

## BESTEMMINGSPLAN KLAVER 8 2017

### TOELICHTING KLAVER 8 - 2017

- ☐ concept-voorontwerp
- ☐ voorontwerp
- ☒ ontwerp
- ☐ vastgesteld
- ☐ onherroepelijk

Juli 2017

C05057.000109.0100



**Klaver 8 2017**

# Inhoudsopgave

|                                                                        |           |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Toelichting Klaver 8 - 2017</b>                                     | <b>3</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>                                           | <b>3</b>  |
| 1.1 Aanleiding en doel                                                 | 3         |
| 1.2 Ligging plangebied                                                 | 4         |
| 1.3 Planvorm                                                           | 7         |
| 1.4 Leeswijzer                                                         | 9         |
| <b>Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie en programma</b>                           | <b>11</b> |
| 2.1 Bestaande situatie                                                 | 11        |
| 2.2 Beoogde situatie                                                   | 12        |
| <b>Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader</b>                             | <b>15</b> |
| 3.1 Rijksbeleid                                                        | 15        |
| 3.2 Provinciaal beleid                                                 | 17        |
| 3.3 Gemeentelijk beleid                                                | 18        |
| 3.4 Conclusie                                                          | 20        |
| <b>Hoofdstuk 4 Milieuaspecten</b>                                      | <b>21</b> |
| 4.1 Archeologie & cultuurhistorie                                      | 21        |
| 4.2 Bodem                                                              | 23        |
| 4.3 Water                                                              | 24        |
| 4.4 Flora en fauna                                                     | 25        |
| 4.5 Passende beoordeling                                               | 31        |
| 4.6 Verkeer                                                            | 32        |
| 4.7 Geluid en luchtkwaliteit                                           | 32        |
| 4.8 Milieuzonering                                                     | 37        |
| 4.9 Geur                                                               | 38        |
| 4.10 Externe veiligheid                                                | 39        |
| 4.11 Licht                                                             | 43        |
| 4.12 Laagvlieggebied                                                   | 44        |
| <b>Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving</b>                         | <b>47</b> |
| 5.1 Inleiding                                                          | 47        |
| 5.2 Planvorm                                                           | 47        |
| 5.3 Plansystematiek                                                    | 47        |
| 5.4 Uitleg van de regels                                               | 48        |
| <b>Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid</b>                                     | <b>54</b> |
| 6.1 Economische uitvoerbaarheid                                        | 54        |
| 6.2 Wettelijke verplichting voor het opstellen van een exploitatieplan | 54        |
| 6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid                                   | 54        |
| <b>Hoofdstuk 7 Overleg</b>                                             | <b>55</b> |
| 7.1 Integrale omgevingsbeoordeling                                     | 55        |
| 7.2 Vooroverleg                                                        | 55        |

# Toelichting Klaver 8 - 2017

## Hoofdstuk 1 Inleiding

Het plangebied van het onderhavige bestemmingplan "Klaver 8 2017" wordt aangepast en vergroot ten opzichte van het in 2014 vastgestelde bestemmingsplan "Klaver 8". Om die reden kan er geen sprake zijn van een wijziging van de vigerende bestemmingsplannen "Klaver 8" en "Buitengebied Sevenum" uit 1998. Dit betreft een analoog bestemmingsplan.

### 1.1 Aanleiding en doel

Klaver 8 is onderdeel van de gebiedsontwikkeling Greenport Venlo en ligt in de gemeente Horst aan de Maas. 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, 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 totale plangebied verandert ten opzichte van het op 24 november 2015 vastgestelde bestemmingsplan "Klaver 8", wat ten grondslag ligt aan een vergroting van het plangebied, namelijk op de volgende onderdelen:

- Toevoeging aan bestemming Bedrijf:  
13.030 m<sup>2</sup>
- Vervanging bestemming Bedrijf voor bestemming Groen:  
9.855 m<sup>2</sup>
- Netto toename bestemming Bedrijf:  
3.175 m<sup>2</sup>
- Toevoeging aan bestemming Groen:  
10.733 m<sup>2</sup>

Het vigerende bestemmingsplan Klaver 8 wordt met circa 1,5 hectare aan het uitgebreid. De netto toename van de bestemming 'Bedrijf' is, door de wijziging van "Bedrijf" naar 'Groen', slechts 0,3 hectare.

#### Opheffen vestigingsbeperking van bedrijven

Het vigerende bestemmingsplan Klaver 8 (NL.IMRO.1507.BPHMKlaver8-VA02) beperkt de vestiging van nieuwe bedrijven. In de bestemmingsplanregels is een voorschrift opgenomen dat enkel bedrijven die in Trade Port West zijn gevestigd zich in Klaver 8 mogen vestigen.

Echter, veranderingen in de markt hebben tot een toenemende vraag geleid vanuit bedrijven die buiten Trade Port West zijn gelegen voor de beschikbare percelen binnen het bestemmingsplan Klaver 8.

Om ruimte te bieden aan deze bedrijven en om vergroting van het plangebied te

realiseren is een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk. Ter onderbouwing is een rapportage bijgevoegd. Dit rapport onderbouwt dat het vestigen van bedrijven in Klaver 8, die niet zijn gevestigd op Trade Port West, voldoet aan de 'Ladder van duurzame verstedelijking' (Zie Onderbouwing marktbehoefte Klaver 8 2017).

#### Opheffen gebiedsaanduiding ten behoeve van verlenging Greenportlane

In het bestemmingsplan Klaver 8 is een beperking opgenomen voor bouwen in het verlengde van de Greenportlane richting de A67. De achterliggende gedachte was - conform de Structuurvisie Klavertje 4-gebied - om ruimte te reserveren voor de doortrekking van de Greenportlane naar een nieuwe aansluiting op de A67. Bouwen ter plaats van deze ruimtereservering is alleen toegestaan als wordt aangetoond dat de doortrekking van de Greenportlane niet nodig zal zijn voor een goede verkeersafwikkeling.

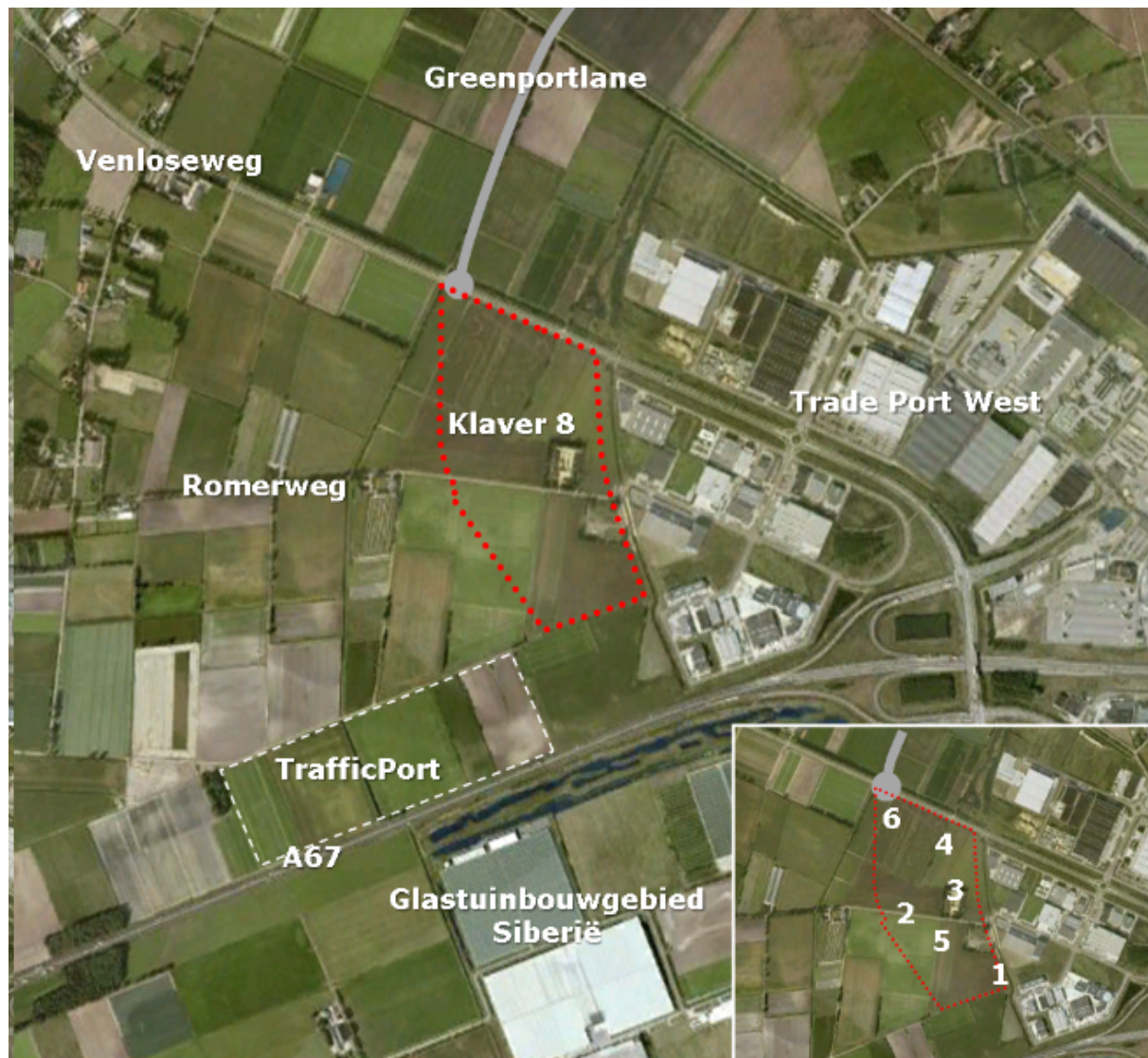
Dit is inmiddels aangetoond (Zie Onderbouwing ontsluiting Greenportlane (Klaver 8 2017)), waardoor de aanduiding voor de ruimtereservering voor de verlenging van de Greenportlane kan worden geschrapt. Op dit aspect wordt het bestemmingsplan gewijzigd.

#### Optimalisatie bestemming Bedrijventerrein en Groen

Met het schrappen van de ruimtereservering voor het doortrekken van de Greenportlane kan het bedrijventerrein ter plaats van de ruimtereservering vrij worden uitgegeven voor toekomstige bedrijven. De huidige vraag uit de markt is vooral gericht op kavels voor grootschalige logistieke bedrijven. De ruimtelijke vorm van het bedrijventerrein wordt richting het zuiden smaller. Dit bemoeilijkt de vestiging van grootschalige logistiek. Om deze reden wordt het bestemmingsplangebied vergroot met 1,5 hectare, waarvan het uitgeefbaar gebied naar het westen wordt uitgebreid met netto 0,3 hectare aan bedrijventerrein. Deze netto toename komt tot stand doordat er op de oostelijke en zuidelijke randen van het bestaande plangebied Klaver 8 de bestemming bedrijf wordt herbestemd voor de bestemming groen. Hierdoor ontstaat een robuustere groenstructuur om het bedrijventerrein en de bestaande Tradeportsloot, die tussen Klaver 8 en Trade Port West stroomt.

## **1.2 Ligging plangebied**

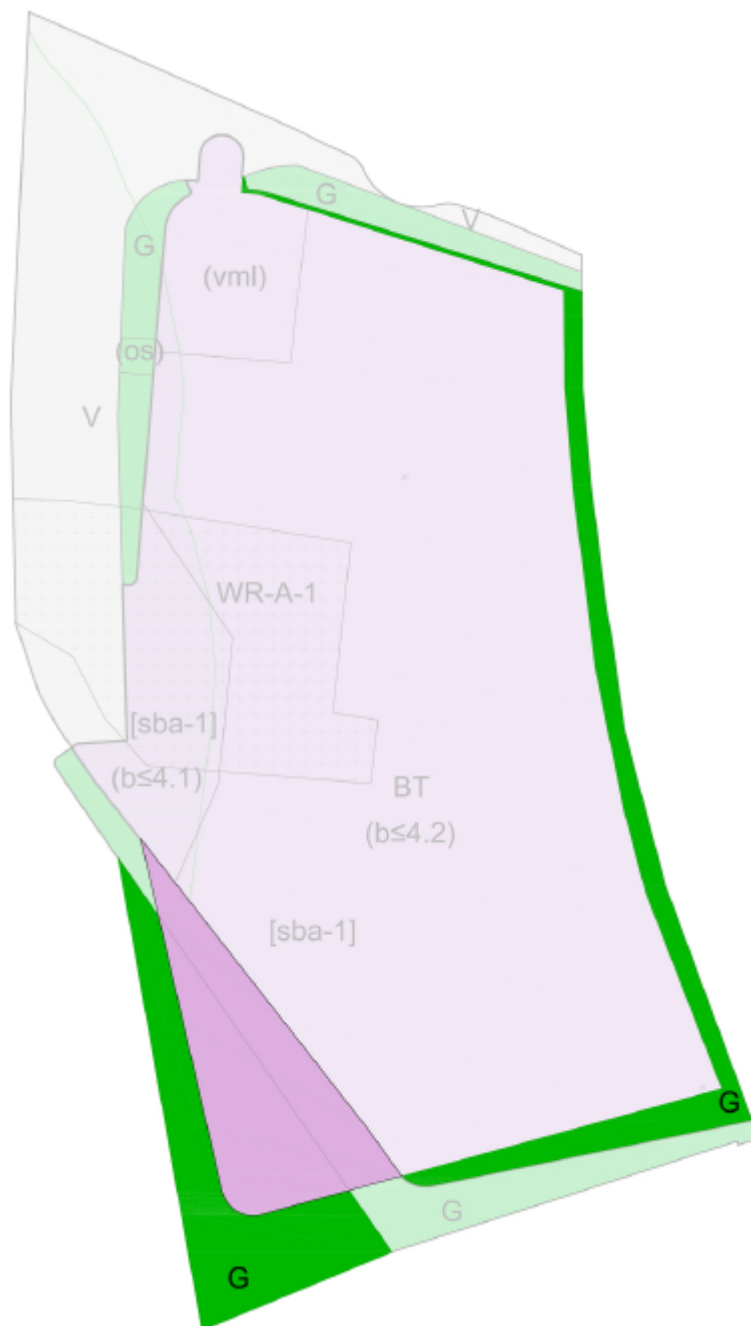
Het plangebied ligt ten zuiden van de Venloseweg, tussen het bedrijventerrein Trade Port West, Traffic Port en het agrarisch gebied richting de kern Sevenum. Klaver 8 ligt in het geografische hart van het Klavertje 4-gebied, op een strategisch plek aan de Greenportlane. Deze provinciale weg ontsluit het gebied richting de A73. Via de Venloseweg en de Eindhovenseweg is het gebied verbonden met de A67 richting Eindhoven, Venlo en het Duitse achterland.



Figuur 1: Ligging plangebied Klaver 8



*Figuur 2: Ligging plangebied Klaver 8 2017*



*Figuur 3: Bestemmingsplan Klaver 8, inclusief wijzigingen Klaver 8 2017*

### 1.3 Planvorm

#### Het bestemmingsplan

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

Het onderhavige bestemmingsplan omvat het bestemmingsplan Klaver 8 (NL.IMRO.1507.BPHMKlaver8-VA02) voor wat betreft de aspecten 'Vestigingsmogelijkheden voor bedrijven' & opheffen bouwbeperking in verband met de

Greenportlane.

Daarnaast omvat het onderhavige bestemmingsplan ook een deel van het analoge bestemmingsplan Buitengebied Sevenum 1998, omdat bij het vervallen van de afronding van de Greenportlane ruimte beschikbaar komt om het bedrijventerrein optimaler in te richten.

Met het bestemmingsplan blijft de ontwikkelingsgerichte insteek van het bestemmingsplan Klaver 8 behouden. Binnen dit bestemmingsplan is gekozen voor een globale en flexibele regeling, waarmee de ambities ten aanzien van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling zo goed mogelijk tot stand kunnen 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. De aanpassing breidt dit karakter van het bestemmingsplan uit, doordat er nu ook ruimte wordt geboden aan vestiging van bedrijven buiten Trade Port West.

#### MER en passende beoordeling

Het betreft hier een uitbreiding van een vigerend bestemmingsplan Klaver 8 binnen het bestemmingsplan Buitengebied Sevenum 1998. Zoals in hoofdstuk 1.1 is aangegeven gaat het om een netto toevoeging van 0,3 ha voor de bestemming bedrijventerrein. De totale toevoeging aan het bestemmingsplan is 1,5 hectare, maar omvat de toevoeging van de bestemming Groen aan het plangebied.

Daarnaast wordt de regeling aangepast dat binnen het vigerende bestemmingsplan Klaver 8 de vestiging van bedrijven direct toestaat, ongeacht of zij zijn gevestigd op het naastgelegen Trade Port West. Het toestaan van bedrijven die niet zijn gevestigd op Trade Port West leidt echter niet tot andere (milieu)effecten. Afwijkende effecten ten opzichte van de milieueffecten die in het MER en het geldende bestemmingsplan voor Klaver 8 in beeld zijn gebracht, zijn dan ook niet te uitsluiten. Een nadere toetsing van dit bestemmingsplan op milieuaspecten en actualisatie van het MER is niet nodig en hiermee niet aan de orde. Het aanpassen van het bedrijventerrein, waar industrie mogelijk wordt gemaakt, wordt genoemd in categorie D11.3 van het Besluit milieueffectenrapportage:

| Categorie | Activiteiten                                                  | Gevallen                                                                                     | Plannen                                                                                                                                                   | Besluiten                                                                                                                                                                                                             |
|-----------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| D11.3     | De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein. | In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer. | De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet. | De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet. |

Tabel 1: Categorie D11.3 Besluit milieueffectenrapportage.

De wijziging heeft betrekking op slechts 1,5 hectare, echter de netto-toevoeging van de bestemming Bedrijventerrein is slechts 0,3 hectare. Hiermee valt dit plan, zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, onder de drempelwaarde voor de m.e.r.-beoordelingsplicht.

Echter, in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing en de vergewisplicht is hoofdstuk 4 van deze toelichting mede een vormvrije-m.e.r.-beoordeling. Hier worden alle relevante milieaspecten behandeld of ze een belemmering vormen voor de verdere planvorming vanuit de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening.

Voor de passende beoordeling die ten behoeve van het geldende bestemmingsplan Klaver 8 is uitgevoerd, geldt dat deze onverlet van toepassing blijft. In deze Passende Beoordeling ging met vooral om de toetsing van effecten als gevolg van stikstofdepositie op nabijgelegen beschermde natuurgebieden.

Ten aanzien van stikstofdepositie geldt overigens dat Klaver 8 – na vaststelling van het geldende bestemmingsplan – als onderdeel van Greenport Venlo is opgenomen in het Programma Aanpak Stikstofdepositie (PAS) als prioritair project. In de PAS is de benodigde stikstofruimte voor Greenport Venlo – en daarmee ook voor Klaver 8 – gereserveerd.

In AERIUS berekening - Bestemmingsplan Klaver 8 2017 is een aangepaste AERIUS-berekening opgenomen. Uit deze berekening blijkt dat, met een aangepast bestemmingsplan Bedrijventerrein, er geen stikstofdepositie > 0,05 mol/ha/j optreedt. De bestaande overige effecten van Klaver 8 worden gemitigeerd in het mitigatieplan Klavertje 4-gebied. De aanpassing van het bedrijventerrein heeft geen verdere negatieve effecten, waardoor de Passende Beoordeling van het bestemmingsplan Klaver 8, onverlet van kracht blijft.

