niet-vaststellen van een exploitatieplan voor het gebied van het onderhavige bestemmingsplan.

Strekking argument 18

Indiener vraagt met het oog op de geurcirkel rondom zijn bedrijf om een aanpassing van het bouwvlak zodat de geurcontour van zijn bedrijf niet over het bouwvlak van het bedrijfsterrein valt ter voorkoming van eventuele knelsituaties.

Kenmerk indiener: 4

Beantwoording

De geurnorm ter plaatse is nu 14 Odour. Om de rechten van indiener niet aan te tasten, zal er voor het deel van het bouwvlak dat overlapt met het bedrijfsterrein van indiener nadere voorschriften in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen die voor geurhinder gevoelige functies uitsluiten. Anders dan indiener in zijn zienswijze betoogt, mag er wel rekening worden gehouden met bestaande geurgevoelige objecten. De contour rondom het benutbare deel is kleiner dan het hele

bouwvlak. De nadere voorschriften zullen erop toe zien dat vestiging van voor geurhinder gevoelige functies in deze zone worden uitgesloten. Deze zone zal tevens worden aangebracht op de verbeelding en de nadere voorschriften zullen worden verwerkt in de regels.

Strekking argument 19

Indiener vraagt zich af of er een goed verblijfsklimaat kan worden gegarandeerd met het oog op de verhoging van de toegestane geurbelasting.

Kenmerk indiener: 4

Beantwoording

Qua woon- en leefmilieu is er geen knelpunt met de verhoging van de toegestane geurbelasting. De geuroverlast is niet dermate hoog dat dit problemen veroorzaakt. Dit is reeds onderbouwd in de toelichting van onderliggend plan.

Strekking argument 20

Indiener wijst op de richtafstand van 100 meter die dient te worden aangehouden in het kader van geluid bij bedrijven in de milieucategorie 3.2. Indiener is bezorgd of er een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd voor zijn bedrijfswoning met tuin nu geen 100 meter, maar 90 meter wordt aangehouden als richtafstand voor geluid.

Kenmerk indiener: 4

Beantwoording

Om de richtafstand van 100 meter voor geluid te kunnen waarborgen, zal er een deel van het gebied dat nu geldt als een gebied waar milieucategorie 3.2 is toegestaan, worden omgezet naar een gebied waar maximaal milieucategorie 3.1 is toegestaan. De afstand tussen de bedrijfswoning met tuin en het gebied waar bedrijven in milieucategorie 3.2 zijn toegestaan wordt op die manier vergroot en de richtafstand van ten minste 100 meter voor geluid wordt gehaald. Deze verandering zal uiteraard worden opgenomen en omgezet op de verbeelding(en).

Strekking argument 21

Indiener verzoekt vanuit stedenbouwkundig oogpunt de bouwhoogte naar de randen van het buitengebied stapsgewijs af te bouwen en aan de rand van het plangebied dat aansluit op het buitengebied geen grotere (maximale) bouwhoogte toe te laten dan 10 meter.

Kenmerk indiener: 4

Beantwoording

Voor de uitwerking van het ontwikkelingsgebied Trade Port Noord, waarbinnen ook het gebied Klaver 5 fase 2 valt, is 15 meter essentieel voor de beoogde functie invulling. Voor de gewenste bedrijvigheid is 10 meter onvoldoende. Hierin zijn ook de maximale bouwhoogten behandeld en zijn er richtlijnen met betrekking tot (verhoogde) gebouwen en afstand tot (bestemmings)grenzen vastgelegd. Het ontwerpbestemmingsplan Klaver 5, fase 2 voldoet aan de ambities die zijn vastgelegd in het beeldregieplan, hetgeen gebaseerd is op het stedenbouwkundig plan voor Trade Port Noord. Daarmee zijn de stedenbouwkundige afwegingen voldoende meegenomen.

Strekking argument 22

Indiener is van mening dat onvoldoende wordt aangetoond dat er voor de exploitatie van de op te richten bedrijven stikstofruimte voorhanden en/of beschikbaar is. Indiener wenst dat de bedrijven die er zich op grond van de planregels kunnen vestigen en ter plaatse kunnen worden geëxploiteerd, geen toename van stikstofemissie op omliggende Natura-2000 gebieden kunnen veroorzaken.

