

Bestemmingsplan

Klaver 3

Gemeente Horst aan de Maas

NL.IMRO.1507.HMKLAVER3-BPO1

ONTWERP



Contactpersoon

T
M
E

Arcadis Nederland B.V.

Inhoudsopgave

Toelichting en Milieueffectrapport	5
Hoofdstuk 1 Samenvatting MER	5
Hoofdstuk 2 Inleiding	6
2.1 Achtergrond en doel	6
2.2 Aanleiding	6
2.3 Ligging plangebied	7
2.4 Gecombineerde toelichting met milieueffectrapport	7
Hoofdstuk 3 Referentiesituatie	10
3.1 Huidige situatie	10
3.2 Autonome ontwikkeling	11
Hoofdstuk 4 Voorgenomen ontwikkeling	12
4.1 Vraag naar kavels	12
4.2 Beoogde situatie	13
4.3 Geen alternatieven	15
Hoofdstuk 5 Beleidskader	16
5.1 Rijksbeleid	16
5.2 Provinciaal beleid	18

5.3	Gemeentelijk beleid	19
5.4	Conclusie beleid	20
Hoofdstuk 6	Toelichting op beoordeling milieuaspecten	21
6.1	Inleiding	21
6.2	Plangebied en studiegebied	21
6.3	Methodiek	21
6.4	Uitgangspunten milieuonderzoek	23
Hoofdstuk 7	Conclusie milieueffecten	25
Hoofdstuk 8	Onderzoek milieuaspecten	26
Hoofdstuk 9	Laagvlieggebied	27
Hoofdstuk 10	Kabels en leidingen	28
Hoofdstuk 11	Juridische planbeschrijving	29
11.1	Planvorm	29
11.2	Plansystematiek	29
11.3	Uitleg van de regels	31
Hoofdstuk 12	Uitvoerbaarheid	38
12.1	Economische uitvoerbaarheid	38
12.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
Hoofdstuk 13	Overleg	39
13.1	Kennisgeving voornemen	39
13.2	Vooroverleg	43

Toelichting en Milieueffectrapport

Hoofdstuk 1 Samenvatting MER

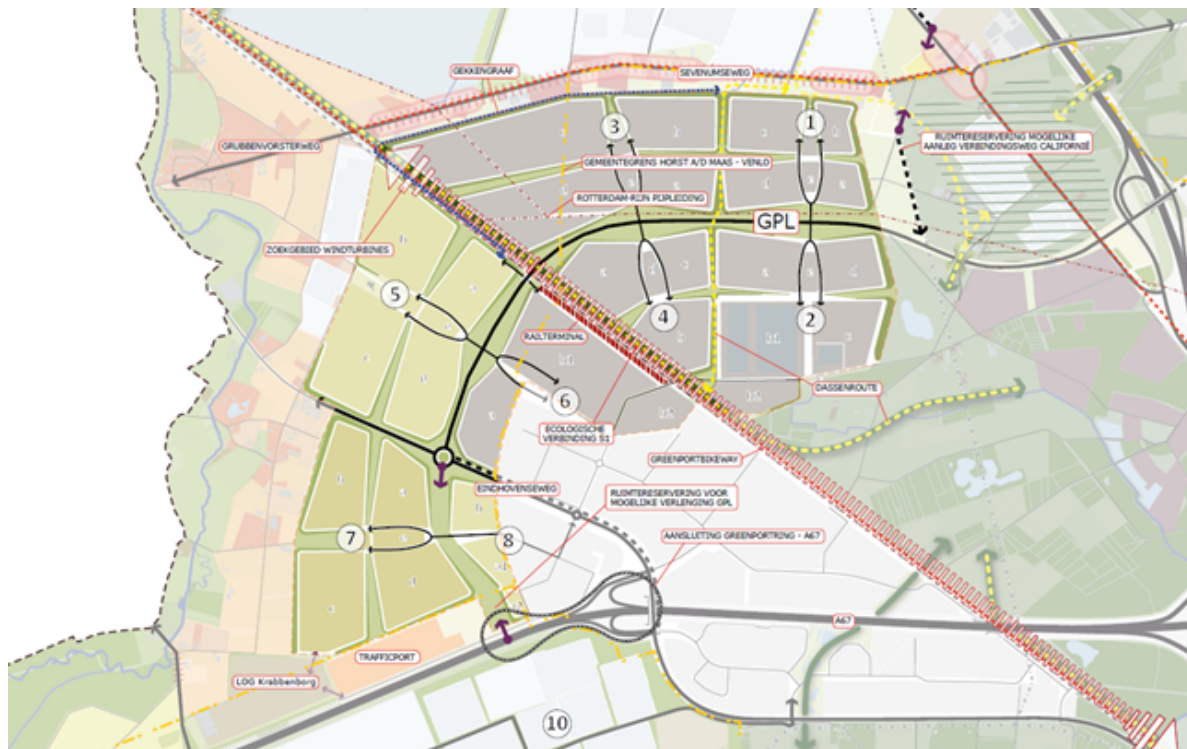
In Bijlage 1 bij deze toelichting is de zelfstandig leesbare samenvatting van het MER gevoegd.

Hoofdstuk 2 Inleiding

2.1 Achtergrond en doel

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

In 2012 (11 september) is de Structuurvisie Klavertje 4-gebied vastgesteld door de gemeenteraden van Venlo, Horst aan de Maas en Peel en Maas. Hierin is het ruimtelijk beleid voor de Klavers binnen het Klavertje-4 gebied uitgewerkt. Zie Figuur 1 voor de ligging van klavers 1 t/m 8 binnen de Structuurvisie.



Figuur 1: Ligging klavers 1 t/m 8 binnen Klavertje 4-gebied

Voorliggend bestemmingsplan is van toepassing op een deel van het totale werklandschap dat wordt gerealiseerd, namelijk Klaver 3c en 3d (deel Horst aan de Maas).

2.2 Aanleiding

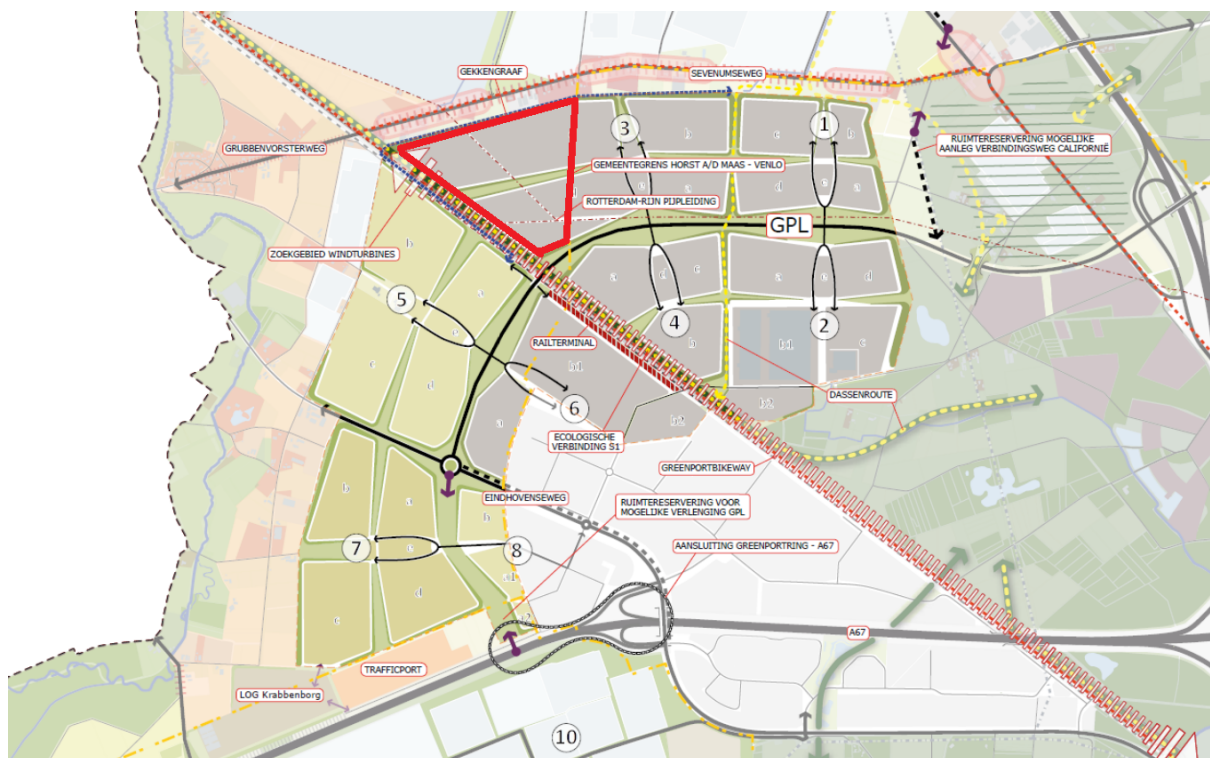
De aanleiding om het bestemmingsplan Klaver 3 te gaan bestemmen is de voortdurende vraag naar grootschalige logistieke kavels in het 'Klavertje 4-gebied'. De behoefte aan kavels groter dan 10 hectare (ha) is omvangrijk. Kavels van deze omvang zijn niet direct beschikbaar in het ontwikkelgebied van Klavertje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

De reden dat voor Klaver 3 is gekozen, is dat er op korte termijn grote vraag is naar grootschalige kavels voor logistieke bedrijven. Volgens het kralensnoerprincipe - ontwikkelen van klavers van oost naar west als kralen langs het snoer Greenportlane - komt na Trade Port Noord nu Klaver 3 op grondgebied van Horst aan de Maas aan bod.

2.3 Ligging plangebied

Het plangebied van Klaver 3 ligt ten noorden van de spoorlijn Eindhoven-Venlo en tussen de Grubbenvorsterweg en Greenportlane. Het omvat Klaver 3c en 3d, deel Horst aan de Maas uit het structuurvisiegebied 'Klaver 4' (zie Figuur 1). Klaver 3a en 3b, deel Venlo is al bestemd en is in ontwikkeling.

In Figuur 2 is de ligging van Klaver 3 binnen het 'Klaver 4-gebied' met rode omlijning schematisch aangegeven.



Figuur 2: Ligging van Klaver 3 (rode omlijning) binnen het 'Klaver 4-gebied'. Het betreft een schematische weergave.

2.4 Gecombineerde toelichting met milieueffectrapport

2.4.1 Aanleiding milieueffectrapport en passende beoordeling

In twee gevallen heeft de overheid een plicht om een milieueffectrapport (MER) te vereisen bij een besluit:

- Indien de overheid een besluit neemt dat het 'kader schept' voor een latere mer-(beoordelings)plichtige activiteit;
- Indien de overheid een besluit neemt waarin een zogenaamde passende beoordeling op grond van de Wet Natuurbescherming vereist is. Dit is bij (grootschalige) ontwikkelingen in de omgeving van

Natura 2000-gebieden vaker het geval.

M.e.r. (beoordelings)-plichtige activiteiten zijn beschreven in het besluit-m.e.r. Het planologisch mogelijk maken van de aanleg van een bedrijventerrein voor Klaver 3 is niet direct m.e.r. (beoordelings)-plichtig. Dit omdat het plan niet meer dan 75 hectare bedrijventerrein mogelijk maakt. Echter, met de totale samenhangende ontwikkeling van het 'Klaver 4-gebied' worden de drempels uit het Besluit m.e.r. voor industrieterrein en stedelijke ontwikkeling overschreden. Hierdoor kunnen belangrijke nadelige milieugevolgen als gevolg van de totale ontwikkeling niet worden uitgesloten. Gekoppeld aan de Structuurvisie Klaver 4 (vastgesteld 11-9-2012) is daarom in een eerder stadium al een milieueffectrapport (planMER) opgesteld. Klaver 3 is al integraal meegenomen in deze milieueffectbeoordeling.

Een passende beoordeling is verplicht wanneer niet kan worden uitgesloten dat een plan of project significante gevolgen heeft op een Natura 2000-gebied. De beoordeling gaat in op de instandhoudings-doelstellingen voor het betreffende Natura 2000-gebied, de effecten van het initiatief op de soorten/habitattypen in het gebied en of er sprake is van aantasting van de natuurlijke kenmerken van het gebied.

Voor het bestemmingsplan Klaver 3 moet een passende beoordeling worden gemaakt omdat het plan een toename aan stikstofdepositie mogelijk maakt (er mogen zich bedrijven vestigen die stikstof kunnen uitstoten) en de Natura 2000-gebieden in de omgeving – zoals de Maasduinen - al overbelast zijn met stikstof-depositie (in vaktermen: de kritische depositiewaarde "KDW" van soorten die voorkomen in die gebieden is overschreden). Significante effecten zijn daarom niet op voorhand uit te sluiten.

De Wet milieubeheer bepaalt dat voor een bestemmingsplan waarvoor een passende beoordeling gemaakt moet worden een plan-MER plicht geldt. De passende beoordeling maakt daarbij dan onderdeel uit van het plan-MER, en is opgenomen in Bijlage 6.

