

gemeente

# HORST A/D MAAS

## Olietankpark en façade Blitterswijckseweg 1 Broekhuizenvorst

Ruimtelijke onderbouwing

NL.IMRO.1507.BVBLWIJCKSEWG1-OVV3





## **Ruimtelijke onderbouwing**

### **‘Olietankpark en façade Blitterswijckseweg 1 Broekhuizenvorst’**

**Definitief**

NL.IMRO.1507.BVBLWIJCKSEWG1-OVV3

**INHOUDSOPGAVE**

		Blz.
1	HOOFDSTUK 1 - INLEIDING	2
	1.1 Aanleiding en doel	2
	1.2 Ligging en begrenzing plangebied	2
	1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
	1.4 Leeswijzer	4
2	HOOFDSTUK 2 – BELEID	5
	2.1 Inleiding	5
	2.2 Rijksbeleid	5
	2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	5
	2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	6
	2.2.3 Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum	7
	2.3 Provinciaal beleid	9
	2.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg	9
	2.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	11
	2.3.3 Provinciaal Inpassingsplan gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum	12
	2.4 Gemeentelijk beleid	12
	2.4.1 Structuurvisie 'Horst aan de Maas'	12
	2.5 Conclusie	14
3	HOOFDSTUK 3 - PROJECTPROFIEL	15
	3.1 Inleiding	15
	3.2 Gebiedsbeschrijving	15
	3.3 Projectbeschrijving	16
	3.4 Stedenbouwkundige inpassing	18
	3.5 Conclusie	18
4	HOOFDSTUK 4 - SECTORALE ASPECTEN	19
	4.1 Inleiding	19
	4.2 Milieuaspecten	19
	4.2.1 Bodem en grondwaterkwaliteit	19
	4.2.2 Geluid	19
	4.2.3 Luchtkwaliteit	19
	4.2.4 Geur	19
	4.2.5 Externe veiligheid	20
	4.2.6 Milieueffectrapportage	20
	4.3 Waterparagraaf	20
	4.4 Kabels en leidingen	21
	4.5 Beschermd natuurgebieden	21
	4.6 Flora en Fauna	22
	4.7 Archeologie en cultuurhistorie	22
	4.7.1 Archeologie	22
	4.7.2 Cultuurhistorie	22
	4.8 Verkeer en parkeren	23
	4.9 Duurzaamheid	23

5	HOOFDSTUK 5 - UITVOERBAARHEID	24
5.1	Economische en financiële haalbaarheid	24
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
5.2.1	Overleg met de omgeving	24
5.2.2	Vooroverleg	24
5.2.3	Zienswijzen	25
6	HOOFDSTUK 6 - PROCEDURE	26
6.1	Procedure omgevingsvergunning	26
6.2	Verklaring van geen bedenkingen	26
7	HOOFDSTUK 7 – AFWEGING EN EINDCONCLUSIE	28
1	BIJLAGE R1 – SITUERING, AANZICHTEN	29

gemeente

**HORST  
A/D  
MAAS**

## 1 HOOFDSTUK 1 - INLEIDING

### 1.1 Aanleiding en doel

Lamb Weston / Meijer (hierna LWM) is voornemens om op de locatie in Broekhuizenvorst een olietankpark te realiseren. Om dit olietankpark aan het zicht te onttrekken wordt tevens een façade gerealiseerd. De bouwhoogte van het olietankpark en bijbehorende façade (7,5m) geven een beperkte overschrijding van de kaders van het geldende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is vastgelegd dat de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal 6 meter bedraagt. Deze ruimtelijke onderbouwing richt zich primair hier op. Tevens is een onderbouwing gegeven dat wordt voldaan aan de voorwaarden die gelden voor het 'Bergend rivierbed'.

Om te kunnen afwijken van het bestemmingsplan wordt een omgevingsvergunning aangevraagd in de zin van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Ten behoeve van de omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan dient een goede ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld. In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt toegelicht dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

### 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

LWM is gelegen in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas aan de Blitterswijkseweg 1 te Broekhuizenvorst. Het plangebied ligt in buurtschap Ooijen ten noorden van de kern Broekhuizenvorst. In figuur 1.1 zijn de ligging en de begrenzing van het plangebied en de locatie van het olietankpark en de façade weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging gebied en olietank park / façade (rode punt)

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' geldt. Dit bestemmingsplan is op 19 december 2017 door de gemeenteraad vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Bedrijf' met daarbij de specifieke aanduiding 'aardappelverwerkend bedrijf' (zie figuur 1.2). Verder is voor het gehele gebied de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterbergend rivierbed' van toepassing.

