

WIJZIGINGSNOTA ONTWERP BESTEMMINGSPLAN KLAVER 8 2017

Horst aan de Maas

18 SEPTEMBER 2017



Contactpersonen

FREEK VAN TONGEREN
MSC
Projectleider Omgeving

Arcadis Nederland B.V.
Postbus 264
6800 AG Arnhem
Nederland

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Proces	4
1.3	Leeswijzer	5
2	AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	6
2.1	Wijziging planverbeelding	6
2.2	Wijziging planregels	6
2.3	Wijzigingen plantoelichting	7

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan Klaver 8 2017 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 logistiek 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.

Klaver 8 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, een vrachtwagenparkeerterrein en overige bedrijvigheid.

De gemeenteraad van Gemeente Horst aan de Maas heeft op 24 november 2015 het bestemmingsplan "Klaver 8" vastgesteld. Dit bestemmingsplan is door de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 30 maart 2016 onherroepelijk van kracht geworden.

Op basis van de laatste inzichten en ontwikkelingen is een aanpassing van de bestemmingsplannen Klaver 8 en Buitengebied Sevenum nodig om het bedrijventerrein Klaver 8 goed te kunnen ontwikkelen.

Het bedrijventerrein Klaver 8 wordt met circa 1,5 hectare aan het uitgebreid. De netto toename van de bestemming 'Bedrijf is, doordat er ook een wijziging van "Bedrijf" naar 'Groen' plaatsvindt, slechts 0,3 hectare.

1.2 Proces

Om het bestemmingsplan Klaver 8 2017 mogelijk te maken moet het juridisch-planologisch kader worden gewijzigd. In dit geval is er voor gekozen dit te realiseren middels een bestemmingsplan. Voor het bestemmingsplan zijn de onderstaande mogelijkheden geweest voor belanghebbende om input te leveren op het bestemmingsplan Klaver 8 2017.

Informatieavonden

Vanuit initiatiefnemers DCGV/TPN is in het kader van de Integrale Omgevingsbeoordeling (IOB) in februari 2016 een tweetal informatieavonden georganiseerd. Te weten op 18 februari 2016 in het bijzonder voor de gemeenteraadsleden van de gemeenten Horst aan de Maas, Venlo en Peel en Maas en op 22 februari 2016 voor omwonenden en geïnteresseerden. Daarnaast heeft op 3 maart 2016 een bijeenkomst plaatsgevonden met de vaste klankbordgroep van de Greenport Venlo (bestaande uit bewoners en belangengroeperingen), waarin het voornemen tot planherziening is toegelicht.

Vooroverleg

Het concept van het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij behorende bijlagen zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening op 8 mei 2017 voor vooroverleg verzonden aan diverse (overheids)instanties. Gemeente Venlo, Provincie Limburg en Veiligheidsregio Limburg Noord hebben gereageerd. Deze reacties zijn weergegeven in paragraaf 7.2 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Ter inzage legging ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan Klaver 8 2017 heeft van 21 juli t/m 31 augustus 2017 (6 weken) ter inzage gelegen. Een ieder heeft de mogelijkheid gekregen te reageren op dit plan.

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan Klaver 8 2017.

Echter, naar aanleiding van nieuwe onderzoeksresultaten worden enkele wijzigingen mogelijk. Deze worden ambtshalve genomen voor het bestemmingsplan Klaver 8 2017.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van deze wijzigingsnota ontwerp bestemmingsplan Klaver 8 2017 onderbouwd voor de planverbeelding, -regels & -toelichting de gemaakte wijzigingen in het bestemmingsplan dat door de gemeenteraad Horst aan de Maas zal worden vastgesteld.