Kenmerk indiener: 4

Beantwoording

Klaver 5 fase 2 wordt gerealiseerd zonder aansluiting op het aardgasnetwerk. Omdat Klaver 5 fase 2 volledig emissiearm gerealiseerd wordt, zal vanuit de bedrijfsactiviteiten in de exploitatiefase geen fijnstofemissie optreden. Uitstoot van stikstof is daarmee uitgesloten. Bij een aanvraag van een omgevingsvergunning wordt bovendien opnieuw een toets uitgevoerd met het oog op stikstofuitstoot en effecten op Natura 2000-gebieden. Mocht er op basis van deze toets alsnog sprake zijn van een toename van depositie van stikstof in Natura 2000-gebieden als gevolg van de realisatie en exploitatie van de voorgenomen ontwikkeling kan deze gecompenseerd worden uit de opgerichte depositiebank Greenport Venlo, conform Beleidsregels depositiebank Greenport Venlo.

Strekking argument 23

Indiener is van mening dat voor het aantal voertuigbewegingen onder andere ook moet worden gerekend met een worst-case scenario die bij de individuele bedrijven kunnen optreden en bewegingen en wachttijden van voertuigen met draaiende motor op de bedrijfsterreinen zelf. Ook autoverkeer van werknemers is niet meegenomen in de berekeningen die uitgaan van middelzwaar - en zwaar verkeer. Verder wijst indiener erop dat de uitkomsten van de passende beoordeling niet zijn vastgelegd in de planregels.

Kenmerk indiener: 4

Beantwoording

Er is rekening gehouden met het aantal voertuigbewegingen, waaronder autoverkeer van werknemers, passend bij de milieucategorie en invulling van het plangebied. Daarbij is ook rekening gehouden met het aantal stopbewegingen welke stilstaand verkeer zou kunnen veroorzaken voor zover het rekenmodel daar rekening mee kan houden. De resultaten van de AERIUS Calculator wat betreft stikstofdepositie tijdens de referentiesituatie en de projectsituatie zoals opgenomen in bijlage 1 van de passende beoordeling Wet Natuurbescherming hoeft daarom niet ook te worden vastgelegd in de planregels.

Consequenties voor het bestemmingsplan

In de navolgende paragraaf is een overzicht van wijzingen weergegeven naar aanleiding van zienswijzen.

3.3 Ambtshalve wijzigingen

Naast de wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen zijn er ambtshalve ook wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn hieronder beschreven:

- De indeling van Hoofdstuk 3 van de regels is aangepast conform de standaard vergelijkbare bestemmingsplannen, SVBP 2012;

- In de planregels zijn onder artikel 3.2.4 en artikel 3.5.2 van het bestemmingsplan nadere regels opgenomen die erop toezien dat het beperken van lichthinder wordt geborgd;
- Bij hoofdstuk 12 Overleg van de toelichting is de paragraaf 12.1 over de kennisgeving van het voornemen tot het opstellen van een bestemmingsplan toegevoegd;
- Het geluidsmodel is aangepast naar aanleiding van de meest recente inrichting. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is de uitkomst van de geluideffecten Nota Industrielawaai positief veranderd. De aanpassingen van Klaver 5 fase 2 leiden niet tot meer woningen met een geluidsbelasting boven de grenswaarde. Dit is aangepast in bijlage 10 Hoofdstuk 8 Onderzoek milieuaspecten.

3.4 Overzicht wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Onderstaand is puntsgewijs weergegeven wat er is gewijzigd in de regels en toelichting van bestemmingsplan Klaver 5 fase 2 naar aanleiding van de ingediende zienswijzen. De toelichting van de wijzigingen staat tevens in Bijlage A.

Planregels & verbeelding

- In artikel 1 van de planregels is het begrip luchtbrug opgenomen hetgeen zodoende het begrip transportverbinding verduidelijkt.
- Artikel 3.6.1 van de planregels is gewijzigd; de zinsnede ‘waarbij een maximale categorie van 4.2 geldt;’ is verwijderd.
- Er zijn in artikel 11 van de planregels nadere regels opgenomen die zien op de milieuzone – geurzone (artikel 11.2 en verder). Deze regels zien onder andere op de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in verband met de (nabij) aanwezige geurbron. Dit is tevens op de verbeelding aangepast.
- De verbeelding zal worden aangepast waardoor een richtafstand van 100 meter kan worden aangehouden in het kader van geluid bij bedrijven in de milieucategorie 3.2.

Toelichting

- In paragraaf 10.3.3 ‘Algemene regels’ van de toelichting is een *algemene aanduidingsregel* opgenomen met het oog op de aanwezigheid van geurcontouren. Tevens is op dit punt het milieuaspect Geur aangevuld in Bijlage 10 Hoofdstuk 8 Onderzoek milieuaspecten.
- Paragraaf 11.1 ‘Economische uitvoerbaarheid’ van de toelichting is uitgebreid en het kostenverhaal is nader onderbouwd voor het besluit tot het niet vaststellen van een exploitatieplan.