Voor de marktbehoefte is een nieuw onderzoek uitgevoerd, welke als bijlage bij onderhavige toelichting is toegevoegd. De Nota Industrielawaai is als bijlage aan de regels van deze herziening toegevoegd, alsmede het onderzoek naar nut en noodzaak van verlenging van de Greenportlane en de nota Omgevingsveiligheid.

#### Crisis- en herstelwet (Chw)

Het Klavertje 4-gebied Venlo - waar Klaver 8 2017 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 economisch zware 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 Raad van State). Hierdoor kan de ontwikkeling van het gebied sneller worden uitgevoerd.

## **1.4 Leeswijzer**

De wijziging van de bestemmingsplannen bestaat uit een planverbeelding, met bijbehorende planregels en een onderbouwing van het bestemmingsplan: deze plantoelichting.

1. Hoofdstuk 2 van deze plantoelichting bevat de beschrijving en toetsing van de wijziging van de bestemmingsplannen aan de relevante geldende beleidskader (Rijks-, provinciale en gemeentelijke kaders).
2. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van de relevante beleidsstukken voor het de wijziging van de bestemmingsplannen Klaver 8 en Buitengebied Sevenum 1998.
3. Hoofdstuk 4 geeft de resultaten weer van de relevante milieuonderzoeken die zijn uitgevoerd voor dit bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt een samenvatting gegeven van de conclusies ten aanzien van de milieuaspecten die van belang zijn voor het bestemmingsplan. Voor een nadere onderbouwing van de conclusie wordt verwezen naar de onderliggende (separate) onderzoeksrapportages.
4. Hoofdstuk 5 bevat de toelichting op de keuzes die zijn gemaakt ten aanzien van de

juridische regeling.

5. Hoofdstuk 6 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure.
6. Hoofdstuk 7 geeft inzicht in de gevolgde procedure en verwijst naar de samenvatting van de overlegreacties.

## Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie en programma

### 2.1 Bestaande situatie

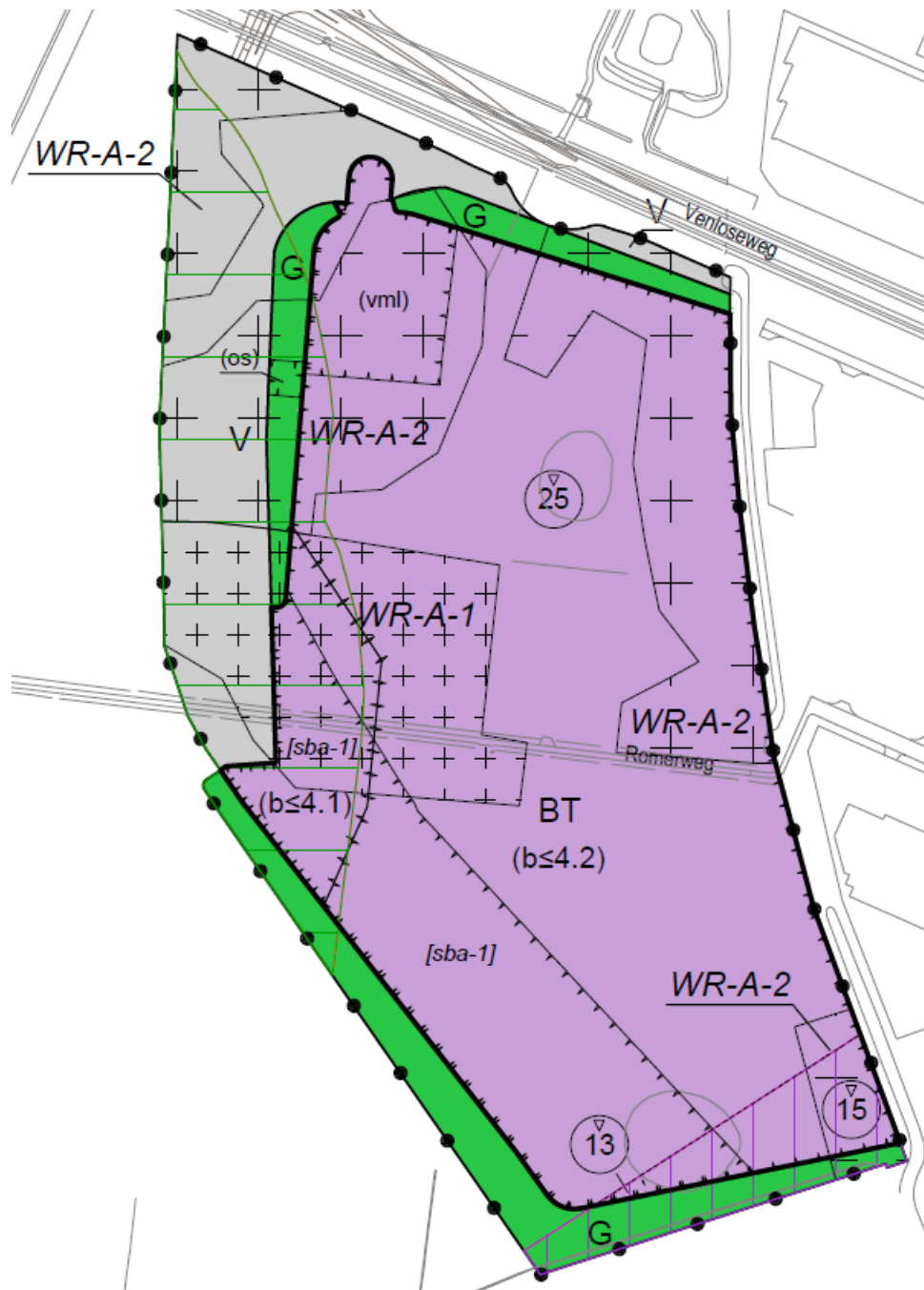
#### 2.1.1 Omgeving van het plangebied

De ontwikkeling van Klaver 8 maakt deel uit van de gebiedsontwikkeling Greenport Venlo en ligt op het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. Het gebied wordt begrensd door de Venloseweg in het noorden, de Tradeportsloot (Trade Port West) in het oosten, de grens met de gemeente Peel en Maas in het zuiden en het agrarische gebied richting Sevenum in het westen. Het plangebied sluit aan op het bestaande gemiddelde bedrijventerrein Trade Port West. Ten zuiden van het plangebied ligt Traffic Port en de A67. Ten noorden van het plangebied is in 2012 de Greenportlane aangelegd, die ter hoogte van het plangebied op de Venloseweg is aangesloten door middel van een rotonde.

Op circa 210 meter ten westen van Klaver 8 bevindt zich één bedrijfsgebonden woning, die van de nertsenfokker aan de Romerweg 28. De overige woningen in de omgeving van het terrein bevinden zich op een afstand van circa 440 meter of meer.

#### 2.1.2 Bestaand gebruik van het plangebied

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 voornamelijk uit grasland. Direct ten zuiden van de rotonde in de Venloseweg wordt momenteel (2017) een multifuel tankstation gebouwd. Deze is reeds toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan Klaver 8 en een verleende Omgevingsvergunning.

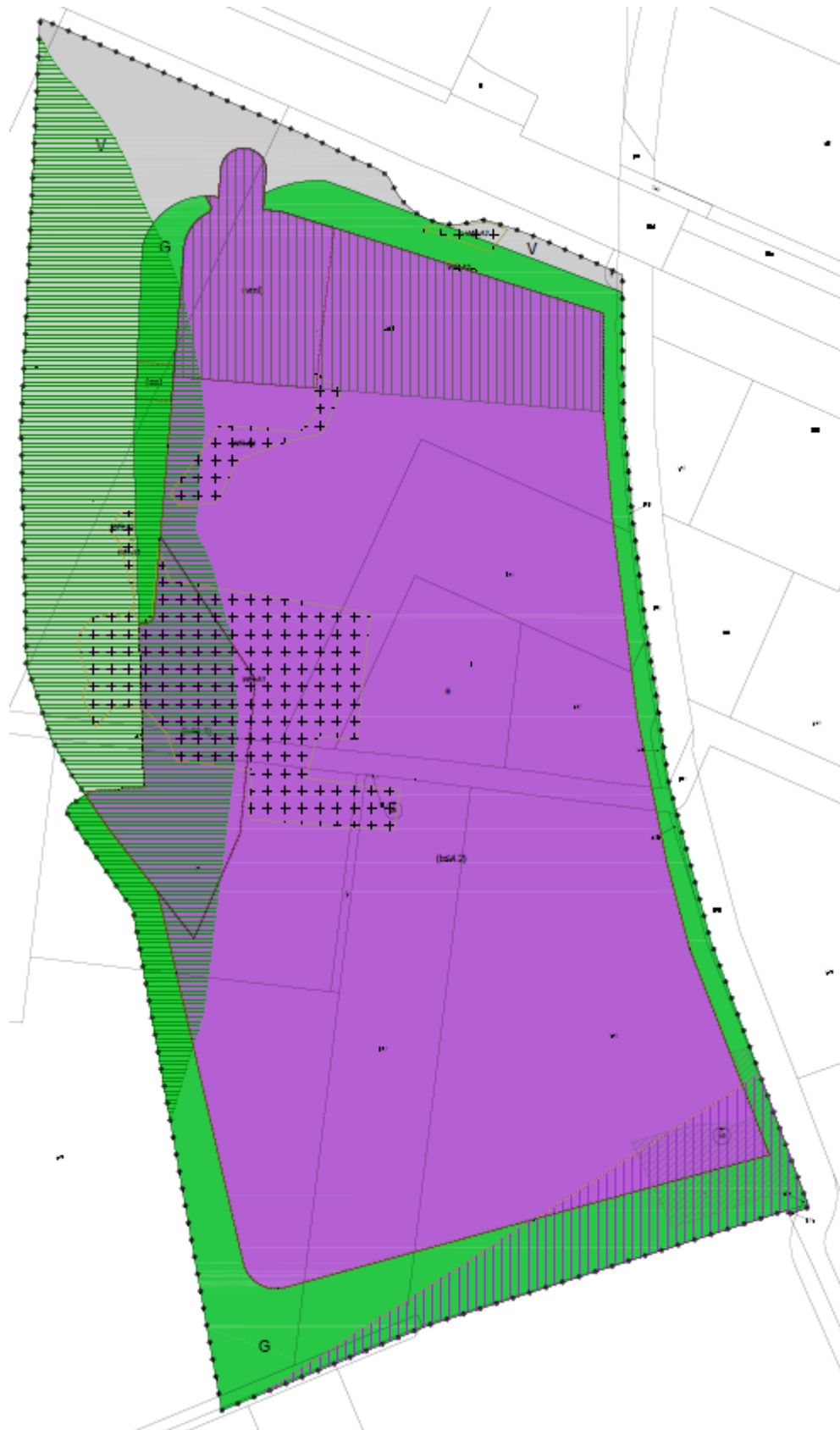


Figuur 4: Bestaande situatie Klaver 8

## 2.2 Beoogde situatie

Het huidige bestemmingsplan Klaver 8 (NL.IMRO.1507.BPHMKlaver8-VA02) 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, vrachtwagen parkeerterrein en bedrijvigheid. 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. Het overige deel van het plangebied bevindt zich in het analoge bestemmingsplan "Buitengebied Sevenum" uit 1998.

Het onderhavige bestemmingsplan, Klaver 8 2017, voorziet in een optimalisatie van de afronding van Trade Port West, wat mogelijk wordt gemaakt doordat de Greenportlane niet zal worden doorgetrokken tot de A67, waardoor het bedrijventerrein kan worden gewijzigd met een betere indeling voor de uitgeefbaarheid van de bedrijfspcelen.



Figuur 5: Beoogde situatie Klaver 8

## Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Rijk heeft Greenport Venlo aangewezen als één van de belangrijke en onderscheidende Greenport met een clustering van agro-food, tuinbouw en logistiek. Samen met de Mainports (haven van Rotterdam en Schiphol), Brainports (o.a. Eindhoven) en andere Greenports (Westland, Aalsmeer, e.a.) vormt Greenport Venlo de ruimtelijk-economische hoofdstructuur van Nederland. Versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland staat hier centraal door te investeren in een aantrekkelijk vestigingsklimaat en goede internationale bereikbaarheid van concentraties van (economische) top sectoren.

Met de wijziging van de bestemmingsplannen wordt vestiging van een groter aantal bedrijven (die niet zijn gevestigd op Trade Port West) in Klaver 8 mogelijk. Dit sluit aan op het beleid van het Rijk dat gericht is op het creëren van een aantrekkelijk vestigingsklimaat.

#### 3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. Overheden die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk willen maken, moeten om die reden een aantal stappen zetten die borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling wordt gekomen. Dit vereiste is met ingang van 1 oktober 2012 in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. Achtereenvolgens moet worden aangetoond of er een actuele regionale behoefte is (trede 1), deze behoefte in bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (trede 2), en of de locatie multimodaal is of kan worden ontsloten (trede 3). Ten behoeve van de toets van deze herziening aan de 'drie stappen' is Buck Consultants gevraagd de marktbehoefte voor Klaver 8 opnieuw in beeld te brengen. Onderstaand vindt u de samenvatting. Voor een nadere onderbouwing wordt verwezen naar bijlage.

##### *Actuele regionale behoefte (trede 1)*

De actuele regionale behoefte blijkt uit de historische uitgifte, de geraamde vraag en de huidige marktdynamiek. De afgelopen 10 jaar is er jaarlijks gemiddeld 32 hectare aan bedrijventerreinen uitgegeven in de regio Noord-Limburg. Bijna 23 hectare hiervan is toe te schrijven aan de gemeente Venlo en Horst aan de Maas. De uitgifte op Klavertje 4 bedroeg de afgelopen 10 jaar in totaal 135 hectare (13,5 per jaar gemiddeld). Klavertje 4 neemt hiermee ruim 40% van de regionale uitgifte aan bedrijventerreinen voor haar rekening. In de provincie Limburg werd in 2015 van alle kaveluitgiftes 86% van het oppervlak uitgegeven aan logistiek gerelateerde bedrijvigheid. De overige 14% voornamelijk aan industrie (ca. 9%) en zakelijke dienstverlening (ca. 3%).

Voor de periode 2015-2025 wordt een jaarlijkse uitgifte van circa 31 hectare per jaar verwacht (342 ha in totaal) in Noord-Limburg. Op basis van de provinciale raming voor de regio Noord-Limburg in de komende 10 jaar én het regionale aandeel van Klavertje 4 in de afgelopen 10 jaar kan de vraag doorgerekend worden. Het behouden van een regionaal aandeel van Klavertje 4 van circa 40% in de komende 10 jaar zou al leiden tot

een ruimtevraag van ongeveer 140 hectare voor Klavertje 4. De ontwikkeling van de railterminal, de toenemende vraag vanuit de markt en de afname van het aanbod elders in de regio onderbouwen dat een groter aandeel in de uitgifte van Klavertje 4 in de komende jaren verwacht mag worden.

Ook de ontwikkelingen in de logistieke markt bekrachtigen de verwachte vraag naar bedrijventerreinen op Klavertje 4. De volgende ontwikkelingen zijn relevant voor de bedrijventerreinen markt:

- De onstuimige groei van e-commerce en online aankopen
- Toename fijnmazige distributie
- Schaalvergroting door o.a. consolidatie (XXL-Dc's)
- Toename van value added logistics en services (VAL/VAS)
- Verduurzaming logistiek

Tevens lijkt er sprake te zijn van inhaalgroei door uitgestelde investeringen in de jaren van economische tegenspoed. De vraag naar kavels zoals in Klaver 8 neemt dus toe.

#### *Behoeftte opvangen in bestaand stedelijk gebied (trede 2)*

Het aanbod in de regio Noord-Limburg bedraagt 372 hectare, waarvan 246 hectare direct uitgifbaar (bouwrijp) en 126 hectare niet-direct uitgifbaar. In Klavertje 4 is 175 hectare aanbod, waarvan 115 hectare direct uitgifbaar. Uit de aanbod analyse blijkt dat een groot deel van het direct uitgifbare aanbod op dit moment om verschillende redenen niet beschikbaar is omdat:

- Er strategische reserveringen gemaakt zijn ten behoeve van de railterminal;
- Er sprake is van lopende bestemmingsplanprocedure;
- De gronden uitsluitend zijn gereserveerd voor agribusiness (bedrijven met een ondersteunende, toe leverende, verwerkende of dienstverlenende functie voor agrarische bedrijvigheid);
- De gronden zijn gereserveerd voor bedrijven uit milieucategorie 5.2. Kavels met een hoge milieucategorie zijn schaars. Uitgifte van deze kavels aan bedrijven met een lage milieucategorie – zoals logistieke bedrijven – is vanuit duurzaam ruimtegebruik (milieu) niet wenselijk;
- De gronden in optie zijn uitgegeven;
- Er gevorderde gesprekken zijn met afnemers;
- De kavels te klein zijn voor een vestiging van bedrijven groter dan 10 ha. Zeker de logistieke markt vraagt om grote kavels.

Ook op andere terreinen in Venlo en Horst aan de Maas is beperkt ruimte voor bedrijven met een ruimtevraag groter dan 10 hectare. Dit is te wijten aan niet-direct uitgifbare kavels, te kleine restkavels en kavels die bestemd zijn voor specifieke doelgroepen.

Geredeneerd vanuit de marktvraag en het beperkte aanbod is er dus een actuele behoefte aan vrij uitgifbare de grond in Klaver 8. Op basis van de fysieke kenmerken ligt een logistieke bestemming voor de hand en zijn er drie doelgroepen interessant voor Klaver 8:

- Eén grootschalige (internationale) logistieke partij op de volledige kavel (vanaf 10 hectare).
- Grotere bedrijven uit Venlo, Horst aan de Maas en Peel en Maas (Circa 5 hectare)
- Verplaatsende en groeiende bedrijven uit de ruimere regio (Circa 5 hectare ook interessant voor internationale bedrijven).

De optimalisatie van de begrenzing van het uitgeefbare gebied - waarmee het uitgeefbaar gebied netto maximaal 0,3 hectare wordt - draagt bij aan de aantrekkelijkheid van Klaver 8 voor voornoemde doelgroepen

#### *Multimodale ontsluiting (trede 3)*

Greenport Venlo is voor veel bedrijven een aantrekkelijke locatie om zich te vestigen door de positie ten opzichte van de internationale markt, het aanwezige agrocomplex en de beschikbaarheid van ruimte en infrastructuur. Het plangebied van Klaver 8 2017 is gelegen aan de Greenportlane. Deze provinciale weg ontsluit het gebied richting de A73. Via de Venloseweg en de Eindhovenseweg is het gebied verbonden met de A67 richting Eindhoven, Venlo en het Duitse achterland. In Klaver 8 2017 is ook de ontwikkeling van een full service fuel station voorzien. Op korte termijn start de ontwikkeling van de railterminal in Trade Port Noord op een steenworp afstand van Klaver 8 2017. De volledige onderbouwing is te vinden in Onderbouwing ontsluiting Greenportlane (Klaver 8 2017).

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014) vastgesteld.

Het POL heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. In het POL is de gebiedsontwikkeling Klavertje 4 met daarin de verschillende ruimteclaims vastgelegd, namelijk bedrijvigheid, agribusiness, glastuinbouw, een provinciale weg, landschap en natuur.