2.4.2 Aanleiding samenvoegen milieueffectrapport en toelichting

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet conform de Wet ruimtelijke ordening worden aangetoond. Dit betekent dat het plan ook uitvoerbaar moet zijn vanuit wet- en regelgeving die geldt voor diverse omgevingsaspecten. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de uitvoerbaarheid - mede vanuit milieu - gemotiveerd. Ook in een milieueffectrapport (MER) wordt het plan beoordeeld op diverse omgevingsaspecten. Op basis van conclusies die volgen uit het MER kan het zijn dat voorwaarden in de regeling van het bestemmingsplan moeten worden opgenomen. Er is dan ook een grote verwevenheid tussen het bestemmingsplan en het MER.

Vanwege deze verwevenheid worden het Milieueffectrapport en de toelichting op het bestemmingsplan geïntegreerd in één document. In voorliggend document zijn de gevolgen van het voornemen voor de milieukwaliteit en de ruimtelijke kwaliteit en de eventuele mitigerende maatregelen en / of randvoorwaarden voor het bestemmingsplan integraal terug te vinden.

2.4.3 Inhoudelijke vereisten Milieueffectrapport en bestemmingsplan

Milieueffectrapport

De inhoudelijke eisen aan een planMER zijn vastgelegd in art. 7.7 van de Wet Milieubeheer (hierna: Wm). De vereisten voor het planMER zijn duidelijk terug te vinden in voorliggend document. De inhoudsvereisten zijn hieronder puntsgewijs weergegeven. Achter de punten wordt weergegeven hoe deze terug te vinden zijn in voorliggend document.

- Doel: een beschrijving van wat met de voorgenomen activiteit wordt beoogd. In dit document is dat beschreven in paragraaf 2.1.
- Voorgenomen activiteit en alternatieven: een beschrijving van de voorgenomen activiteit en van de redelijkerwijs in beschouwing te nemen alternatieven of varianten daarvoor, inclusief de motivering

van de keuze voor de in beschouwing genomen alternatieven of varianten. In voorliggend document is de voorgenomen activiteit beschreven in hoofdstuk 4. In paragraaf 4.3 is beschreven waarom in dit MER geen alternatieven en/of varianten worden beschouwd.

- Relevante plannen en besluiten: in het geval van een m.e.r.-plichtig plan een overzicht van eerder vastgestelde plannen die betrekking hebben op de voorgenomen activiteit. In voorliggend document is dit beschreven in hoofdstuk 5.
- Huidige situatie en autonome ontwikkeling: een beschrijving van de bestaande toestand van het milieu, voor zover de voorgenomen activiteiten daarvoor gevolgen kunnen hebben, en van de te verwachten ontwikkeling van dat milieu, indien die activiteiten worden ondernomen. In voorliggend document is dit voor alle milieuaspecten separaat beschreven in hoofdstuk 2 t/m 12 in Bijlage 10.
- Effecten: een beschrijving van de gevolgen voor het milieu die de voorgenomen activiteiten, inclusief een motivering van de wijze waarop deze gevolgen zijn bepaald en beschreven. In voorliggend document is dit voor alle milieuaspecten separaat beschreven in hoofdstuk 2 t/m 12 in Bijlage 10.
- Vergelijking: een vergelijking van de beschreven te verwachten ontwikkeling van het milieu met de beschreven mogelijke gevolgen voor het milieu van de voorgenomen ontwikkeling. In voorliggend document is dit voor alle milieuaspecten separaat beschreven in hoofdstuk 2 t/m 12 in Bijlage 10.
- Mitigerende en compenserende maatregelen: een beschrijving van de maatregelen om belangrijke nadelige gevolgen op het milieu van de activiteit te voorkomen, te beperken of zoveel mogelijk teniet te doen. In voorliggend document is dit voor alle milieuaspecten separaat beschreven in hoofdstuk 2 t/m 12 in Bijlage 10.
- Leemten in informatie: een overzicht van de leemten in de beschrijvingen van de bestaande toestand van het milieu en de gevolgen voor het milieu als gevolg van het ontbreken van de benodigde gegevens. In voorliggend document is dit voor alle milieuaspecten separaat beschreven in hoofdstuk 2 t/m 12 in Bijlage 10.
- Samenvatting: een samenvatting die aan een algemeen publiek voldoende inzicht geeft voor de beoordeling van het milieueffectrapport en van de daarin beschreven mogelijke gevolgen voor het milieu van de voorgenomen activiteit en van de beschreven alternatieven. De samenvatting van het MER is als hoofdstuk 1 in voorliggend document gevoegd.

Toelichting bij een bestemmingsplan

In een toelichting van een bestemmingsplan wordt ingegaan op de volgende punten. Achter de punten wordt weergegeven hoe deze terug te vinden zijn in voorliggend document.

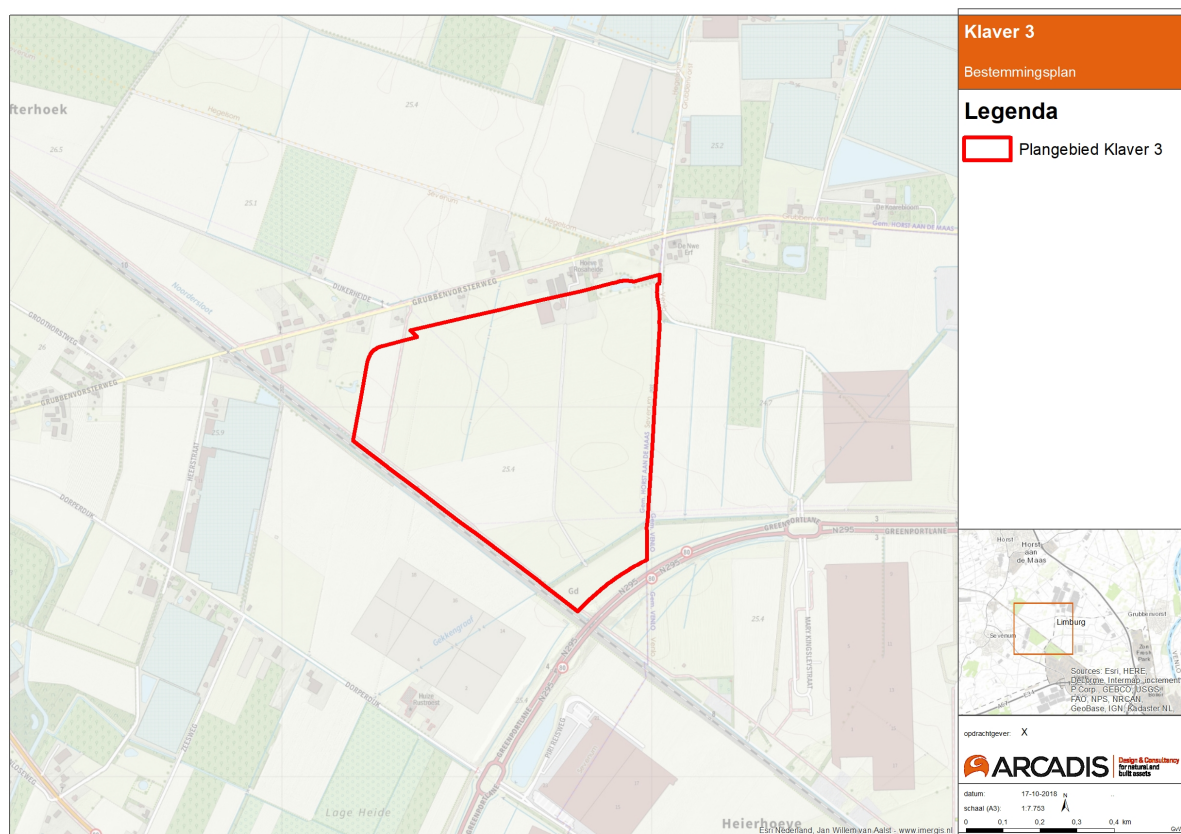
- het doel van het bestemmingsplan (paragraaf 2.1);
- het relevante beleid (hoofdstuk 5);
- een beschrijving van het plangebied/de planontwikkeling (hoofdstuk 3 en 4);
- de relevante omgevingsaspecten (hoofdstuk 8);
- een uitleg van de regels (hoofdstuk 11);
- de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan (hoofdstuk 12).

Hoofdstuk 3 Referentiesituatie

3.1 Huidige situatie

De bestaande situatie van het plangebied wordt gekenmerkt door een open agrarisch landschap. Het gebied ligt aan de noordzijde langs de spoorlijn Venlo-Eindhoven, op grondgebied van de Gemeente Horst aan de Maas. Aan de zuidzijde ligt de Greenportlane die de ontsluiting van het plangebied voor vrachtverkeer mogelijk maakt. Aan de noordzijde ligt de Grubbenvorsterweg. Langs de Grubbenvorsterweg liggen ook enkele woningen. In het zuiden van het plangebied loopt de beek Gekkengraaf. Ook liggen er twee leidingen van de Rotterdam-Rijn Pijpleiding in het plangebied.

In Figuur 3 en 4 is het plangebied in de huidige situatie weergegeven op een topografische kaart en met een luchtfoto.



Figuur 3 Plangebied met een topografische kaart als ondergrond.



Figuur 4 Plangebied met een luchtfoto kaart als ondergrond.

3.2 Autonome ontwikkeling

Er zijn geen autonome ontwikkelingen in het plangebied die verschillen van de huidige situatie.

Hoofdstuk 4 Voorgenomen ontwikkeling

4.1 Vraag naar kavels

De langjarige gebiedsontwikkeling Greenport Venlo als duurzaam en innovatief economisch netwerkconcept heeft de afgelopen jaren steeds meer vorm gekregen. Trade Port Noord als hart van de Greenport Venlo heeft zich ontwikkeld tot een belangrijke vestigingslocatie voor zowel internationale, nationale als regionale bedrijvigheid. Op Trade Port Noord is de afgelopen 10 jaar ruim 170 hectare aan bedrijfsgrond verkocht aan bedrijven en beleggers en de verwachting is, op basis van opties en concrete marktbelangstelling, dat de forse ruimtevraag de komende jaren ook zal aanhouden. De afgelopen jaren is gebleken dat het beschikbare aanbod van kavels de vraag van de markt nauwelijks heeft kunnen bijhouden.

Om de komende jaren als ontwikkelaar te kunnen voldoen aan de marktvraag is het van belang om tijdig te starten met het voorbereiden van het aanbod voor de toekomst. Het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo start daarom met de ontwikkeling van Klaver 3. Bedrijventerrein Klaver 3 maakt onderdeel uit van de structuurvisie van Greenport Venlo. In totaal betreft Klaver 3 een plangebied van bruto ongeveer 40 hectare, waarvan ruim 30 hectare netto uitgeefbaar bedrijventerrein (in de milieuonderzoeken is uitgegaan van 30 hectare worst case).

Een onderbouwing van de marktbehoefte voor kavels op Klaver 3 is bijgevoegd in Bijlage 12 bij deze toelichting. De onderbouwing maakt zowel gebruik van kwalitatieve als kwantitatieve elementen en voldoet daarmee aan de juridische voorwaarden van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking zoals beschreven in Artikel 3.1.6. lid 2 van Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten.

De belangrijkste doelgroepen van het bedrijventerrein staan beschreven in de Structuurvisie Greenport Venlo. Met het oog op de actuele marktvraag is de doelgroep grootschalige logistiek (met kavels >5 hectare) de voornaamste. De overige doelgroepen uit de structuurvisie Greenport Venlo zijn de agrologistiek en maakindustrie, die te maken hebben met een meer incidentele marktvraag. Het marktonderzoek concentreert zich daarom op de grootschalige logistiek.

De vraag naar logistieke meters is groot en ligt tussen de 250 en 300 hectare in Noord-Limburg voor de komende 10 jaar. Circa 145 tot 185 hectare hiervan betreft logistieke vraag. Door onder andere de aantrekkende economie, stijgende export en opkomst van e-commerce worden steeds meer zeer grote logistieke panden gerealiseerd, de zogenaamde XXL distributiecentra. De vraag naar deze bedrijfsruimte zal naar verwachting de komende jaren verder stijgen.

Het verzorgingsgebied beschikt over een planaanbod van circa 240 hectare. Voor grootschalige bedrijven (>5 hectare) is circa 90 hectare beschikbaar in Noord-Limburg. Enkele kavels zijn al in optie uitgegeven of verkocht. Vraag en aanbod van bedrijventerreinen zijn nu derhalve niet in evenwicht. Er bestaat een aanvullende behoefte van circa 55 tot 95 hectare.

Conclusie

Op basis van de analyses in de onderbouwing van de marktbehoefte in Bijlage 12 is de eindconclusie dat er voldoende marktbasis is voor de ontwikkeling van Klaver 3 (ca. 30 hectare netto bedrijventerrein). Op basis van de gerealiseerde resultaten in de afgelopen jaren, de prognoses voor de komende jaren en de sterke verankering in provinciaal en regionaal beleid is Greenport Venlo een kansrijke ontwikkellocatie.

4.2 Beoogde situatie

Vanwege de ontwikkelingen in de logistieke sector is het gewenst dat vorm en omvang van de uitgeefbare gronden in het bestemmingsplan Klaver 3 worden afgestemd op de actuele vraag vanuit de markt om grotere kavels. In Figuur 5 is een indicatieve schets van de beoogde structuur binnen het plangebied gegeven.