BIJLAGE A OVERZICHTSTABEL ARGUMENTEN

Nummer argument	Kenmerk indiener	Samenvatting argument	Behandeling argument	Relevant voor het plan
1	1	<p>Indiener is van mening dat het huidig woon- en leefklimaat en ook het woongenot zal worden aangetast door het ontwerpbestemmingsplan Klaver 5 fase 2, nu een groot deel van het plangebied zal worden bestemd naar Bedrijventerrein en de toegestane bouwhoogte – afhankelijk van de categorie bedrijf als bedoeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten – flink hoger zal zijn (variërend van 15 meter tot 25 meter) dan de huidige toegestane bouwhoogte van 2,5 meter. Indiener zal vanuit het woonperceel geen vrij uitzicht meer hebben op verreweg het grootste gedeelte van het betrokken plangebied, en zal ook niet meer kunnen genieten van het agrarische landschap.</p>	<p>Het plandeel Bedrijventerrein zal landschappelijk hoogwaardig worden vormgegeven door groenstructuren die (zo veel mogelijk) aan de buitenkant van het Bedrijventerrein worden gerealiseerd. Dit gebeurt onder andere met zogenaamde groene grondwallen/manchetten. Deze zullen worden aangelegd tegen het gebied dat wordt bestemd als Bedrijventerrein. Door het aanbrengen van de grondwallen worden namelijk dynamische activiteiten zoals verkeer, expeditie en logistiek aan het landschapsbeeld onttrokken. Ook zorgen de grondwallen voor afscherming van industrielawaai en licht. Aan de zijde van de Zeesweg wordt buiten de grondwallen een robuuste natuurzone ingericht. Deze natuurzone zal ook voor mensen toegankelijk worden gemaakt. Bovendien zal de bestemming Natuur en de daarbij behorende groenstructuren langs de Zeesweg een geschikte habitat zijn voor broedvogels, vleermuizen, de das en de bever. Het huidige beeld van het agrarisch landschap verdwijnt, maar daar komt een toegankelijke natuurzone voor terug.</p>	<p>Het argument heeft geen consequentie voor het plan.</p>
2	1	<p>Indiener is van mening dat uit het oogpunt van veiligheid en leefbaarheid in het buitengebied een duidelijke grens gesteld dient te worden aan de aard van de bedrijfsactiviteiten en dat er geen afwijkingmogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen dient te worden die het mogelijk maakt om bedrijven tot en met milieucategorie 4.2 en ook risicovolle inrichtingen in het plangebied te vestigen.</p>	<p>Het is inderdaad mogelijk om met een afwijkingmogelijkheid een hogere milieucategorie toe te staan en een risicovolle inrichtingen. Echter, moeten deze bedrijven in hogere categorieën volgens artikel 3.6.1 lid a van het ontwerpbestemmingsplan naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) behoren als ware het bedrijven in de categorieën 3.1 en 3.2, zoals genoemd in artikel 3.1 onder a en b van het bestemmingsplan. Bedrijfsactiviteiten die tot een significante stikstofuitstoot kunnen leiden passen niet binnen</p>	<p>Betreffende bepaling zal in het ontwerpbestemmingsplan worden aangepast.</p>

			deze afwijkingsbepaling. De maximale milieucategorie 4.2 is uit de bepaling verwijderd. Daarmee sluit de bepaling aan op de wijze die ook in andere plannen voor Greenport Venlo is opgenomen. Artikel 3.6.2 waarborgt dat bij het eventueel oprichten van zogenaamde risicovolle inrichtingen, streng wordt getoetst aan de veiligheidsregels en voorwaarden waaraan moet worden voldaan voordat vestiging mogelijk is.	
3	1	Indiener is van mening dat er voorwaarden in het ontwerpbestemmingsplan ontbreken voor wat betreft de nadere invulling van de gronden met betrekking tot de bestemmingen Natuur, Groen en Water.	De met Groen bestemde gronden zijn in ieder geval bedoeld voor de realisatie en instandhouding van een grondwal. Met betrekking tot de realisatie van de grondwallen is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan (artikel 16.1). Binnen de bestemming Groen zijn daarnaast verschillende functies toegestaan, zoals groenvoorzieningen en plantsoenen, maar ook fiets- en wandelpaden, onderhoudspaden en calamiteitsontsluitingen, realisering en instandhouding van ecologische voorzieningen, geluidwerende voorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen van algemeen nut. De met Natuur bestemde gronden stellen zeker dat deze gronden natuurlijk worden ingericht met het oog op voorkomende beschermde soorten zoals broedvogels, vleermuizen, de das en de bever. Overigens zijn waterbergvoorzieningen wel toegestaan in de bestemming Natuur. Tevens is er een activiteitenplan opgesteld voor Klaver 5 fase 2, waarin een uitgebreide ecologische inventarisatie is gedaan. Daarin zijn ook mitigerende en compenserende maatregelen vastgelegd, die een negatief effect op beschermde soorten voorkomen en behoud van de huidige functionaliteit te allen tijde garanderen.	Het argument heeft geen consequentie voor het plan.
4	1	Indiener wenst dat er in het bestemmingsplan (nadere) voorschriften worden opgenomen ter voorkoming van lichtvervuiling tijdens de avond en de nacht.	Er gelden reeds verschillende voorschriften met betrekking tot licht(vervuiling): met betrekking tot de hoogte van lichtmasten en daarmee vergelijkbare masten (zoals naammasten en kunstobjecten) geldt een maximale hoogte van 6 meter (artikel 3.2.4). Wanneer er verlichting moet worden aangebracht in de	Er zal een ambtshalve wijziging worden doorgevoerd in het