Het plangebied van Klaver 8 2017 ligt volgens de kaarten van de POL 2014 binnen de zone 'Gebiedsontwikkeling Klavertje 4'. De principes voor Cradle to Cradle (ruimtelijk, technisch en architectonisch) staan centraal bij de ontwikkeling en invulling op zowel bedrijfsniveau als ook op gebiedsniveau.



Figuur 6: Uitsnede POL2014 - Limburg regionaal

### 3.2.2 Omgevingsverordening 2014

Per 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 in werking getreden. Zijn voorganger, de Omgevingsverordening Limburg 2011, heeft de Provinciale Milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening vervangen, die met de inwerkingtreding van deze verordening zijn ingetrokken. Ten aanzien van het plangebied Klaver 8 zijn er geen specifieke aandachtspunten.

### 3.2.3 Gebiedsvisie Klavertje 4

In januari 2006 hebben de gemeenten Venlo en de voormalige gemeenten Maasbree, Horst en Sevenum en de provincie Limburg met een intentieverklaring ingestemd met de uitwerking van de Gebiedsvisie Klavertje 4. Klaver 8 vormt een onderdeel van deze gebiedsvisie Klavertje 4.

### 3.2.4 Masterplan & Strategisch Businessplan Klavertje 4/Greenport Venlo

In navolging van de gebiedsvisie hebben de gemeenten en de provincie gezamenlijk een masterplan en strategisch businessplan opgesteld. Het Masterplan beschrijft en verbeeldt de ontwikkelingsrichting van het Klavertje 4-gebied. Het schetst het perspectief voor de ruimtelijk-economische structuurversterking en vertaalt dit in (kwalitatieve en ruimtelijke) ontwerpeisen voor het gebied. In het Masterplan en Strategisch Businessplan hebben de toenmalige gemeenten Horst, Maasbree, Sevenum en Venlo en de provincie Limburg afgesproken een gemeenschappelijke NV op te richten om de regie op de ontwikkeling vorm te geven. Beide documenten fungeren als bestuursakkoord tussen de deelnemende gemeenten en de provincie, dit bindt de partijen onderling en is het taakstellende kader voor de NV. Het is geschreven met het oog op ontwikkelingen op de korte en op de langere termijn en geeft een oriëntatie op de uitwerkingen; het biedt ruimte voor keuzes en veranderingen, maar is niet vrijblijvend.

Klaver 8 is in het Masterplan opgenomen als onderdeel van Trade Port West opgenomen als 'Werklandschap', waar ruimte wordt geboden aan bedrijvigheid. Klaver 8 2017 voorziet in dezelfde ontwikkelingen en afronding van Trade Port West. Het bestemmingsplan past hiermee binnen het vigerende beleid.

## 3.3 Gemeentelijk beleid

### 3.3.1 Landschapsplan Klavertje 4 (2010)

De ambitie ten aanzien van landschapskwaliteit is hoog. Om de gewenste landschapsambitie te bereiken - onder andere door de aanleg van manchetten - is een landschapsplan opgesteld voor het 'Klavertje 4-gebied'. De principes uit het landschapsplan zijn leidend voor de uitwerking van het plangebied.

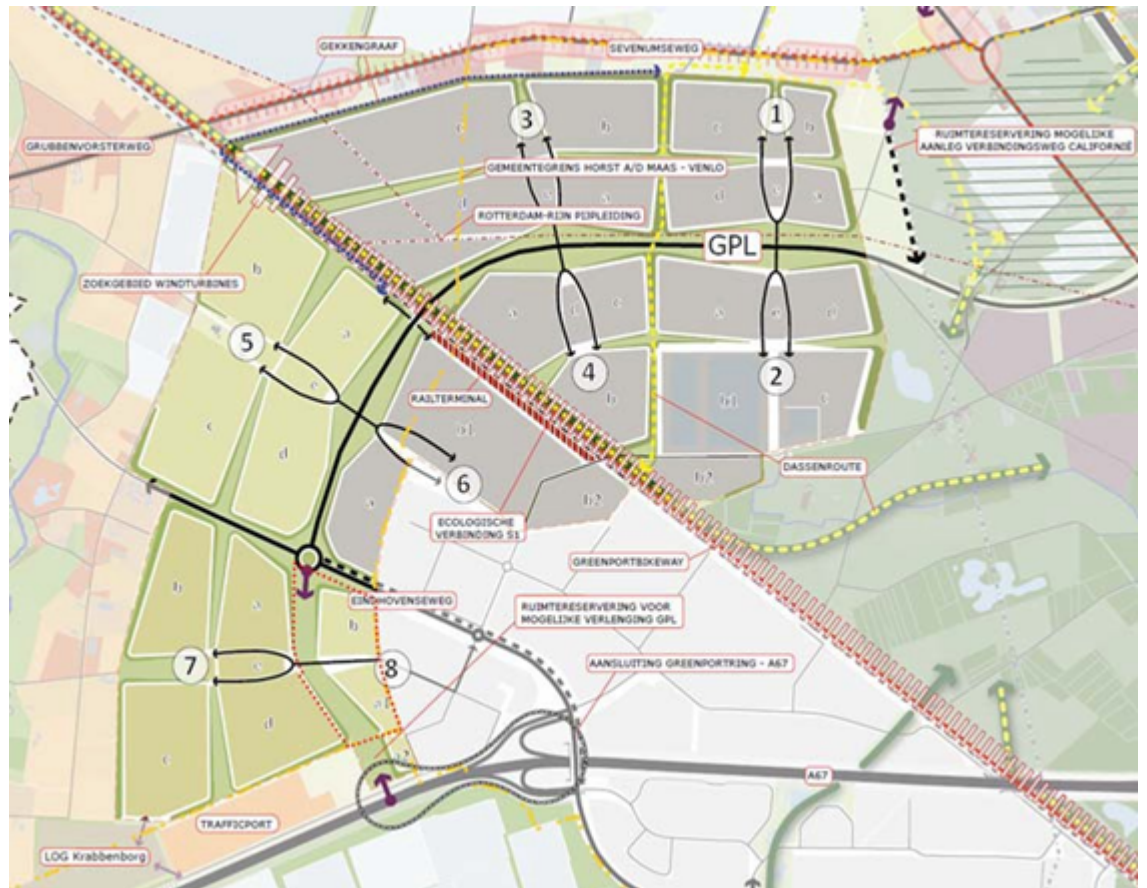
### 3.3.2 Structuurvisie Klavertje 4-gebied (2012)

#### *Algemeen*

Om planologisch sturing te geven aan de ontwikkeling van het Klavertje 4-gebied – als vestigingsgebied voor (grootschalige) bedrijven – hebben de gemeenten Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo een intergemeentelijke structuurvisie opgesteld. De gemeenteraad Horst aan de Maas heeft de structuurvisie op 11 september 2012 vastgesteld. Hiermee is de beleidsmatige basis gelegd voor uitwerking van (delen van) het Klavertje 4-gebied in bijvoorbeeld bestemmingsplannen.

Gekoppeld aan de structuurvisie is een milieueffectrapport (planMER) opgesteld. Doel van het planMER is overwegingen van milieu en duurzaamheid volwaardig te betrekken bij het opstellen van de structuurvisie en de daaropvolgende plannen en projecten.

Om de mogelijke gevolgen van de ontwikkelingen in het Klavertje 4-gebied voor Natura 2000-gebieden in de omgeving in beeld te brengen is een passende beoordeling opgesteld. De effecten op de gezondheid zijn onderzocht in de GezondheidsEffectScreening (GES).



Figuur 7: Uitwerking ruimtelijk beleid klaver 1 t/m 8 (Bron: Structuurvisie Klavertje 4-gebied)

#### Klaver 8

Van belang zijnde onderwerpen in de structuurvisie ten aanzien van Klaver 8 zijn:

- Klaver 8 vormt de ruimtelijke afronding van Trade Port West en de overgang naar de werklandschappen met de nummers 1 t/m 8. Deze gebieden zijn fysiek te herkennen aan de configuratie in Klavers, zie figuur #. Dit ruimtelijke concept draagt in belangrijke mate bij aan duurzame ontwikkeling van het werklandschap, door onder andere efficiënte verkeersstromen en zoveel mogelijk zelfvoorzienend te zijn met het oog op water, energie en afval-/grondstoffen.
- Door aanleg van de Greenportlane zijn de Klavers - waaronder Klaver 8 - goed bereikbaar, waardoor de klavers geschikt zijn voor vestiging van verkeersintensievere functies.
- Door aanleg van de Greenportlane zijn de Klavers - waaronder Klaver 8 - goed bereikbaar, waardoor de klavers geschikt zijn voor vestiging van verkeersintensievere functies.
- De Klavers worden landschappelijk ingepast door aanleg van groene manchetten, die zorgen voor verbetering van de landschapskwaliteit en verhoging van de verblijfskwaliteit op en in de omgeving van de klaver. Vanuit het landschap zorgt de manchete voor een visuele (groene) verbinding tussen de bedrijven.
- Eventuele Bevi-inrichtingen (Besluit externe veiligheid inrichtingen) worden bij voorkeur alleen toegelaten in de Klavers grenzend aan de Greenportlane, zodat de afstand tot gewoelinge functies (in vooral het buitengebied) groot genoeg is. Hierbij geldt dat voorzieningen met minder zelfredzame personen als extra kwetsbaar worden gezien. Deze mogen niet worden gerealiseerd binnen het invloedsgebied

van een risicovolle inrichting. Optimaal ruimtegebruik is wenselijk en wordt ondersteund door een standaard bouwhoogte op te nemen van 25 m.

Het bestemmingsplan Klaver 8 2017 heeft geen wijzigingen tot gevolg die buiten het planMER vallen, doordat dezelfde milieucategorie en plangebied gehandhaafd blijven. Tevens heeft de netto toename van de bestemming bedrijventerrein geen significante milieueffecten tot gevolg, zie Hoofdstuk 4 Milieuaspecten.

Hierdoor past het bestemmingsplan Klaver 8 2017 binnen de ruimtelijke en milieu-technische kaders van de Structuurvisie Klavertje 4-gebied.

### 3.4 Conclusie

Het bestemmingsplan Klaver 8 2017 heeft geen invloed op de doelgroep van bedrijven (functiebeschrijving van de bestemming 'Bedrijf') dan wel de omvang van het uit te geven terrein. De bedoeling en ruimtelijke verkaveling van het vigerende bestemmingsplan wordt met de wijziging niet aangepast. Daarmee past de wijziging – conform het geldende bestemmingsplan – binnen het vastgestelde beleid van Rijk, provincie en gemeente. Sterker nog met het mogelijk maken van de vestiging van bedrijven in Klaver 8 die momenteel niet op Trade Port West zijn gevestigd wordt het Klavertje 4-gebied als vestigingslocatie voor trade & logistics en agro & food bedrijven versterkt.

## Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie moet de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan worden aangetoond en moet in het plan worden onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Zoals toegelicht in Hoofdstuk 1 Inleiding leidt deze bestemmingsplanwijziging niet tot andere milieueffecten dan de vigerende bestemmingsplannen Klaver 8 en Buitengebied Sevenum 1998. Wel wordt de Nota Industrielawaai juridisch gekoppeld aan het bestemmingsplan. Deze wijziging heeft daardoor alleen effect op een aantal aspecten. Voor de overige milieueffecten blijven de onderbouwingen van het bestemmingsplan Klaver 8 (NL.IMRO.1507.BPHMKlaver8-VA02) van toepassing. Voor de onderstaande milieuaspecten wordt onderbouwd wat de gevolgen zijn gelet op de beschreven beoogde situatie, zie 2.2 Beoogde situatie.

- Archeologie
- Cultuurhistorie
- Bodem
- Ecologie
- Water
- Verkeer
- Luchtkwaliteit
- Milieuzonering
- Geur
- Externe veiligheid
- Licht
- Laagvliegroute

### 4.1 Archeologie & cultuurhistorie

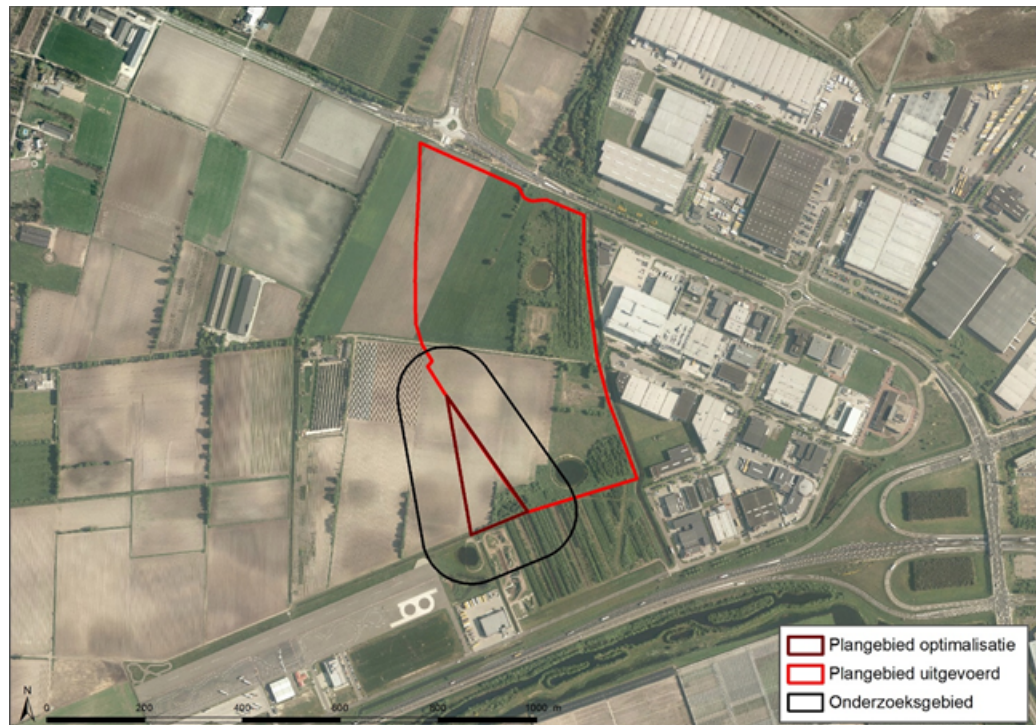
#### 4.1.1 Toetsingskader

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het relevant toetsingskader voor archeologie bestaat uit de Monumentenwet 1988, Verdrag van Malta 1992, Wet op de Archeologische Monumentenzorg 2007 (WAMz), Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA versie 3.2), nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), provinciaal beleid, gemeentelijk beleid.

Het archeologisch bureauonderzoek richt zich op archeologische bronnen als de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW), de Archeologische Monumentenkaart (AMK), de archeologische database Archis2 van de Rijksdienst voor het Culturele Erfgoed (RCE), het provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid. Ook wordt gebruik gemaakt van de topografische kaart, de geomorfologische kaart, de hoogtekartaal (AHN) en de bodemkaart. Ten slotte is historisch kaartmateriaal gebruikt om de bestemming van het plangebied in het verleden vast te stellen.

#### 4.1.2 Conclusies

In het plangebied gaan bodemverstorende werkzaamheden plaatsvinden. In een quick scan, zie Quicksan Archeologie Bestemmingsplan Klaver 8 2017, is een verwachting opgesteld voor de uitbreiding van een reeds bestaand plangebied. De archeologische verwachting van plangebied direct grenzend aan de uitbreiding is door middel van verkennend booronderzoek bijgesteld naar een lage archeologische verwachting. Dit plangebied is vrijgegeven voor ontwikkeling. Op basis van de geraadpleegde bronnen blijkt dat de landschappelijke situatie van de uitbreiding identiek is aan het reeds onderzochte gebied, waardoor voor het totale gebied de archeologische verwachting kan worden bijgesteld naar een lage archeologische verwachting. Eventueel kan deze bijstelling worden getoetst door middel van een verkennend booronderzoek, maar op basis van het onderzoek wordt dit als niet noodzakelijk gezien en kan op basis van de huidige informatie de verwachting worden bijgesteld.



*Figuur 8: Onderzoeksgebied Archeologie*

Op basis van bovenstaande conclusies wordt door Arcadis geadviseerd om af te zien van verder archeologisch vervolgonderzoek en voor de toevoeging aan het bestemmingsplan geen archeologische dubbelbestemming op te nemen.

#### 4.1.3 Vertaling bestemmingsplan

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de verdere planvorming en heeft geen gevolgen voor de verbeelding en de planregels.

## 4.2 Bodem

### 4.2.1 Toetsingskader

Ten behoeve van een goede ruimtelijke onderbouwing dient (volgens het Besluit bodemkwaliteit) inzicht te bestaan in de bodemkwaliteit ten einde de geschiktheid van de beoogde (nieuwe) bestemming te kunnen aantonen, alsmede de consequenties voor de uitvoerbaarheid van het plan te kunnen beoordelen. Bij een bestemmingswijziging is het van belang dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Een optimale afstemming tussen bodemkwaliteit en functie is belangrijk om het opleggen van gebruiksbependingen te voorkomen.

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, zie HO Bodem Bestemmingsplan Klaver 8 2017).

In het kader van het vooronderzoek zijn voor de onderzoekslocatie de volgende bronnen geraadpleegd:

1. Aanwezige hinderwet- of milieuvergunningen.
2. Aanwezige bouwvergunningen.
3. Uitgevoerde bodemonderzoeken op de onderzoekslocatie en in de directe omgeving.
4. Archief boven- en ondergrondse tanks.
5. Informatie betreffende stortplaatsen, ophogingen, slootdempingen.

Daarnaast zijn historische topografische kaarten geraadpleegd.

### 4.2.2 Conclusies

In opdracht van Development Company Greenport Venlo is een vooronderzoek conform de NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, Nederlands Normalisatie-instituut, 2009) verricht op de planlocatie, gelegen globaal tussen de Romerweg en Olivier van Noortweg te Sevenum. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 1,5 hectare en is onbebouwd en (momenteel) onverhard. Het doel van het vooronderzoek is te bepalen of de locatie al dan niet verdacht is met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging door het verzamelen van relevante informatie over de locatie van het bodemonderzoek, door het opvragen van informatie bij de opdrachtgever, de eigenaar en de gemeente, het houden van interviews, uitvoeren van terrein inspectie en archiefonderzoek.

Uit het vooronderzoek zijn twee verdachte deel locaties op te maken:

- De (voormalige) landweg die globaal op de huidige perceelsgrenzen van de twee percelen 397 en 419 was gelegen. Indien de landweg (half)verhard is geweest, kan er sprake van een mogelijke bodemverontreiniging als het gevolg van bij mengingen in de bodem en/of uitspoeling vanuit het funderingsmateriaal. Daarnaast is er een kans dat er puin of ander asbest verdacht materiaal is gebruikt als (half)verharding voor de voormalige weg. Het is onbekend of de weg (half)verhard is geweest en of het verhardingsmateriaal nog aanwezig is op de locatie of teruggevonden kan worden in het veld.
- De voormalige of gedempte vijver/ven ter plaatsen van het zuidelijk gedeelte van het perceel 397. Hiervan is het onbekend of de vijver na 1978 gedempt is. Een feit is dat de waterpartij sindsdien niet meer op de topografische kaarten weergegeven wordt. Mogelijk is de vijver gedempt met grond van onbekende kwaliteit of herkomst en/of stortmateriaal.