Bedrijventerrein

Op het terrein wordt circa 30 hectare aan bedrijventerrein mogelijk gemaakt. Een deel wordt bestemd met een maximale bedrijfscategorie van 3.2, een deel met een maximale bedrijfscategorie 4.1 en een deel met een maximale bedrijfscategorie 4.2. De categorieën zijn afgestemd op gevoelige functies in de omgeving van het plangebied (zie verderop 'Indeling op basis van milieuzonering').

Centrale hart

Er zal aan de oostzijde van de Klaver een ovonde worden gerealiseerd van waaruit de ontsluiting voor gemotoriseerd vervoer zal plaatsvinden naar de Greenportlane. Vanuit het centrale hart zal ook een verbinding voor fietsverkeer plaatsvinden naar de Greenport Bikeway langs het spoor. Deze vervangt het huidige fietspad dat achterlangs Grubbenvorsterweg 58 loopt. Aan de noordoostzijde wordt ook een fietspad aangelegd naar de Grubbenvorsterweg/Sevenumseweg.

Klaverstructuur

Het ontwerp principe voor de (beoogde) werklandschappen aan de Greenportlane - waaronder Klaver 3 - gaat uit van ruimtelijke clusters in een klaverconfiguratie. Deze klavers zijn verbonden met de Greenportlane door voorrangspalen in de vorm van ovondes. Het hart van de klavers is de entree van het gebied.

Landschappelijke inpassing

Met de ontwikkeling van Klaver 3 ontstaat een stedelijke ontwikkeling aan de noordkant van de Greenportlane. Het is belangrijk deze kwalitatief hoogwaardig vorm te geven. Hier wordt onder andere invulling aan gegeven door groene manchetten aan te leggen aan de noord-, west- en zuidkant van het gebied dat wordt bestemd als bedrijventerrein. De manchetten zorgen voor:

- een herkenbare inpassing waardoor de relatie binnen de gebiedsontwikkeling met de overige klavers wordt gelegd;
- een aantrekkelijker landschapsbeeld doordat de meest dynamische activiteiten (verkeer, expeditie en logistiek) door de manchet aan het landschapsbeeld worden onttrokken;
- verhoging van de verblijfskwaliteit voor werknemers, bezoekers en omwonenden.
- afscherming/vermindering van industrielawaai en licht, bijvoorbeeld door lichtmasten niet hoger dan 6m te laten worden.

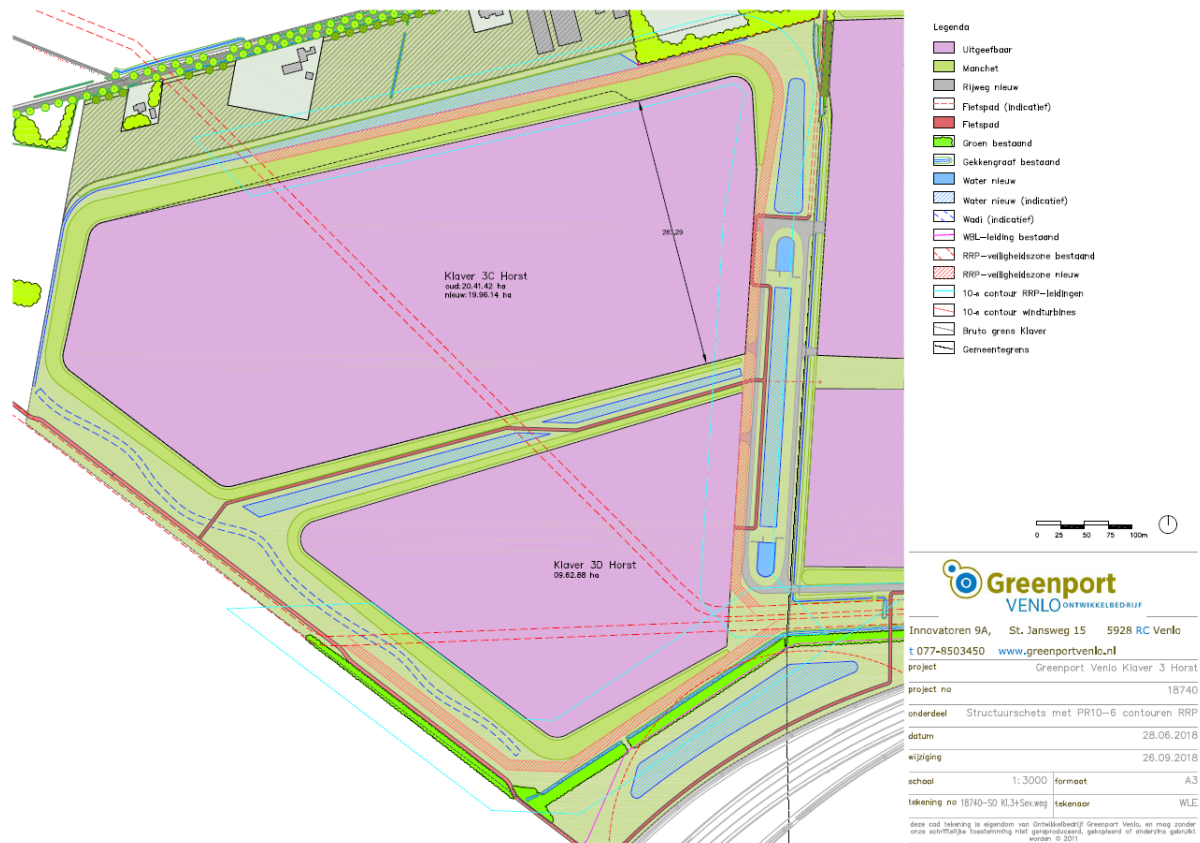
RRP-leiding

Door het plangebied lopen twee buisleidingen van de Rotterdam-Rijn Pijpleiding N.V. (RRP). Om een optimale indeling van het bedrijventerrein te creëren is besloten om de buisleidingen te verleggen. Hierdoor liggen de buisleidingen langs de rand van het plangebied, buiten de manchetten om. Hier is voor gekozen om de afstand tussen de manchetten en de woningen langs de Grubbenvorsterweg zo groot mogelijk te maken.

Groenstructuren waterberging

De bedrijventerreinen worden omsloten met een groenstructuur. De exacte ligging van de groenstructuur is afhankelijk van de verder invulling van het bedrijventerrein. Er zal minimaal 2,6 hectare groen worden

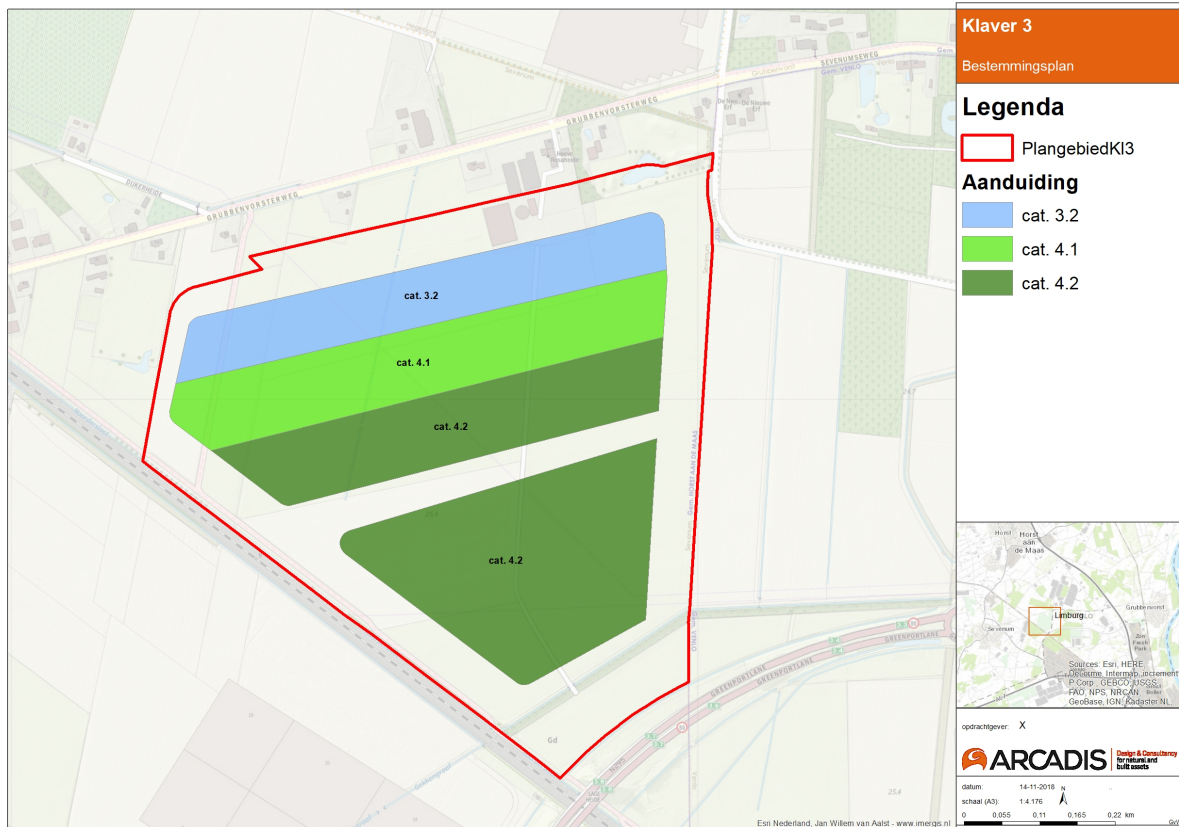
gerealiseerd. In deze groenstructuur vindt ook waterberging plaats. Deze waterberging en groenstructuur is indicatief weergegeven in Figuur 5.



Figuur 5: Indicatieve schets van beoogde structuur Klaver 3

Indeling op basis van milieuzonering

In hoofdstuk 12 in Bijlage 10 Hoofdstuk 8 milieuaspecten is de milieuzonering beschreven. Op basis van deze milieuzonering wordt het bedrijventerrein als volgt ingedeeld (zie Figuur 6). Op een deel van het bedrijventerrein wordt maximaal categorie 3.2 toegestaan. Op een ander deel wordt maximaal categorie 4.1 of maximaal 4.2 toegestaan (zie lijst van bedrijven in Bijlage 1 Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard'). De zonering is tot stand gekomen op basis van richtafstanden tot gevoelige functies in de omgeving (VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering').



Figuur 6: Indeling milieucategorieën op bedrijventerrein

Gedeeltelijke overlap met bestemmingsplan Buitengebied Horstaan de Maas

Aan de noordkant van het plangebied overlapt het plangebied met het bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas (vastgesteld 19-12-2017). Op deze locatie is ervoor gekozen de bestemmingen en bijbehorende regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied over te nemen.

4.3 Geen alternatieven

In artikel 7.7 van de Wet milieubeheer staat dat in een planMER de 'redelijkerwijs in beschouwing te nemen' alternatieven moeten worden beschreven.

De locatie van het gehele Greenport Venlo (Klaver 4) is toegewezen in diverse landelijke beleidsdocumenten, onder andere:

- de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012),
- de Ruimtelijke Economische Ontwikkelstrategie (REOS) Noordelijke Randstad, Zuidelijke Randstad en Brainport Eindhoven (2016)
- het Meerjarenprogramma Infrastructuur, ruimte en transport 2019.

Dit is vertaald naar provinciaal beleid. De belangrijkste daarvan zijn het door de gemeenten en de provincie in 2009 vastgestelde Masterplan en Strategisch Businessplan en de door de provincie vastgestelde POL-aanvulling Klavertje 4 (vastgesteld 3-4-2009). De gemeente Horst aan de Maas heeft op 11-9-2012 de ontwerpstructuurvisie Klavertje 4-gebied vastgesteld, waarin ook Klavertje 3 concreet is vastgelegd.

Gezien het ingezette Rijksbeleid en de doorvertaling daarvan in provinciaal en lokaal beleid zijn er geen redelijkerwijs te beschouwen locatiealternatieven voor Klaver 3.

Hoofdstuk 5 Beleidskader

5.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

Het Rijk heeft haar beleid ten aanzien van infrastructuur en ruimtelijke ordening vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en daarmee samenhangende algemene regels: het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig. Daar streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Doelen

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De nationale ruimtelijke hoofdstructuur

Greenport Venlo heeft zich als regio afgelopen jaren ontwikkeld tot een sterk cluster van (vers)productie, handel en logistieke dienstverlening en is in omvang het tweede kassengebied van Nederland. Tevens vormt de regio in de nabijheid van belangrijke afzetmarkten een logistieke hotspot voor handelsbedrijven en logistieke dienstverleners. Mede hierom heeft het Rijk Greenport Venlo aangewezen als één van de belangrijke en onderscheidende Greenports (met een clustering van agrofood, 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) topsectoren.

Nationale belangen

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in het Barro. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. Voor het plangebied zijn de volgende bepalingen relevant:

nationaal belang nr.	van toepassing op plangebied?
----------------------	-------------------------------

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.	Ja, het plangebied maakt deel uit van Greenport Venlo, waar concentratie en ontwikkeling van de topsectoren tuinbouw en uitgangsmaterialen, agrofood, logistiek centraal staan.
5. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.	Ja, de spoorlijn Eindhoven-Venlo grenst aan het plangebied. De A67 ligt nabij het plangebied Klaver 3. Er ligt een ambitie tot verbreding naar 2x3.
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.	Ja, het plangebied maakt onderdeel uit van een gebied dat multimodaal is ontsloten.
8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's	Ja, door het vestigen van bedrijvigheid binnen het plangebied zijn de verschillende milieuthema's aan de orde.
13. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.	Ja.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

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). Voor een nadere onderbouwing van het programma wordt verwezen naar paragraaf 4.1.

Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Bro gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument. Hierbij is de derde trede geschrapt en is het begrip 'actuele regionale behoefte' vervangen door 'regionale behoefte'.

Regionale behoefte (trede 1)

Een uitgebreide vraag- aanbodanalyse is opgenomen in paragraaf 4.1 van deze toelichting. Hieruit blijkt dat er sprake is van een regionale behoefte.

Aanvullend op paragraaf 4.1 geldt op basis van de Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POL) dat saldering van bedrijventerreinen aan de orde is, mits dit niet in 'Ruimtelijk Economisch Bedrijventerreinen Informatie Systeem' (REBIS) is opgenomen of hiervan afwijkt. De gronden voor dit bestemmingsplan zijn opgenomen in het (REBIS). In de Structuurvisie Klavertje 4-gebied is een groter gebied voor het bedrijventerrein voorzien dan nu wordt ontwikkeld. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de beoogde omvang van het REBIS en saldering is daarmee niet aan de orde.

Behoefte opvangen in bestaand stedelijk gebied (trede 2)

Aanvullend op paragraaf 4.1 wordt opgemerkt dat Klaver 3 zich richt op grootschalige bedrijven in Trade & Logistics en de maakindustrie (vanaf 5 – 10 ha). Voor dergelijk grote bedrijven is geen plek in het bestaand stedelijk gebied. Het 'Klavertje 4-gebied' is aangewezen als concentratiegebied voor de ontwikkeling van deze grootschalige bedrijven. Op die manier wordt ruimte geboden voor de vestiging

van dergelijke bedrijvigheid, waarbij ervoor wordt gezorgd dat door de concentratie van deze bedrijven, geen sprake is van onwenselijke verspreiding en andere gebieden gevrijwaard blijven van verstedelijking als gevolg van (individuele) bedrijven. Benodigde voorzieningen voor de betreffende bedrijven kunnen hierdoor ook worden geconcentreerd, denk hierbij aan de Greenportlane.

Klaver 3 wordt ontsloten door de Greenportlane. Via de Greenportlane zijn de snelwegen A67 en A73 snel te bereiken.

Crisis-en herstelwet (2010)

Sinds 31 maart 2010 is de Crisis- en herstelwet van kracht. De wet zorgt voor kortere procedures, waardoor bouwprojecten sneller kunnen worden uitgevoerd. Het gaat onder meer om de aanleg van wegen en bedrijventerreinen en de bouw van woningen en windmolenparken. Met de Crisis- en herstelwet streeft de overheid er in deze economisch zware tijden naar dat positieve effecten en impulsen worden gecreëerd om de Nederlandse economie te versterken en negatieve effecten, zoals faillissementen en ontslagen, worden voorkomen.

In de wet zijn al 70 projecten opgenomen waaronder het aanleggen van bedrijventerreinen in het 'Klaver 4-gebied' in de gemeenten Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo. Het 'Klaver 4-gebied' moet de komende jaren uitgroeien tot een agro, industrieel en logistiek centrum. Dit gebied is de achtertuin van de Randstad en de voortuin van het Ruhrgebied. Het gebied tussen de A73 en de A67 is in de Nota Ruimte aangewezen tot Greenport. Hiermee rust er ook een nationaal ruimtelijk belang op het gebied.

5.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014) vastgesteld. In de POL 2014 is de doelstelling voor het 'Klaver 4-gebied' ongewijzigd gebleven ten opzichte van het POL 2009; een onderscheidend Werklandschap en Kennislandschap. Het beleid in het POL 2014 sluit daarnaast aan op de structuurvisie die specifiek voor het 'Klaver 4-gebied' is vastgesteld in 2012 (zie paragraaf 5.3).

Omgevingsverordening Limburg (2014)

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. In 2016, 2017 en 2018 is deze geactualiseerd, gewijzigd en geconsolideerd. De laatste wijziging is 23 februari 2018 vastgesteld door Provinciale Staten (checken). Deze geconsolideerde verordening omvat regelgeving op het gebied van o.a. milieu, water, wegen, ontgrondingen en ruimtelijke ordening. Met name de regelgeving op het gebied van de ruimtelijke ordening is in casu relevant.

Relevante onderwerpen uit de Omgevingsverordening voor het plangebied zijn:

- Art. 2.2.2: ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling: de verordening schrijft voor dat bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen rekening wordt gehouden met het bepaalde in artikel 3.1.6 lid 2 Bro én dat wordt gezien of herbenutting van leegstaande gebouwen mogelijk is alvorens nieuwe verstedelijking toe te staan. In paragraaf 4.1 is stil gestaan bij de verplichting uit artikel 3.1.6 lid 2 Bro (actuele regionale behoefte). Herbenutting van leegstaande gebouwen is geen oplossing voor de uitbreidingsvraag voor bedrijven in de regio Venlo.
- Art. 5.3.1 'normering regionale wateroverlast', Art. 5.4.1 'Verslag toetsing watersysteem' en Art 5.8.1 'grondwaterregister': met normen ten aanzien van het watersysteem. Hoofdstuk 3 uit Bijlage 10 Hoofdstuk 8 milieuaspecten gaat in op het huidige en toekomstige watersysteem en de effecten van de ontwikkeling op het watersysteem;
- Art. 4.4.2 'boringsvrije zone Venloschol', 'Venloschol', met bepalingen ter bescherming van bodemlagen, het bodemenergiesysteem etc. Het is niet toegestaan dieper dan 5 m te boren. Het

plangebied ligt in deze boringsvrije zone. Het plan voorziet niet in de realisatie van bodemenergiesystemen of anderszins boringen op een diepte van meer dan 5 m. Mocht dit in een later stadium alsnog aan de orde zijn, dan zal hiertoe een separate procedure worden gevolgd. Voorts leidt de waternorm die voor dit gebied geldt niet tot een specifieke regeling voor dit plan. Aan de eisen uit de verordening wordt zodoende voldaan.

- Overige aanwijzingen hebben geen gevolgen voor de planvorming van Klaver 3.

5.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 'Klaver 4-gebied' (2012)

Om planologisch sturing te geven aan de ontwikkeling van het 'Klaver 4-gebied' en daarmee de beoogde ruimtelijk-economische structuurversterking, hebben de gemeenten Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo een intergemeentelijke structuurvisie opgesteld. Het Masterplan & Strategisch Businessplan Klaver 4/Greenport Venlo vormen de basis voor de structuurvisie. 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 'Klaver 4-gebied' in bijvoorbeeld bestemmingsplannen.

In de structuurvisie is Klaver 3 opgenomen als locatie voor het realiseren van bedrijvigheid.

Landschapsplan Klaver 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 'Klaver 4-gebied'. De principes uit het landschapsplan zijn leidend voor de uitwerking van het plangebied.

Masterplan & Strategisch Businessplan Klaver 4/Greenport Venlo (2009)

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 'Klaver 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 aan de Maas, Maasbree, Sevenum en Venlo en de provincie Limburg afgesproken tot oprichting van een gemeenschappelijke NV om de regie op de ontwikkeling vorm te geven. Beide documenten fungeren als bestuursakkoord tussen de deelnemende gemeenten en de provincie, 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.

Gebiedsvisie Klaver 4 (2006)

In januari 2006 hebben de gemeenten Horst aan de Maas en Venlo, de voormalige gemeenten Maasbree en Sevenum en de provincie Limburg met een intentieverklaring ingestemd met de uitwerking van de Gebiedsvisie Klaver 4. Klaver 3 vormt een klein onderdeel van deze gebiedsvisie Klaver 4. Met de realisatie en de kwalitatieve invulling van het bedrijventerrein (de grondwallen langs de zijde van de Greenportlane en de zichtlocatie in de grondwal) wordt aangesloten bij de uitgangspunten zoals genoemd in de gebiedsvisie.

Actualisatie Beleidskader en Verschillenanalyse 2012 en 2016

In de periode juli-september 2016 heeft een werkgroep, bestaande uit ambtelijke vertegenwoordigers van de provincie Limburg, de gemeenten Venlo, Horst aan de Maas en Venray en DCGV een verschillenanalyse uitgevoerd van de beleidskaders van de gebiedsontwikkeling Klaver 4 / Greenport

Venlo. Op basis van deze analyse is het beleidskader geactualiseerd. Dit is vastgelegd in het rapport 'Verschillenanalyse en actualisatie beleidskader' van 23 september 2016.

De brede ambitie bedrijven aan te trekken in de branches agribusiness, glastuinbouw, (vers)logistiek, bijpassende industrie en dienstverlening en onderzoeks- en onderwijsinstellingen blijft gehandhaafd. Aandachtspunt blijft het aantrekken van nieuwe werkgelegenheid die relevant is vanuit demografisch perspectief (bevolkingskrimp en verhouding laag-hoog opgeleid) en die meerwaarde hebben voor de campusontwikkeling. Het ontwikkelbedrijf kan hier samen met LIOF, gemeenten, provincie en andere partners nader invulling aan geven binnen de kaders van het Convenant Acquisitie in Limburg. De ambitie om zoveel mogelijk uitwisseling van (rest)stoffen tussen bedrijven en een op C2C geïnspireerde ontwikkeling te realiseren blijft gehandhaafd, onder meer door in te blijven zetten op het aantrekken van bedrijven in diverse branches.

In het licht van klimaatverandering, de verdergaande schaalvergroting van bedrijven en de daarmee gepaard gaande complexere wateropgave – mede in relatie tot de beschikbaarheid van ruimte voor berging en infiltratie van water – bereiden het ontwikkelbedrijf en het waterschap momenteel een gezamenlijk traject voor. In dit traject wordt de afvoercapaciteit van hemelwater en afvalwater en de overstromingsrisico's van het regionale watersysteem integraal en samenhangend met de gebiedsontwikkeling beschouwd. Aandachtspunt in dit traject is in hoeverre de traditionele en huidige wijze waarop hemelwater en afvalwater wordt afgevoerd houdbaar is en hoe dit zich verhoudt tot de eerder geformuleerde ambitie, 100% 'native to place'.

Het principe van de Klaver voor de landschappelijke inpassing blijft gehandhaafd. Vorm, invulling, omvang en locatie van wiggen liggen op voorhand niet vast en zijn afhankelijk van de programmatische invulling en volgend op de gekozen/ geacquireerde invulling van de Klaver.

Voor parkeren blijft het uitgangspunt dat parkeren wordt ingevuld op eigen terrein en eventueel collectief binnen het Klaver. Als dit onvoldoende soelaas biedt kunnen Klaver overstijgend de mogelijkheden voor collectief parkeren worden verkend. Dit heeft echter niet de voorkeur, aangezien dit schadelijk is voor de hoogwaardige uitstraling van het gebied en zijn weerslag zal hebben op de acquisitie.

Geldende plannen

Voor de gronden binnen het plangebied geldt het bestemmingsplan Buitengebied 1998 Sevenum (vastgesteld 2-3-1998). Binnen het plangebied geldt de bestemming 'Agrarisch gebied'.

5.4 Conclusie beleid

In het rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte) is de doelstelling verwoord om Klavertje 4/Greenport Venlo verder te ontwikkelen als drager van de gewenste ruimtelijk-economische structuurversterking. Door de concentratie van aan Greenport Venlo verbonden functies, zijn de schakels (uit de agroketen) op elkaar afgestemd en kunnen economische schaalvoordelen worden geboekt. Deze doelstelling is uitgewerkt en geborgd in provinciale en gemeentelijke beleidsdocumenten zoals het POL, het Masterplan en Strategisch Businessplan en de Structuurvisie 'Klavertje 4-gebied'. De ontwikkeling van werklandschappen in samenhang met de groenzones in de rangschikking van een klaverstructuur past binnen de hoofdlijnen van het beleid. Om deze plannen mogelijk te maken is dit bestemmingsplan opgesteld.

Hoofdstuk 6 Toelichting op beoordeling milieuaspecten

6.1 Inleiding

Het bestemmen van het plangebied van Klaver 3 als bedrijventerrein leidt ertoe dat de impact op het milieu vanuit het gebied wijzigt. In het kader van de m.e.r.-procedure zijn de mogelijke effecten van het nieuwe bestemmingsplan in beeld gebracht. In hoofdstuk 2 t/m 12 in Bijlage 10 Hoofdstuk 8 milieuaspecten is de impact per relevant milieuaspect beschreven. In hoofdstuk 1 zijn de resultaten van de effectbeoordelingen samengevat en conclusies opgenomen. In hoofdstuk 2 t/m 12 in Bijlage 10 Hoofdstuk 8 milieuaspecten wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten bodem, water, ecologie, archeologie, landschap, externe veiligheid, verkeer, luchtkwaliteit, geluid, conventionele explosieven en milieuzonering.

In dit hoofdstuk wordt toegelicht welke systematiek ten grondslag ligt aan het beoordelen van de effecten op het milieu in het kader van de m.e.r.-procedure (hierna: de effectbeoordeling).

