



17-0106504

Ontwerp wijzigingsplan

Kenmerk : Z-HZ_BP-2017-000668
Aanvrager : Cuppen Logistics B.V.
Onderwerp : wijzigingsplan
Locatie : Venrayseweg 143 te Horst
Kadastraal bekend gemeente : gemeente Horst, sectie O, nummers 1236 en 1237
Datum ontvangst aanvraag : 27 november 2017
Datum ontwerpbesluit : 12 december 2017
Verzonden op : 14 december 2017

Ontwerp wijzigingsplan

Burgemeester en wethouders zijn voornemens om met gebruikmaking van artikel 28, lid 8 onder b van het bestemmingsplan “Werkgelegenheidsgebieden II” met toepassing van artikel 3.6 lid 1, sub a Wet ruimtelijke ordening (Wro) het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat de realisatie van nieuwe koelcelruimtes en een dockshelter tot stand kan komen voor het bedrijf, gelegen op het perceel kadastraal bekend gemeente Horst, sectie O, nummers 1236 en 1237, plaatselijk bekend als Venrayseweg 143 in Horst, een deel van de bestemming ‘Groen’ wordt omgezet naar de bestemming ‘Bedrijventerrein’ met de dubbelbestemming Waarde – Archeologie en met de aanduidingen ‘Wetgevingzone – wijzigingsgebied’, ‘Bedrijfswoning’, ‘Bouwvlak’ en ‘Bouwaanduiding – Voorwaardelijke verplichting’ conform de bij dit ontwerpbesluit behorende toelichting, regels en verbeelding.

Namens burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

Jan van Maren, Teamhoofd Ruimtelijke Ordening en Vergunningen

INHOUDSOPGAVE

1. PROCEDURE	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Bevoegd gezag	3
1.3 Eisen wijzigingsplan	3
1.5 Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad	3
1.6 Advies andere bestuursorganen	3
1.11 Zienswijzen.....	4
1.13 Bijgevoegde documenten.....	4
2. OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Overwegingen	5
2.3 Conclusies.....	5
3. VOORSCHRIFTEN	6

1. PROCEDURE

1.1 Algemeen

De besluitvormingsprocedure wordt uitgevoerd conform artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening.

1.2 Bevoegd gezag

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas zijn het bevoegd gezag om over de gevraagde wijziging van het bestemmingsplan te beslissen. Bij besluit van 2 februari 2016 is de Mandaatregeling Horst aan de Maas vastgesteld. In deze op 2 februari 2016 in werking getreden mandaatregeling zijn besluiten om toepassing te geven aan een procedure tot het komen van een wijziging van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder a Wet ruimtelijke ordening gemandateerd van burgemeester en wethouders aan de teammanager Ruimtelijke Ordening en Vergunningen. Op 9 januari 2017 is in principe ingestemd met het opstarten van een procedure tot het wijzigen van het bestemmingsplan "Werkgelegenheidsgebieden II" voor het gedeeltelijk omzetten van de bestemming "Groen" naar de bestemming "Bedrijventerrein".

1.3 Eisen wijzigingsplan

Overeenkomstig artikel 1.1.1, lid 3 van het Besluit ruimtelijke ordening is hoofdstuk 3 en de daarop rustende bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening mede van toepassing op wijzigingsplannen als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, sub a Wet ruimtelijke ordening. Het wijzigingsplan is voorzien van een toelichting, regels en verbeelding. Het wijzigingsplan voldoet aan de daaraan gesteld eisen conform het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit ruimtelijke ordening.

1.5 Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

Op grond van artikel 2.27 Wabo in samenhang met artikel 6.5 lid 3 Bor dient de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen te geven. Op 20 december 2011 heeft de gemeenteraad besloten dat een dergelijke verklaring uitsluitend in de volgende gevallen nodig is:

- ontwikkelingen die niet concreet in een visie zijn afgekaderd (met visie wordt bedoeld: structuurvisies en beleidsnota's waaronder ook de onder de oude WRO vastgestelde gebieds- en structuurvisies zoals de Structuurvisie Centrum Horst en de Gebiedsvisie LOG Witveldweg).;
- ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties of de bouw van meer dan 5 woningen of 10 appartementen;
- nieuwe industriële vestigingen;
- bij substantiële bedrijfsontwikkelingen of substantiële nieuwvestiging in het buitengebied, indien deze initiatieven niet passen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied;
- er sprake is van maatschappelijk gevoelige initiatieven.

Er is geen sprake van een van bovenstaande situaties, zodat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet van toepassing is.