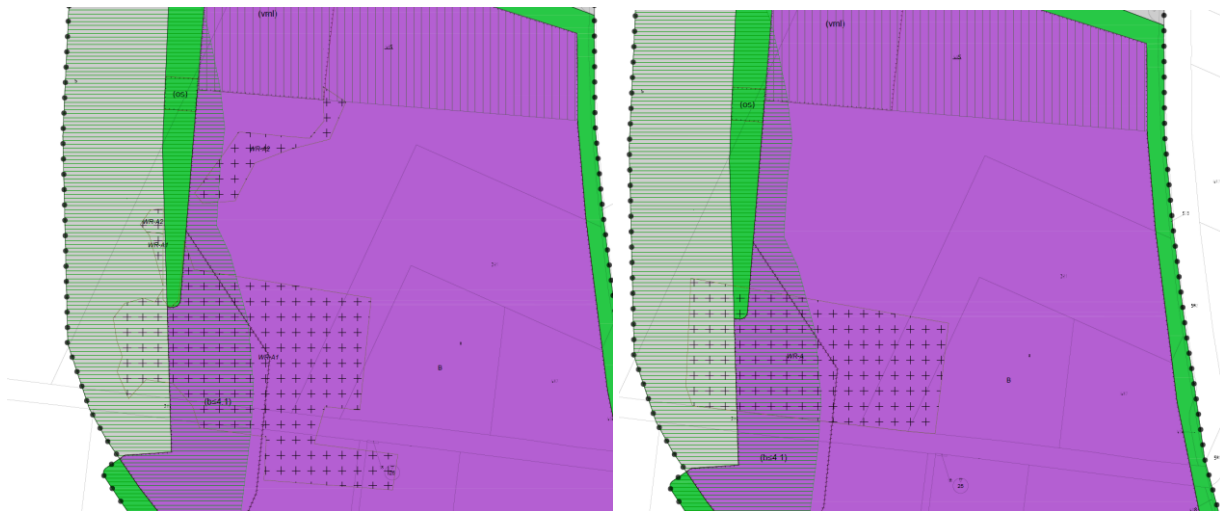
2 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Aan het ontwerp bestemmingsplan Klaver 8 2017 worden de onderstaande ambtshalve wijzigingen doorgevoerd, deze wijzigingen hebben betrekking op de planverbeelding, -regels & en -toelichting.

De ambtshalve wijzigingen worden hieronder nader toegelicht.

2.1 Wijziging planverbeelding

Naar aanleiding van het proefsleuvenonderzoek (Evaluatie- en selectierapport, ADC Archeoprojecten, Augustus 2017, zie Bijlage 38 van de toelichting bestemmingsplan Klaver 8 2017 **Error! Reference source not found.**) is gebleken dat voor een groot deel van de gebieden die in het ontwerp bestemmingsplan waren bestemd middels de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie -1 (Artikel 6) en Waarde – Archeologie – 2 (Artikel 7) er geen sprake is archeologische waarden in de ondergrond.



Figuur 1: Gewijzigde dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie

Deze gebieden zijn hiermee vrijgegeven voor onderzoeksverplichting voor archeologische waarden, waardoor er geen noodzaak meer is voor het handhaven van een dubbelbestemming ter bescherming van archeologische waarden.

De dubbelbestemming Waarde – Archeologie -1 komt in zijn geheel te vervallen, waarmee op de planverbeelding de overgebleven archeologisch waardevolle gebieden worden aangegeven als Waarde – Archeologie.

2.2 Wijziging planregels

Artikel 3 – Bedrijf

Onder de specifieke gebruiksregels, lid 3.5 onder c, vermeld het toegestane oppervlakte met betrekking tot beperkt kwetsbare objecten binnen het plangebied:

“Bedrijfsgebonden kantoorvoorzieningen zijn toegestaan tot ten hoogste 1.500 m² bedrijfsvloeroppervlak per bedrijfsvestiging”

De regeling voor beperkt kwetsbare objecten is reeds voorzien in landelijke wetgeving, te weten het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Hiermee is het niet noodzakelijk deze regeling op te nemen in het bestemmingsplan Klaver 8 2017, omdat landelijke wetgeving precedent hebben en een directe werking hebben op besluiten/plannen van lagere overheden.