De resultaten van het vooronderzoek geven geen aanleiding om het overige deel van de

onderzoekslocatie als ‘verdacht’ met betrekking tot het voorkomen van verontreinigingen aan te merken. De diffuse bodemkwaliteit van de boven- en ondergrond van het buitengebied wordt op basis van de bodemkwaliteitskaart als ‘schoon’ gekwalificeerd. Verder is bekend dat over de gehele locatie zware metalen in licht tot sterk verhoogde concentraties in het grondwater voorkomen. Het voorkomen van deze diffuse verontreinigen is een bekend verschijnsel voor noord- en midden Limburg (zie paragraaf 6.6 van het Beleidskader Bodem, provincie Limburg, 2016) en het gaat dan ook om een gebiedseigen verontreiniging.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek naar het onderzoeksgebied bestaat er geen aanleiding te vermoeden, dat de diffuse bodemkwaliteit binnen het onderzoeksgebied afwijkt van de hierboven beschreven diffuse bodemkwaliteit in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas.

Aangenomen kan worden dat de diffuse bodemkwaliteit binnen het onderzoeksgebied daarmee geschikt is voor de beoogde nieuwe functie en de daarbij behorende bodemkwaliteitsdoelstellingen.

Mogelijke uitzondering hierop zijn de twee genoemde verdachte deel locaties (voormalige landweg en vijver/ven), waar mogelijk funderingsmateriaal / ophoog- of dempingsmateriaal in de bodem aanwezig zou kunnen zijn. De genoemde locaties zijn dan ook verdacht op het voorkomen van bodemverontreiniging en het wordt dan ook noodzakelijk geacht om deze tijdens een verkennend bodemonderzoek te onderzoeken conform de strategie voor verdachte deel locaties uit de NEN 5740. Daarbij is de mogelijke aanwezigheid van puin ter plaatsen van de voormalige landweg reden om de deellocatie aan te merken als verdacht voor het voorkomen van asbest in de grond. Geadviseerd wordt dan ook om, eventueel gelijktijdig met een verkennend bodemonderzoek, een verkennend asbestonderzoek uit te voeren conform NEN 5707 en/of NEN 5897 (indien van toepassing). Het overige terrein wordt aangemerkt als onverdacht terrein voor het voorkomen van bodemverontreiniging en kan worden onderzocht conform de strategie ‘onverdachte locatie’ uit de NEN 5740.

#### **4.2.3 Vertaling naar het bestemmingsplan**

Het aspect Bodem vormt, met in achtneming van de hierboven gemelde aandachtspunten, geen belemmering voor de verdere planvorming en heeft geen gevolgen voor de verbeelding en de planregels.

### **4.3 Water**

#### **4.3.1 Toetsingskader**

Voor het bestemmingsplan is de watertoets van toepassing, een procedure waarin de initiatiefnemer, in dit geval DCGV en de gemeente Horst aan de Maas, in een vroeg stadium overleg voeren met de waterbeheerder over het voorgenomen ruimtelijke plan. Sinds 1 november 2003 is het wettelijk geregeld dat in alle ruimtelijke plannen een watertoets dient te worden uitgevoerd. In de waterparagraaf wordt met name ingegaan op de gevolgen van een plan voor de waterhuishouding en de beschrijving van de maatregelen die worden getroffen om het gewenste watersysteem te creëren. Deze waterparagraaf richt zich primair op het bestemmingsplan en de ruimtelijke implicaties van het watersysteem, maar bekijkt ook de kansen en mogelijkheden vanuit in de omgeving liggende gebieden en projecten.

De gebiedsontwikkeling Greenport Venlo biedt een inhoudelijk kader bij het invullen van dit bestemmingsplan, geïnspireerd door de Cradle to Cradle-principes (C2C). Specifiek voor water is dit uitgewerkt in het Blauwplan Klavertje 4/Greenport Venlo1 (2009). Het Blauwplan geeft hiermee sturing aan de inrichting van het toekomstige watersysteem

voor Klaver 8, zoals in de waterparagraaf beschreven.

De uitwerking van de toekomstige waterhuishouding is gebaseerd op de uitgangspunten van het waterschap zoals benoemd in het 'Praktisch handboek Watertoets, 26 oktober 2005'. Daarnaast is in de ontwikkeling van het Klavertje 4-gebied, waar Klaver 8 deel van uitmaakt, water een belangrijk onderwerp. De uitgangspunten zoals benoemd in het Blauwplan Klavertje 4, zijn in deze Watertoets meegenomen.

#### **4.3.2 Conclusies**

De beoogde situatie voor Klaver 8 2017, zie 2.2 Beoogde situatie, heeft geen effect op het aspect Water.

Hoewel het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een toename van het oppervlakte aan bedrijventerrein, en dus potentieel aan het verharde oppervlakte, brengt deze wijziging ten opzichte van het bestemmingsplan Klaver 8 geen significante veranderingen met zich mee voor de waterhuishouding.

Naast de toevoeging van circa 1,3 hectare bedrijventerrein wordt 1 hectare bedrijventerrein omgezet naar de bestemming Groen. Hiermee is de netto toename van potentieel verhard oppervlakte circa 0,3 hectare. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan ook in een toevoeging van circa 1,1 hectare voor de bestemming Groen.

Daarnaast dienen initiatieven bij een aanvraag Omgevingsvergunning aan te tonen dat ze kunnen voldoen aan de bergingsnorm van het Waterschap Limburg (200m<sup>3</sup> waterbering per hectare)

Voor een nadere toelichting en toepassing wordt derhalve verwezen naar de waterparagraaf opgenomen in de toelichting verbonden aan Bestemmingsplan Klaver 8 (NL.IMRO.1507.BPHMKlaver8-VA02). Deze blijft, gelet op de bovenstaande onderbouwing, onverlet van toepassing.

#### **4.3.3 Vertaling naar het bestemmingsplan**

Op basis van een bergings- en infiltratieberekening is het benodigde ruimtebeslag voor het watersysteem bepaald. Dit ruimtebeslag is in de toelichting van Bestemmingsplan Klaver 8 2017 kwalitatief uiteengezet en deze blijft, gelet op de toename van de bestemming Groen, onverlet van kracht. Bij een Omgevingsvergunning dient aangetoond te worden dat er wordt voldaan aan de bergingsnormen, deze norm is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan.

### **4.4 Flora en fauna**

#### **4.4.1 Toetsingskader**

##### **Wet Natuurbescherming 2017**

De Wet Natuurbescherming (Wnb) is op 1 januari 2017 in werking getreden. De wet is in de plaats gekomen van de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De taken en verantwoordelijkheden voor het verlenen van ontheffingen zijn overgedragen van het Rijk naar de provincies. Het Rijk blijft alleen bevoegd gezag voor specifieke handelingen en activiteiten, zoals hoofdwegen, spoorwegen, primaire waterkeringen en militaire luchthavens en terreinen. Voor dit project is hier geen sprake van, hiermee is de Provincie Limburg bevoegd gezag.

##### Soortenbescherming

Wanneer plannen worden ontwikkeld voor ruimtelijke ingrepen of voornemens ontstaan

om werkzaamheden uit te voeren, dient vooraf goed te worden beoordeeld of er mogelijke nadelige consequenties voor beschermde inheemse soorten zijn. In beginsel is daarvoor de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk.

#### Beschermingscategorieën

De wet maakt onderscheid in drie categorieën van beschermde soorten, namelijk:

- Vogels, waarvan een deel met jaarrond beschermde nesten;
- Overige Europees beschermde soorten;
- Nationaal beschermde soorten.

#### Verbodsbepalingen

Ten aanzien van vogels verbiedt de wet het opzettelijk doden of vangen (art. 3.1 lid 1), het opzettelijk vernielen van nesten, rustplaatsen en eieren (art. 3.1 lid 2), het rapen of onder zich hebben van eieren (art. 3.1 lid 3) en het opzettelijk storen van vogels (art. 3.1 lid 4). Het verbod tot opzettelijk storen geldt niet in het geval de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort (art. 3.1 lid 5).

Ten aanzien van de overige Europees beschermde diersoorten verbiedt de wet het opzettelijk doden of vangen (art 3.5 lid 1), het opzettelijk verstoren (art 3.5 lid 2), het opzettelijk vernielen of rapen van eieren (art 3.5 lid 3) en het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen (art 3.5 lid 4). Ten aanzien van de Europees beschermde plantensoorten verbiedt de wet het opzettelijk te plukken en verzamelen, afsnijden, onwortelen en vernielen (art 3.5 lid 5).

Ten aanzien van de nationaal beschermde diersoorten geldt slechts een verbod tot het opzettelijk doden of vangen (art 3.10 lid 1 onder a) en het opzettelijk beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen (art 3.10 lid 1 onder b). Ten aanzien van de nationaal beschermde plantensoorten geldt een verbod tot opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, onwortelen of vernielen (art 3.10 lid 1 onder c).

#### Algemene zorgplicht voor alle soorten

De Wnb kent ook een algemene zorgplicht. Deze houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor de fysieke leefomgeving. Dit laatste geldt ook voor soorten die niet specifieke beschermd zijn (art 1.11, lid 1). Dit houdt in ieder geval in dat handelen of nalaten van handelen dat schadelijk kan zijn zo veel mogelijk achterwege gelaten dient te worden (art 1.11, lid 2). Deze algemene zorgplicht geldt altijd en overal, met slechts als uitzondering handelingen die op grond van de Visserijwet worden uitgevoerd (art 1.11, lid 3). Overtredingen zijn strafbaar onder last van bestuursdwang (art 7.1 lid 2 onder a).

#### Vrijstellingen

Provinciale staten en de minister van EZ kunnen vrijstelling verlenen van de verbodsbepalingen (art 3.3 lid 2-4; 3.8 lid 2-5, 3.10 lid 2). Voor zover het gaat om de hiervoor beschreven verbodsbepalingen, kan in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting een ontheffing worden verleend van de verbodsbepalingen van artikel 3.1, 3.5 en 3.10, dus ten aanzien van alle beschermde soorten. Een vrijstelling mag alleen worden verleend wanneer aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Deze zijn gelijk aan de voorwaarden waaronder een ontheffing verleend kan worden (zie hier onder).

Voor welke soorten een vrijstelling geldt, verschilt per bevoegd gezag (ministerie van EZ en de afzonderlijke provincies). De lijst met vrijgestelde soorten van het ministerie is

alleen van toepassing op handelingen waarvoor de minister van EZ het gevoegd gezag is. Voor handelingen waarvoor gedeputeerde staten het bevoegd gezag zijn, geldt de vrijstellingslijst van de betreffende provincie. De in Provincie Limburg vrijgestelde soorten zijn in onderstaande tabel weergegeven.

|                     |                           |                                        |
|---------------------|---------------------------|----------------------------------------|
| Zoogdieren          |                           | Amfibieën                              |
| Aardmuis            | Molmuis                   | Bastaardkikker/middelste groene kikker |
| Bosmuis             | Ondergrondse woelmuis     | Bruine kikker                          |
| Bunzing             | Ree                       | Gewone pad                             |
| Dwergmuis           | Rosse woelmuis            | Kleine watersalamander                 |
| Dwergspitsmuis      | Tweekleurige bosspitsmuis | Meerkikker                             |
| Egel                | Veldmuis                  |                                        |
| Gewone bosspitsmuis | Vos                       |                                        |
| Haas                | Wezel                     |                                        |
| Hermelijn           | Woelrat                   |                                        |
| Huisspitsmuis       |                           |                                        |
| Konijn              |                           |                                        |

Tabel 2: In de Provincie Limburg vrijgestelde soorten

#### 4.4.2 Conclusies

In Quicksan Ecologie - Bestemmingsplan Klaver 8 2017 is de volledige Quick scan opgenomen, hieronder worden de belangrijkste conclusies gegeven.

##### Planten

Uit onderzoek (D. & G. Hoogerwerf, 2011) komt naar voren dat naast algemeen voorkomende soorten, zoals akkerdistel, akkerviooltje en bijvoet, één beschermde soort is waargenomen, de steenanjer. Deze soort is onder de vigerende wetgeving niet langer beschermd.

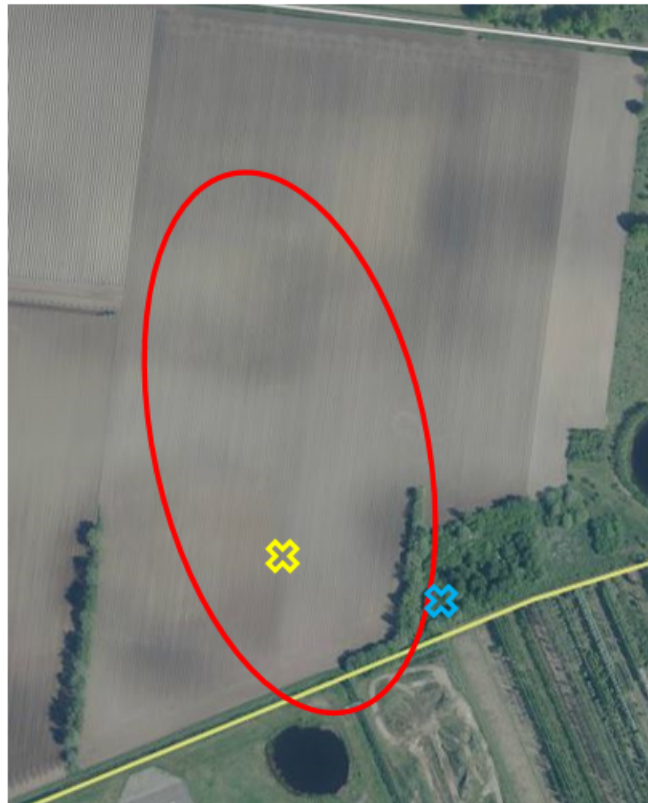
Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde soorten waargenomen. Het akkerland binnen het plangebied wordt intensief gebruikt waardoor aanwezigheid van beschermde soorten uitgesloten kan worden. Er is sprake van een scherpe grens tussen akkerland en het loofbos. Hier is verder geen ondergroei aanwezig en aanwezigheid van beschermde soorten kan daarom worden uitgesloten.

##### Vogels

De verspreidingsgegevens van de NDFF laten zien dat in de omgeving van het plangebied vogels met jaarrond beschermde nesten zijn waargenomen, zoals de buizerd.

Tijdens het veldbezoek zijn geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen. In het akkerland van het plangebied is een kievit waargenomen. Er is geen territorium vastgesteld. Het akkerland vormt mogelijk geschikt terrein voor een nestplaats van de kievit. Ook andere weidevogels, zoals scholekster, kunnen hier broeden. Het akkerland vormt door het droge karakter echter geen ideaal broedplaats. Daarnaast is in de omgeving veel akkerland te vinden waardoor uitgesloten kan worden dat het plangebied een essentiële functie als broedplaats heeft. In het loofbos is een nest aangetroffen van vermoedelijk de gaai. Binnen dit loofbos zijn geschikte nestplaatsen te vinden voor soorten waarvan het nest alleen gedurende broedperiode beschermd zijn. Gelet op de

bosschages in de omgeving vormt het plangebied geen essentiële broedplaats voor algemeen voorkomende soorten.



*Figuur 9: Plangebied (rood), waarneming Kievit (geel), nest gaai (blauw).*

Voor de quick scan die betrekking heeft op beschermde soorten is een bureaustudie in combinatie met een oriënterend veldbezoek uitgevoerd. In de bureaustudie is op basis van soortverspreidingsgegevens (van de afgelopen 10 jaar) uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) en al reeds uitgevoerd onderzoek (Arcadis, 2016) onderzocht welke beschermde soorten voor kunnen komen binnen het plangebied.

#### Landgebonden zoogdieren

De verspreidingsgegevens is naar voren gekomen dat ten oosten van het plangebied een dassenburcht aanwezig is en aan de rand van het plangebied is een vossenburcht te vinden.

Tijdens het veldbezoek zijn aan de rand van het plangebied konijnen waargenomen. Daarnaast zijn buiten het plangebied hollen van konijnen aangetroffen. Bij de dassenburcht in het bosperceel ten oosten van het plangebied zijn geen verse sporen aangetroffen. Het kan echter niet worden uitgesloten dat de burcht verlaten is. Binnen het plangebied zijn geen sporen van dassen waargenomen, zoals wissels en graafsporen. Het is daarom uitgesloten dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het leefgebied van de das.

Aan de rand van het plangebied in het zuiden is een vossenburcht aanwezig en een verlaten hol. Deze hollen zitten in de aarden wal binnen het loofbos. Bij de burcht zijn verse graafsporen aangetroffen wat er op duidt dat de burcht in gebruik is.

Het is aannemelijk dat binnen het loofbos algemeen voorkomende soorten voorkomen, zoals egel, muisachtigen en kleine marterachtigen, zoals wezel, hermelijn en bunzing. Van deze soorten zijn geen sporen aangetroffen. Daarom kan worden uitgesloten dat

het gaat om essentieel leefgebied. Het akkerland vormt door het kale karakter geen essentieel leefgebied.



*Figuur 10: Plangebied (rood), vossenburcht (blauw), verlaten vossenhol (paars), konijnenhol (geel).*

#### Vleermuizen

Uit de verspreidingsgegevens komt naar voren dat in de omgeving van het plangebied gewone dwergvleermuis en laatvieger is waargenomen.

Binnen het plangebied zijn geen bomen met holte aangetroffen die een functie als verblijfplaats kunnen hebben. Aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen kan daarom worden uitgesloten. De bosrand kan mogelijk wel gebruikt worden als vliegroute. Aangezien dit geen verbinding vormt tussen een mogelijke verblijfplaats en foerageergebied kan worden uitgesloten dat het plangebied een essentiële functie als vliegroute heeft. Binnen het plangebied kunnen de luwe delen van de bosrand functioneren als foerageergebied. Aangezien het gaat om een relatief klein bos in vergelijking tot de bossen in de omgeving, kan worden uitgesloten dat het gaat om een essentieel foerageergebied.

#### Amfibieën

Uit de verspreidingsgegevens van de NDFF komt naar voren dat in de omgeving van het plangebied qua beschermde soorten de kamsalamander voorkomt. Daarnaast zijn ook algemeen voorkomende soorten, zoals bastaardkikker, bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander waargenomen. Uit eerder uitgevoerd onderzoek (D. & G. Hoogerwerf, 2011) blijkt echter dat in de omgeving alleen algemeen voorkomende soorten aangetroffen zijn.

Tijdens het veldbezoek zijn gaan amfibieën waargenomen. Door het kale karakter van het akkerland kan worden uitgesloten dat dit deel van het plangebied functioneert als

leefgebied. Zowel ten oosten als zuiden van het plangebied zijn poelen aanwezig. In de directe omgeving van de poelen is beschutting aanwezig. Mogelijke aanwezige watergebonden soorten, zoals kleine watersalamander en bastaardkikker, vinden hier hun landhabitat. Voor meer landgebonden soorten, zoals bruine kikker en gewone pad, kan het loofbos functioneren als landhabitat. Gezien de bosschages in de omgeving kan worden uitgesloten dat het loofbos een essentiële functie als leefgebied heeft.

#### Reptielen

Uit eerder uitgevoerd onderzoek (D. & G. Hoogerwerf, 2011) is naar voren gekomen dat in het aangrenzende gebied geen reptielen zijn waargenomen.

Tijdens het veldbezoek zijn geen reptielen waargenomen. Door het kale karakter van het akkerland kan worden uitgesloten dat deel van het plangebied functioneert als leefgebied. Het loofbos kent geen ondergroei waardoor er alleen beschutting te vinden is bij de takkenhoop ter hoogte van de vossenburcht. Door deze relatief kale bodem kan worden uitgesloten dat het loofbos functioneert als leefgebied van reptielen, zoals levendbarende hagedis en hazelworm.

