

Nota van wijzigingen

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	WIJZIGINGEN NAAR AANLEIDING VAN ZIENSWIJZEN.....	4
3	AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	4

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.

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.

Het ontwerpbestemmingsplan Klaver 5 fase 2 heeft van 10 juli t/m 20 augustus 2020 ter inzage gelegen. In totaal zijn er 4 zienswijzen ontvangen.

Naar aanleiding van deze zienswijzen 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 5 fase 2.

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 5 fase 2. De complete argumentatie achter de wijzigingen is beschreven in de 'Nota van zienswijzen' die als Bijlage 12 is bijgevoegd bij de toelichting van het bestemmingsplan Klaver 5 fase 2.

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.

3 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

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