Uit de planregels behorend bij het bestemmingsplan blijkt dat binnen de bestemming 'Bedrijf' een aardappelverwerkend bedrijf is toegestaan. De activiteiten van LWM passen hiermee binnen de huidige bestemmingsregeling. De bouw van vier opslagtanks in het olietankpark en façade overschrijden echter beperkt de maximale bouwhoogte voor bouwwerken van 6 meter (met 1,5 meter).

De dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterbergend rivierbed' geeft verder aan onder welke voorwaarden uitbreiding van bebouwing kan plaatsvinden, welke afgeleid zijn van het afwegingskader van de Beleidslijn grote rivieren. In de waterparagraaf in 4.3 is onderbouwd dat aan deze voorwaarden voldaan kan worden.



Figuur 1.2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan

Op het moment dat de aanvraag omgevingsvergunning is ingediend, was het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' nog niet onherroepelijk. Mocht dit bestemmingsplan niet onherroepelijk worden, dan wordt het planologisch kader gevormd door het vorige bestemmingsplan, het bestemmingsplan 'Buitengebied deel 3' (vastgesteld op 10 november 2009). Ook binnen de kaders van dit bestemmingsplan is het niet mogelijk om bouwwerken, geen gebouw zijnde, hoger dan 6 meter te realiseren en gelden aanvullende voorwaarden voor het bouwen in het bergende regime van de Maas.



## **1.4 Leeswijzer**

In het volgende hoofdstuk volgen de uitgangspunten vanuit rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 3 is een omschrijving gegeven van het projectprofiel. In hoofdstuk 4 komen de sectorale aspecten zoals milieu- en wateraspecten aan bod. In hoofdstuk 5 komt vervolgens de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde en in hoofdstuk 6 wordt de te doorlopen procedure omschreven. In hoofdstuk 7 is tot slot de afweging en eindconclusie opgenomen.

## 2 HOOFDSTUK 2 – BELEID

### 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het relevante ruimtelijk beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau samengevat en wordt geconcludeerd in hoeverre de beoogde ontwikkeling past binnen het beleid.

### 2.2 Rijksbeleid

#### 2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Begin 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteits- en ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit nieuwe beleid heeft onder meer de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de Structuurvisie Randstad 2040 vervangen. De SVIR heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water-)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen m.b.t. (inter-)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt.

Daarnaast wordt (boven-)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's met concentraties van topsectoren (waaronder Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking.

Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk een 'ladder' voor duurzame verstedelijking opgenomen (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. Aangezien geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is deze ladder op dit plan niet van toepassing.

Het Rijk kiest in de SVIR voor inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Onderliggende ruimtelijke onderbouwing heeft raakvlak met de volgende nationale belangen:

- Belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. Over dit belang is in de SVIR onder andere het volgende opgenomen (op p.49):

*Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van burgers moet worden beschermd tegen negatieve milieueffecten zoals geluidsoverlast. Het uitgangspunt is een gelijk beschermingsniveau voor het hele land. Afhankelijk van het onderwerp is en blijft in de toekomst maatwerk mogelijk. (...) Het Rijk streeft er naar de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren door aanpak aan de bron.*

- Belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening, en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling. Op dit belang wordt in paragraaf 2.2.3. uitvoerig ingegaan.

### **Conclusie**

Door de plaatsing van de façade en het olietankpark met de benodigde milieubescherpende maatregelen vinden geen negatieve consequenties plaats op het gebied van milieukwaliteit. Dit is in overeenstemming met het rijksbeleid zoals geformuleerd in het SVIR. Het aspect waterveiligheid wordt behandeld in paragraaf 2.2.3.