#### Vissen

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Aanwezigheid van vissen kan op voorhand worden uitgesloten.

#### Ongewervelden

Binnen het plangebied ontbreekt mogelijk leefgebied voor ongewervelden, zoals oppervlaktewater en kruidenrijke vegetatie. Aanwezigheid van beschermde ongewervelden kan daarom op voorhand worden uitgesloten.

### **4.4.3 Vertaling naar het bestemmingsplan**

De werkzaamheden hebben mogelijk effect op (beschermde) soorten wat kan leiden tot overtreding van de Wnb. Het gaat om broedvogels (waarvan het nest alleen gedurende broedseizoen beschermd is) en algemeen voorkomende zoogdieren en amfibieën. Indien de mitigerende maatregelen getroffen worden is een ontheffing Wnb niet noodzakelijk.

#### Broedvogels

Effecten op broedvogels kunnen voorkomen worden door buiten de broedseizoen te werken. Het broedseizoen loopt grofweg van 15 maart tot 15 juli maar kan door klimatologische veranderingen verschuiven. Indien werkzaamheden binnen het broedseizoen plaatsvinden dient voorafgaand aan de werkzaamheden het plangebied geschoond te worden door een deskundig ecooloog. Indien een broedgeval aanwezig is dient door een deskundig ecooloog bepaald te worden tot waar gewerkt kan worden gedurende de broedperiode.

#### Algemeen voorkomende zoogdieren en amfibieën

Voorkomen dient te worden dat door de werkzaamheden dieren gedood worden. Voor deze soorten is de Zorgplicht van toepassing; werk zo veel mogelijk in één richting, de richting waarin soorten kunnen vluchten. Het materieel moet zorgvuldig en deskundig worden gebruikt, zodat geen onnodige schade wordt veroorzaakt of onnodige verstoring optreedt.

Gelet op de vossenburcht aan de rand van het plangebied dient rekening gehouden te

worden met jonge dieren die kwetsbaar zijn. Sterfte van jonge dieren leidt tot overtreding van de Wnb en kan voorkomen worden door een straal van 20 meter rond de burcht ongemoeid te laten. Indien binnen een straal van 20 meter van de burcht gewerkt gaat worden dienen de werkzaamheden plaats te vinden buiten de periode dat er jongen in de burcht aanwezig kunnen zijn. Deze periode loopt grofweg van 15 juni tot 15 maart maar kan door klimatologische veranderingen verschuiven. Indien de burcht mogelijk beschadigd wordt dient rekening gehouden te worden met mogelijk aanwezige vossen in de burcht; de werkzaamheden dienen onder begeleiding van een deskundig ecooloog uitgevoerd te worden.

## **4.5 Passende beoordeling**

### **4.5.1 Toetsingskader**

In Nederland hebben veel natuurgebieden een beschermde status onder de Natuurbeschermingswet 1998 gekregen. Daarbij worden twee categorieën beschermingsgebieden onderscheiden:

- Natura 2000-gebieden.
- Beschermde Natuurmonumenten.

Als er sprake is of kan zijn van significante verstoring van soorten en/of significante verslechtering van de kwaliteit van habitats, moet een Passende Beoordeling worden uitgevoerd. Bij de Passende Beoordeling wordt gedetailleerd in kaart gebracht wat de effecten (kunnen) zijn van de activiteit op de natuurwaarden in het Natura 2000-gebied en welke verzachtende (mitigerende) maatregelen de initiatiefnemer van plan is te nemen. Hierbij wordt rekening gehouden met de instandhoudingsdoelstellingen. De significantie van de gevolgen moet met name worden beoordeeld in het licht van de specifieke milieu kenmerken en omstandigheden van het gebied. Omkeerbare en tijdelijke effecten kunnen ook significant zijn.

De wijziging van Klaver 8 leidt niet tot ruimtebeslag op de Natura 2000-gebieden. Wel zijn er mogelijk indirecte effecten. Als gevolg van externe werking zijn negatieve effecten vanuit Klaver 8 2017 'niet op voorhand uit te sluiten' uitgaande van de toetsing die is uitgevoerd voor het Klavertje 4-gebied. Door de ontwikkelingen in Klaver 8 2017 kunnen mogelijk (significant) negatieve effecten optreden in de nabijgelegen Natura 2000-gebieden (Nederland en Duitsland).

### **4.5.2 Conclusies**

De wijzigingen die middels onderhavig bestemmingsplan worden geregeld wekken geen noodzaak voor een aanpassing van de passende beoordeling in aanzien van de passende beoordeling opgenomen in Bestemmingsplan Klaver 8. Zoals in 2.2 Beoogde situatie is gesteld neemt het netto oppervlakte aan bedrijventerrein met 3.175m<sup>2</sup> toe. In AERIUS berekening - Bestemmingsplan Klaver 8 2017 is een aangepaste AERIUS-berekening toegevoegd, waarbij dezelfde uitgangspunten zijn gehanteerd als de Passende Beoordeling voor het bestemmingsplan Klaver 8. Voor nadere toelichting en toepassing wordt derhalve verwezen naar de passende beoordeling opgenomen in de toelichting verbonden aan Bestemmingsplan Klaver 8 (NL.IMRO.1507.BPHMKlaver8-VA02).

### **4.5.3 Vertaling naar het bestemmingsplan**

De wijziging van het bedrijventerrein Klaver 8 heeft geen gevolgen voor de stikstofdepositie voor nabijgelegen Natura 2000-gebieden Maasduinen. Het aspect Passende Beoordeling vormt hiermee geen belemmering voor de nadere planvorming.

## 4.6 Verkeer

### 4.6.1 Toetsingskader

Het ontwikkelen van een bestaande of nieuwe locatie vraagt naast een goede ruimtelijke afweging over functie, vormgeving en inpassing ook het in beeld brengen van de verkeerseffecten. Bij een nieuw bestemmingsplan moeten de effecten van de ontwikkeling voor verkeer goed worden onderbouwd. De onderbouwing van de verkeersaspecten speelt mee bij de beoordeling van het plan. Hierbinnen ligt nadruk op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersstructuur (bereikbaarheid), verkeersgeneratie (effecten op omliggend wegennet) en effecten op langzaam verkeer, openbaar vervoer en hulpdiensten.

### 4.6.2 Conclusies

Ten behoeve van het bestemmingsplan Klaver 8 is de verkeersgeneratie in beeld gebracht en de verkeersafwikkeling beoordeeld. Deze beoordeling is worst case uitgevoerd. Dit betekent dat gerekend is met een maximale verkeersgeneratie afkomstig van toekomstige bedrijven uit het gehele plangebied, dus inclusief de percelen waar beperkingen op liggen in verband met het doortrekken van de Greenportlane.

De netto uitbreiding van het uitgeefbare gebied met 0,3 hectare zal - op basis van de uitgangspunten van bestemmingsplan Klaver 8 - geen extra verkeersgeneratie teweeg brengen.

### 4.6.3 Vertaling naar het bestemmingsplan

Het aspect Verkeer vormt geen belemmering voor de verdere planvorming en heeft geen gevolgen voor de verbeelding en de planregels.

## 4.7 Geluid en luchtkwaliteit

### 4.7.1 Geluid

#### 4.7.1.1 Toetsingskader

Door de vaststelling en invulling van het bestemmingsplan zijn effecten ten aanzien van geluid te verwachten. In het kader van de wettelijke onderzoeksplicht en een goede ruimtelijke onderbouwing zijn de effecten wegverkeerslawaaï en industrielawaai onderzocht en is onderbouwd in hoeverre deze effecten acceptabel zijn.

#### Wegverkeerslawaaï

De geluidwetgeving vanwege wegverkeerslawaaï is uitgewerkt in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. De geluidwetgeving is van toepassing op de aanleg van een nieuwe weg, de wijziging van een bestaande weg of de realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in de zone van een weg.

Zolang er geen sprake is van de realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, een nieuwe weg of een fysieke wijziging van een bestaande weg hoeft er niet getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Het vrachtwagenparkeerterrein wordt mogelijk gemaakt middels een verkeersbestemming. De verkeerstoename (door met name vrachtwagens) is inzichtelijk gemaakt en beschouwd als aanleg van een nieuwe weg. Zodoende wordt het effect inzichtelijk op de bestaande woningen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het tevens relevant de effecten op het bestaande wegennet te onderzoeken. Door de verkeersaantrekkende werking van het

bestemmingsplan kan er sprake zijn van een toename van het verkeerslawaaï op de bestaande wegen naar en rond het bestemmingsplan. Om het effect van de verkeersaantrekkende werking van het bestemmingsplan inzichtelijk te maken wordt op enkele maatgevende punten de geluidsbelasting langs de bestaande wegen rond het bestemmingsplan berekend voor zowel de huidige, de toekomstige autonome situatie als de toekomstige plansituatie. Op basis van deze berekeningen wordt bepaald of en hoeveel de geluidsbelasting toeneemt ten gevolge van de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Indien er sprake is van een relevante verslechtering (2 dB) wordt kwalitatief ingegaan op de mogelijkheden van maatregelen.

Daarnaast worden binnen het plangebied in de bedrijfsbestemming wegen mogelijk gemaakt. Deze wegen dienen als ontsluiting van het plangebied naar de omliggende wegenstructuur. Deze wegen kunnen worden uitgevoerd als gezoneerde wegen, waardoor toetsing aan de Wet geluidhinder in het kader van nieuwe wegaanleg noodzakelijk zou zijn. Voor deze wegen wordt uitgegaan van een binnenstedelijke ligging, 2x1 rijstroken en een maximumsnelheid van 50 km/h, waardoor de geluidszone 200 m bedraagt. De meest nabijgelegen woning aan de Romerweg ligt echter op een grotere afstand dan 200 m. Akoestisch onderzoek naar aanleg van nieuwe wegen kan achterwege blijven, omdat geen geluidsgevoelige functies binnen de wettelijke geluidszone aanwezig zijn.

### **Industrielawaai**

Het bestemmingsplan wordt niet gezoneerd ingevolge artikel 40 van de Wet geluidhinder. Op het terrein wordt de vestiging van inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, inrichtingen zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, namelijk niet toegestaan. De Wet geluidhinder is dus niet van toepassing en er gelden geen wettelijke eisen ten aanzien van de cumulatieve geluidbelasting. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het echter van belang om ook de cumulatieve geluidbelasting te beschouwen. Voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat voor de woningen op en nabij het bedrijventerrein is aansluiting gezocht bij de geluidsnormen van de Wet geluidhinder, ofschoon deze formeel niet van toepassing is. De ambitie is om voor de geluidsbelasting op de woningen als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder.

De Wet geluidhinder kent voor woningen in de zone van een industrieterrein een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) (artikel 44 Wgh). Daarnaast kent de Wet geluidhinder de mogelijkheid (artikel 45 Wgh) om voor aanwezige woningen een hogere waarde van maximaal 60 dB(A) vast te stellen. Een voorwaarde hiervoor is dat maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein onvoldoende doeltreffend zullen zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Voor de vaststelling/invulling van het bestemmingsplan hoeven formeel geen hogere waarden te worden vastgesteld, maar vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het wenselijk om een vergelijkbaar afwegingsproces te volgen.

#### **4.7.1.2 Conclusies**

### **Wegverkeerslawaaï**

Op basis van een vergelijking van de geluidsbelasting in de huidige situatie, de toekomstige autonome situatie en de toekomstige situatie volgens de plansituatie is het effect van de verkeersaantrekkende werking van het bestemmingsplan onderzocht.

Tevens is het effect op de geluidsbelasting in beeld gebracht van het verkeer dat gebruik gaat maken van het plangebied. Hierbij zijn twee varianten denkbaar: een invulling met een vrachtwagenparkeerterrein en tankstation of een invulling met bedrijventerrein en tankstation. De situatie met vrachtwagenparkeerterrein en tankstation is in het geval van wegverkeerslawaaï de worst case situatie, vanwege het

grotere aandeel zwaar vrachtverkeer (produceert meer geluid). De gehanteerde verkeersgegevens zijn afkomstig uit de verkeersmodellen die zijn opgesteld voor het in 2011 uitgevoerde plan-MER Klavertje 4. In deze verkeersmodellen is niet alleen de verkeersaantrekkende werking van Klaver 8 verwerkt maar ook van de andere ontwikkelingen binnen het Klavertje 4-gebied. Derhalve is de verkeersaantrekkende werking vanuit Klaver 8 lager dan in het onderzoek benoemd (worst case is uitgangspunt).

Voor de bestaande woning aan de Romerweg bedraagt de geluidsbelasting maximaal 38 dB vanwege het toekomstig verkeer wat gebruik gaat maken van het vrachtwagen parkeerterrein en het tankstation. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Uit de rekenresultaten blijkt tevens dat langs de Eindhovenseweg/Venloseweg in de autonome situatie ten opzichte van de huidige situatie een grote toename optreedt (afgerond 3 dB). Deze toename treedt op in de autonome situatie en is niet toe te schrijven aan de ontwikkeling van Klaver 8. De toename langs de betreffende wegen ten gevolge van het bestemmingsplan bedraagt langs alle wegen minder dan 1 dB. Een toename van de geluidsbelasting minder dan 2 dB ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking van het bestemmingsplan kan als acceptabel beschouwd worden. Omdat er geen sprake is van een fysieke wijziging van de betreffende weg is er in ieder geval geen wettelijke verplichting tot het treffen van maatregelen (geen sprake van een reconstructie conform de Wet geluidhinder). Daarentegen neemt de geluidsbelasting wel sterk toe ten gevolge van de autonome verkeersgroei in de omgeving van Klaver 8.

Nadat het geluidsonderzoek was uitgevoerd, wijzigden de uitgangspunten. Dit betrof het aantal motorvoertuigen dat door het tankstation naar verwachting genereerd wordt. De toename hiervan van 360 naar 744 is aanvullend onderzocht. Door de geringe toename van de geluidsbelasting (max 1 dB) blijven de conclusies ongewijzigd, zie rapportage lucht- en geluidsonderzoek.

### **Industrielawaai**

Het bestemmingsplan wordt niet gezoneerd ingevolge artikel 40 van de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder is dus niet van toepassing en er gelden geen wettelijke eisen ten aanzien van de cumulatieve geluidsbelasting. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het echter van belang om ook de cumulatieve geluidsbelasting te beschouwen. Voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat voor de woningen nabij het bedrijventerrein is aansluiting gezocht bij de geluidsnormen van de Wet geluidhinder, ofschoon deze formeel niet van toepassing is.

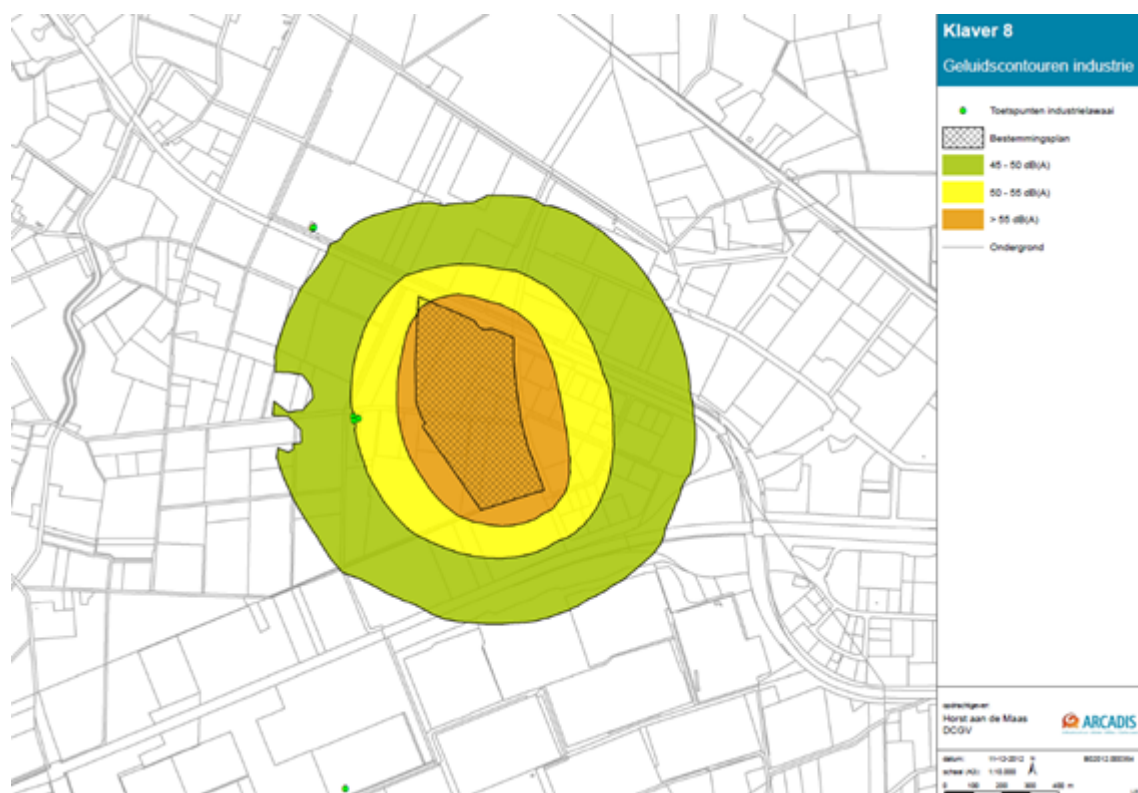
De Wet geluidhinder kent voor woningen in de zone van een bedrijventerrein een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) (artikel 44 Wgh). Daarnaast kent de Wet geluidhinder de mogelijkheid (artikel 45 Wgh) om voor aanwezige woningen een hogere waarde van maximaal 60 dB(A) vast te stellen. Een voorwaarde hiervoor is dat maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein onvoldoende doeltreffend zullen zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Voor de realisatie van het bedrijventerrein hoeft formeel de cumulatieve geluidsbelasting niet getoetst te worden, maar vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het wenselijk om een vergelijkbaar afwegingsproces te volgen.

Met de opgenomen milieuzonering in dit bestemmingsplan (zie paragraaf 4.8) is reeds zo veel mogelijk gezorgd dat geen hinder zal optreden bij woningen door individuele bedrijven. In het geluidsonderzoek naar de cumulatieve geluidsbelasting is rekening gehouden met de opgenomen milieuzonering (Voor het bedrijventerrein wordt uitgegaan van een toelaatbaar bronvermogen van 67 dB(A) per m<sup>2</sup> voor het grootste deel van het

terrein en 64 dB(A) per m<sup>2</sup> voor een klein gedeelte van het terrein aan de westzijde. Dit komt overeen met respectievelijk maximaal milieucategorie 4.1 en 4.2 voor het aspect geluid).

Uit het onderzoek blijkt dat de cumulatieve geluidsbelasting vanwege het bedrijventerrein 50 dB(A) etmaalwaarde bedraagt bij één, bedrijfsgebonden woning. Bij de overige woningen is de geluidsbelasting 44 dB(A) of lager. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan op basis van een toegestane invulling van maximaal milieucategorie 4.1 en 4.2 bedraagt de hoogste cumulatieve geluidsbelasting derhalve 50 dB(A) ter plaatsen van één bestaande woning nabij het plangebied.

Er wordt hiermee voldaan aan de voorkeursgrenswaarde (die formeel niet aan de orde is). Bovendien heeft deze hoogste geluidsbelasting slechts betrekking op één bedrijfsgebonden woning. Er is dan ook sprake van een goede ruimtelijke ordening. De kans is overigens reëel dat de toekomstige gecumuleerde geluidsbelasting in werkelijkheid lager zal zijn.