			vliegroute van vleermuizen, zal deze verlichting natuurlijk zijn (artikel 6.4). Voor het plaatsen van daglichtopeningen geldt dat deze niet zijn toegestaan voor zover deze zich hoger dan 8 meter vanaf het peil bevinden (artikel 15.1). Ambtshalve was het voornemen al om een wijziging door te voeren onder artikel 3.2.4 en artikel 3.5.2 van het bestemmingsplan waardoor nadere regels worden opgenomen ter voorkoming van lichthinder.	ontwerpbestemmingsplan m.b.t. het beperken van lichthinder (artikel 3.2.4 en artikel 3.5.2).
5	1	Indiener vraagt om een uitleg van het begrip 'transportverbinding' in artikel 1 van de planvoorschriften met het oog op de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Dit nu artikel 4 van de planvoorschriften de mogelijkheid biedt om bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels ten behoeve van een transportverbinding ten behoeve van de bestemming bedrijventerrein.	De mogelijkheid om bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 4.1 van het ontwerpbestemmingsplan met een transportverbinding ten behoeve van de bestemming Bedrijventerrein, mag in ieder geval niet worden aangewend ten behoeve van verkeersfuncties. De betreffende transportverbinding zal dan ook alleen worden toegestaan wanneer het vanuit het oogpunt van duurzame bedrijfsvoering noodzakelijk is en de transportverbinding geen onevenredige afbreuk doet aan de functies zoals bedoeld in artikel 4.1. In artikel 1 van het ontwerpbestemmingsplan zal het begrip luchtbrug worden opgenomen hetgeen zodoende het begrip transportverbinding verduidelijkt.	In artikel 1 van het ontwerpbestemmingsplan zal het begrip luchtbrug worden opgenomen hetgeen zodoende het begrip transportverbinding verduidelijkt.
6	1	Indiener is van mening dat de noodzaak tot wijziging van het vigerende bestemmingsplan het plangebied in hoofdzaak bedrijventerrein niet voldoende is aangetoond, meer specifiek dat niet in alle redelijkheid is aangetoond dat het bedrijventerrein niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.	De aanleiding om het bestemmingsplan Klaver 5 fase 2 te gaan bestemmen is de voortdurende vraag naar grootschalige logistieke kavels in het 'Klavertje 4-gebied'. Klaver 5 fase 2 worden afgestemd op de actuele vraag vanuit de markt om kavels groter dan 2 hectare te realiseren. De behoefte aan kavels groter dan 2 hectare is omvangrijk. Kavels van deze omvang zijn niet direct beschikbaar binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit alles komt uitvoerig aan bod in de Laddertoets voor Klaver 5, fase 2 & Klaver 7, fase 1, uitgevoerd door de Stec Groep.	Het argument heeft geen consequentie voor het plan.
7	1	Indiener vraagt om verduidelijking van de zogenaamde 'worst case scenario benadering' bij diverse milieutoetsen. Indiener wil graag weten van welke maximale bedrijvigheid en in	Het uitgangspunt van de worst case scenario benadering is de maximaal toelaatbare milieucategorie, waarbij ook rekening is gehouden met de bepalingen in de regels die voor die betreffende categorie verdere beperkingen met zich	Het argument heeft geen consequentie voor het plan.