### **2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. In het Barro staan die regels, die als nationaal belang in de SVIR worden herbevestigd en die instemming van de Kamer heeft gekregen. Een van deze belangen is het belang van de Grote Rivieren. Uit artikel 2.4.1. lid 1 blijkt dat de bepalingen van Titel 2.4 (Grote Rivieren) Barro van toepassing zijn op de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. LWM is gelegen binnen het gebied van deze gebiedsontwikkeling.

Tevens is het belang van de Grote Rivieren van toepassing op het onderhavige plangebied. Het plangebied is gelegen binnen het bergend regime van de Maas.

Op grond van artikel 2.4.3. Barro zijn nieuwe bestemmingen (ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan) toegestaan indien:

- Deze een zodanige situering hebben dat het veilige en doelmatige gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
- Er geen feitelijke belemmeringen optreden voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
- Bij de situering van de bestemming de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is, en;
- Bij de situering van de bestemming de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert.

### **Conclusie:**

In het Barro staan regels en onderwerpen die van toepassing zijn op de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. Het olietankpark en de façade bij LWM worden gerealiseerd in overeenstemming met de regels uit het Barro. In paragraaf 2.2.3 is het beleidskader rondom de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum nader omschreven.

De realisatie van het olietankpark en de façade vindt plaats binnen het bergend regime van de Maas. Er kan voldaan worden aan de voorwaarden die hiervoor gesteld worden in het afwegingskader van de Beleidslijn grote rivieren. Dit is verder onderbouwd in de waterparagraaf in hoofdstuk 4.

### **2.2.3 Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum**

LWM is gelegen in de nabijheid van de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. Deze gebiedsontwikkeling is opgezet om voor eens en altijd de hoogwaterproblematiek in het gebied op te lossen, er ontstaat definitief duidelijkheid welke ruimte nodig is voor water en waar, en onder welke condities, ruimtelijke en economische ontwikkelingen weer kunnen plaatsvinden. Onderdeel van de gebiedsontwikkeling is het reactiveren van de oude Maasarm. In de waterparagraaf in hoofdstuk 4 wordt hier nader op ingegaan. De gebiedsontwikkeling komt voort uit de opgaven in het Deltaprogramma rivieren en de Beleidslijn grote rivieren. Hieronder wordt dit rijksbeleid nader uiteengezet.

### **Deltaprogramma**

Nederland is een laag gelegen land, dat kwetsbaar is voor overstromingen. De overheid wil Nederland nu en in de toekomst beschermen tegen hoogwater en zorgen voor voldoende zoet water. Daarom maakt de overheid plannen in het Deltaprogramma. Daarin werken verschillende overheden en andere organisaties samen. De plannen komen tot stand onder leiding van de regeringscommissaris voor het Deltaprogramma: de deltacommissaris. In het vijfde Deltaprogramma (DP2015) staan definitieve voorstellen voor deltabeslissingen om de bescherming tegen overstromingen en watertekorten te verbeteren. De deltabeslissingen leiden tot een nieuwe manier van werken op drie terreinen: de waterveiligheid, de zoetwaterbeschikbaarheid en een waterrobuuste ruimtelijke inrichting. De deltabeslissingen zijn uitgewerkt in concrete voorkeursstrategieën. Op basis van deze voorkeursstrategieën zijn in het deltaplan Waterveiligheid maatregelen geprogrammeerd voor de korte termijn en maatregelen geagendeerd voor de korte, middellange en lange termijn. De gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum is één van de projecten die is opgenomen in het uitvoeringsprogramma in het deltaplan Waterveiligheid. De realisatie van het olietankpark en de façade staan dit plan niet in de weg.

### **Beleidslijn grote rivieren**

Het uitgangspunt van de Beleidslijn grote rivieren is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater, onder normale en onder maatgevende hoogwaterstanden, en het bieden van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor overheden om te zorgen voor een goede ruimtelijke ordening.

