

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen 'Bestemmingsplan Uitbreiding Traffic Port'

(26 juli 2021 – documentnummer 1894/2021/2433850)

1. Inleiding

Op 25 januari 2011 is het bestemmingsplan 'Traffic Port' in Maasbree vastgesteld. Ten oosten van dit bedrijventerrein is daarbij richting het bedrijventerrein van de buurgemeente Venlo ('Klaver 4') een areaal als agrarisch grond bestemd gebleven. Dit agrarische gebied wordt met het bestemmingsplan 'Uitbreiding Traffic Port' ook bestemd voor bedrijfsmatig gebruik.

2. Procedure

Het bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken als ontwerp op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegen (vanaf 22 april 2021). Deze ter visie legging is gepubliceerd in het Gemeenteblad op 21 april 2021. Gedurende de termijn van inzage heeft een ieder de gelegenheid gehad om mondeling of schriftelijke zienswijzen ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan in te dienen.

Van deze mogelijkheid van zienswijze is 1 keer gebruik gemaakt. Deze zienswijze is binnen de termijn ingediend en ontvankelijk. Ter bescherming van de persoonsgegevens van de reclamanten is deze nota anoniem opgesteld.

De ingekomen zienswijze is hierna samengevat en beantwoord. Voor elk reactie is aangegeven of deze gegrond of ongegrond is en of de reactie zal leiden tot een aanvulling of wijziging van de regels, toelichting of verbeelding van het vast te stellen bestemmingsplan.

3. Ambtshalve wijzigingen

Ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan hebben we in het vast te stellen bestemmingsplan een aantal ambtshalve wijzigingen aangebracht. Deze wijzigingen hebben uitsluitend betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. De regels en verbeelding zijn ongewijzigd gebleven.

Ad. 2. Zienswijze

De eerste reactie is geregistreerd onder zaaknummer 1893/2021/2406540. Deze zienswijze is binnengekomen op 26 mei 2021 en daarmee binnen de termijn.

Inhoudelijk

1. De bewoners uiten verbazing over publicatie in het gemeenteblad d.d. 3 mei 2021, waarin staat vermeld dat op 15 oktober 2020 een aanvraag is ingediend voor een nieuw bestemmingsplan en dat daarop geen formele (schriftelijke) bedenkingen of bezwaren kunnen worden ingediend. Dit terwijl het ontwerp bestemmingsplan formeel ter inzage is gelegd.

Reactie gemeente:

De aankondiging waar reclamant naar verwijst betreft de wettelijk voorgeschreven publicatie van de aanvraag voor een nieuw bestemmingsplan. Deze publicatie heeft zich per abuis gekruist met de publicatie van de inzage van het ontwerpplan. Deze publicatie heeft op 21 april 2021 in het Gemeenteblad 2021 gestaan (nr. 124218). Daarmee is formeel aangekondigd dat op 22 april 2021 het bestemmingsplan in ontwerp voor 6 weken ter inzage ligt. Reclamant heeft een zienswijze ingediend ten aanzien van het ontwerpplan en deze is tijdig ontvangen.

2. Reclamanten maken zich zorgen over het toenemend gebruik van de Zeesweg als sluiproute, voor m.n. aan- en afvoer van forensen en transportbewegingen. Verwacht wordt dat door uitbreiding Traffic Port het gebruik van Zeesweg als sluiproute verder zal toenemen. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor de verkeersproblematiek in het grotere geheel van Klavertje 4.

Reactie gemeente:

Zoals reeds in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan staat aangegeven, verloopt de ontsluiting van deze uitbreidingslocatie uitsluitend via de Olivier van Noortweg en de N556/N295 naar de A67/A73. De verkeersbewegingen van en naar het plangebied verlopen dus via het hoofdwegennet. De Zeesweg, een woonstraat, ligt ver buiten deze routing. Daarnaast geldt dat de Zeesweg fysiek niet aangesloten is op de uitbreidingslocatie die nu voorligt. Ook niet via andere daarop aansluitende lokale wegen. Dit gebeurt ook niet of wordt ook niet voorgestaan. De uitbreidingslocatie is uitsluitend en alleen bereikbaar via de Olivier van Noortweg. Dat een sluiproute kan ontstaan van en naar deze uitbreidingslocatie via de Zeesweg is onmogelijk en daarmee geheel uitgesloten.

Voor zover aandacht wordt gevraagd voor de verkeersproblematiek voor het geheel van Klavertje 4 wordt opgemerkt dat de gemeente Peel en Maas hierbij slechts beperkt is betrokken. Dit gebied ligt in de buurgemeenten en is ook ontsloten via de buurgemeenten.

3. De bewonersgroep geeft aan niet betrokken te zijn geweest bij de planontwikkeling van de uitbreidingslocatie. Men heeft in de huidige situatie op Traffic Port al last van licht- en geluidshinder en door het extra sluipverkeer en de daarmee gepaard gaande verkeersonveiligheid vindt de bewonersgroep zichzelf belanghebbende.