Figuur 11: Geluidscontouren industrie

### Klaver 8 2017

Ten behoeve van het bestemmingsplan Klaver 8 2017 is een aanvullend geluidsonderzoek (Zie Bijlage 29 Geluidsonderzoek Bestemmingsplan Klaver 8 2017) uitgevoerd. Hier is in aangetoond dat de geluidsbelasting op nabijgelegen gevoelige objecten niet wijzigt als gevolg van het wijzigen van de bestemmingsplannen.

#### 4.7.1.3 Vertaling naar het bestemmingsplan

Het aspect Geluid vormt geen belemmering voor de verdere planvorming en heeft geen gevolgen voor de verbeelding en de planregels.

## 4.7.2 Luchtkwaliteit

### 4.7.2.1 Toetsingskader

Om de gezondheidseffecten zoveel mogelijk te beperken zijn er in de Wet milieubeheer voor een aantal luchtverontreinigende stoffen normen gesteld. Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Deze wet implementeert de EU-kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de daarbij behorende 1e en 2e EU-dochterrichtlijn in de Nederlandse wetgeving. Bijlage 2 bij de Wet milieubeheer, behorende bij Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer, geeft grenswaarden voor de luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub> of "fijn stof"), zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), lood (Pb), benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>) en koolmonoxide (CO).

De luchtverontreiniging is in het algemeen het hoogste in de buurt van een bron (boerderij, bedrijf, verkeer) en neemt af naarmate men verder van de bron komt. Verder van de bron neemt de invloed af en bepaalt de achtergrondconcentratie in grote(re) mate de luchtkwaliteit. Op plaatsen nabij bronnen, bijvoorbeeld op of direct (binnen 25 meter) langs de weg, is de grootste kans op blootstelling aan te hoge concentraties luchtverontreiniging. Locaties nabij de bronnen zijn dus maatgevend voor de toetsing van de luchtkwaliteit. Die locaties zijn in dit onderzoek dan ook bepalend voor de bepaling van de individuele en cumulatieve luchtverontreiniging en de toetsing aan de grenswaarden.

### 4.7.2.2 Conclusies

Uit de rekenresultaten uit het onderzoek van 2014<sup>1</sup> blijkt dat de hoogst berekende jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> op immissiepunten langs het bedrijventerrein in de toekomstige situatie na realisatie van de ontwikkelingen in het bestemmingsplan 28,9 µg/m<sup>3</sup> bedraagt, en de hoogst berekende jaargemiddelde concentratie PM<sub>10</sub> 26,2 µg/m<sup>3</sup>. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de normen uit de wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen). De uitbreiding met 1.5 ha van het bedrijventerrein zal minimaal van invloed zijn op deze rekenresultaten uit 2012, de conclusies uit het eerdere onderzoek zullen hierdoor niet wijzigen.

De immissiepunten langs het bedrijventerrein liggen op 10 meter van de plangrens. Vanuit het toepasbaarheidsbeginsel hoeft op deze plek niet getoetst te worden, want hier is geen bewoning bestemd en er zijn op het naastgelegen bedrijventerrein Trade Port West ook geen publiek toegankelijke plaatsen, zoals tuincentra.

Er worden dus geen overschrijdingen van grenswaarden berekend op de immissiepunten waar wettelijk getoetst moet worden op basis van het toepasbaarheidsbeginsel. Er zullen dus vanuit de wet geen belemmeringen zijn ten aanzien van het milieuaspect luchtkwaliteit.

Overigens zijn de berekeningsresultaten als worst case situatie te beschouwen: de achtergrondconcentraties en emissie factoren van het jaar 2014 zijn gehanteerd in combinatie met de verkeersintensiteiten voor het jaar 2023. Dit is worst case omdat de emissies per voertuig in 2014 hoger zijn dan in 2023. Daarbij zijn de verkeersintensiteiten in 2023 juist hoger dan 2014 wat samen dus een worst case situatie vormt. Formeel dient toetsing plaats te vinden voor de situatie 1 jaar na realisatie, dat betekent gunstigere emissie factoren en achtergrondconcentraties en lagere verkeersintensiteiten.

Nadat het luchtkwaliteitsonderzoek was uitgevoerd, wijzigden de uitgangspunten. Dit betrof het aantal motorvoertuigen dat door het tankstation naar verwachting genereerd wordt. De toename hiervan van 360 naar 744 is aanvullend onderzocht. Door de geringe toename hiervan in de concentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> blijven de conclusies ongewijzigd.

#### 4.7.2.3 *Vertaling naar het bestemmingsplan*

Het aspect luchtkwaliteit, gelet op de uitbreiding van het bedrijventerrein met netto 0,3 ha bedrijventerrein, vormt geen belemmering voor de verdere planvorming en heeft geen gevolgen voor de verbeelding en de planregels.

## 4.8 Milieuzonering

### 4.8.1 Toetsingskader

Doelstelling van de milieuzonering is om in het ruimtelijk spoor de belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies te maken, rekening houdend met de richtafstanden (geluid, geur, stof, gevaar) die van invloed kunnen zijn op de mogelijke ontwikkeling van het plangebied (en andersom). Bij het bepalen van de richtafstanden wordt gebruik gemaakt van de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering 2009" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). Deze publicatie dient als hulpmiddel om de mogelijke invloed van bedrijvigheid op (toekomstige) woningen en andere gevoelige functies concreet voor een locatie inzichtelijk te maken. Ten behoeve van het bestemmingsplan Klaver 8 is de milieuzonering op basis van de genoemde publicatie bepaald. Deze blijft voor de gronden die bestemd worden als 'Bedrijventerrein' gehandhaafd.

Agrarische geurhinder en externe veiligheid zijn twee thema's die, in tegenstelling tot stof en geluid, wel een wettelijk vastgelegd kader hebben, op basis waarvan de afstand van milieu contouren bepaald wordt (respectievelijk de Wet geurhinder en veehouderij en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)). De VNG-publicatie hanteert richtafstanden voor de thema's geur en gevaar. De wettelijk vastgelegde afstanden volgen uit de genoemde wettelijke kaders.

Voor externe veiligheid wordt verwezen naar paragraaf 4.10 en voor geurhinder naar paragraaf 4.9.

### 4.8.2 Conclusies

Voor het uitgeefbare deel dat wordt toegevoegd aan Klaver 8 is van belang dat de afstanden voor de milieuzonering conform de VNG-publicatie gehandhaafd blijven. Hierbij is van belang de afstand met de dichtstbij zijnde woning; die aan de Romerweg 28.

De afstand tussen de woning en de uitbreiding van het uitgeefbare gebied is groter dan 300 meter. Conform de richtafstanden uit de VNG-publicatie kan daarom worden uitgegaan van milieucategorie 4.2 voor de uitbreiding van het uitgeefbaar gebied dat met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt.

### 4.8.3 Vertaling naar het bestemmingsplan

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de verdere planvorming en heeft geen gevolgen voor de verbeelding en de planregels.

## 4.9 Geur

### 4.9.1 Toetsingskader

In en rondom het plangebied van het bestemmingsplan bevinden zich diverse veehouderijen. Dit zijn mogelijke bronnen voor geurhinder en daarom gelden voor veehouderijen regels met betrekking tot aan te houden afstanden tot voor geurhinder gevoelige objecten zoals woningen en bedrijven. Omgekeerd hebben deze regels ook gevolgen voor de mogelijkheden om nieuwe voor geurhinder gevoelige objecten, zoals nieuwe bedrijven, te realiseren. Dit wordt ook wel de omgekeerde werking genoemd. Hierbij zijn de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit (waarin het Besluit landbouw milieubeheer per 1 januari 2013 is opgegaan) op dit moment de relevante kaders.

De geurhinder wordt bepaald op basis van de achtergrondbelasting en de voorgrondbelasting. Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting bedoeld van die veehouderij die de meeste geurbelasting op een voor geurhinder gevoelig object veroorzaakt. De achtergrondbelasting wordt veroorzaakt door alle veehouderijen die rondom een geurgevoelig object zijn gelegen. De achtergrondbelasting is een goede maat om de effecten van geurhinder op het woon- en leefmilieu te kunnen beoordelen.

### 4.9.2 Conclusies

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een geuronderzoek uitgevoerd. Voor de uitgangspunten van het uitgevoerde onderzoek wordt verwezen naar de separate bijlage van het bestemmingsplan Klaver 8: Geuronderzoek Klaver 8, d.d. 17 juni 2014. De conclusies van dit onderzoek wijzigen niet in verband met de wijziging van het bedrijventerrein Klaver 8, zie 2.2 Beoogde situatie. Door het vaststellen van het bestemmingsplan Klaver 8 kunnen er geurgevoelige objecten (in dit geval bedrijfsgebouwen) worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan Klaver 8 heeft aangetoond dat de omliggende veehouderijen niet in de bedrijfsvoering worden beperkt, indien een 'milieuzone - geur' wordt opgenomen, en dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### 4.9.3 Vertaling naar het bestemmingsplan

De conclusies uit het onderzoek ten behoeve van het bestemmingsplan Klaver 8 houden stand:

Om te voorkomen dat veehouderijen rondom het plangebied in hun rechten worden aangetast wordt een 'milieuzone – geur' opgenomen in de verbeelding en regels van het bestemmingsplan. Deze zone komt overeen met het gebied dat ligt binnen de:

- 3 ou contour behorend bij de varkenshouderij aan de Romerweg 21;
- vaste afstand behorend bij de nertsenfokkerij aan de Romerweg 28, uitgaande van een ligging van het plangebied Klaver 8 binnen de bebouwde kom.

Door geurgevoelige objecten uit te sluiten in de milieuzone wordt voldaan aan de normen uit de Wgv.

Binnen het plangebied is sprake van een goed tot redelijk goed leefklimaat. Vanwege de toekomstige functie van Klaver 8 als bedrijventerrein en het feit dat er sprake is van een goed tot redelijk goed woon- en leefklimaat wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbare situatie. Het woon- en leefklimaat vormt dan ook geen belemmering voor het oprichten van nieuwe geurgevoelige objecten in Klaver 8 2017.

Het aspect geur vormt hiermee geen belemmering voor de verdere planvorming.

## 4.10 Externe veiligheid

### 4.10.1 Toetsingskader

De externe veiligheidsregelgeving stelt de verplichting om het risico te bepalen en te beschouwen. Voor externe veiligheid is een aantal besluiten van toepassing. De besluiten zijn op hoofdlijnen gelijk, maar kennen per bron specifieke aandachtspunten. Op transportassen is de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van toepassing. Risicovolle inrichtingen vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Om te bepalen wat de risico's en effecten zijn van een tankstation in het plangebied is een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) opgesteld, zie bijlage. Voor het bestemmingsplan is in dit onderzoek een QRA opgesteld voor het maximaal mogelijke, namelijk het tanken van zowel LPG, LNG en CNG bij het tankstation.

Over de nabijgelegen transportroute de Greenportlane worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Omdat deze risicobron grenst aan het plangebied is ook hiervoor een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd. Voor overige omliggende risicobronnen kan worden volstaan met een kwalitatieve beschouwing (dus zonder berekening). Dit omdat het effect van het plan op het risico van de bron minimaal wordt verwacht. Een berekening heeft dan geen meerwaarde.

De normen waar externe veiligheid aan getoetst wordt, zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Voor het plaatsgebonden risico houdt dit in dat voor nieuwe kwetsbare bestemmingen niet binnen de 10-6 contour gebouwd mag worden. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde, maar tevens een verantwoordingsplicht, waarbij elke toename van het groepsrisico gemotiveerd dient te worden.

### 4.10.2 Conclusies

#### Tankstation

Binnen het bestemmingsplan wordt de vestiging van een tankstation mogelijk gemaakt met de brandstoffen LNG, LPG en CNG. Een tankstation met LPG is een inrichting die onder het Bevi valt. Onder andere om deze reden dienen de risico's van de vestiging van het tankstation in beeld te worden gebracht. Dit bestemmingsplan maakt een maximale doorzet van 300 m<sup>3</sup> LPG per jaar mogelijk.

De vaste afstand van het PR is afhankelijk van de doorzet. In dit geval ligt voor de PR 10<sup>-6</sup> voor LPG op 45 meter (bij een doorzet van maximaal 300 m<sup>3</sup>) vanaf het LPG vulpunt. De PR 10<sup>-6</sup> contour vanaf het ondergronds reservoir en de afleverzuil is respectievelijk 25 meter en 15 meter.

Voor CNG geldt een maximale veiligheidsafstand van 20 meter vanaf de opslagtank tot 10 m<sup>3</sup>. Voor LNG bestaan er op dit moment geen specifieke toetsingskaders. In de toekomst wordt LNG waarschijnlijk opgenomen als categoriale activiteit in het Bevi. Daarom wordt in dit onderzoek voor LNG aangesloten bij de algemene toetsingskaders voor externe veiligheidsberekeningen van inrichtingen (Bevi).

Op basis van de genoemde uitgangspunten (en overige uitgangspunten, zie separaat onderzoek) is het groepsrisico voor LNG en LPG berekend voor het toekomstige tankstation met toekomstige bebouwing. Het groepsrisico blijft onder de oriëntatiewaarde. Op grond van het Bevi is een verantwoording van het groepsrisico verplicht.

#### Greenportlane

Langs Klaver 8 ligt de Venloseweg waar de Greenportlane (GPL) op aansluit. Over deze wegen vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats waarvan de externe

veiligheidsrisico's beperkingen kunnen leveren aan de ontwikkeling van Klaver 8. Door de realisatie van het bedrijventerrein zal sprake zijn van een toename van het aantal personen in Klaver 8, aangezien het plangebied in de huidige situatie als agrarische grond in gebruik is.

De PR  $10^{-6}$  contour is niet aanwezig. Er wordt voldaan aan de norm voor het plaatsgebonden risico.

De bestemmingen waarbinnen bebouwing mogelijk is, liggen op een afstand van meer dan 30 meter van deze weg waardoor het plangebied niet binnen het invloedsgebied van het transport van brandbare vloeistoffen valt. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van het transport van toxische vloeistoffen en brandbare gassen. Daarom is een risicoberekening uitgevoerd voor het vervoer van deze stoffen.

Uit de berekeningen blijkt dat er geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Een verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk bij een toename van het groepsrisico onder de 10% van de oriëntatiewaarde (0,100). In dit geval is daarom geen verantwoording verplicht.

#### **Overige risicovolle inrichtingen**

In de omgeving van het plangebied liggen diverse risicovolle inrichtingen. De plaatsgebonden risico contour en invloedsgebieden van deze inrichtingen reiken niet tot het plangebied.

#### **Transport van gevaarlijke stoffen over de A67**

Nabij het plangebied ligt aan de zuidzijde de Rijksweg A67. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Gelet op de ruime afstand tussen het plangebied en de Rijksweg A67 (250 meter) vormen de veiligheidszone en het plasbrand-aandachtsgebied geen belemmering voor het plangebied. In de MER bij de Structuurvisie Klavertje 4-gebied is aangegeven dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt. De bebouwing die mogelijk wordt gemaakt voor Klaver 8 ligt buiten het invloedsgebied van brandbaar gas. Het plan heeft daardoor rekenkundig geen invloed op de hoogte van het groepsrisico. Een verdere beschouwing van het groepsrisico is daardoor niet nodig. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van het vervoer van toxische gassen en vloeistoffen.

Omdat het groepsrisico in de huidige situatie onder de oriëntatiewaarde ligt en omdat het groepsrisico door de ontwikkeling niet toe neemt is een verantwoording van het groepsrisico niet wettelijk verplicht.

#### **Transport gevaarlijke stoffen over het spoor**

Over het spoortraject Eindhoven Oost-Venlo wordt brandbaar gas vervoerd. Deze spoorlijn bevindt zich op een afstand van ruim 750 meter van het plangebied. Omdat het invloedsgebied niet tot het plangebied reikt, heeft het spoor geen invloed op het plangebied.

#### **Vrachtwagenparkeerterrein**

Het bestemmingsplan maakt een vrachtwagenparkeerterrein mogelijk. Omdat het terrein waarschijnlijk beveiligd zal worden met een hekwerk en een toegangspoort zal sprake zijn van een inrichting zoals genoemd in de Wet milieubeheer. Wanneer het wenselijk is om binnen het terrein vrachtwagens met ADR stoffen toe te laten, dan is sprake van een type C –inrichting en zal een omgevingsvergunning onderdeel milieu aangevraagd moeten worden. In het traject van de omgevingsvergunning zullen de risico's vanuit externe veiligheid dan beschouwd moeten worden.

### **4.10.3 Vertaling naar het bestemmingsplan**

#### **Tankstation**

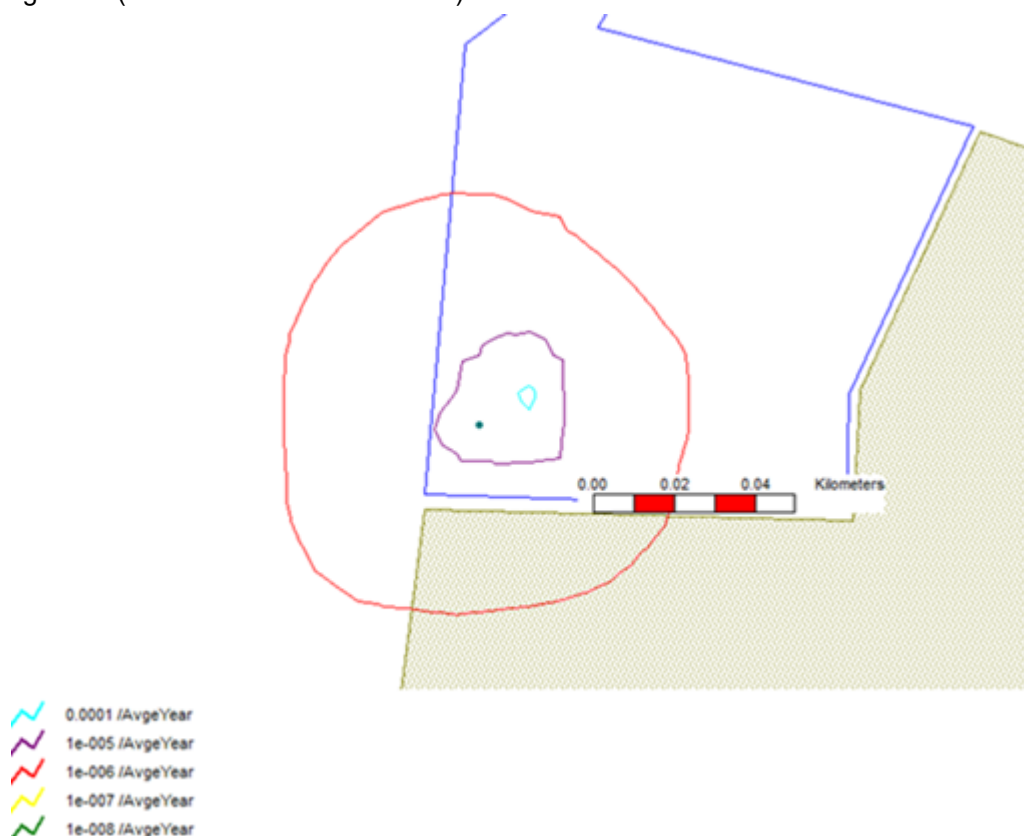
Met het vaststellen van het bestemmingsplan zal tevens een omgevingsvergunning

verleend worden voor een tankstation met de verkoop van LPG. Voor het onderzoek externe veiligheid is uitgegaan van gegevens in deze omgevingsvergunning ten aanzien van LPG, omdat deze maatgevend is voor het aspect. Doordat LNG voldoet, wordt er ook voldaan aan de veiligheidscontouren voor CNG en LNG.