De Beleidslijn grote rivieren heeft als doelstelling om:

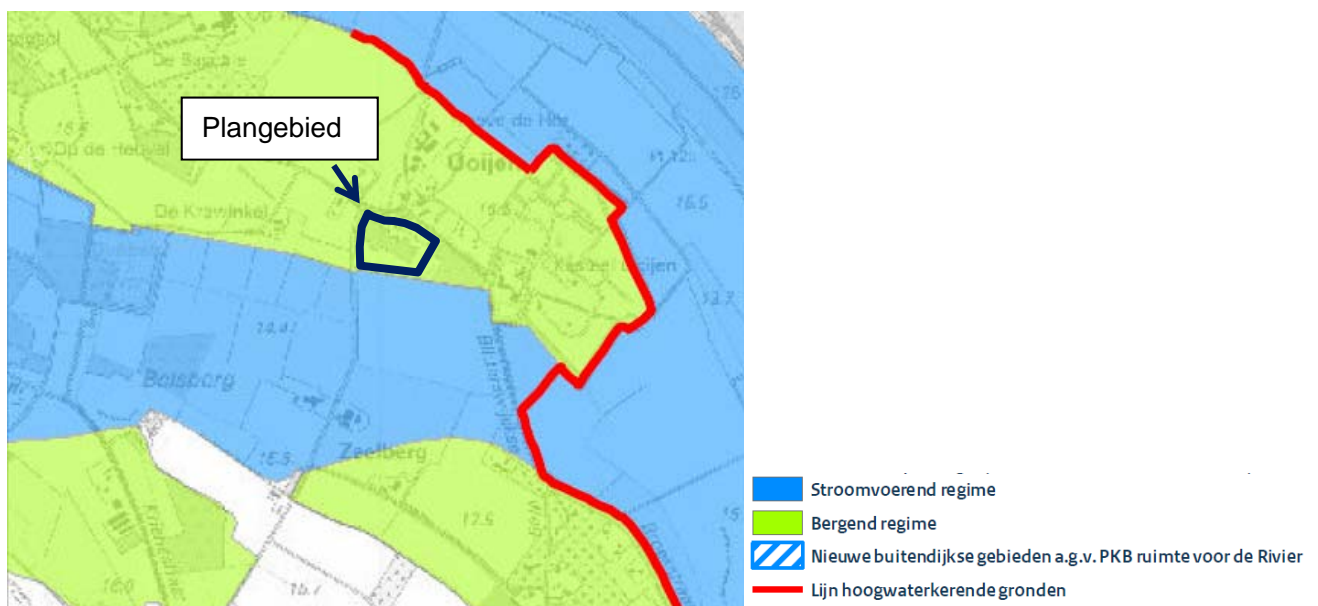
- de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden;
- ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

De beleidslijn bevat een afwegingskader waaraan nieuwe activiteiten in het rivierbed van de grote rivieren moeten voldoen. De toepassing van het afwegingskader waarborgt de veiligheid in het achterland; de ruimte die de rivier nodig heeft bij een maatgevende

hoogwatersituatie blijft hiermee behouden. Voor nieuwe of uitbreiding van bestaande activiteiten in het rivierbed is in veel gevallen een vergunning of melding op grond van de Waterwet nodig.

Uit de kaart behorend bij de Beleidslijn grote rivieren (zie figuur 2.1) blijkt dat het terrein van LWM in het gebied 'Bergend regime' ligt. Uitgaande van deze ligging blijkt dat uitbreidingen van ten hoogste 10% ten opzichte van de bestaande bebouwing toegestaan worden als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- er is geen sprake van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is.
- de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.