6.2 Plangebied en studiegebied

Bij de beoordeling van milieueffecten spreken we van een plangebied en van een studiegebied. In de volgende paragrafen gaan we in op deze begrippen en hoe dat bij dit gecombineerde MER met toelichting van het bestemmingsplan is ingevuld.

Plangebied

Het plangebied is het gebied waar de voorgenomen ontwikkeling plaats gaat vinden. In dit geval is dat het bedrijventerrein Klaver 3, waarvoor een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld. De ligging en begrenzing van het plangebied is beschreven in paragraaf 2.3.

Studiegebied

Het studiegebied in deze gecombineerde MER met toelichting van het bestemmingsplan is het gebied waar de effecten kunnen gaan optreden van de ontwikkeling. Dit kan per milieuaspect verschillen. In hoofdstuk 2 t/m 12 in Bijlage 10 Hoofdstuk 8 milieuaspecten is per aspect aangegeven wat het studiegebied is voor het betreffende milieuaspect.

6.3 Methodiek

Beoordelingskader

In deze gecombineerde MER met toelichting van het bestemmingsplan wordt de voorgenomen ontwikkeling beoordeeld op de effecten voor het milieu. Per milieuaspect zijn één of meer beoordelingscriteria geformuleerd. Aan de hand van deze beoordelingscriteria zijn de effecten in beeld gebracht. De gehanteerde beoordelingscriteria zijn weergegeven in het beoordelingskader in Tabel 1. Alle effecten worden beoordeeld op basis van een vijfpuntschaal (zie Tabel 2).

Tabel 1: Beoordelingskader milieueffecten

Aspect	Beoordelingscriterium
Bodem	Effect op bodemkwaliteit
Water	Effect op oppervlaktewater (kwaliteit en kwantiteit)
	Effect op grondwater (kwaliteit en kwantiteit)
	Effect op riolering
Ecologie	Effecten op beschermde gebieden Natura 2000
	Effecten op beschermde gebieden Natuurbeheerplan/POL2014
	Gevolgen voor beschermde soorten en hun leefgebieden
Archeologie en cultuurhistorie	Aantasting van gebieden met een archeologische verwachtingswaarde
Landschap en cultuurhistorie	Aansluiting op het landschap
	Beleving van het landschap
	Cultuurhistorische waarden
Externe veiligheid	Plaatsgebonden risico
	Groepsrisico
Verkeer	Verkeersgeneratie en -afwikkeling
	Verkeersveiligheid
	Parkeren
Luchtkwaliteit	Stikstofemissie
	Fijnstofemissie
Geluid	Industriegeluid
	Verkeersgeluid
	Nota industrielawaai

Tabel 2: Vijfpuntsschaal

++	sterk positief effect ten opzichte van de referentiesituatie
+	positief effect ten opzichte van de referentiesituatie
0	geen positief en geen negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie
-	negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie
--	sterk negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie

Aanpak milieuonderzoek

Het bestemmingsplan voor Klaver 3 biedt ruimte voor flexibiliteit in de toekomstige plannen. Dat betekent dat op voorhand niet bekend is wat de precieze inhoud van toekomstige ontwikkelingen is. Daarom is bij de onderzochte milieuaspecten in dit rapport uitgegaan van een worst case benadering

door uitgangspunten te kiezen die uitgaan van een maximale invulling van het plangebied. Effecten als gevolg van de toekomstige vestiging van bedrijven vallen daardoor binnen de bandbreedte aan effecten zoals bepaald in het MER-deel van deze toelichting. Door middel van monitoring van de werkelijke effecten na het ontwikkelen van het bedrijventerrein kunnen de daadwerkelijke effecten worden gevolgd en kan worden beoordeeld of de ontwikkelingen binnen de bandbreedten blijven die zijn vastgelegd in het bestemmingsplan.

Passende Beoordeling

Het bestemmingsplan voor Klaver 3 maakt de vestiging van bedrijven van de milieu categorieën 3.2, 4.1 en 4.2 mogelijk. Deze bedrijven mogen geen stikstof uitstoten. Ze moeten bijvoorbeeld zorgen dat ze koelen en verwarmen zonder daarbij gas te gebruiken. Bovendien mogen de interne verkeersstromen geen stikstof uitstoten. De bedrijven trekken echter ook extern verkeer aan. Dit verkeer veroorzaakt emissies naar de atmosfeer van o.a. stikstof (in de vorm van NO_x en NH₃). Deze stikstof kan in de wijde omgeving op de bodem neerslaan, o.a. in Natura 2000-gebieden. De natuur in veel van deze gebieden is gevoelig voor depositie van (te) grote hoeveelheden stikstof. De bestaande belasting van deze gebieden met stikstof is in vrijwel heel Zuid-Nederland hoger dan de normen die voor deze gebieden gelden. Verdere toename van depositie kan daarom leiden tot aantasting van de natuurlijke kenmerken van deze gebieden. Het is op voorhand daarom niet zeker dat er geen significante negatieve effecten op deze gebieden zullen optreden.

Voor de vaststelling van het Bestemmingsplan Klaver 3 moet daarom een passende beoordeling worden gemaakt. Deze passende beoordeling is bijgevoegd als Bijlage 6 bij dit bestemmingsplan.

6.4 Uitgangspunten milieuonderzoek

In de basis zijn bij de verschillende milieuonderzoeken onderstaande aannames uit Tabel 3 gebruikt. In de hoofdstukken van de specifieke milieuaspecten zijn waar nodig nog aanvullende aannames gedaan.

Tabel 3: Uitgangspunten milieuonderzoek

Onderdeel	Referentiesituatie	Voorgenomen activiteit in nieuw bestemmingsplan	
Type bedrijvigheid	Agrarisch gebruik	Bedrijven in de sectoren trade & logistics en agro & food (waaronder m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten).	
Oppervlakte uitgeefbare kavels	-	Maximaal ca. 30 hectare	
Toegestane maximale milieucategorieën	-	Cat. 3.2:	7 hectare 7 hectare 16 hectare
Risicovolle bedrijven, waaronder Bevi-bedrijven	-	Cat. 4.1:	
		Cat. 4.2:	
		Bevi-inrichtingen zijn in principe niet toegestaan. Onder specifieke voorwaarden kunnen ze worden toegelaten.	
Ontsluiting (vracht)auto's	Geen ontsluiting op Greenportlane.	Hoofdontsluiting via Greenportlane in het zuiden. Vanaf daar afwikkeling van verkeer in zuidelijke of oostelijke richting over de Greenportlane. Ontsluiting bedrijven rondom kavels.	

bestemmingsplan Klaver 3 (ontwerp) Langzaam verkeer	Bestaande aansluiting vanaf Grubbenvorsterweg onder Greenportlane door aan oost- en westzijde van het gebied. Greenportlane niet geschikt voor langzaam verkeer.	 Uitbreiding fietspad tussen Klaver 3C en Klaver 3D. Behoud bestaande verbindingen. Greenportlane is ook niet geschikt voor langzaam verkeer.
Groen en landschappelijke inpassing	Agrarisch gebruik	Hoge grondlichamen/manchetten (1-6,5 m) met groenstroken rondom de kavels aan noord-, west- en zuidzijde.
Natuur	Bij de stallen in het noorden bevinden zich huismus en steenuil Bij de Gekkengraaf bevindt zich een nestlocatie van buizerd en een beverburcht Groenstructuren bieden vliegroutes voor vleermuizen en een looproute voor de das	Stallen moeten worden gesloopt. Groenstructuren in plangebied en bij Gekkengraaf blijven behouden. Uitstoot door stikstof in aanlegfase en in gebruiksfase door wegverkeer. Uitgangspunten AERIUS berekening staan beschreven in paragraaf .
Water	Agrarisch gebruik; weinig verhard oppervlak	50 mm waterberging op bedrijventerrein (voldoende voor 30 ha bedrijven). Waterberging door bedrijven in bestemmingsplan vastgelegd.

Hoofdstuk 7 Conclusie milieueffecten

In Bijlage 2 is een zelfstandige conclusie van de milieueffecten bijgevoegd.

Hoofdstuk 8 Onderzoek milieuaspecten

In Bijlage 10 bij deze toelichting zijn de onderzoeken naar de milieuaspecten beschreven.

De watertoets is apart in Bijlage 3 beschreven.

Zoals ook in de conclusie Hoofdstuk 7 en de samenvatting in Hoofdstuk 1 is aangegeven is er na het nemen van de beschreven mitigerende maatregelen is geen sprake meer van belangrijke nadelige effecten voor het milieu.

Hoofdstuk 9 Laagvlieggebied

AMvB ruimte

In de AMvB Ruimte wordt een klein deel van de militaire gebieden en objecten begrepsd. 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 gelden er militaire laagvlieggebied, evenals laagvlieggebied voor jacht- en transportvliegtuigen. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden onder een laagvlieggebied 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.

In de AMvB Ruimte is een mogelijkheid opgenomen voor de minister (Ministerie van Defensie in overleg met Minister van Infrastructuur en Milieu) om uit eigen beweging, dan wel op verzoek van Gedeputeerde Staten of het college van Burgemeester en Wethouders, ontheffing te verlenen van de bij of krachtens het besluit gestelde regels indien redenen van groot openbaar belang daartoe nopen.

Conclusies

Het plangebied ligt bijna in zijn geheel binnen het laagvlieggebied De Peel (GLV-VIII, zie Figuur 8). In het plangebied wordt bebouwing mogelijk gemaakt tot een hoogte van 25 m.



Figuur 8 Uitsnede laagvlieggebied De Peel (bron: www.lvl-n-ohd.nl)

Hoofdstuk 10 Kabels en leidingen

Toetsingskader

Voor planologisch relevante leidingen geldt, afhankelijk van het soort en de aard van de leiding waarmee in een bestemmingsplan rekening moet worden gehouden. In het plangebied liggen leidingen van de Rotterdam Rijn Pijpleidingen. Deze worden verlegd om zo groot mogelijke, aaneengesloten kavels te creëren. Ook ligt er een rioolleiding binnen het plangebied van het Waterschapsbedrijf Limburg (WBL).

Conclusies

De olieleidingen en rioolleiding zijn middels een dubbelbestemming en bijbehorende voorwaarden vastgelegd in het bestemmingsplan. Voor wat betreft de olieleidingen is hiervoor een veiligheidszone opgenomen, waarbinnen kwetsbare objecten niet zijn toegestaan. De leidingen staan de uitvoering van dit bestemmingsplan niet in de weg.

Hoofdstuk 11 Juridische planbeschrijving

11.1 Planvorm

Type planvorm

Het bestemmingsplan Klaver 3 betreft een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. Gekozen is voor een globale, flexibele regeling. De bestemmingsregeling stelt uiterste ruimtelijke- en planologische grenzen. Alleen de belangrijkste uitgangspunten zijn vastgelegd:

- bedrijvigheid ten behoeve van bedrijfsontwikkeling;
- de natuur- en groenstructuren (inclusief grondwallen);
- ontsluiting richting de Greenportlane;
- de toegestane milieucategorie;
- de bouwhoogte;
- riool- en waterleidingen.

Op deze wijze is het plan zo min mogelijk beperkend voor nieuwe, thans nog niet voorziene, maar wel geschikte invullingen van het plangebied. De bestemmingsregeling laat efficiënt gebruik van de gronden toe, houdt rekening met mogelijk wijzigende marktomstandigheden en biedt mogelijkheden tot meervoudig grondgebruik. De regeling biedt daarmee weliswaar flexibiliteit, maar ook rechtszekerheid.

Kaderregeling

Het bestemmingsplan biedt de publiekrechtelijke basis voor de omgevingsvergunningen. De regeling in het bestemmingsplan is gebaseerd op de Structuurvisie 'Klaver 4-gebied' en het Masterplan Klaver 4/Greenport Venlo. Het plan is bewust globaal opgesteld. Het bestemmingsplan richt zich op de ruimtelijke hoofdzaken, te weten de indeling in het gebied met de groene inpassing (grondlichamen en groengebieden), de toelaatbaarheid van de milieucategorieën en de bouwhoogtezoning.

Borging van ruimtelijke kwaliteit

Uitgangspunt is om voor het hele gebied dezelfde ruimtelijke kwaliteit vast te leggen. De ruimtelijke kwaliteit in de vorm van de groenstructuur en de openbare ruimte is door middel van directe bestemmingslegging op de verbeelding en in de regels vastgelegd (bestemmingen Bedrijventerrein en Groen/Natuur). Dimensionering en verbinding (en dus een belangrijk deel van de ruimtelijke kwaliteit) zijn op deze wijze geborgd.

11.2 Plansystematiek

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 meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvoi. De wettelijke vereisten vormen de leidraad bij deze nieuwe bestemmingsregeling voor het plangebied.

Omdat het plangebied van Klaver 3 aansluit bij plangebied van bestemmingsplannen van Trade Port Noord is ervoor gekozen aan te sluiten op de plansystematiek van het vastgestelde bestemmingsplan

Trade Port Noord. Dit geldt voor de wijze van bestemmingslegging maar ook voor de opzet en inhoud van de regels. Op deze manier ontstaat een eenduidige regeling voor een samenhangend gebied op het grondgebied van twee gemeenten Venlo en Horst aan de Maas. Om een op het Klaver 3-gebied afgestemde en geschikte regeling te creëren, wijkt de regeling op een aantal punten van de regeling uit het plan Trade Port Noord af.