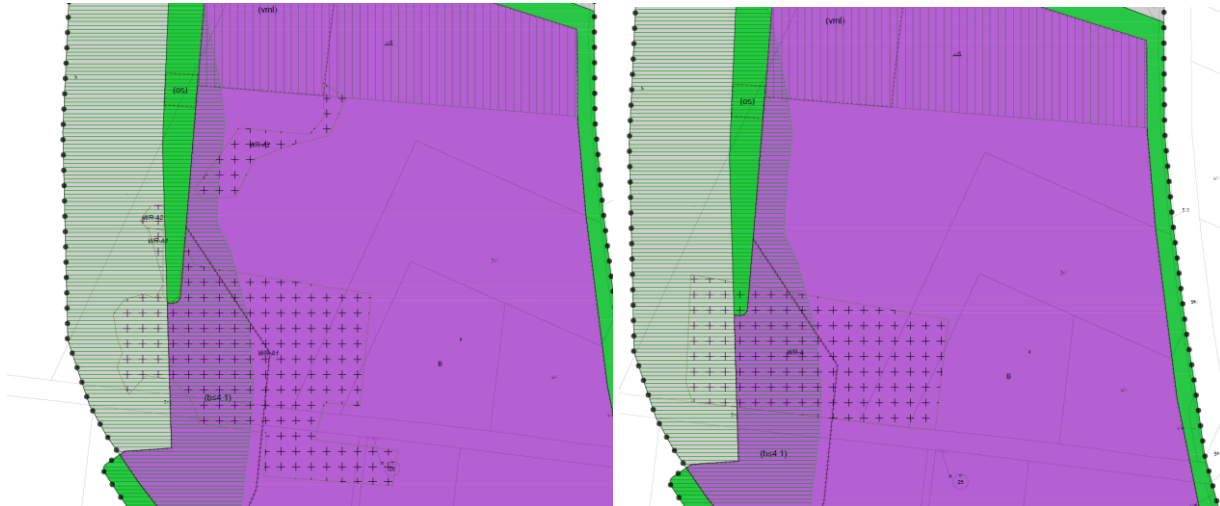
Deze specifieke gebruiksregel komt hiermee te vervallen.

Artikel 6: Waarde – Archeologie – 1

Door de uitkomsten van het proefsleuvenonderzoek (zie Bijlage 38 van de toelichting bestemmingsplan Klaver 8 2017) van ADC Archeoprojecten is deze dubbelbestemming komen te vervallen, omdat uit de onderzoeksresultaten is gebleken dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 7: Waarde – Archeologie – 2

Gelet op de uitkomsten van het proefsleuvenonderzoek van ADC Archeoprojecten (zie Bijlage 38 van de toelichting bestemmingsplan Klaver 8 2017) is deze dubbelbestemming deels komen te vervallen, zie onderstaande uitsneden voor het vervallen gebied.



Figuur 2: Gewijzigde dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie

Voor het overgebleven gebied is nog steeds sprake van mogelijke archeologisch waardevolle vondsten. Het advies van ADC Archeoprojecten is om een AMS-meting te laten uitvoeren, om aan de hand van de koolstofdatering vast te kunnen stellen of er sprake is van archeologische waardevolle vondsten.

Dit advies wordt op twee wijzen opgenomen in de planregels, als uitzonderingsregeling op het uitvoeringsverbod en een Wijzigingsbevoegdheid om de de dubbelbestemming uit het bestemmingsplan Klaver 8 2017 te verwijderen. De planregels worden als volgt aangevuld:

Artikel 6.3.2.

f. indien uit het nader uit te voeren dateringsonderzoek (AMS-meting) blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

g. indien de uitvoering van de werkzaamheden binnen de zone bestemd met 'Waarde - Archeologie' geschied onder archeologische begeleiding

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in de zin dat de plankaart wordt gewijzigd door een of meerdere bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming "Waarde Archeologie" van de plankaart te verwijderen, indien:

- a. uit het nader uit te voeren dateringsonderzoek (AMS-meting) blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.*
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.*

Als laatste wordt de titel van de dubbelbestemming gewijzigd naar Artikel 6: Waarde – Archeologie, in verband met het vervallen van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 1.

2.3 Wijzigingen plantoelichting

Archeologie

Het onderzoeksopzet en de resultaten van het proefsleuvenonderzoek, uitgevoerd door ADC Archeoprojecten, zullen als volgt worden samengevat in paragraaf 4.1.2. van de toelichting op het bestemmingsplan Klaver 8 2017:”

“Tussen 17 en 20 juli 2017 heeft ADC ArcheoProjecten een Inventariserend VeldOnderzoek in de vorm van proefsleuven uitgevoerd in plangebied Klaver 8 van bedrijventerrein Trade Port West te Sevenum, gemeente Horst aan de Maas. Aanleiding van het onderzoek is de toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein Trade Port West. Het IVO in de vorm van proefsleuven heeft tot doel de aard, omvang en kwaliteit (gaafheid en conservering) vast te stellen van de vindplaats(en) in het gebied om te komen tot een definitief oordeel over de behoudenswaardigheid ervan.