Het aspect externe veiligheid vormt, met inachtneming van het advies van de Veiligheidsregio, geen belemmering voor de verdere planvorming en heeft geen gevolgen voor de verbeelding en de planregels.

### Plaatsgebonden risico

De PR  $10^{-6}$  contour van het tankstation is afhankelijk van de doorzet van LPG. In het bestemmingsplan wordt maximaal een doorzet van 300 m<sup>3</sup> LPG per jaar toegestaan in Klaver 8. Voor CNG geldt een maximale veiligheidsafstand van 20 meter vanaf de opslagtank tot 10 m<sup>3</sup>. De plaatsgebonden risicocontouren van LNG zijn weergegeven in figuur 12 (uitsnede van het rekenmodel).



Figuur 12: PR contouren LNG

Voor een zorgvuldige afweging van externe veiligheid worden binnen het bestemmingsplan geen kwetsbare objecten toegestaan. Gelet op de definities uit het Bevi wordt het vrachtwagenparkeerterrein niet als kwetsbaar, maar als beperkt kwetsbaar object beschouwd. Er wordt wel een wijzigingsbevoegdheid voor de realisatie van kwetsbare objecten opgenomen, mits de beoogde locatie buiten PR-contour(en) van de risicovolle inrichting liggen 2.

Binnen de plaatsgebonden risico contour ( $10^{-6}$ ) van de risicovolle inrichting zijn beperkt kwetsbare objecten mogelijk. Dit gelet op de aard van het gebied en de beperkt kwetsbare objecten (bedrijventerrein: hier wil de gemeente de milieuhinderlijke functies concentreren die niet nabij een woongebied passen), de wens om optimaal ruimtegebruik en de wens om een toekomstgericht, robuust en flexibel bestemmingsplan dat zo veel mogelijk ruimte biedt aan dynamische gebiedsontwikkelingen.

## Groepsrisico

### *Verantwoording groepsrisico*

Voor het tankstation is op basis van het Besluit externe veiligheid inrichtingen een verantwoording van het groepsrisico vereist. Aan de hand van het onderzoek externe veiligheid heeft de Veiligheidsregio Limburg Noord een concept advies uitgebracht ('Rapportage advies externe veiligheid, Bestemmingsplan Klaver 8, aanvraag omgevingsvergunning LNG station Venlo, Klaver 8b' 4 maart 2013). Op basis van dit advies is een verantwoording van het groepsrisico opgesteld.

Samenvattend worden voor de optimalisatie van externe veiligheid o.a. de volgende maatregelen binnen het bestemmingsplan genomen:

- Nieuwe Bevi-inrichtingen worden enkel via een afwijkingsbevoegdheid toegestaan onder strikte voorwaarden.
- Uitwerking van het plangebied in een verkavelingsplan en civieltechnisch plan vindt plaats in overleg met de brandweer. Hierin wordt onder andere aandacht besteed aan verdere uitwerking van bereikbaarheid, bestrijdbaarheid, bluswatervoorzieningen en vluchtmogelijkheden. In geval van een omgevingsvergunning wordt getoetst aan het Bouwbesluit en de Exploitatieverordening, hierbij dient minimaal het onderstaande te zijn geregeld:
  1. Dat de bedrijven vanuit minimaal twee onafhankelijke windrichtingen te benaderen zijn en de ontsluitingsroutes voor het plangebied zodanig zijn uitgevoerd dat er bij een calamiteit geen congestie ontstaat tussen vluchtende personen en aankomende hulpdiensten;
  2. Om aanvullende primaire- / secundaire watervoorzieningen voor het plangebied conform het regionaal beleid te laten aanbrengen;
  3. Voor nieuw te vestigen bedrijven de effectmaatregelen over te nemen.
- Kwetsbare objecten zijn in beginsel niet toegestaan maar alleen via een wijzigingsbevoegdheid met een toets aan het plaatsgebonden risico.
- In de ontwikkeling is rekening gehouden met een goede bereikbaarheid en ontsluiting.
- Vluchtmogelijkheden zijn van de risicobron (tankstation) af gesitueerd.
- Binnen het ontwerp zoals deze wordt ingediend bij de aanvraag omgevingsvergunning van het tankstation zijn de volgende maatregelen getroffen, voor het (plas)brandsценario tot 60 meter van het LPG-station:
  1. Blinde gevels, uitgezonderd de gevel(s) aan de niet-risicozijde(n), of
  2. Beperken glasoppervlak aan risicozijde(n);
  3. Scherfwerende beglazing (klasse P2A conform EN 356) geplaatst in een kitsponning;
  4. Onbrandbare gevelbekleding conform brandvoortplantingsklasse 2 zoals gesteld in NEN 6065;
  5. Gebouwen uitvoeren met vlakke gevels, uitgezonderd de gevel(s) aan de niet-risicozijde(n);
  6. Gevelornamenten aan gebouwen minimaliseren;
  7. Vluchtmogelijkheden van de bron af situeren;
  8. Geen verblijfsruimten met grote persoonsdichtheden (klasse B1 en B2 conform tabel 1 artikel 1.1 Bouwbesluit) of verminderd zelfredzame personen aan de risicozijde van het pand situeren.
- Binnen het ontwerp zoals deze wordt ingediend bij de aanvraag omgevingsvergunning van het tankstation zijn de volgende maatregelen getroffen, voor het BLEVE-scenario tot 330 meter van het LPG-station:

1. Blinde gevels, uitgezonderd op de gevel(s) aan de niet-risicozijde(n), of;
  2. Beperken van glasoppervlak aan risicozijde(n);
  3. Scherfwerende beglazing (klasse P2A conform EN 356) geplaatst in een kitsponning;
  4. Onbrandbare gevelbekleding conform brandvoortplantingsklasse 2 zoals gesteld in NEN 6065;
  5. Gebouwen uitvoeren met vlakke gevels, uitgezonderd de gevel(s) aan de niet-risicozijde(n);
  6. Gevelornamenten aan gebouwen minimaliseren;
  7. Vluchtmogelijkheden van de bron af situeren;
  8. Geen verblijfsruimten met grote persoonsdichtheden (klasse B1 en B2 conform tabel 1 artikel 1.1 Bouwbesluit) of verminderd zelfredzame personen aan de risicozijde van het pand situeren.
- Binnen het ontwerp zoals deze wordt ingediend bij de aanvraag omgevingsvergunning van het tankstation zijn de volgende maatregelen getroffen, voor het toxische scenario tot 140 meter van het LPG-station:
    1. Gebouwen uitvoeren met een afsluitbare ventilatie die centraal per gebouw kan worden aangestuurd. De ventilatieopeningen dienen van de risicobron af te zijn gericht.
    2. Vluchtmogelijkheden van de bron af situeren;
    3. Vermijden van gebouwfuncties met verminderd zelfredzame personen.

Het advies van de Veiligheidsregio voor het bijplaatsen van één of meerdere WAS-palen is vooralsnog niet meegenomen. Dit is een gemeentelijk aandachtspunt en overstijgt de ontwikkeling van Klaver 8.

Ten behoeve van de vaststelling van dit bestemmingsplan is – naar mening van de gemeente en met inachtneming de aspecten van de verantwoording van het groepsrisico – het groepsrisico voldoende verantwoord en zijn de restrisico's aanvaardbaar.

#### **Nieuwe Bevi-inrichtingen**

Nieuwe Bevi-inrichtingen (op het tankstation na) worden niet direct mogelijk gemaakt. Echter wel via een afwijking, onder de volgende voorwaarden:

- De PR  $10^{-6}$ -contour valt binnen het bouwperceel of op verkeers- of groen/waterbestemming;
- Het groepsrisico wordt verantwoord.

### **4.11 Licht**

In verband met ligging van het wijzigen van het plangebied nabij een nertsenfokkerij met woning (Romerweg 28) is een lichtonderzoek uitgevoerd naar de huidige en toekomstige lichtemissie als gevolg van de herziening van Klaver 8. Voor het volledige lichtonderzoek wordt verwezen naar de separate bijlage: Lichtonderzoek Klaver 8 2017.

#### 4.11.1 Toetsingskader

Het doel van het lichtonderzoek is vast te stellen of er sprake is van grensoverschrijdende lichthinder. Voor de behandeling van lichthinder en de grenswaarden zijn in de toelichting van het Activiteitenbesluit de richtlijnen van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV) vermeld. De NSVV richtlijnen zijn het geëigende middel waarmee lichthinder en bescherming van het donkere landschap worden gereguleerd (o.b.v. art. 2.1 van het Activiteitenbesluit). Lichthinder wordt in de NSVV omschreven als: "Het ten gevolge van een buitenverlichtingsinstallatie ontstaan van ongewenste visuele neveneffecten, bij meer dan een nader bepaald percentage van personen, buiten de groep van personen waarvoor de verlichtingsinstallatie oorspronkelijk bedoeld is". De richtlijnen geven criteria voor het bepalen van lichthinder op mensen die in de omgeving verblijven, zijde: Maximum toegestane verticale verlichtingssterkte op het venster van de gehinderde:

- 's avonds tot 23.00 uur:  $E_v = 5$  lux
- 's nachts na 23.00 uur:  $E_v = 1$  lux

Grenswaarde voor lichtsterkte van elk armatuur is:

- 's avonds tot 23.00 uur:  $I = 7.500$  candela
- 's nachts na 23.00 uur:  $I = 500$  candela

In het onderzoek is uitgegaan van de toegestane waarden ten opzichte van ecologie-zone E2. Dit betreffen gebieden met een lage omgevingshelderheid, in het algemeen buiten stedelijke en landelijke woongebieden. De omgeving van het plangebied waar dit onderzoek betrekking op heeft wordt als zodanig beschouwd. Voor stedelijke woongebieden en bedrijventerreinen gelden hogere toegestane waarden.

Lichthinder voor flora en fauna - waaronder veehouderij feitelijk valt - wordt in de in de NSVV wel genoemd, maar er worden geen grenswaarden voor gegeven. Er zijn geen publicaties bekend die daar wel enige duiding aan geven. Daarom is in het onderzoek terug gegrepen op de algemene richtlijnen uit het NSVV voor omwonenden.

#### 4.11.2 Conclusies

In de toekomstige situatie zal sprake zijn van een kleine overschrijding van de grenswaarden voor omwonenden. Vanwege het worst-case karakter van het onderzoek zal de lichthinder vanaf het bedrijventerrein naar verwachting minder zijn dan in het onderzoek is berekend.

De overschrijding wordt verkleind door aanleg van de manchetten rondom het plangebied. De manchetten zijn mogelijk gemaakt in de bestemming 'Groen'.

Om lichtemissie naar de omgeving te beperken of minimaal te houden is in de bestemming 'Bedrijf' daarnaast een nadere eisen-regeling opgenomen ten aanzien van het ontwerp van verlichting.

#### 4.11.3 Vertaling naar het bestemmingsplan

Het aspect licht vormt geen belemmering voor de verdere planvorming en heeft geen gevolgen voor de verbeelding en de planregels.

### 4.12 Laagvlieggebied

#### 4.12.1 Toetsingskader

##### **Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (2010)**

Het plangebied ligt binnen het laagvlieggebied De Peel (GLV-VIII), zoals vastgelegd in het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT). Dit is een planologische

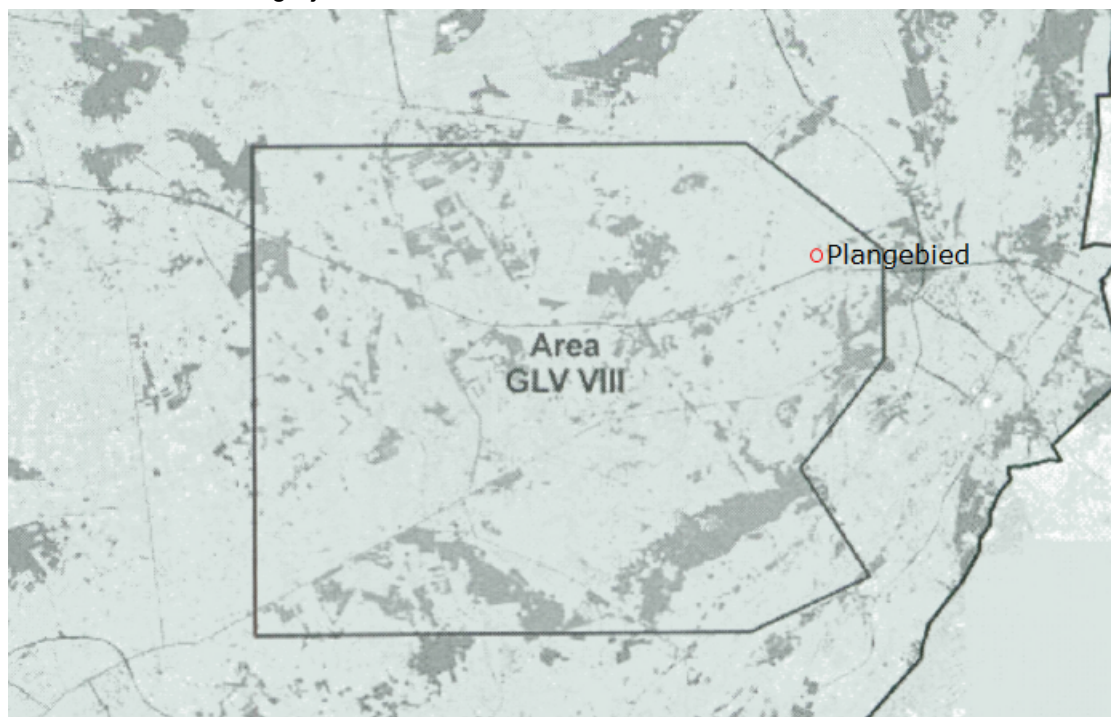
kernbeslissing (PKB) die de hoofdlijnen bevat van het rijksbeleid voor militaire terreinen en complexen. Alle PKB's hebben onder de Wro de status van structuurvisie gekregen en zijn daarmee niet langer bindend voor andere partijen.

In het SMT zijn laagvliegroutes opgenomen. De laagvlieggebieden dienen voldoende ruim te zijn om te voorkomen dat laagvliegen de lokale bevolking onevenredig hindert. Onder de laagvliegroutes voor vliegtuigen dient het bestemmingsplan zeer terughoudend te zijn in het voorzien van bouwmogelijkheden voor masten, windmolens en andere hoge objecten onder de route. In het SMT worden geen maximale bouwhoogtes gekoppeld aan het laagvlieggebied. Volgens opgaaf van defensie geldt een maximale bouwhoogte van 35 m.

### AMvB Ruimte (2011)

Het Structuurschema Militaire terreinen is opgenomen in de AMvB Ruimte. De AMvB Ruimte bevat een zo beleidsneutraal mogelijke vertaling van de bestaande ruimtelijke kaders uit de eerder vastgestelde PKB's, onder andere het Structuurschema Militaire Terreinen. Een klein deel van de militaire gebieden en objecten worden in de AMvB Ruimte begrensd. Militaire objecten dienen een militaire bestemming te krijgen en de opgenomen bestemmingen en gebruiksregels mogen geen belemmering vormen voor de functionele bruikbaarheid van het object en de uitoefening van de defensietaak.

Daarnaast geldt rond een aantal militaire objecten een maximale bouwhoogte. Ook voor laagvliegroutes voor jachtvliegtuigen gelden hoogtebeperkingen. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden onder een laagvliegroute voor jachtvliegtuigen bevat over een breedte van 3.704 m (2 nautische mijlen) geen bestemmingen of regels omtrent het gebruik van die gronden die het oprichten van bouwwerken met een hoogte van meer dan 40 m mogelijk maken.



*Figuur 13: Begrenzing laagvlieggebied*

#### **4.12.2 Conclusies**

Het plangebied ligt in het laagvliegebied De Peel (GLVVIII), zie figuur 4.14. In het plangebied wordt bebouwing mogelijk gemaakt tot een hoogte van 25 m. Het is mogelijk om van deze bouwhoogte af te wijken tot ten hoogste 30 m (afwijkingsmogelijkheid). Allebei de bouwhoogten passen binnen de maximaal toegestane bouwhoogte van 40 m op basis van de AMvB Ruimte.

#### **4.12.3 Vertaling naar het bestemmingsplan**

Het aspect laagvliegebied vormt geen belemmering voor de verdere planvorming, omdat de maximale toegestane bouwhoogte onder de 40 meter is vastgesteld.

## Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

### 5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk vormt de uitleg bij de juridische regeling van het bestemmingsplan (de regels en de verbeelding). Allereerst wordt uitleg gegeven bij de gekozen planvorm. Vervolgens volgt een beschrijving van de plansystematiek. Paragraaf 5.4.2 bevat de uitleg bij de belangrijkste regels.

### 5.2 Planvorm

#### 5.2.1 Type planvorm

Het bestemmingsplan Klaver 8 2017 betreft een wijziging van het bestemmingsplan Klaver 8 en een deel van het bestemmingsplan Buitengebied Sevenum 1998. De in het geldende bestemmingsplannen gekozen globale en flexibele regelingen blijven van kracht. De wijziging behoudt de ambities ten aanzien van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling.

#### 5.2.2 Kaderregeling

De wijziging van de bestemmingsplannen behoudt de publiekrechtelijke basis voor de omgevingsvergunningen. De regeling in het bestemmingsplan is gebaseerd op de Structuurvisie Klavertje 4-gebied en het Masterplan Klavertje 4/Greenport Venlo. De wijziging van het bestemmingsplan richt zich op de ruimtelijke hoofdzaken van de gebiedsontwikkeling, te weten: de indeling van het plangebied, de groene inpassing van het terrein (grondlichamen en groengebieden) en de toelaatbaarheid van de milieucategorieën.

### 5.3 Plansystematiek

#### 5.3.1 Wettelijke vereisten

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP kent (onder andere) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. De wettelijke vereisten vormen de leidraad bij deze nieuwe bestemmingsregeling voor het plangebied.

#### 5.3.2 Verbeelding

Via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) kunnen bestemmingsplannen digitaal worden ingezien. Alhoewel de digitale verbeelding het uitgangspunt vormt, blijft het mogelijk het bestemmingsplan analoog in te zien (de toelichting, regels en de plankaarten).

Op de verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd, dat het mogelijk is om met behulp van het renvooi direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het

plangebied zijn gegeven en welke regels daarbij horen. Uitgangspunt daarbij is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en volumes.

### 5.3.3 Bestemmingen

Op de verbeelding worden verschillende soorten vlakken gebruikt. Het bestemmingsvlak is erop gericht het toegestane gebruik duidelijk te maken. In de regeling bij de (enkel)bestemming is vervolgens bepaald of en zo ja, waar en op welke wijze de gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. Over een bestemmingsvlak kan een dubbelbestemming liggen waar aanvullende regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en bebouwing voor zowel de functie van de dubbelbestemming als de enkelbestemming.

### 5.3.4 Aanduidingen

Op de verbeelding is een onderscheid gemaakt tussen verschillende aanduidingen en figuren:

- functieaanduidingen: hiermee wordt nader gespecificeerd welk gebruik in de verschillende deelgebieden is toegestaan; de in dit plan gebruikte functieaanduidingen betreft o.a. 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- maatvoeringsaanduidingen: dit zijn aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik; op de verbeelding is sprake van de maatvoeringsaanduiding ten behoeve van de bouwhoogte.