Figuur 2.1: Kaart Beleidslijn grote rivieren

### **Conclusie**

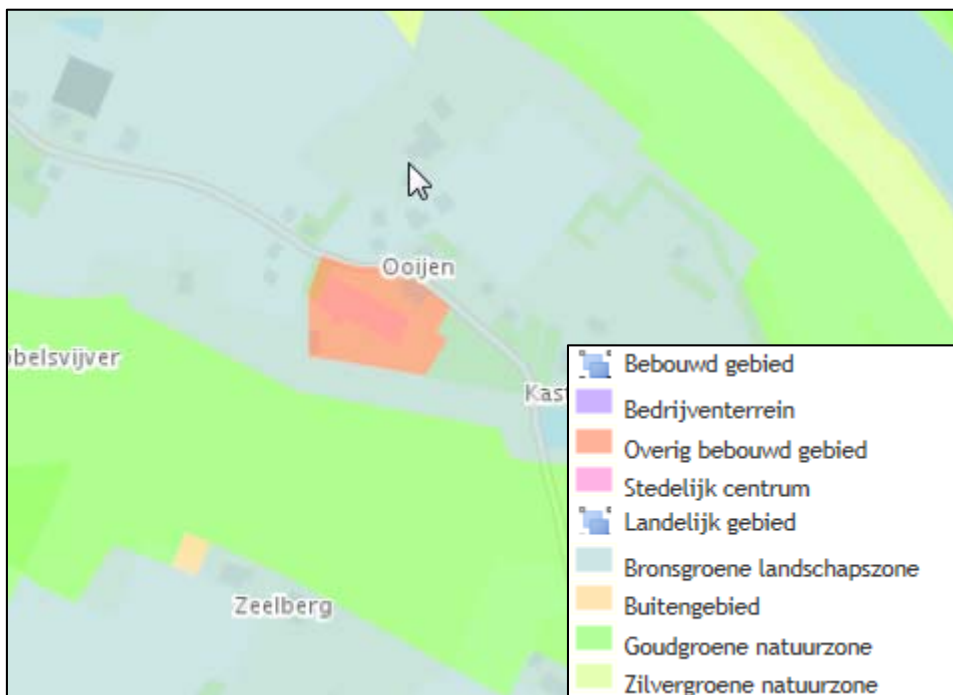
De realisatie van het olietankpark en de façade op het terrein van LWM vindt plaats binnen het bergend regime van de Maas. De voorgenomen ontwikkeling vormt geen belemmering voor het bereiken van de doelstellingen vanuit het Deltaprogramma. Verder kan voldaan worden aan de voorwaarden die gesteld worden in het afwegingskader van de Beleidslijn grote rivieren. Dit is verder onderbouwd in de waterparagraaf in hoofdstuk 4.

## 2.3 Provinciaal beleid

### 2.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (het POL) is vastgesteld op 12 december 2014 en in werking getreden op 16 januari 2015. Het POL is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid.

In het POL worden zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. LWM is gelegen in 'Overig bebouwd gebied' (zie figuur 2.2). Dit gebiedstype wordt gekenmerkt door gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter.



Figuur 2.2: Uitsnede plankaart POL

In het POL zijn voor de gebiedstypering 'overig bebouwd gebied' diverse relevante accenten benoemd. Het accent 'kwaliteit leefomgeving' is het meest relevant voor de realisatie van het olietankpark en de façade. De bijbehorende ambitie van de provincie Limburg is hieronder omschreven.

*Bij een voortreffelijk leef- en vestigingsklimaat hoort ook een goede milieukwaliteit. Het streven daarnaar betekent tevens een belangrijke stimulans voor groene innovatie en technologische ontwikkeling voor bedrijven. De veiligheid voor mens en milieu moet*

*gewaarborgd zijn bij toepassingen van nieuwe technologieën, chemische stoffen en geavanceerde bestrijdingsmiddelen. Onze ambitie voor milieu en duurzaamheid richt zich (in lijn met het rijksbeleid) op drie pijlers:*

- 1. Efficiënt benutten van grondstoffen en doorontwikkelen naar een circulaire economie*
- 2. Het tegengaan van klimaatverandering door CO2-emissies te verminderen*
- 3. Het realiseren van een gezonde en veilige leefomgeving.*

*Bedrijven, landbouw en verkeer hebben impact op de kwaliteit van lucht, bodem en water en kunnen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's met zich meebrengen. Wij beschouwen de wettelijke normen voor de milieukwaliteit als minimum waaraan moet worden voldaan. Maar 'kwaliteitsbewust ontwikkelen' staat bij ons voorop en dat betekent niet het 'opvullen van normen' maar het streven naar het verbeteren van de kwaliteit bij een ontwikkeling.*

Verder blijkt uit 'kaart 7 – Natuur' dat het plangebied omsloten is door een gebied dat is aangeduid als 'Bronsgroene landschapszone'. De opgave voor natuur ziet de provincie in het realiseren van een robuust en duurzaam in stand te houden netwerk van natuurgebieden als basis voor behoud en herstel van de voor Limburg kenmerkende flora, fauna en habitats, met name in de goudgroene en zilvergroene natuurzone, en niet in de bronsgroene landschapszone. De realisatie van het olietankpark en de façade staat deze opgave daarom niet in de weg.