Figuur 3: Onderzoekgebied ADC-Archeoprojecten onderzoek

Tijdens het onderzoek zijn in de 10 aangelegde proefsleuven 13 archeologische sporen aangetroffen, al het overige is recente- of natuurlijke verstoringen.

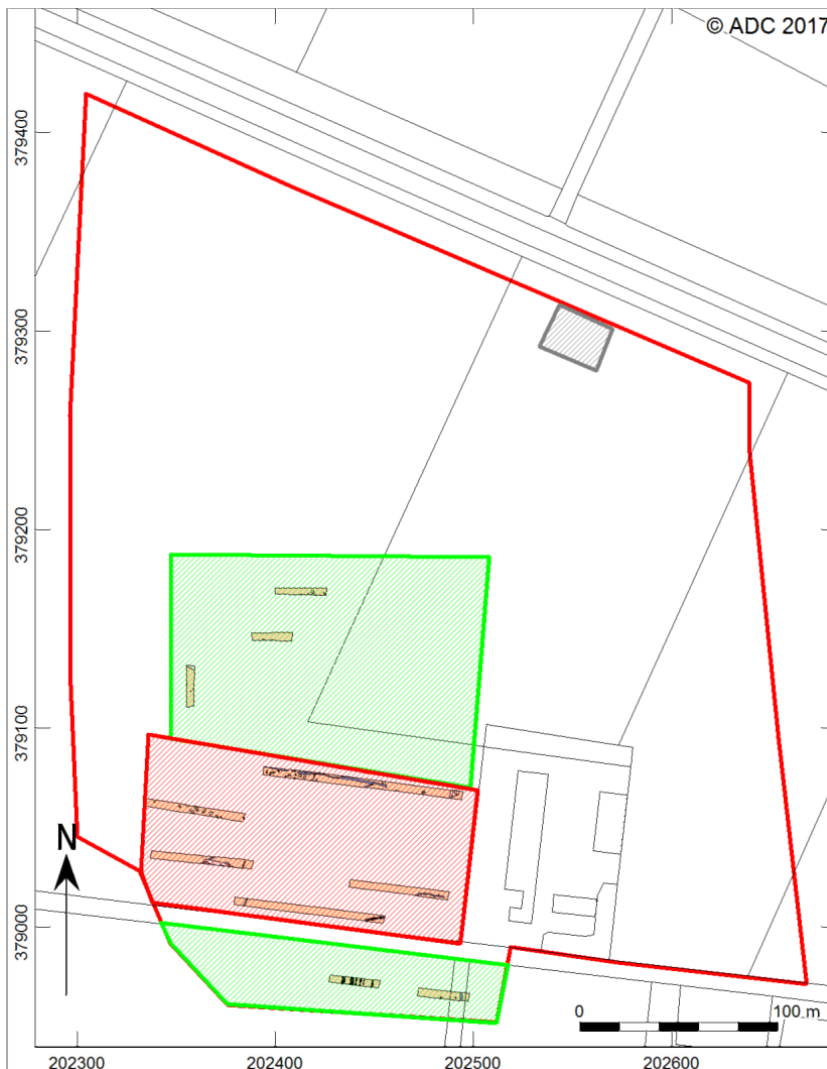
Er zijn tijdens het onderzoek enkele sporen aangetroffen. Het betreft enkele greppeldelen. Deze hebben echter geen vondstmateriaal opgeleverd waardoor deze zonder verdere uitwerking van enkele monsters niet gedateerd kunnen worden, omdat het onderhavige onderzoek geen dateerbaar materiaal heeft opgeleverd uit de aangetroffen sporen is dit zonder verdere uitwerking van de genomen C14 monsters nog niet te beantwoorden.