Verbeelding

Met de digitalisering van ruimtelijke plannen is het lezen en interpreteren van de verbeelding (voorheen plankaart) een nieuwe aangelegenheid. Via de website www.ruimtelijkeplannen.nl kunnen bestemmingsplannen 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 renvoi 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.

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.

Aanduidingen

Op de verbeelding is een onderscheid gemaakt tussen verschillende aanduidingen:

- functieaanduidingen: hiermee wordt nader gespecificeerd welk gebruik in de verschillende deelgebieden is toegestaan; de in dit plan gebruikte functieaanduiding betreft oa. 'bedrijf tot en met categorie 3.2/4.1/4.2';
- 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 maatvoeringsaanduidingen ten behoeve van de bouwhoogte;
- gebiedsaanduidingen: deze aanduidingen verwijzen naar een gebied waarvoor specifieke regels gelden, meestal als gevolg van sectorale regelgeving. Bijvoorbeeld de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - boringsvrije zone';

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

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 bouw aanvragen.

11.3 Uitleg van de regels

11.3.1 Inleidende regels

Begrippen

De begrippen die in het bestemmingsplan gebruikt worden, zijn in dit artikel gedefinieerd. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

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 meeberekend zolang bouw- en of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m worden overschreden.

11.3.2 Bestemmingsregels

Agrarisch met waarden

Alle percelen, waarvan het hoofdgebruik agrarisch is, worden als zodanig bestemd.

Binnen de agrarische bestemming worden (agrarische) bouwvlakken onderscheiden, waarbinnen de agrarische bedrijfsbebouwing mag worden opgericht. De bestemmingen dienen zoveel mogelijk flexibel van opzet te zijn. In de bestemmingsomschrijving staat de agrarische functie voorop, maar worden andere (ondergeschikte) functies ook mogelijk gemaakt, zoals extensieve dagrecreatie en het realiseren van nutsvoorzieningen.

De regeling is gedeeltelijk overgenomen uit bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas (vastgesteld 2017-19-12). Veel van de bestemmingsregels uit het bestemmingsplan Buitengebied zijn voor het onderhavige plan niet relevant, omdat functies niet in het plangebied aanwezig zijn. Er is daarom een filtering gemaakt zodat alleen de aanwezige functies binnen voorliggend plangebied zijn meegenomen.

Bedrijventerrein

De bestemming Bedrijventerrein omvat alle gronden die bestemd zijn voor bedrijvigheid, de ontsluitingswegen en groen- en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op deze manier is een flexibele indeling van de gronden mogelijk en kan per bedrijf een afweging worden gemaakt omtrent de meest efficiënte invulling van het perceel. De ontsluiting van Klaver 3 geschiedt direct op de Greenportlane.

Bedrijvigheid

- Risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan binnen het plangebied.
- Omdat een mer-procedure voor het bestemmingsplan is doorlopen, kunnen zich - op basis van dit bestemmingsplan - planmerplichtige bedrijven in het plangebied vestigen.
- Geluidszoneringsplichtige inrichtingen ('grote lawaaimakers') zijn niet toegestaan.
- Er kan worden afgeweken van de regels om bedrijven toe te laten uit ten hoogste twee milieu(sub)categorieën hoger dan is toegestaan, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op o.a. de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de toegestane categorie. Bij toepassing van deze bevoegdheid blijven de overige regels van toepassing (net als bij de overige afwijkingsregels geldt immers dat

alleen van de vereisten kan worden afgeweken die expliciet worden benoemd).

- Er kan ook worden afgeweken om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd. Alhoewel de lijst zo compleet mogelijk is opgesteld, kan het voorkomen dat een bedrijf niet op deze lijst voorkomt. In dat geval wordt bekeken of het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving gelijk kan worden gesteld aan de betreffende milieucategorie. Bedrijfsactiviteiten die tot een significante stikstofuitstoot kunnen leiden passen niet binnen deze afwijkingsbepaling. Dit komt in de afwijkingsregel expliciet naar voren.
- Het is verboden voor bedrijven om bij het bedrijfsmatige gebruik van de gronden en bebouwing stikstof uit te stoten. Het gaat om een verbod op de uitstoot van stikstof tijdens de exploitatiefase. Hierop wordt een uitzondering gemaakt voor het verkeer dat van en naar de gronden en bebouwing gaat. Dit geldt niet voor interne verkeersstromen. Van het voornoemde verbod kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken indien dit noodzakelijk is voor de doelmatige bedrijfsvoering, de afwijking geen significant nadelige effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura-2000-gebieden, of door aanvrager doeltreffende maatregelen worden genomen teneinde te voldoen aan de instandhoudingsdoelstellingen.

Overige functies

- Het is bij bedrijven toegestaan om productiegebonden en ondergeschikte detailhandel te bedrijven. Hierbij is het van belang dat dit de ruimtelijke uitstraling van het plangebied als bedrijventerrein niet aantast, maar met name ook dat het een ondergeschikte activiteit blijft. Verder is het ook toegestaan detailhandel uit te oefenen op het moment dat het uitsluitend elektronische verkoop betreft. De uitstraling van een dergelijk bedrijf staat niet aan de beoogde invulling van het terrein in de weg, nu expliciet is bepaald dat geen goederen mogen worden uitgesteld, noch ter plaatse mogen worden afgeleverd aan particulieren.
- Bedrijfsgebonden kantoorvoorzieningen zijn toegestaan. Dit gaat om kantoorruimten bij bedrijven. Zelfstandige kantoren zijn immers niet toegestaan.
- Ondersteunende horecavoorzieningen zijn toegestaan. Bij deze voorzieningen kan worden gedacht aan een bedrijfsrestaurant of bedrijfskantine. Voorwaarde voor het uitoefenen van deze functie binnen het bedrijf is onder meer dat de openingstijden zijn gekoppeld aan de openingstijden van het betreffende bedrijf.
- Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.
- Waterbeheersing: een belangrijk aspect van het klavermodel zijn de voorzieningen voor zuivering en infiltratie van water. Deze centrale voorzieningen kunnen in de bestemming Groen worden gerealiseerd. Echter ook op de gronden met de bestemming Bedrijventerrein zijn activiteiten in het kader van waterbeheersing mogelijk of in sommige gevallen zelfs noodzakelijk. Om hieraan tegemoet te komen is deze functie overal binnen de bestemming Bedrijventerrein toegestaan. Te denken valt aan waterberging onder het wegdek, maar ook aan watersilo's en andersoortige bouwwerken. Uiteraard is ook waterberging in de vorm van open water mogelijk. De hoeveelheid waterberging is bepaald in de Watertoets in Bijlage 3. Dit komt neer op 50 mm oftewel 500 m³ per hectare. De hoeveelheid waterberging voor de bestemming 'Groen' en 'Natuur' is ten minste 1,88 hectare.
- Groenvoorzieningen: in enkele gevallen kan het noodzakelijk blijken een deel van het bedrijventerrein te benutten voor het verbreden van grondlichamen rondom Klaver 3. Daarnaast kunnen groenvoorzieningen een rol spelen ten behoeve van de waterberging (infiltratie) en uiteraard ook ten behoeve van het aspect beeldkwaliteit. Het aanleggen van dergelijke voorzieningen is overal op het bedrijventerrein mogelijk. Op het bedrijventerrein is de gebiedsaanduiding 'overige zone - groenstructuur' opgenomen. Hier moet ten minste 2,6 hectare groen komen. De exacte ligging van het groen is afhankelijk van de verdere invulling van het gebied, maar verzekerd dient in ieder geval te worden dat er voldoende groen wordt gerealiseerd.

Bouwregels

- Er gelden verschillende regels ten aanzien van de kavelomvang van bedrijven:
 1. uitgangspunt is dat de minimum kavelomvang per bedrijfsvestiging 5 ha is;
- De gronden mogen geheel worden bebouwd, rekening houdend met nadere vereisten:

1. een bebouwingsvrije strook van 5 m langs de bestemmingsgrens en van 5 m langs de perceelsgrenzen (in enkele gevallen kan van deze afstanden worden afgeweken met een omgevingsvergunning);
 2. een afstand van 5 meter tussen de gebouwen onderling indien zij niet aaneen worden gebouwd (vanwege bereikbaarheid voor hulpdiensten);
 3. een afstand van 25 m tot de rand van de Greenportlane waarbinnen het niet is toegestaan bebouwing op te richten;
 4. voldoende ruimte behouden voor parkeerplaatsen, als ook voor laad- en losmogelijkheden;
- De toegestane bouwhoogte is afhankelijk van de ter plaatse opgenomen maximale bouwhoogte op de verbeelding en bedraagt maximaal 25 m. In een zone aan de noordkant van het plangebied is een maximale bouwhoogte van 15 m opgenomen.

Nadere eisen

- Het plan biedt het college van B&W de bevoegdheid om nadere eisen te stellen op het moment dat een bouwaanvraag aan de orde is of een besluit omtrent afwijking van de regels wordt genomen. Deze nadere eisen zien met name op uitvoeringsaspecten. De nadere eisen bieden extra houvast in het kader van een duurzame inrichting van de bedrijfspercelen. Zo mogen nadere eisen worden gesteld met betrekking tot waterhuishoudkundige voorzieningen en gebruiksmogelijkheden op de aangrenzende gronden en in verband met parkeer- en laad- en losruimte.

Opslag en parkeren

- Ten aanzien van de situering van opslag geldt op een enkel aspect na hetzelfde als voor het bouwen van gebouwen:
 1. opslag is – met inachtneming van de voorwaarden - overal binnen de bestemming bedrijventerrein toegestaan;
 2. er wordt een opslagvrije zone van 5 m vanuit de bestemmingsgrens aangehouden (parkeren is wel in deze zone toegestaan);
 3. het is niet toegestaan om binnen een afstand van 5 m tot de perceelsgrens goederen op te slaan (net als bij het bouwen vanwege de bereikbaarheid voor hulpdiensten);
 4. er blijft voldoende ruimte over voor parkeerplaatsen;
 5. opslag is toegestaan achter de voorgevel én achter de zijgevel indien deze zijgevel op een weg is gericht (ook hier geldt dat deze regel niet van toepassing is op een weg die enkel ter ontsluiting van één bedrijf dient).
- Opslag is toegestaan tot 10 m hoogte. Hiervan kan in enkele gevallen worden afgeweken:
 1. opslag die met een railterminal verband kan houden (bijvoorbeeld containers) is via een afwijkingsbepaling in het gebied ten zuiden van de spoorlijn tot een hoogte van 25 m toegestaan;
 2. voor de overige gronden geldt dat opslag tot een hoogte van maximaal 15 m kan worden toegestaan.
- Het parkeren dient per bedrijf op eigen terrein te geschieden. Om deze reden zijn er voorwaarden aan de inrichting van het perceel verbonden.
- Sinds het inwerking treden van de Reparatiewet BZK 2014 dienen bestemmingsplannen die vastgesteld zijn na 29 november 2014 zelf te voorzien in parkeernormen. Dit wordt gedaan door in de planregels te verwijzen naar gemeentelijk beleid dat parkeernormen bevat. In het onderhavige bestemmingsplan is ervoor gekozen een dynamische verwijzing op te nemen. Voor parkeervoorzieningen moet voldaan worden aan de parkeernormen, zoals opgenomen in het geldende parkeerbeleid van de gemeente Horst aan de Maas. Indien en voor zover de bedoelde beleidsregel wordt gewijzigd, dient met die wijziging(en) rekening te worden gehouden;

Groen

De met 'Groen' bestemde gronden zijn in ieder geval bedoeld voor de realisatie en instandhouding van groen.

Binnen de bestemming Groen zijn daarnaast verschillende functies toegestaan, zoals groenvoorzieningen en plantsoenen, maar ook fiets- en wandelpaden, onderhoudspaden en calamiteitenontsluitingen, geluidwerende voorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen van algemeen nut.

Natuur

De bestemming Natuur is opgenomen rond het bedrijventerrein. Dit om zeker te stellen dat deze gronden natuurlijk worden ingericht met het oog op voorkomende beschermde soorten. Overigens zijn hierbij voorzieningen welke niet strijdig zijn met het beoogde gebruik door beschermde soorten wel toegestaan, onder andere water en waterberging.

Verkeer

De bestemming Verkeer is opgenomen voor de aansluiting van Klaver 3 op de Greenportlane. De interne wegenstructuur op de bedrijventerreinen is niet bestemd als verkeer om flexibiliteit te houden bij inrichting van het bedrijventerrein. Wel wordt er een centraal hart gerealiseerd voor ontsluiting naar de Greenportlane. Deze is aangegeven met de aanduiding 'ontsluiting'. Afhankelijk van de inrichting van het bedrijventerrein zal het centrale hart ten noorden of ten zuiden van de verkeersbestemming worden gerealiseerd.

Water

De Gekkengraaf is in dit plan met de enkelbestemming water opgenomen. Dit plan bestemt de Gekkengraaf in het zuidelijke gedeelte van het plangebied. De waterloop bestaat uiteraard ook uit bijbehorende oevers en oeververbindingen. Deze liggen ook gedeeltelijk in de bestemming 'Groen' en zijn daarbinnen ook beschermd. Uiteraard is ook de legger van het waterschap van toepassing.