In deze zone is het beleid er op gericht om de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits').

Uit 'kaart 8 – Maasvallei' blijkt dat het gebied is aangeduid als 'bebouwd gebied in Maasvallei'. In dit gebied dient bij ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de hoofdfuncties van de rivier (afvoer van water en ijs, scheepvaart, drinkwatervoorziening, waterrecreatie en aquatisch ecologie) en ook de hoofdfuncties van het gebied (agrarisch, natuur, wonen, werken, oeverrecreatie e.d.). Bij de realisatie van het olietankpark en de façade is dit het geval. Er wordt niet buiten de zone getreden voor 'bebouwd gebied' en er wordt rekening gehouden met de wateropgaven (zie waterparagraaf hoofdstuk 4).

In 'kaart 9 – Regionaal watersysteem' is het plangebied aangeduid als 'waterbeheer bebouwd gebied'. Dit aspect is relevant voor ontwikkelingen die leiden tot een toename van verhard oppervlak en daarmee een opgave ten aanzien van waterberging. Dit is voor de afwijking van de bouwhoogte voor het olietankpark en de façade niet relevant.

Uit 'kaart 10 – Landschap en cultuurhistorie' blijkt dat het plangebied gelegen is in een gebied dat is aangeduid als 'bebouwd gebied' en 'Maasvallei'. De provincie wil voor dit gebied de kwaliteiten van de Maas en haar vallei waarborgen, nu en in de toekomst. Aangezien de afwijking van bouwhoogte plaatsvindt in een gebied dat reeds bebouwd is, wordt er geen afbreuk gedaan aan de kwaliteiten van het gebied.

### Conclusie

De realisatie van het olietankpark en de façade leidt niet tot knelpunten in relatie tot de provinciale beleidsopgaven en ambities zoals verwoord in het POL.

#### **2.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014**

In 2014 is de Omgevingsverordening gewijzigd, vanwege de vaststelling van het POL 2014, waarin is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening wordt toegevoegd. De omgevingsverordening is vastgesteld op 12 december 2014 en in werking getreden op 16 januari 2015. Sindsdien is de omgevingsverordening een aantal keren op onderdelen gewijzigd. Voor onderhavige analyse is de geconsolideerde versie van december 2017 geraadpleegd. Het hoofdstuk Ruimte binnen deze verordening is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL 2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen.

In het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening 2014 zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL beleidsregels opgenomen. In het POL 2014 is een toelichting gegeven op de gemaakte keuzes voor de onderwerpen die in dit hoofdstuk zijn opgenomen. Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening.

De Omgevingsverordening richt zich tot de gemeentebesturen. De instructies die in dit hoofdstuk staan moeten door de gemeentebesturen in acht worden genomen bij het verlenen van omgevingsvergunningen. De verordening is van toepassing als het ruimtelijke plan betrekking heeft op een uitbreiding of verandering van bebouwing of activiteiten. Hiervoor sluiten de POL 2014 en de Omgevingsverordening aan op de ladder voor duurzame verstedelijking uit artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Verder is het terrein van LWM op de kaart 'Duurzame verstedelijking en wonen' aangewezen als bebouwd gebied. Dit betekent dat de realisatie van een olietankpark en façade kan plaatsvinden binnen de provinciale beleidskaders, er is namelijk geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling buiten het bestaande bebouwd gebied.

Uit 'kaart 4 – beschermingszones natuur en landschap' blijkt dat het plangebied omringd is door de bronsgroene landschapszone. Voor ontwikkelingen binnen dit gebied dient onderbouwd te worden dat geen negatieve effecten op landschapswaarden en natuurwaarden optreden. Hoewel dit plan niet gelegen is in de bronsgroene landschapszone, is in onderhavige ruimtelijke onderbouwing wel aangetoond dat de ontwikkeling goed wordt ingepast (paragraaf 3.4) en dat geen negatieve effecten optreden op natuurwaarden (paragraaf 4.5).