		welke maximale milieucategorie op het bedrijventerrein is uitgegaan bij de worst case benadering.	meebrengen, zoals het niet toestaan van stikstofuitstoot in de gebruiksfase.	
8	1 & 4	Indiener wijst erop dat in de planvoorschriften niet is opgenomen dat bedrijven in de milieucategorie 3.1 en 3.2 geen stikstof mogen uitstoten en dat dit gerealiseerd kan worden doordat deze bedrijven niet op het gas aangesloten mogen worden, terwijl dit wel in de toelichting is opgenomen. Indiener is van mening dat dit alsnog moet worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.	Het ontwerpbestemmingsplan merkt de uitstoot van stikstof door de bedrijven zelf als strijdig gebruik aan, zie artikel 3.5.2. Uitstoot van stikstof is daarmee uitgesloten. Daarbij wordt Klaver 5 fase 2 gerealiseerd zonder aansluiting op het aardgasnetwerk.	Het argument heeft geen consequentie voor het plan.
9	1	Indiener vraagt zich af of alleen de verplichting om niet aan het gas aangesloten te zijn of gas te gebruiken een garantie geeft dat er geen sprake zal zijn van stikstofuitstoting tijdens een productieproces.	Klaver 5 fase 2 wordt gerealiseerd zonder aansluiting op het aardgasnetwerk. Omdat Klaver 5 fase 2 volledig emissiearm gerealiseerd wordt, zal vanuit de bedrijfsactiviteiten in de exploitatiefase geen fijnstofemissie optreden. Het ontwerpbestemmingsplan merkt de uitstoot van stikstof door de bedrijven zelf als strijdig gebruik aan, zie artikel 3.5.2. Uitstoot van stikstof is daarmee uitgesloten. Privaatrechtelijk wordt eveneens overeengekomen dat een aansluiting op het aardgasnetwerk niet mogelijk is. Bij een aanvraag van een omgevingsvergunning wordt bovendien opnieuw een toets uitgevoerd met het oog op stikstofuitstoot en effecten op Natura 2000-gebieden.	Het argument heeft geen consequentie voor het plan.
10	1	Indiener wenst een naderende onderbouwing over waarom er bij bestemmingsplanprocedures bij andere gemeenten inzake bedrijventerreinen aan de hand van modellering van emissies wel uitgegaan wordt van uitstoot van stikstof van bedrijven in de milieucategorie 3.1 en 3.2 tijdens een productieproces en bij de gemeente Horst aan de Maas niet.	In tegenstelling tot andere plannen in andere gemeenten m.b.t. bedrijventerreinen is voor dit plan het uitgangspunt gekozen dat er in de gebruiksfase geen uitstoot is toegestaan. Om die reden wijkt de modellering af.	Het argument heeft geen consequentie voor het plan.

11	2	<p>Indiener vreest voor afname van licht en daarmee een afname van de rentabiliteit van het bedrijf in het kader van de bedrijfsvoering van zijn glastuinbouwbedrijf nu er bouwwerken mogelijk worden gemaakt tot een hoogte van 15 meter. Indiener is van mening dat het in hoofdstuk 8 opgenomen onderzoek in relatie tot bezonning niet kan worden volstaan met toetsing aan de TNO-norm nu indiener geen berekeningen van de afname van de bezonningsduur bij de bestemmingsplanstukken heeft gezien. Indiener vreest dat zijn belangen onvoldoende hebben meegewogen in de besluitvorming, hetgeen tot gevolg heeft dat geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.</p>	<p>Ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan Klaver 5, fase 1 is reeds een lichtonderzoek uitgevoerd. Op grond van het bestemmingsplan Klaver 5, fase 1 gold dit voor een zone van 100 meter gerekend vanaf de grens van de betreffende kassen. In de herziening van Klaver 5, fase 1 is deze zone uitgebreid tot 265 meter vanaf de voet van de kassen. De aanpassing is bepalend geweest voor het bestemmingsplan Klaver 5, fase 2 - waarbij rekening is gehouden met de gehanteerde maximale bouwhoogten en de afstand tot de kassen. Volgens artikel 3.2.3 van het bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas moet er minstens 2,5 meter afstand worden gehouden van de kassen tot aan de perceelsgrens. Gelet op deze bepaling en het maximaal toegestane maximale oppervlakte van de kassen is het bouwvlak met de functieaanduiding glastuinbouw aan de zijde van de Zeesweg nagenoeg maximaal benut. Ook staan er in de noordoostelijke hoek binnen het bouwvlak aan de Zeesweg objecten, niet zijnde kassen, die het daglicht deels onttrekken aan de daarachter gelegen kassen. Dit alles maakt dat er voor dit bestemmingplan ook is gemeten vanaf de voet van de kas(sen) en een zone van 265 meter vanaf de voet van de kassen is aangehouden. Hiermee is het verschil van bouwhoogte (15/25 meter) op voldoende afstand van de kassen vastgelegd om hinder te voorkomen.</p>	<p>Het argument heeft geen consequentie voor het plan.</p>
12	2	<p>Indiener is van mening dat er geen noodzaak is om een maximale bouwhoogte van 15 meter op te nemen in het bestemmingsplan. Indiener vraagt om de opgenomen maximale bouwhoogte verder te beperken zodat er meer rekening kan worden gehouden met de maximale bezonning van zijn glastuinbouwbedrijf.</p>	<p>Om de ruimtebeleving in de directe nabijheid van de klaver 5 te waarborgen is vanaf de Zeesweg slechts een maximale standaard bouwhoogte toegestaan van 15 m. De hoogte van 15 meter sluit aan op het uitgangspunt uit de Structuurvisie Klavertje 4-gebied en doet recht aan de bedrijvigheid die gewenst is. Het is niet wenselijk deze hoogte van 15 meter nog verder in te perken.</p>	<p>Het argument heeft geen consequentie voor het plan.</p>
13	2	<p>Indiener wenst middels de ingebrachte zienswijze tevens een verzoek tot planschade in</p>	<p>Een verzoek tot planschade dient schriftelijk te worden aangevraagd bij het college van B&W van de gemeente Horst aan</p>	<p>Het argument heeft geen</p>