Leiding - Olie, Leiding - Riool

De belemmeringen die voortvloeien uit de leidingen die in het plangebied voorkomen zijn per leiding geregeld door middel van een dubbelbestemming. Binnen een bepaalde afstand van deze leidingen is het in principe niet toegestaan bouwen op te richten. Om toch in deze zone te kunnen bouwen, dient hiertoe een afwijkingsbesluit te worden genomen door het college. Bij dit afwijkingsbesluit wordt het belang van de leiding in de afweging meegenomen.

De regeling in het bestemmingsplan is getoetst aan de RRP-regeling (Rotterdam-Rijn Pijpleiding). Deze regeling is opgesteld mede naar aanleiding van het 'Handboek buisleiding in bestemmingsplannen' uit oktober 2016 van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

Waarde - Archeologie

Ter bescherming van archeologische waarden is een dubbelbestemming opgenomen. Dit leidt ertoe dat op verschillende gronden in het plangebied naast de regels uit de enkelbestemming ('Bedrijf', 'Bedrijventerrein', 'Natuur', 'Groen' en 'Verkeer'), ook de regels van de dubbelbestemming in acht moeten worden genomen. De regeling is afgestemd op het verrichte onderzoek en de adviezen uit het vervolgonderzoek archeologie uit Bijlage 8.

In de zone die in het archeologisch vervolgonderzoek is gekwalificeerd als gebied met hoge verwachtingswaarde geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. 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' geregeld dat gronden binnen deze bestemming vrijgegeven kunnen worden als is aangetoond dat op de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' geen waarden aanwezig zijn.

Waterstaat - Waterbeschermingszone watergang

Ter plaatse van de Gekkengraaf is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbeschermingszone watergang' opgenomen. Dit artikel staat het beheer en onderhoud van de watergang toe en beschermt de ecologische waarden van de watergang. Bebouwing is slechts toegestaan nadat hiertoe een omgevingsvergunning is verleend (tenzij het vervanging van bestaande bouwwerken betreft).

11.3.3 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 antidubbeltelregel wordt bindend voorgeschreven in artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn een aantal vormen van gebruik van gronden en gebouwen opgenomen die in strijd worden geacht met het bestemmingsplan.

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.

Algemene aanduidingsregels

Overige zone - vigerend bestemmingsplan

Binnen een gedeelte van het plangebied wordt in de regels middels een aanduiding verwezen naar het onderliggende bestemmingsplan. Ter plaatse blijven de bestemmingen uit het onderliggende bestemmingsplan onverkort van toepassing. Voor zover er tevens een dubbelbestemming geldt of dubbelbestemmingen gelden op grond van het bestemmingsplan Klaver 3, prevaleert of prevaleren deze dubbelbestemmingen.

Milieuzone - boringsvrije zone

Een deel van de Venloschol ligt binnen de gemeente Horst aan de Maas. Ter plaatse van de Venloschol is sprake van een grondwatervoorraad die wordt afgedekt door een slecht doorlatende kleilaag, waardoor deze grondwatervoorraad van nature wordt beschermd tegen verontreinigingen. In de boringsvrije-zone van de Venlo-schol mogen in principe geen boringen of grondroering plaatsvinden beneden de 5 meter +NAP, omdat dan de afsluitende Venlo-klei wordt doorbroken.

Veiligheidszone - olieleiding

De belemmeringen die voortvloeien uit de leidingen die in het plangebied voorkomen zijn per leiding geregeld door middel van een dubbelbestemming. Binnen een bepaalde afstand van deze leidingen is het in principe niet toegestaan bouwwerken op te richten. Om toch in deze zone te kunnen bouwen, dient hiertoe een afwijkingsbesluit te worden genomen door het college. Bij dit afwijkingsbesluit wordt

het belang van de leiding in de afweging meegenomen.

Veiligheidszone - windturbine PR10-6

De begrenzing van het inpassingsplan betreft de overzwaai en risicocontouren van 1 windturbine, op basis van een rotordiameter van 142 meter. In de verbeelding worden ter plaatse van de windturbinelocatie en de directe omgeving ervan de volgende aanduidingen toegevoegd aan de bestemmingen die al gelden op basis vigerende bestemmingsplannen.

Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen, onder voorwaarden, wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen.

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.

Overige regels

Voorwaardelijke verplichting grondwal en RRP

Deze voorwaardelijke verplichting is opgenomen teneinde de omgeving te verzekeren dat de bedrijfsgebouwen niet zullen worden gerealiseerd alvorens een grondwal is geplaatst. Dit om eventuele (visuele) hinder van de bedrijfsbebouwing te voorkomen. Daarbij geldt dat ook een voorwaardelijke verplichting is opgenomen voor het realiseren van de grondwal ten opzichte van het verleggen van de RRP. Voordat de grondwal wordt gerealiseerd, moeten de leidingen die hier komen te lopen, zijn verlegd.

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.

11.3.4 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 dient te worden verwezen.

Hoofdstuk 12 Uitvoerbaarheid

12.1 Economische uitvoerbaarheid

Het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo zal de gronden binnen het plangebied gaan ontwikkelen. Alle gronden binnen het plangebied zijn reeds in bezit van het ontwikkelbedrijf. Daarmee is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan op te stellen, zoals aangegeven in de Wet ruimtelijke ordening Artikel 6.12, lid 2a.

Doordat alle gronden reeds in bezit zijn, is een belangrijke 'kostenpost', de inbrengwaarde, al gedragen door het ontwikkelbedrijf. Voor het bouwrijp maken van het gebied, het uitvoeren van benodigde onderzoeken en het verleggen van de RRP-leiding heeft het Ontwikkelbedrijf voldoende middelen in kas.

De verwachte opbrengsten uit de uitgeefbare kavels zijn hoger dan bovenstaande verwachte kosten. Volgens de laddertoets in Bijlage 12 is er ruim voldoende vraag naar deze kavels.

12.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het concept-ontwerpbestemmingsplan wordt in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan diverse instanties toegezonden.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd.

Hoofdstuk 13 Overleg

13.1 Kennisgeving voornemen

In de periode van 27 juli t/m 6 september 2018 heeft de kennisgeving van het voornemen ter inzage gelegen met de mogelijkheid tot het kenbaar maken van zienswijzen hierop. Er zijn vier zienswijzen binnen gekomen bij de gemeente Horst aan de Maas. Deze zijn geanonimiseerd en voorzien van een kenmerk. Argumenten uit de zienswijzen zijn gebundeld. In onderstaande tabel zijn de verschillende argumenten uit de zienswijzen getoond. Er is tevens een beantwoording aangegeven.

Nummer argument	Kenmerk indiener	Samenvatting argument	Beantwoording gemeente
1	1,2,3	Indiener maakt zich zorgen over cumulatie van alle projecten die spelen in de buurt.	Cumulatie wordt meegenomen in de effectbepaling in het planMER-deel bij het bestemmingsplan.
2	1,2,3	Indiener geeft aan dat onvoldoende gehoor wordt gegeven aan kritische punten die door de omgeving worden aangereikt.	Voorafgaand aan de planvorming van Klaver 3 is gesproken met diverse omwonenden. Daarbij zijn diverse wensen meegenomen in het ontwerp van het bestemmingsplan. Zo wordt in de zone Grubbenvorsterweg voorzien in een robuuste groenstructuur. Tijdens het formele besluitvormingsproces is er op een drietal momenten een mogelijkheid om input te leveren: dat is bij de kennisgeving die reeds heeft plaatsgevonden, bij het ter inzage liggen van het ontwerp-bestemmingsplan en bij de beroepsprocedure na vaststelling van het bestemmingsplan.
3	1,2,3	Indiener vermoedt dat er een grondmanchet komt aan de noordrand en maakt zich daar zorgen over. Indiener wenst dat op de manchette opgaande beplanting wordt geplaatst zodat hinder tot een minimum wordt beperkt.	Er komt een robuuste groenstructuur om het bedrijventerrein af te schermen van de Grubbenvorsterweg. Hoe de beplanting eruit ziet wordt niet planologisch vastgelegd in het bestemmingsplan. De wens om de manchette te beplanten wordt meegenomen in het verdere ontwerpproces.
4	1,2,3	Indiener hoopt dat manchetten en groenstructuren vroegtijdig worden gerealiseerd, zodat deze in zeer vroeg stadium groene aders en afschermingselementen vormen in het cultuurlandschap.	Waar mogelijk streeft initiatiefnemer ernaar om de groenstructuren in een zo vroeg mogelijk stadium aan te brengen.

5	1,2,3	Wanneer blijkt dat de Rotterdam Pijpleiding verlegd wordt, wat niet de voorkeur van indiener heeft, dient deze volgens indiener aan de binnenzijde (industriestrand) van de grondwal gesitueerd te worden, daar deze anders aan de buitenzijde juist de aanplant met bomen niet meer mogelijk is.	De verlegging van de Rotterdam Rijn-Pijpleiding (RRP) is uitgebreid afgewogen. Uiteindelijk is ervoor gekozen om deze aan de buitenzijde van de manchette te leggen. Hierdoor is de afstand tussen de manchette en woningen groter. Het klopt dat beplanting direct boven de leiding niet mogelijk is volgens het bestemmingsplan. Maar in de strook erom heen wel. Er blijft genoeg ruimte over voor eventuele bomen.
6	1,2,3	Indiener vraagt of formeel kan worden vastgelegd dat aan de noordzijde geen docks-, en parkeervoorzieningen komen, omdat dit volgens indiener extra geluid en licht veroorzaakt.	De wens is om het bestemmingsplan zo flexibel mogelijk te laten zijn binnen de grenzen van mogelijke hinder naar de omgeving. Volgens de milieuonderzoeken past de huidige opzet van het terrein binnen de geldende wet- en regelgeving. Onder andere omdat het terrein aan de noordzijde wordt afgeschermd met een manchette (grondwal) van minimaal 6 meter hoog. Deze wal vangt veel geluid en licht op. Er is daarmee geen aanleiding om beperkingen op te leggen op bepaalde delen van het plangebied.
7	1,2,3	Indiener verwacht van de gemeente een 0-meting van het huidige geluidsniveau uitvoert, zodat indiener ook een referentie heeft in de toekomst na realisatie.	In het MER wordt - zoals gebruikelijk en wettelijk verplicht - de referentiesituatie en de plansituatie voor het aspect geluid in kaart gebracht. Dit wordt modelmatig gedaan. Een daadwerkelijke meting geeft geen goed beeld van de referentiesituatie omdat daarin ook ontwikkelingen moeten worden meegenomen die er nu niet zijn, maar die er wel planologisch mogen komen.
8	1,2,3	Indiener verwacht van de gemeente een 0-meting van het huidige niveau van luchtkwaliteit en fijnstof uitvoert, zodat indiener ook een referentie heeft in de toekomst na realisatie.	In het MER wordt - zoals gebruikelijk en wettelijk verplicht - de referentiesituatie en de plansituatie in kaart gebracht voor het aspect luchtkwaliteit. Dit wordt modelmatig gedaan. Een daadwerkelijke meting geeft geen goed beeld van de referentiesituatie omdat daarin ook ontwikkelingen moeten worden meegenomen die er nu niet zijn, maar die er wel planologisch mogen komen.

9	1,2,3	Een juiste inrichting kan volgens indiener een meerwaarde opleveren voor beschermde soorten evenals een afscherming zijn naar de woonomgeving.	Er wordt onderzoek gedaan naar het voorkomen van beschermde soorten volgens de Wet natuurbescherming in het plangebied. Indien deze voorkomen en hun leefgebied wordt aangetast dan worden hiervoor passende maatregelen bedacht en vastgelegd in het bestemmingsplan. Waar mogelijk worden deze maatregelen gecombineerd met ruimtelijke inpassing.
10	1,2,3	Indiener wenst dat er geen verbinding komt vanuit het plangebied naar de Sevenumseweg omdat dit volgens indiener voor sluipverkeer zorgt.	Verkeer van en naar het plangebied gaat enkel via de Greenportlane. Er komt geen verbinding naar de Sevenumseweg.
11	1,2,3	Indiener verwacht dat het Cradle 2 Cradle (C2C) principe ook hier wordt toegepast, onder andere door zonnepanelen op de daken van de bedrijfspanden te leggen.	In het bestemmingsplan worden geen verplichtingen opgenomen over het toepassen van C2C. Echter, in private overeenkomst met bedrijven zal er een verplichting worden opgelegd om daken geschikt te maken voor zonnepanelen.
12	1,2,3	Indiener wil het aspect licht toevoegen aan het beoordelingskader. Indiener wil daarbij dat niet de gehele omgeving last heeft van het diffuse licht, maar juist alleen de benodigde plekken bij de gebouwen en straten worden verlicht. Grote schijnwerpers dienen dan ook niet toegelaten te worden.	De bouwhoogte van lichtmasten is beperkt tot 6. Door de hoogte van de manchettes (minimaal 6 m) en afstand tot bebouwing in de omgeving (>90m aan de noordkant) ziet gemeente geen reden om het aspect lichthinder mee te nemen in het beoordelingskader.
13	1,2,3	Indiener vindt dat realisatie van groen wordt vastgelegd en dat daarbij ook beheer van het groen financieel wordt gewaarborgd.	Rond het bedrijventerrein wordt een groene zone planologisch mogelijk gemaakt. De manchettes krijgen de bestemming 'Groen' en de ring daar omheen krijgt de bestemming 'Natuur'. Het financieel waarborgen van het beheer vindt niet plaats in het bestemmingsplan. Het onderhoud is geregeld in het gemeentelijke meerjarig onderhoudsplan. Hieraan zijn ook onderhoudsbudgetten gekoppeld die via de begroting door de raad worden vastgesteld.
14	4	Indiener heeft gronden in eigendom binnen het plangebied. Verzocht wordt om deze gronden buiten het bestemmingsplangebied te houden.	De genoemde gronden van indiener vallen buiten het plangebied van het bestemmingsplan.