Reactie gemeente:

Met de belangen van de bewoners aan de Zeesweg, alsook met anderen in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas (als aanliggende gronden), is bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan expliciet rekening gehouden. Hiertoe wordt verwezen naar de uitgevoerde onderzoeken en de beschrijvingen in hoofdstuk 5. De bewoners van Zeesweg zijn niet persoonlijk danwel als groep benaderd als 'belanghebbende' bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan. Dit heeft een aantal redenen. Ten eerste bevindt zich de woonbebouwing aan de Zeesweg op ruime afstand van het plangebied, te weten op ruim 1 kilometer afstand. Daarnaast is er sprake van een inbreidingslocatie tussen reeds ontwikkelde bedrijventerreinen en bedrijfsbebouwing in, te weten op Traffic Port, Klaver 8 en Trade Port West. Het nieuwe bestemmingsplan maakt bebouwing mogelijk op

een lege plek in de bestaande lintbebouwing, langs de A67. Door de aanwezige omringende bebouwing en de 5 meter hoge grondwal langs de noordzijde van het plangebied bestaat er vanuit de woonbebouwing aan de Zeesweg nauwelijks tot geen (volledig) uitzicht op de planlocatie. Daarbij wordt opgemerkt dat bijvoorbeeld de toegestane bebouwingshoogte op het aangrenzende Klaver 8 maximaal 25 meter bedraagt, terwijl op de uitbreidingslocatie van Traffic Port maximaal 15 meter hoog mag worden gebouwd. Omdat het plangebied - gezien vanuit de Zeesweg - min of meer verscholen ligt en wegvalt in z'n directe bebouwde omgeving, is ook de planologische uitstraling van het te ontwikkelen gebied is gering. Tenslotte is ook uit verricht onderzoek naar milieueffecten van de voorgenomen activiteiten naar voren gekomen dat hindereffecten van enige betekenis, op de woon-, leef- of bedrijfssituatie van de bewoners aan de Zeesweg, ontbreken.

Ten aanzien van de specifiek aangehaalde hindereffecten wordt hierbij nogmaals aangehaald dat er geenszins sprake is van mogelijk optredend sluipverkeer vanwege de voorgenomen planontwikkeling. Daarnaast wordt in dit nieuwe bestemmingsplan ook expliciet rekening met minimaliseren van eventuele omgevingshinder qua lichtemissie. Daartoe zijn in artikel 3, voor het aanbrengen van lichtmasten en buitenverlichting, strikte randvoorwaarden opgenomen. In paragraaf 5.6. staat ook aangegeven welke beperkingen er in de huidige situatie gelden voor lichthinder, dit is dan op het bestaande terrein van Traffic Port (niet zijnde de uitbreidingslocatie waartoe het onderhavige planologisch besluit is genomen).

4. De bewonersgroep verzoekt de gemeente Peel en Maas bij de uitvoering van het beeld en kwaliteitsplan zoveel mogelijk aansluiting te zoeken bij hetgeen bij de eerdere Klavers daaromtrent is geregeld. Bijvoorbeeld qua maatvoeringen, materiaalgebruik en kleurstellingen.

Reactie gemeente:

Dit bestemmingsplan regelt onder andere de maatvoering van op te richten bouwwerken. Zoals gezegd is op de uitbreidingslocatie de toegestane bouwhoogte van gebouwen nadrukkelijk lager dan de mogelijkheden die er zijn in de noordelijk daarvan gelegen Klavers. Daar zijn bouwhoogtes toegestaan tot 25 meter, op de uitbreidingslocatie van Traffic Port is dat 10 meter lager. Qua bouwhoogtes wijken wij hier dus bewust van af. De bouwhoogte van 15 meter is nadrukkelijk afgestemd op die van de overige bedrijfsbebouwing langs de A67.

Er is nadrukkelijk aandacht voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Als onderdeel van het bestemmingsplan is daartoe een landschapsplan gemaakt. Uitvoering van dit landschapsplan is een voorgeschreven verplichting, die opgenomen is in de regels van het bestemmingsplan (artikel 3.5.5.). Kleur- of materiaalgebruik worden in het bestemmingsplan niet voorgeschreven. Die zullen te zijner tijd volgen uit het bouwplan en de omgevingsvergunning voor bouwen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad. 3. Ambtshalve wijzigingen

Ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan hebben we in het vast te stellen bestemmingsplan een aantal ambtshalve wijzigingen aangebracht. Deze wijzigingen hebben uitsluitend betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. De regels en verbeelding zijn ongewijzigd gebleven.

De eerste aanpassing volgt uit een wijziging van het beoogde bouwplan. De wijziging heeft geleid tot een andere toegang tot het parkeerkeerde, waardoor minder parkeerplaatsen kunnen worden aangelegd op het dek. Daarom dient een aantal van de benodigde parkeerplaatsen ook op maaiveld te worden aangelegd. Deze aanpassing heeft ook gevolgen gehad voor het opgestelde landschapsplan. Dit heeft alles bij elkaar geleid tot de volgende aanpassingen in de toelichting van het bestemmingsplan:

- Paragraaf 3.1: wijzigingen in figuur 4 en in de beschrijvingen van het parkeren en de landschappelijke inpassing;
- Paragraaf 5.7: wijziging van de beschrijving van de parkeersituatie;
- Wijziging van de bijlage betreffende de landschappelijke inpassing.

Daarnaast is ervoor gekozen om voor de waterinfiltratie uit te gaan van twee infiltratievoorzieningen in plaats van één. Deze aanpassing heeft een akkoord gekregen van Waterschap Limburg. Dit heeft geleid tot de volgende aanpassingen in de toelichting van het bestemmingsplan:

- Paragraaf 3.1: wijziging van de beschrijving van de waterinfiltratie;
- Paragraaf 5.3: wijziging van de beschrijving van de waterinfiltratie;
- Wijziging van de bijlagen betreffende de watertoets.

Tenslotte heeft de rijksoverheid eind 2020 een nieuwe rijksnota uitgebracht. Dit betreft de 'Nationale Omgevingsvisie'. Deze is in de plaats getreden van de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte'. Dit heeft geleid tot de volgende aanpassing in de toelichting van het bestemmingsplan:

- Paragraaf 4.1: actualisatie van het rijksbeleid op bovengenoemd punt.