		te dienen voor het bestemmingsplan Klaver 5 fase 1 en ook fase 2.	de Maas. Het verzoek tot planschade moet volgens artikel 6.1 lid 3 Wro duidelijk worden onderbouwd en indiener dient daarin dus ook aan te geven waarom hij vindt dat hij planschade heeft geleden. De ingebrachte zienswijze geldt niet als een verzoek tot planschade nu er onvoldoende is onderbouwd hoe en in welke mate indiener planschade heeft geleden. Het indienen van een verzoek tot planschade is pas mogelijk nadat er sprake is van een onherroepelijk bestemmingsplan.	consequentie voor het plan.
14	2	Indiener vraagt om verduidelijking waar precies de grondwal zal worden gerealiseerd ter gedeeltelijke afscherming van de bestemming Bedrijventerrein. Indiener vindt het wenselijk dat er een grondwal wordt gerealiseerd waarmee voorkomen wordt dat het geluid (zoals verkeersgeluid) gaat weerkaatsen op de toekomstige bedrijfsbebouwing en de aanwezige bebouwing.	Op de gronden met de bestemming Groen wordt ten westen van de meest westelijk gelegen bestemmingsgrens Bedrijventerrein een grondwal gerealiseerd, zie artikel 14 van het ontwerpbestemmingsplan. De grondwal(len) wordt als verhoogd grondlichaam ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de bestemming Bedrijventerrein. De geluidbelasting op woningen en gevoelige bestemmingen is met een geluidonderzoek getoetst. Daarin is aangetoond dat er geen sprake is van overschrijding van de norm, ook niet vanuit het aspect wegverkeerslawaaï.	Het argument heeft geen consequentie voor het plan.
15	3	Indiener is van mening dat het ontwerpbestemmingsplan Klaver 5, fase 2 is gestoeld op verschillende onjuiste aannames. Allereerst stelt indiener dat het gebied, in ieder geval gedeeltelijk, geen onderdeel uit kan maken van de gebiedsontwikkeling Klavertje 4/Greenport Venlo omdat delen van het ontwerpbestemmingsplan Klaver 5, fase 2 ook zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas. Daarmee is dit deel onttrokken aan de gebiedsontwikkeling Klavertje 4/Greenport Venlo volgens indiener.	Deze aanneme is onjuist. Het gebied maakt deel uit van de Intergemeentelijke Structuurvisie Klavertje 4 uit 2012. Feit dat in de tussentijd een herziening/actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied heeft plaatsgevonden doet daar niets aan af.	Het argument heeft geen consequentie voor het plan.
16	3	Indiener is van mening dat het ontwerpbestemmingsplan Klaver 5, fase 2 is gestoeld op verschillende onjuiste aannames.	Ook fruitboomgaarden en boomkwekerijen zijn onderdeel van een open agrarisch landschap. Deze zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.	Het argument heeft geen