15	4	Indiener vindt dat er geen sprake is van een integrale aanpak van de ruimtelijke plannen in de regio en vindt dat er sprake is van een 'salami' tactiek.	Er zijn diverse studies gedaan om ervoor te zorgen dat de ruimtelijke ontwikkeling in zijn geheel wordt beschouwd. Een voorbeeld hierbij is het MER bij de structuurvisie Klavertje 4 (vastgesteld door de gemeenteraad op 11-9-2012), de Integrale Omgevingsbeoordeling Railterminal met spoorse aanpassingen, Klaver 4 en windturbineproject Greenport Venlo 2016 (vastgesteld op 2 februari 2016) en de Nota's Industrielawaai en Omgevingsveiligheid (vastgesteld op 22 november 2016). In voorliggend plan wordt ook cumulatie met andere plannen meegenomen.
16	4	Indiener betwijfelt over de verlegging van de RRP zowel technisch als financieel uitvoerbaar is.	De verlegging van de RRP is technisch en financieel uitvoerbaar.
17	4	Het (ontwerp-)bestemmingsplan (herziening) Klaver 3 van de gemeente Venlo geeft aan dat, aangrenzend aan de bestemming groen of natuur (feitelijk dus parallel aan de Grubbenvorsterweg) een robuuste groenbuffer moet worden gerealiseerd. Indiener verzoekt of deze groenstructuur ook door kan worden getrokken in Klaver 3.	In de zone Grubbenvorsterweg wordt voorzien in een robuuste groenstructuur. Planologisch vindt dit plaats door hier de bestemming 'natuur' te vestigen. Precieze invulling van de groenstructuur wordt in een later stadium bepaald. Over robuuste groenstructuur vindt overleg plaats met omgeving.
18	4	Indiener geeft aan dat aspecten luchtkwaliteit, geluid en externe veiligheid moeten worden beoordeeld en dat daarbij cumulatie met bestaande projecten moet worden beschouwd. Indiener geeft tevens aan dat in de huidige situatie hinder wordt ondervonden door bouw van bedrijfshallen in Klaver 5, fase 1. Deze weerkaatsen geluid bij passeren van treinen.	Er zijn diverse studies gedaan om ervoor te zorgen dat de ruimtelijke ontwikkeling in zijn geheel wordt beschouwd. Een voorbeeld hierbij is het MER bij de structuurvisie Klavertje 4 (vastgesteld door de gemeenteraad op 11-9-2012), de Integrale Omgevingsbeoordeling Railterminal met spoorse aanpassingen, Klaver 4 en windturbineproject Greenport Venlo 2016 (vastgesteld op 2 februari 2016) en de Nota's Industrielawaai en Omgevingsveiligheid (vastgesteld op 22 november 2016). In voorliggend plan wordt ook cumulatie met andere plannen meegenomen.
19	4	Indiener verzoekt gemeente om in overleg te gaan met omgeving om genoemde argumenten te bespreken.	Over robuuste groenstructuur vindt overleg plaats met omgeving.

13.2 Vooroverleg

In artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en de diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke raakvlakken hebben met het plan. Deze partijen worden gezamenlijk ook wel de overlegpartners genoemd.

Het voorontwerp bestemmingsplan Klaver 3 is op 28 november 2018 aan de volgende overlegpartners toegestuurd:

1. Ministerie van Defensie
2. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
3. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland
4. Provincie Limburg
5. Waterschap Limburg
6. NV Waterleiding Maatschappij Limburg
7. Veiligheidsregio Limburg-Noord
8. Gemeente Venlo
9. Gemeente Peel en Maas
10. Gasunie
11. Enexis
12. Rotterdam-Rijn Pijpleiding

De overlegpartners is verzocht om binnen zes weken een eventuele overlegreactie kenbaar te maken. Binnen deze periode zijn zes overlegreacties binnengekomen. Hieronder is een overzicht van de vooroverlegreacties gegeven en zijn de reacties voorzien van een beantwoording.

Opmerking	Reactie
<i>Gasunie</i>	
Het voornoemde plan is door Gasunie getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid. Op grond van deze toetsing komt Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen aardgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	Dit is ter kennisgeving aangenomen.
<i>Provincie Limburg</i>	
Op grond van dit aanvullende onderzoeksrapport ecologie en de quickscan van 15 januari 2018 verwacht de provincie dat de aanwezigheid van (beschermde) soorten geen belemmering is voor de ontwikkeling, mits de adviezen worden opgevolgd zoals genoemd in de beide rapportages. Er zal een ontheffing aangevraagd moet worden voor enkele soorten. De provincie schat in dat er geen belemmeringen zijn om deze ontheffing te verlenen.	Dit is ter kennisgeving aangenomen.
<i>Rotterdam Rijn-Pijpleiding</i>	
De RRP heeft met betrekking tot het concept bestemmingsplan geen opmerkingen.	Dit is ter kennisgeving aangenomen.
<i>Rijkswaterstaat Zuid-Nederland</i>	

Het plan geeft Rijkswaterstaat geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Dit is ter kennisgeving aangenomen.
<i>Gemeente Venlo</i>	
De gemeente adviseert de inritten ten oosten van het klaverhart van de inrichtingsschets te schrappen.	De inrichtingsschets in Figuur 5 van de toelichting, waarin de verbindingen zijn aangegeven, is indicatief. Om in de toekomst de mogelijkheid te behouden voor een verbinding met Klaver 3 Venlo is op deze locatie de enkelbestemming 'verkeer' aangehouden. Dit is echter niet de hoofdreden voor deze enkelbestemming. De enkelbestemming 'verkeer' is vooral bedoeld om de ontsluiting van het bedrijventerrein planologisch mogelijk te maken. Omdat hiervoor het precieze ontwerp nog niet zeker is, en de gemeente flexibiliteit wil houden, is dit hele vlak opgenomen. Het naastgelegen bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 3 (vastgesteld 28-11-2018) biedt planologisch overigens geen mogelijkheid een verkeersverbinding (voor 'snel' verkeer) te maken. Voorliggend bestemmingsplan is niet aangepast als gevolg van deze reactie.
Het is wenselijk een fietsverbinding te maken tussen het klaverhart en het fietspad ten zuiden van Klaver 3D-Venlo om een fijnmazig fietsnetwerk te creëren.	In voorliggend bestemmingsplan maken de regels voor de bestemmingen 'Groen' en 'Natuur' het mogelijk om een fietspad aan te leggen. Om flexibiliteit in het ontwerp te behouden is de exacte ligging van het fietspad niet aangegeven in de verbeelding. In overleg met de gemeente Venlo wordt onderzocht wat een logische fietspadenstructuur in het Klavertje 4-gebied is. Voorliggend bestemmingsplan is niet aangepast als gevolg van deze reactie.
Het is wenselijk een fietsverbinding te maken tussen het klaverhart en de Grubbenvorsterweg/Sevenumseweg	In voorliggend bestemmingsplan maken de regels voor de bestemmingen 'Groen' en 'Natuur' het mogelijk om een fietspad aan te leggen. Om flexibiliteit in het ontwerp te behouden is de exacte ligging van het fietspad niet aangegeven in de verbeelding. In overleg met de gemeente Venlo wordt onderzocht wat een logische fietspadenstructuur in het Klavertje 4-gebied is. Voorliggend bestemmingsplan is niet aangepast als gevolg van deze reactie.
De staat van bedrijfsactiviteiten is ruim ten opzichte van het beoogde doel van bedrijfsactiviteiten, namelijk grootschalige logistieke bedrijvigheid groter dan 5 ha.	Het toestaan van categorie 4.2 geeft meer flexibiliteit in het uitgeven van de kavels en de te vestigen bedrijvigheid. Voor de gemeente Horst aan de Maas ligt de focus hierin niet alleen op de logistiek, maar ook op agro-, food- en maakindustrie.
De beoogde omvang van het bestemmingsplan is in lijn met de omvang van REBIS, saldering is niet aan de orde. De gemeente adviseert dit te motiveren.	In de structuurvisie is een groter gebied voor het bedrijventerrein voorzien dan nu wordt ontwikkeld. Een verdere toelichting hierop is toegevoegd in paragraaf 5.1 van de toelichting van het bestemmingsplan.

De gemeente Venlo constateert onvolkomenheden op gebied van externe veiligheid in de toelichting, MER en planregels. In de toelichting staat dat geen risicovolle bedrijven zijn toegestaan. In de regels staat dat deze onder voorwaarden zijn toegestaan. Uit het MER wordt opgemaakt dat de komst van risicovolle bedrijven niet is beoordeeld. Bij de begrippen (1.48) wordt het begrip risicovolle inrichting verklaard. De gemeente vraagt zich af waarom niet wordt verwezen naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen.	Er worden geen risicovolle bedrijven toegestaan. Onder voorwaarden mogen deze zich wel vestigen, maar deze voorwaarden verhinderen risico's voor omliggende plannen of kwetsbare objecten (zie artikel 4.6.3). Voor de definitie van een risicovolle inrichting is aangesloten bij andere plannen binnen het Greenport Venlo gebied. Deze maken alle gebruik van de definitie uit het Registratiebesluit externe veiligheid.
Het hanteren van een kentalbron van 55 dB(A)-etmaalwaarde is voor een cat. 4 bedrijf aan de lage kant.	Het kental van 55 dB(A) is standaard input vanuit de Nota Industrielawaai. Deze vormt het toetsingskader voor het akoestisch onderzoek.
Het bestemmingsplan Klaver 3 is niet meer in overeenstemming met de Nota Industrielawaai, het biedt meer geluidsruimte. De gemeente vraagt zich af waaraan de geluidsruimte is getoetst en hoe overschrijding van de geluidsruimte wordt geborgd.	Er is een akoestisch onderzoek verricht, waarin onder andere wordt getoetst aan de Nota Industrielawaai. Hieruit wordt geconcludeerd dat er een overschrijding is ter plekke van één toetsingspunt in de Nota. In voorliggend bestemmingsplan is opgenomen dat het bedrijventerrein niet in gebruik mag worden genomen zonder dat de benodigde geluidcompenserende maatregelen zijn genomen ter plekke van dit toetsingspunt.
In de regels (4.6.1) wordt de mogelijkheid geboden om bedrijven toe te staan die 2 subcategorieën hoger zijn dan genoemd in de SvB. Dit is niet onderzocht in de MER. Een dergelijk bedrijf zal in beginsel meer impact hebben op de omgeving dan wordt aangegeven ondanks het gestelde in 4.6.1.	Er wordt alleen een bedrijf uit hogere subcategorieën toegestaan als deze naar aard en invloed vergelijkbaar is met een bedrijf uit lagere categorieën (zie regels 4.6.1 onder a). Bijvoorbeeld door mitigerende maatregelen te nemen. Daarmee kan het bedrijf ervoor zorgen de milieu impact gelijk te maken aan een lagere milieucategorie. Indien het bedrijf naar aard en invloed gelijkwaardig is aan een lagere categorie, kan het bedrijf worden toegestaan.
Er wordt niets vermeld over de uitspraak van het Europees Hof van Justitie over de PAS. De gemeente adviseert hierover een toelichting in het bestemmingsplan op te nemen.	Er is ingespeeld op de uitspraak van de Raad van State over het PAS van 29 mei 2019. Bijvoorbeeld door uitstoot van stikstof door bedrijvigheid strijdig te maken en door te salderen. De passende beoordeling geeft hier een toelichting op.
<i>Veiligheidsregio Limburg Noord</i>	
In het kader van een aanvraag omgevingsvergunning Bouw zal de Veiligheidsregio adviseren over brandcompartimenten, vluchtafstanden en maatregelen en voorzieningen ten aanzien van een brand.	Dit is ter kennisgeving aangenomen.
De ontvluchting van bedrijven dient te zijn afgericht van de buisleidingen en het spoor. Breng fysieke barrières aan op het maaiveld.	Dit is ter kennisgeving aangenomen.
Kavels dienen tweezijdig te worden ontsloten voor hulpdiensten. Waterberging dient te voldoen aan het beleid voor bluswater en bereikbaarheid.	Dit is ter kennisgeving aangenomen.
<i>Waterschap Limburg</i>	

Het waterschap herkent zich in de waterparagraaf en stemt hiermee in.	Dit is ter kennisgeving aangenomen.
Het is gebruikelijk dat primaire wateren in beheer bij het waterschap positief worden bestemd en als zodanig op de verbeelding als "enkelbestemming water" worden opgenomen. Het waterschap verzoekt alsnog de enkelbestemming water op te nemen in de verbeelding en de regels.	Reactie is gehonoreerd. Voor de Gekkengraaf is de bestemming 'Water' opgenomen in de verbeelding en in de planregels.

Arcadis Nederland B.V.

www.arcadis.com