Nadere uitleg bij deze aanduidingen is te lezen bij de bespreking van de betreffende bestemmingen en/of artikelen waarin de aanduidingen zijn opgenomen.

### 5.3.5 Regels

De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels. In de regels zijn eventuele afwijkings- en wijzigingsregels opgenomen. Door middel van deze regels biedt het plan flexibiliteit voor toekomstige ontwikkelingen. Ook biedt de regeling burgemeester en wethouders de mogelijkheid om nadere eisen te stellen. Hiermee kan de in het plan opgenomen regeling in een aantal gevallen worden gespecificeerd. Dit zal met name gaan om eisen bij concrete bouwaanvragen.

## 5.4 Uitleg van de regels

### 5.4.1 Inleidende regels

#### Begrippen

De begrippen die in het bestemmingsplan worden gebruikt zijn in dit artikel gedefinieerd. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen. De begrippen zijn afgestemd op het Handboek voor bestemmingsplannen van de gemeente en de bepalingen zoals die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Trade Port Noord.

#### Wijze van meten

Dit artikel maakt duidelijk hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken worden gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

Voor ondergeschikte bouwdelen (zoals luifels en overstekende daken) geldt een specifieke regeling. Deze worden namelijk niet mee berekend zolang bouw- en of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m worden overschreden.

De bepalingen zijn afgestemd op die van het bestemmingsplan Trade Port Noord, zodat

een uniforme regeling ontstaat binnen het Klavertje 4-gebied, ten aanzien van de wijze van meten.

## 5.4.2 Bestemmingsregels

### Bedrijf

#### *Gebruik*

De regeling binnen bestemming 'Bedrijf' is op een flexibele wijze opgezet, maar biedt waar nodig waarborgen ter bescherming van gevoelige functies. De volgende functies zijn toegestaan:

#### 1. Tankstation:

Het tankstation is uitsluitend toegestaan ter plaatsen van de aanduiding 'verkoop punt motorbrandstoffen met LPG (vml)'. Binnen deze aanduiding dient alles wat samenhangt met het tankstation te worden gerealiseerd, denk hierbij aan de opslagtanken, het vulpunten, horeca- en detailhandelfuncties. Voor de laatste twee functies bevat de regeling een maximum gezamenlijk vloeroppervlak van 1.000 m<sup>2</sup>.

Vanuit externe veiligheidsoverwegingen is de doorzet van LPG beperkt tot 300 m<sup>3</sup> per jaar. Hierdoor wordt (indirect) de PR 10<sup>-6</sup> (veiligheids)contour vastgelegd. Binnen deze contour zijn geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan. Door de grootte van de contour vast te leggen (max. 300 m<sup>3</sup>) wordt voorkomen dat een groter gebied slechts beperkt ontwikkeld kan worden. Ook is bepaald dat de 10<sup>-6</sup> PR contour niet buiten het plangebied mag liggen. Dit is gedaan om te voorkomen dat - bij wijziging van de omgevingsvergunning - beperkingen worden gecreëerd voor de toekomstige ontwikkeling van Klaver 7.

#### 2. Vrachtwagenparkeerterrein:

Het vrachtwagenparkeerterrein is overal binnen de bestemming 'Bedrijf' mogelijk. Daarnaast zijn ook voorzieningen ten behoeve van het vrachtwagenparkeerterrein en de gebruikers mogelijk, zoals sanitaire voorzieningen. Afgezien van voorzieningen voor de chauffeurs, biedt het plan ook de mogelijkheid voor vestiging van - aan het vrachtwagenparkeerterrein gerelateerde - bedrijvigheid. Hierbij kan worden gedacht aan een bandenservicepunt en een truckwash.

#### 3. Bedrijvigheid:

Voor de bedrijven aangrenzend aan het plangebied (in Trade Port West) wordt in dit bestemmingsplan de mogelijkheid geboden om uit te breiden in Klaver 8. Ondanks dat er op het moment van vaststelling van dit plan geen marktruimte is voor extra bedrijventerrein (zie paragraaf 3.1.2), blijft uitbreiding voor deze bedrijven in de directe nabijheid van hun huidige kavel mogelijk. Bedrijfsactiviteiten dienen maximaal binnen de milieucategorie 4.1 of 4.2 (afhankelijk van de locatie binnen het plangebied) te vallen.

Om te voorkomen dat een overaanbod aan bedrijfskavels ontstaat, is in de gebruiksregels expliciet bepaald dat gebruik van de gronden uitsluitend ten behoeve van bedrijven uit het aangrenzende Trade Port West is toegestaan. Het bouwen is om die reden ook alleen in die gevallen toegestaan. Pas als blijkt dat er marktbehoefte bestaat om andere bedrijvigheid in Klaver 8 te faciliteren, kan het bevoegd gezag door middel van een afwijkingsbesluit andere bedrijvigheid toestaan. Om van deze bevoegdheid gebruik te kunnen maken, moet door middel van een markt-toets worden aangetoond dat vestiging op een andere locatie - die is bestemd voor bedrijventerrein - binnen het Klavertje 4-gebied niet mogelijk is. Deze markt-toets houdt in dat bij een concreet verzoek wordt bezien of het betreffende bedrijf zich niet elders in het Klavertje 4-gebied kan vestigen. Pas wanneer vestiging elders niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld vanwege gebrek aan beschikbare kavels, benodigde kavelomvang of kavelvorm of vanwege de milieuzonering, kan toepassing worden gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid.

#### 4. Kwetsbare en risicovolle functies:

Vanwege het tankstation zijn kwetsbare objecten niet toegestaan. Voorbeelden van

kwetsbare objecten zijn woningen of kantoor- en horecafuncties groter dan 1.500 m<sup>2</sup>. Ook risicovolle inrichtingen – anders dan het tankstation - zijn niet toegestaan in het plangebied (bijvoorbeeld opslag van meer dan 10.000 kg vuurwerk). Door kwetsbare en risicovolle functies (in beginsel) niet toe te staan wordt de ontwikkelingsruimte van voornoemde toegestane functies zo min mogelijk beperkt.

In het geval het toch wenselijk blijkt een kwetsbare of risicovolle functie in het plangebied toe te staan voorziet het bestemmingsplan in flexibiliteitsbepalingen.

- Via een binnenplans afwijkingsbesluit kunnen risicovolle inrichtingen worden toegestaan, mits aan een aantal externe veiligheidsvoorwaarden wordt voldaan.
- Voor het toestaan van kwetsbare objecten geldt de procedure van een wijzigingsplan. Door voorwaarden in de wijzigingsregels op te nemen wordt de veiligheid geborgd.

### **Bouwen**

#### **1. Bouwhoogte gebouwen:**

Ten aanzien van de bouwhoogte geldt een maximale bouwhoogte van 25 m voor gebouwen. Deze bouwhoogte is afgestemd op de primaire doelgroep logistiek en maakindustrie en komt overeen met de maximale bouwhoogte zoals die in het bestemmingsplan Trade Port Noord is vastgelegd. In het zuidelijke deel van het plangebied is de bouwhoogte voor gebouwen beperkt in verband met de aanliegroute van het vliegveld.

Op het naastliggende Trade Port West is het mogelijk tot maximaal 30 m te bouwen via een afwijkingsbevoegdheid. Omwille van flexibiliteit en stedenbouwkundige samenhang met Trade Port West is de afwijkingsbevoegdheid overgenomen in dit bestemmingsplan. Afwijking is onder voorwaarden mogelijk.

#### **2. Bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde:**

Voor erfafscheidingen geldt een maximale bouwhoogte van 2,5 m, voor vlaggenmasten maximaal 9 m. Voor hijsinstallaties en silo's geldt een maximale bouwhoogte van 5 m hoger dan de bouwhoogte die op de plankaart is aangegeven (dus bijvoorbeeld 25 + 5).

Een hogere bouwhoogte van erfafscheidingen kan nodig zijn in verband met de eisen die gesteld worden aan het vrachtwagenparkeerterrein en bedrijven. Bijvoorbeeld omwille van verzekeringstechnische redenen. Daarom is voor erfafscheidingen een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor een hogere bouwhoogte; maximaal 6 m.

#### **3. Grondwal**

Rondom het bedrijventerrein worden manchetten aangelegd ten behoeve van de landschappelijke inpassing van Klaver 8. De manchetten zorgen ervoor dat de activiteiten op het terrein in enige mate visueel worden afgeschermd. De manchetten worden glooiend (van 1 m tot circa 5-6 m) aangelegd. Voor bedrijfspercelen die direct aan de bestemming Groen grenzen geldt een voorwaarde. Hier geldt namelijk dat binnen één jaar nadat de bouwwerkzaamheden op het bedrijfsperceel zijn gestart, de manchet moet zijn aangelegd. Het gaat hierbij niet om de hele manchet, maar minimaal om de aanleg van de manchet op de gronden binnen de bestemming Groen die grenzen aan het betreffende bedrijfsperceel.

### **Groen**

Langs de randen van het plangebied is ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein de bestemming 'Groen' gelegd. De met 'Groen' bestemde gronden zijn in ieder geval bedoeld voor de realisatie en instandhouding van een grondwal, al dan niet met kleinschalige agrarische functies, zoals boomteelt. De grondwal wordt over de gehele 'lengte' van de groenbestemming aangelegd, dus rondom het bedrijventerrein. Ook de aanleg van water is mogelijk binnen de bestemming 'Groen'. Op deze manier is de aanleg van de benodigde waterbergingscapaciteit - en eventueel verlegging van de Tradeportsloot - mogelijk.

Binnen de bestemming 'Groen' is een functieaanduiding opgenomen voor het realiseren van een (tijdelijke) ontsluitingsweg voor het tankstation. Naar mate de bestemming 'Bedrijf' verder wordt ingevuld, zal het terrein en het tankstation vanaf een centraal punt verder naar het zuiden worden ontsloten. Op dat moment komt de tijdelijke ontsluiting te vervallen. Dit is privaatrechtelijk geborgd (overeenkomst met tankstation).

### **Verkeer**

De bestemming Verkeer is bedoeld voor de aanleg van de (hoofd)ontsluiting van het plangebied. Toekomstige verkeersbewegingen als gevolg van activiteiten in de bestemming 'Bedrijventerrein' worden centraal via de infrastructuur in de bestemming Verkeer afgewikkeld naar de Greenportlane. In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van 2x1 rijstroken. Binnen de bestemming 'Verkeer' is ook de realisatie van voorzieningen ten behoeve van het watersysteem mogelijk.

### **Waarde - Archeologie**

Ter bescherming van archeologische waarden zijn twee dubbelbestemmingen opgenomen. Dit leidt ertoe dat op verschillende gronden in het plangebied naast de regels uit de enkelbestemming (BT, G of V), ook de regels van de dubbelbestemming in acht moeten worden genomen. De regeling is afgestemd op het verrichte onderzoek en de adviezen van Vestigia.

In de zone die in het archeologisch onderzoek (zie paragraaf 4.1) is gekwalificeerd als gebied met hoge verwachtingswaarde geldt de bestemming 'Waarde - Archeologie - 1'. De zone die is gekwalificeerd als gebied met middelhoge verwachtingswaarde geldt de bestemming 'Waarde - Archeologie - 2'. Als het bevoegd gezag van oordeel is dat in voldoende mate is aangetoond dat archeologische waarden niet aanwezig zijn, kan het gebied worden vrijgegeven. In het andere geval geldt een vergunningplicht voor grondwerkzaamheden ter bescherming van eventueel aanwezige waarden. Aanvullend is in 'Waarde - Archeologie - 2' geregeld dat gronden binnen deze bestemming vrijgegeven kunnen worden als is aangetoond dat op de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1' geen waarden aanwezig zijn. De motivering hiervoor is te vinden in paragraaf 4.1.

## **5.4.3 Algemene regels**

In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De algemene regels bestaan uit de volgende artikelen.

### **Anti-dubbeltelbepaling**

De anti-dubbeltelbepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De formulering van de anti-dubbeltelregel wordt bindend voorgeschreven in artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

### **Algemene aanduidingsregels**

Een klein deel van het plangebied valt binnen de geurcontour van een nertsenfokkerij en de varkenshouderij. Voor deze gronden is op de verbeelding de aanduiding 'milieuzone - geurzone' opgenomen en is in de regels bepaald dat ter plaatsen geen geurgevoelige objecten zijn toegestaan.

### **Algemene afwijkingsregels**

In dit artikel wordt omschreven in welke gevallen een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het afwijken van de bouwregels. Dit betreft bijvoorbeeld de bevoegdheid om af te wijken van de voorgeschreven maten en percentages.

De omgevingsvergunning kan overigens alleen worden verleend wanneer hiermee geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan aspecten als de woon- en milieusituatie van

aangrenzende percelen.

Voor het gedeelte van het plangebied dat binnen het beperkingengebied van TrafficPort is gelegen (op de verbeelding aangeduid met 'luchtvaartverkeerzone'), geldt bovendien dat een afwijkingsbesluit voor een hogere bouwhoogte alleen is toegestaan indien dit de belangen van de luchtvaart niet benadeelt.

### **Algemene procedureregel**

Voor de nadere eisenregeling schrijft het bestemmingsplan de te volgen procedure voor. De voorgenomen nadere eis(en) worden twee weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze bij het college kenbaar maken. Voor het overige gelden de voorwaarden die in de Algemene wet bestuursrecht zijn opgenomen.

Een procedureregel voor een wijzigingsplan of een uitwerkingsplan is niet in dit plan opgenomen, omdat de Wro verplicht de procedure voorschrijft. Kort gezegd komt dit erop neer dat het ontwerp-wijzigingsbesluit of het ontwerp-uitwerkingsbesluit 6 weken ter inzage ligt en belanghebbenden gedurende deze termijn een zienswijze kunnen indienen. Ook kent het plan geen procedureregel voor afwijkingsbesluiten. Deze procedure wordt namelijk in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voorgeschreven. Het besluit wordt binnen 8 weken na aanvraag genomen, waarna het voor belanghebbenden mogelijk is bezwaar aan te tekenen.

### **Overige regels**

#### *Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening*

De regel geeft invulling aan de afstemmingsbepaling tussen de bouwverordening en het bestemmingsplan ingevolge artikel 9 van de Woningwet. Artikel 9 van de Woningwet regelt primair dat de bouwverordening buiten toepassing blijft voor zover deze niet overeenstemt met het desbetreffende bestemmingsplan. Voor zover het bestemmingsplan geen regels bevat ten aanzien van een onderwerp dat in de bouwverordening is geregeld, is de bouwverordening wel van toepassing, tenzij het bestemmingsplan anders bepaalt. De bepaling voorkomt dat de bouwverordening onbedoeld aanvullend werkt bij onderwerpen die in het bestemmingsplan bewust niet zijn geregeld, bijvoorbeeld omwille van globaliteit. De relevante onderwerpen staan allemaal in paragraaf 2.5 van de bouwverordening.

#### *Werking wettelijke regels*

In de regels van een bestemmingsplan wordt in een (toenemend) aantal gevallen met verwijzing naar een (andere) wettelijke regeling een procedure, begrip en/of functie uit die andere regeling van toepassing verklaard. De van toepassing verklaarde wettelijke regeling geldt zoals deze luidt op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad. Wijziging van de wettelijke regeling na de vaststelling van het bestemmingsplan zou anders zonder Wro-procedure een wijziging van het bestemmingsplan met zich mee kunnen brengen.

## **5.4.4 Overgangs- en slotregel**

### **Overgangsrecht**

Het overgangsrecht ziet zowel op bouwwerken als op gebruik die op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan aanwezig zijn, c.q. bestaat. Gedurende de werking van dit bestemmingsplan is het toegestaan bouwwerken die legaal zijn gebouwd, of nog kunnen worden gebouwd, in stand te houden en ook gedeeltelijk te vernieuwen (mits de maatvoering gelijk blijft). Ook het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals dit bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan mag worden voortgezet, mits dit gebruik na inwerkingtreding van het plan niet meer dan een jaar wordt onderbroken. Wijziging van het gebruik is alleen toegestaan indien hierdoor de strijd met de nieuwe bestemming wordt verkleind.

De bescherming van het overgangsrecht zoals hierboven beschreven vervalt op het

moment dat een nieuw bestemmingsplan voor de betreffende gronden wordt vastgesteld.

**Slotregel**

Deze regel benoemt op welke wijze naar de regels van dit bestemmingsplan moet worden verwezen.

## Hoofdstuk 6    Uitvoerbaarheid

### 6.1    Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied is een grondexploitatie opgesteld. Hieruit blijkt dat deze in ieder geval sluitend kan worden afgerond, waarmee de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Klaver 8 2017 gewaarborgd is. De gemeenteraad is voorafgaand aan de besluitvorming over dit bestemmingsplan in kennis gesteld van de opgestelde grondexploitatie en het feit dat deze in ieder geval sluitend kan worden afgerond.

### 6.2    Wettelijke verplichting voor het opstellen van een exploitatieplan

Hoewel de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is, zijn niet alle percelen binnen het plangebied in eigendom verworven. Artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening (hierna: 'Wro') bepaalt dat de gemeenteraad, als er sprake is van één of meerdere aangewezen bouwplannen, verplicht is een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd.

Binnen het plangebied zijn percelen in privaat eigendom. Het bestemmingsplan voorziet op betreffende percelen in de realisering van bedrijfsgebouwen met bijbehorende voorzieningen, waarvoor omgevingsvergunningen zijn vereist.

Tussen de gemeente en de private partij(en) is een anterieure overeenkomst (realisatieovereenkomst) gesloten. Hiermee is het kostenverhaal (anderzins) verzekerd en is het opstellen en vaststellen van een exploitatieplan niet nodig.

Een vergoeding van de door de gemeente gemaakte kosten ten behoeve van dit bestemmingsplan maken onderdeel uit van de anterieure overeenkomst. Hierdoor hoeven van gemeentewege geen kosten te worden gemaakt.

### 6.3    Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan diverse instanties toegezonden. De reacties die hierop zijn binnen gekomen zijn beschreven in paragraaf 13.3

Voorliggend ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld een zienswijze in te dienen.

## Hoofdstuk 7 Overleg

### 7.1 Integrale omgevingsbeoordeling

Vanuit DCGV/TPN zijn 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 gemeente Horst aan de Maas, Venlo en Peel aan de Maas en op 22 februari 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 voor Klaver 8 is toegelicht.

### 7.2 Vooroverleg

Het concept van het ontwerpbestemmingsplan, inclusief 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 conform navolgende verzendlijst.

De volgende bevoegde gezagen hebben een antwoord gestuurd:

1. Gemeente Venlo
2. Veiligheidsregio Limburg Noord

#### Beantwoording reacties

##### *Gemeente Venlo*

De gemeente Venlo had enkele algemene opmerkingen, deze zijn allemaal verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan Klaver 8 2017, er waren geen inhoudelijke opmerkingen die tot wijzigingen in de verschillende milieuaspecten leidden.

##### *Veiligheidsregio Noord Limburg*

Het advies van de Veiligheidsregio is bijgevoegd aan het bestemmingsplan en de adviezen zijn overgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.



## Eindnoten

1. Geluid- en luchtkwaliteitonderzoek Klaver 8, gemeente Horst aan de Maas, Development Company Greenport Venlo, 7 maart 2013, 076940674:0.7, B02012.000354.