### Conclusie

Aangezien reeds hierom geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is de ladder voor duurzame verstedelijking op dit plan niet van toepassing. Verder is ook geen sprake van een negatieve invloed op de bronsgroene landschapszone. De realisatie van het olietankpark en de façade kan daarom plaatsvinden binnen de beleidsregels uit de Omgevingsverordening Limburg 2014.



### 2.3.3 Provinciaal Inpassingsplan gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum

Op 15 maart 2017 is het Provinciaal Inpassingsplan (ontwerp-PIP) Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum onherroepelijk geworden. Het Inpassingsplan is een juridisch instrument uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) waarmee de provincie zelf ruimtelijke projecten en/of plannen mogelijk kan maken. Het PIP-Ooijen-Wanssum maakt de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum mogelijk (zie paragraaf 2.2.3).

LWM is omringd door het plangebied waarvoor het PIP is vastgesteld, maar het bedrijfsperceel zelf maakt geen onderdeel uit van het plangebied.

#### Conclusie

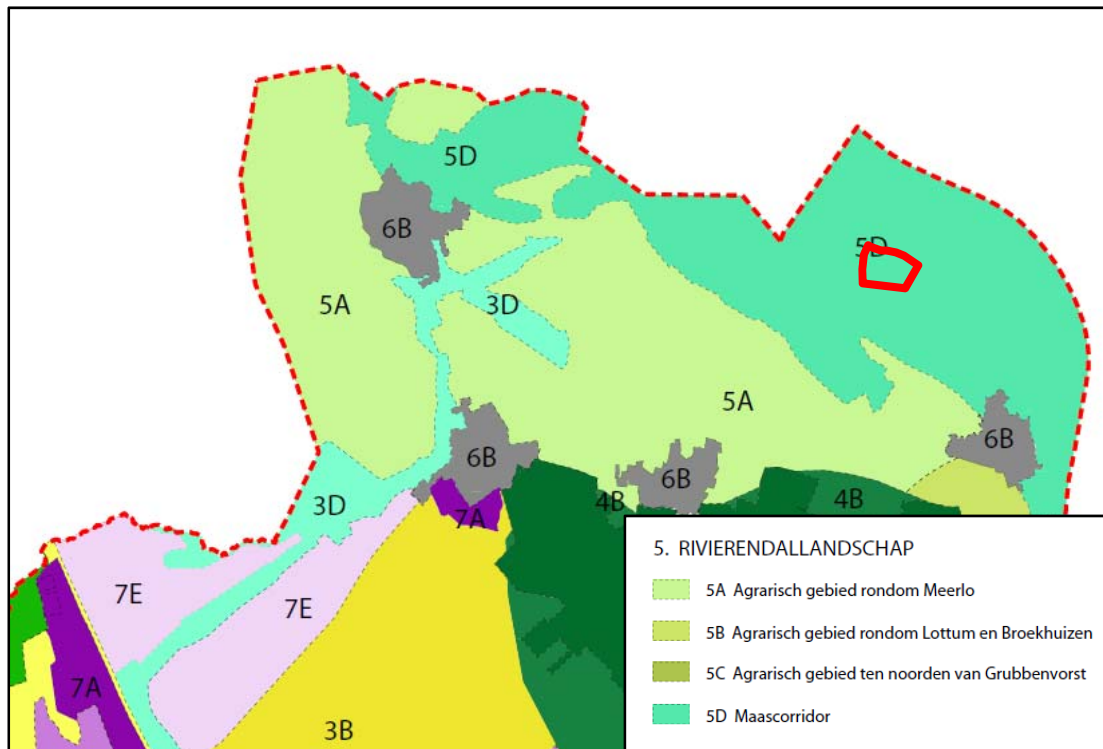
Het bedrijfsperceel maakt geen onderdeel uit van het plangebied van het Provinciaal Inpassingsplan voor de Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. Dit plan staat de ontwikkeling van LWM door de realisatie van het olietankpark en de façade daarom niet in de weg.

## 2.4 Gemeentelijk beleid

### 2.4.1 Structuurvisie 'Horst aan de Maas'

Met de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht om, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, een structuurvisie vast te stellen voor het gehele grondgebied van de gemeente. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied, evenals de hoofdlijnen van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De gemeente Horst aan de Maas heeft hiervoor de structuurvisie 'Horst aan de Maas' opgesteld, die op 9 april 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld.