		<p>Zo stelt het plan dat het plangebied wordt gekenmerkt door een open, agrarisch landschap terwijl volgens indiener het gebied voor ten minste 2/3 uit fruitboomgaarden en boomkwekerijen bestaat.</p>		<p>consequentie voor het plan.</p>
17	3	<p>Indiener is van mening dat artikel 6:12 lid 2a Awb niet van toepassing is nu hij stelt dat er verzwegen wordt dat een gedeelte van de gronden in gepachte staat zijn aangekocht en dat de kosten voor het pachtvrij maken en het verplaatsen en/of vernietigen van de boomkwekerij-opstanden nog niet bekend zijn en daarmee nog geen onderdeel vormen van de inbrengwaarde.</p>	<p>Voor zover de zienswijze zicht richt op het aspect 'economische uitvoerbaarheid' van het ontwerpbestemmingsplan wordt opgemerkt dat door de gemeente met het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo een zogenoemde anterieure overeenkomst over de grondexploitatie is gesloten voor de ontwikkeling van de locatie Klaver 5 fase 2. In deze overeenkomst is de afspraak gemaakt dat de uitvoering van de grondexploitatie geschiedt door en voor rekening van het Ontwikkelbedrijf. Tot de kosten van de grondexploitatie, i.c. de kosten van verwerving, behoren onder meer de kosten van het vrijmaken van (persoonlijke) rechten van verworven gronden. Een en ander betekent dat de kosten van het vrijmaken van de door het Ontwikkelbedrijf verworven gronden van onder meer pachtrechten voor rekening komen van het Ontwikkelbedrijf. Het feit dat mogelijk de hoogte van de kosten van het vrijmaken van pachtrechten op dit moment nog niet bekend zijn, maakt niet dat deze kosten niet, als onderdeel van de kosten van de grondexploitatie, voor rekening komen en daarmee worden gedragen door het Ontwikkelbedrijf. Het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo heeft alle gronden binnen het ontwerpbestemmingsplan in eigendom c.q. aangekocht. Gezien de gemaakte afspraak dat de volledige grondexploitatiekosten voor rekening komen van het Ontwikkelbedrijf, is het kostenverhaal van alle gronden binnen het ontwerpbestemmingsplan waarop bouwplannen zijn voorzien, middels de gesloten anterieure overeenkomst anderszins verzekerd. Voorts is er, mede als gevolg van de gesloten overeenkomst met het Ontwikkelbedrijf, geen noodzaak tot het vaststellen van publiekrechtelijke regels over fasering en</p>	<p>Het argument heeft geen consequentie voor het plan.</p>

			andere locatie-eisen als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 onder b en c Wro. Ingevolge artikel 6.12 lid 2 Wro kan hierdoor door de gemeenteraad worden besloten tot het niet-vaststellen van een exploitatieplan voor het gebied van het onderhavige bestemmingsplan.	
18	4	Indiener vraagt met het oog op de geurcirkel rondom zijn bedrijf om een aanpassing van het bouwvlak zodat de geurcontour van zijn bedrijf niet over het bouwvlak van het bedrijfsterrein valt ter voorkoming van eventuele knelsituaties.	De geurnorm ter plaatse is nu 14 Odour. Om de rechten van indiener niet aan te tasten, zal er voor het deel van het bouwvlak dat overlapt met het bedrijfsterrein van indiener nadere voorschriften in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen die voor geurhinder gevoelige functies uitsluiten. Anders dan indiener in zijn zienswijze betoogt, mag er wel rekening worden gehouden met bestaande geurgevoelige objecten. De contour rondom het benutbare deel is kleiner dan het hele bouwvlak. De nadere voorschriften zullen erop toe zien dat vestiging van voor geurhinder gevoelige functies in deze zone worden uitgesloten. Deze zone zal tevens worden aangebracht op de verbeelding en de nadere voorschriften zullen worden verwerkt in de regels.	Er zijn in artikel 11 van de planregels nadere regels opgenomen die zien op de milieuzone – geurzone (artikel 11.2 en verder). Deze regels zien onder andere op de bescherming van het woon-, leef-, en verblijfsklimaat in verband met de (nabij) aanwezige geurbron. Dit is tevens op de verbeelding aangepast.
19	4	Indiener vraagt zich af of er een goed verblijfsklimaat kan worden gegarandeerd met het oog op de verhoging van de toegestane geurbelasting.	Qua woon- en leefmilieu is er geen knelpunt met de verhoging van de toegestane geurbelasting. De geuroverlast is niet dermate hoog dat dit problemen veroorzaakt. Dit is reeds onderbouwd in de toelichting van onderliggend plan.	Het argument heeft geen consequentie voor het plan.
20	4	Indiener wijst op de richtafstand van 100 meter die dient te worden aangehouden in het kader	Om de richtafstand van 100 meter voor geluid te kunnen waarborgen, zal er een deel van het gebied dat nu geldt als een	De verbeelding zal worden