Op basis van de huidige resultaten is de voorlopige waardering van het centrale deel van het terrein laag. Er zijn hier vijf sporen aangetroffen waarvan drie (sub) recent. De oudere sporen zijn van een dusdanig laag aantal dat niet gesproken kan worden van de aanwezigheid van structuren. Voor dit deel van het terrein is op basis van deze resultaten het voorlopige advies om geen verder archeologisch onderzoek uit te laten voeren.

Op basis hiervan is het voorlopige advies om dit deel van het terrein nog niet vrij te geven voor verdere ontwikkeling.

Het deel van het plangebied ten zuiden van de Romerweg tenslotte blijkt tot ver in het dekzand verstoort te zijn door recente landbouwwerkzaamheden. Hier zijn geen archeologische resten in de bodem aangetroffen. Voor dit deel van het terrein wordt geadviseerd om geen verder archeologisch onderzoek uit te voeren.

De bovenstaande conclusies zijn weergegeven in het onderstaande figuur.



Figuur 4: Advies ADC Archeoprojecten”

Paragraaf 4.1.3. vertaling naar het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd:

“Gelet op het uitgevoerde onderzoek door ADC Archeoprojecten, worden de de planregels als volgt aangevuld:

- Artikel 6.3.2., onder f:
indien uit het nader uit te voeren dateringsonderzoek (AMS-meting) blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- Artikel 6.4:
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in de zin dat de plankaart wordt gewijzigd door een of meerdere bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming "Waarde Archeologie" van de plankaart te verwijderen, indien:
 - a. uit het nader uit te voeren dateringsonderzoek (AMS-meting) blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.
 - b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

Voor de overige delen van het plangebied vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de verdere planvorming”.

Bodem

Paragraaf ... wordt aangevuld met het onderstaande, dit op basis van het uitgevoerde NEN5740 onderzoek.

Veldonderzoek Klaver 8 2017

Ten behoeve van het nieuwe gedeelte van het plangebied plannaam is een NEN 5740 onderzoek uitgevoerd van 14 tot en met 23 juni 2017, zie Bijlage 39 Verkennend milieukundig bodemonderzoek Klaver 8 2017.

In het veld is de vrijgekomen grond beoordeeld op de bodemkundige samenstelling. Daarnaast is gelet op het voorkomen van puin, slakken, kolengruis en dergelijke en op afwijkingen van geur en kleur, die kunnen duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. De grond uit de boringen is met behulp van de oliedetectiepan beoordeeld op de aanwezigheid van olieachtige en oppervlakte-actieve stoffen.

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- *De bovengrond van het noordelijke gedeelte van de locatie is plaatselijk licht verontreinigd met cadmium;*
- *De ondergrond van de locatie is niet verontreinigd;*
- *In het grondwater zijn wel concentraties zware metalen, xylenen en naftaleen boven de streefwaarden aangetroffen.*
- *Op basis van de gemeten resultaten in grond en grondwater dient formeel gezien de hypothese 'onverdacht' te worden verworpen.*
- *Aangezien er enkel sprake is van licht verhoogde gehalten aan zware metalen, xylenen en naftaleen, is er vanuit de Wet bodembescherming geen noodzaak voor het uitvoeren van nader onderzoek en/of het treffen van saneringsmaatregelen.*
- *De kwaliteit van de bodem is geschikt voor het toekomstig gebruik van een bedrijventerrein.*
- *De gevonden gehalten in de bodem vormen in milieuhygiënische zin geen belemmeringen voor het huidige en toekomstige gebruik van het terrein.*

Bij toekomstige grondwerkzaamheden dient men met vrijkomende grond op milieuhygiënisch verantwoorde wijze om te gaan conform de geldende wet en regelgeving (Besluit Bodemkwaliteit).

Bijlage plantoelichting

De onderstaande documenten worden als bijlagen bij de toelichting op het bestemmingsplan Klaver 8 2017 gevoegd:

- Bijlage 38: Evaluatie en selectierapport, ADC Archeoprojecten, Augustus 2017.
- Bijlage 39: Verkennend milieukundig bodemonderzoek Klaver 8 2017
- Bijlage 40: Wijzigingsnota ontwerp bestemmingsplan Klaver 8 2017.

Arcadis Nederland B.V.

Postbus 264
6800 AG Arnhem
Nederland
+31 (0)88 4261 261

www.arcadis.com

Projectnummer: C05057.000109
Onze referentie: 079573900 C