1.6 Advies andere bestuursorganen

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het plan in het kader van het wettelijke verplichte vooroverleg op 30 november 2015 ter advisering voorgelegd aan de provincie Limburg en het Waterschap Peel en Maasvallei. De provincie Limburg heeft bij e-mail van 17 december 2015 aangegeven geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen. Het Waterschap Peel en Maasvallei heeft bij e-mail van 23 februari 2016, aangegeven geen opmerkingen te hebben over het plan.

Het ontwerpbesluit wordt wederom toegezonden aan de provincie Limburg en het Waterschap Peel en Maasvallei.

1.11 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan en bijbehorende stukken liggen ter inzage van 15 december 2017 tot en met 25 januari 2018. De stukken liggen in de informatiehoek van het gemeentehuis aan het Wilhelminaplein 6 in Horst en zijn te raadplegen op de gemeentelijke website (www.horstaandemaas.nl) onder bekendmakingen.

Gedurende de inzagetermijn kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken. Dit kan (bij voorkeur) schriftelijk bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 6005, 5960 AA Horst of mondeling bij het Team Ruimtelijke Ordening en Vergunningen. Let op! Het indienen van beroep is alleen mogelijk door diegenen die een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend.

1.13 Bijgevoegde documenten

De volgende documenten zijn in de bijlage opgenomen en behoren bij dit besluit:

- Aanvullende gegevens: definitief landschaps- en compensatieplan Venrayseweg 143 te horst
- Aanvullende gegevens: Planregels Venrayseweg 143 te horst
- Aanvullende gegevens: verbeelding Venrayseweg 143 te horst
- Aanvullende gegevens: Wijzigingsplan Venrayseweg 143 te horst
- Aanvullende gegevens: Flora- en fauna-inspectie Venrayseweg 143 te horst
- Aanvullende gegevens: Verkennend (water)bodemonderzoek Venrayseweg 143 te horst

2. OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

2.1 Inleiding

Het verzoek heeft betrekking op het volgende:

- Het omzetten van de bestemming 'Groen' naar de bestemming 'Bedrijventerrein' om de realisatie van de nieuwbouw van koelcelruimtes en een dockshelter mogelijk te maken voor het bedrijf, gelegen op het perceel kadastraal bekend gemeente Horst, sectie O, nummers 1236 en 1237, plaatselijk bekend als Venrayseweg 143 in Horst.

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

2.2 Overwegingen

2.2.1 Wijzigingsbepalingen

Bij het nemen van het ontwerpbesluit hebben wij getoetst aan artikel 5.3.1 van het bestemmingsplan "Werkgelegenheidsgebieden II", waarin de algemene en de specifieke toetsingscriteria voor het kunnen toepassen van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.6, lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening, zijn opgenomen.

- a. de wijziging milieutechnisch realiseerbaar is, waarbij ten minste aandacht wordt besteed aan de aspecten geluid, bodemkwaliteit, externe veiligheid en luchtkwaliteit;
- b. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid niet in het geding is;
- f. de brandveiligheid is gewaarborgd;
- g. het straat- en bebouwingsbeeld niet in negatieve zin wordt beïnvloed;
- h. de bestaande rechten van omliggende bedrijven niet worden ingeperkt.
- i. er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de gemeentelijke structuurvisie.

In paragraaf 4.4 van de toelichting bij het wijzigingsplan wordt naar ons oordeel voldoende gemotiveerd dat aan de voorwaarden om toepassing te kunnen geven aan de wijzigingsbevoegdheid, zoals opgenomen in bestemmingsplan "Werkgelegenheidsgebieden II", wordt voldaan.

2.3 Conclusies

Vanuit de diverse toetsingskaders zoals genoemd in paragraaf 2.2 zijn er geen redenen om het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan "Werkgelegenheidsgebieden II" te weigeren.

3. VOORSCHRIFTEN

Aan dit ontwerpbesluit zijn voorwaarden verbonden:

- a. De initiatiefnemer realiseert de ruimtelijke en landschappelijke inpassing zoals opgenomen in het als bijlage bij het wijzigingsplan gevoegde en in de 'overeenkomst kwaliteitsverbetering Horst aan de Maas inzake het wijzigingsplan "Venrayseweg 143, Horst" opgenomen landschapsplan zoveel mogelijk gelijktijdig met de ruimtelijke ontwikkeling. De initiatiefnemer verplicht zich jegens de gemeente uiterlijk 18 maanden na het onherroepelijk worden van het wijzigingsplan ex artikel 3.6, lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening de bedoelde ruimtelijke en landschappelijke inpassing te hebben gerealiseerd en zowel kwalitatief en kwantitatief in stand te houden.
- b. De algemene zorgplicht zoals opgenomen in hoofdstuk 2, artikel 2 van de Flora- en faunawet moet bij de uitvoering van het ruimtelijke plan in acht worden genomen.