		van geluid bij bedrijven in de milieucategorie 3.2. Indiener is bezorgd of er een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd voor zijn bedrijfswoning met tuin nu geen 100 meter, maar 90 meter wordt aangehouden als richtafstand voor geluid.	gebied waar milieucategorie 3.2 is toegestaan, worden omgezet naar een gebied waar maximaal milieucategorie 3.1 is toegestaan. De afstand tussen de bedrijfswoning met tuin en het gebied waar bedrijven in milieucategorie 3.2 zijn toegestaan wordt op die manier vergroot en de richtafstand van ten minste 100 meter voor geluid wordt gehaald. Deze verandering zal uiteraard worden opgenomen en omgezet op de verbeelding(en).	aangepast waardoor een richtafstand van 100 meter kan worden aangehouden in het kader van geluid bij bedrijven in de milieucategorie 3.2.
21	4	Indiener verzoekt vanuit stedenbouwkundig oogpunt de bouwhoogte naar de randen van het buitengebied stapsgewijs af te bouwen en aan de rand van het plangebied dat aansluit op het buitengebied geen grotere (maximale) bouwhoogte toe te laten dan 10 meter.	Voor de uitwerking van het ontwikkelingsgebied Trade Port Noord, waarbinnen ook het gebied Klaver 5 fase 2 valt, is 15 meter essentieel voor de beoogde functie invulling. Voor de gewenste bedrijvigheid is 10 meter onvoldoende. Hierin zijn ook de maximale bouwhoogten behandeld en zijn er richtlijnen met betrekking tot (verhoogde) gebouwen en afstand tot (bestemmings)grenzen vastgelegd. Het ontwerpbestemmingsplan Klaver 5, fase 2 voldoet aan de ambities die zijn vastgelegd in het beeldregieplan, hetgeen gebaseerd is op het stedenbouwkundig plan voor Trade Port Noord. Daarmee zijn de stedenbouwkundige afwegingen voldoende meegenomen.	Het argument heeft geen consequentie voor het plan.
22	4	Indiener is van mening dat onvoldoende wordt aangetoond dat er voor de exploitatie van de op te richten bedrijven stikstofruimte voorhanden en/of beschikbaar is. Indiener wenst dat de bedrijven die er zich op grond van de planregels kunnen vestigen en ter plaatse kunnen worden geëxploiteerd, geen toename van stikstofemissie op omliggende Natura-2000 gebieden kunnen veroorzaken.	Klaver 5 fase 2 wordt gerealiseerd zonder aansluiting op het aardgasnetwerk. Omdat Klaver 5 fase 2 volledig emissiearm gerealiseerd wordt, zal vanuit de bedrijfsactiviteiten in de exploitatiefase geen fijnstofemissie optreden. Uitstoot van stikstof is daarmee uitgesloten. Bij een aanvraag van een omgevingsvergunning wordt bovendien opnieuw een toets uitgevoerd met het oog op stikstofuitstoot en effecten op Natura 2000-gebieden. Mocht er op basis van deze toets alsnog sprake zijn van een toename van depositie van stikstof in Natura 2000-gebieden als gevolg van de realisatie en exploitatie van de	Het argument heeft geen consequentie voor het plan.

			voorgenomen ontwikkeling kan deze gecompenseerd worden uit de opgerichte depositiebank Greenport Venlo, conform Beleidsregels depositiebank Greenport Venlo.	
23	4	Indiener is van mening dat voor het aantal voertuigbewegingen onder andere ook moet worden gerekend met een worst-case scenario die bij de individuele bedrijven kunnen optreden en bewegingen en wachttijden van voertuigen met draaiende motor op de bedrijfsterreinen zelf. Ook autoverkeer van werknemers is niet meegenomen in de berekeningen die uitgaan van middelzwaar - en zwaar verkeer. Verder wijst indiener erop dat de uitkomsten van de passende beoordeling niet zijn vastgelegd in de planregels.	Er is rekening gehouden met het aantal voertuigbewegingen, waaronder autoverkeer van werknemers, passend bij de milieucategorie en invulling van het plangebied. Daarbij is ook rekening gehouden met het aantal stopbewegingen welke stilstaand verkeer zou kunnen veroorzaken voor zover het rekenmodel daar rekening mee kan houden. De resultaten van de AERIUS Calculator wat betreft stikstofdepositie tijdens de referentiesituatie en de projectsituatie zoals opgenomen in bijlage 1 van de passende beoordeling Wet Natuurbescherming hoeft daarom niet ook te worden vastgelegd in de planregels.	Het argument heeft geen consequentie voor het plan.