De structuurvisie wordt door de gemeente gebruikt om uitspraken te doen over de wenselijkheid van ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente. Het grondgebied van de gemeente is hiervoor ingedeeld in diverse gebieden. Het perceel van LWM ligt in het gebied 5D (Maascorridor) van de structuurvisie (zie figuur 2.3). In dit gebied geldt een voorwaardelijke grondhouding voor de ontwikkeling van solitaire bedrijven. Dit betekent dat uitbreiding van bestaande bedrijven alleen mogelijk is onder strikte voorwaarden, als blijkt dat er geen andere mogelijkheden, zoals verplaatsing naar een bedrijventerrein, zijn. Voor LWM is het verplaatsen van de bedrijfsactiviteiten financieel gezien niet mogelijk. Dit betekent kapitaalvernietiging van de huidige gebouwen en installaties.



Figuur 2.3: Uitsnede structuurvisiekaart 'Gebiedsindeling Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM)'

Verder zijn in de structuurvisie ook de kaders opgenomen voor nieuwe ontwikkelingen die niet voorzien zijn in het geldende bestemmingsplan. Hiervoor wordt het gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM) gehanteerd. Het grondprincipe van het GKM is dat als bepaalde ontwikkelingen ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, dit gecompenseerd dient te worden door een kwaliteitsbijdrage. In de praktijk betekent dit dat bijvoorbeeld oude gebouwen in het buitengebied moeten worden gesloopt of een financiële afdracht wordt gedaan om het kwaliteitsverlies te compenseren. In de structuurvisie zijn voor het bepalen van de kwaliteitsbijdrage verschillende modules uitgewerkt. Het initiatief van LWM valt onder de module uitbreiding solitaire bedrijven. Aangezien de realisatie van het olietankpark en de façade plaatsvindt binnen de bestaande bestemming 'Bedrijf' en de bestaande bestemming niet wordt vergroot, is een kwaliteitsbijdrage conform het GKM niet aan de orde.

### Conclusie

De ontwikkeling van LWM door de realisatie van een olietankpark en een façade is mogelijk binnen de kaders van de gemeentelijke structuurvisie. Verder is een kwaliteitsbijdrage conform het gemeentelijk kwaliteitsmenu niet aan de orde.

## **2.5 Conclusie**

Zoals eerder in dit hoofdstuk op verschillende plekken geconcludeerd is het plan van LWM om af te wijken van de voorgeschreven bouwhoogte ten behoeve van de realisatie van een olietankpark en façade in overeenstemming met het Rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk beleid.

### 3 HOOFDSTUK 3 - PROJECTPROFIEL

#### 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een omschrijving gegeven van het gebied, het planvoornemen en de inpassing van het planvoornemen in de omgeving.

#### 3.2 Gebiedsbeschrijving

LWM is gelegen in een rivierdallandschap, in de Maascorridor. Het rivierdallandschap staat sterk onder invloed van de rivier de Maas. Het landschap bestaat uit een kleinschalige mix van oude akkercomplexen, jonge ontginningen en bos- en natuurgebieden. Dit zijn zowel de natte oude maasarmen, als de hoger en droger gelegen bossen op de rivierduinen. Ook steilranden en glooiingen in het landschap komen hier voor. Onder andere door de langgerekte bos- en natuurgebiedenzone tussen het rivierdallandschap en de zandgronden, is het rivierdallandschap relatief rustig en natuurlijk van karakter.

De Maascorridor kenmerkt zich als een open rivierterras, dat gedeeltelijk periodiek geïnundeerd wordt. Functioneel is het gebied te kenmerken als een extensief landbouwgebied, dat waardevol is voor recreatief medegebruik.

LWM is gelegen in buurtschap Ooijen. In de nabijheid van LWM zijn enkele woningen gelegen en ten oosten van het bedrijf bevinden zich een camping en kasteel Ooijen. LWM is verder gelegen in het plangebied van de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. Onderdeel van de gebiedsontwikkeling is het reactiveren van de oude Maasarm. Deze ontwikkeling is beoogd direct ten zuiden van LWM. Dit is weergegeven in figuur 3.1.



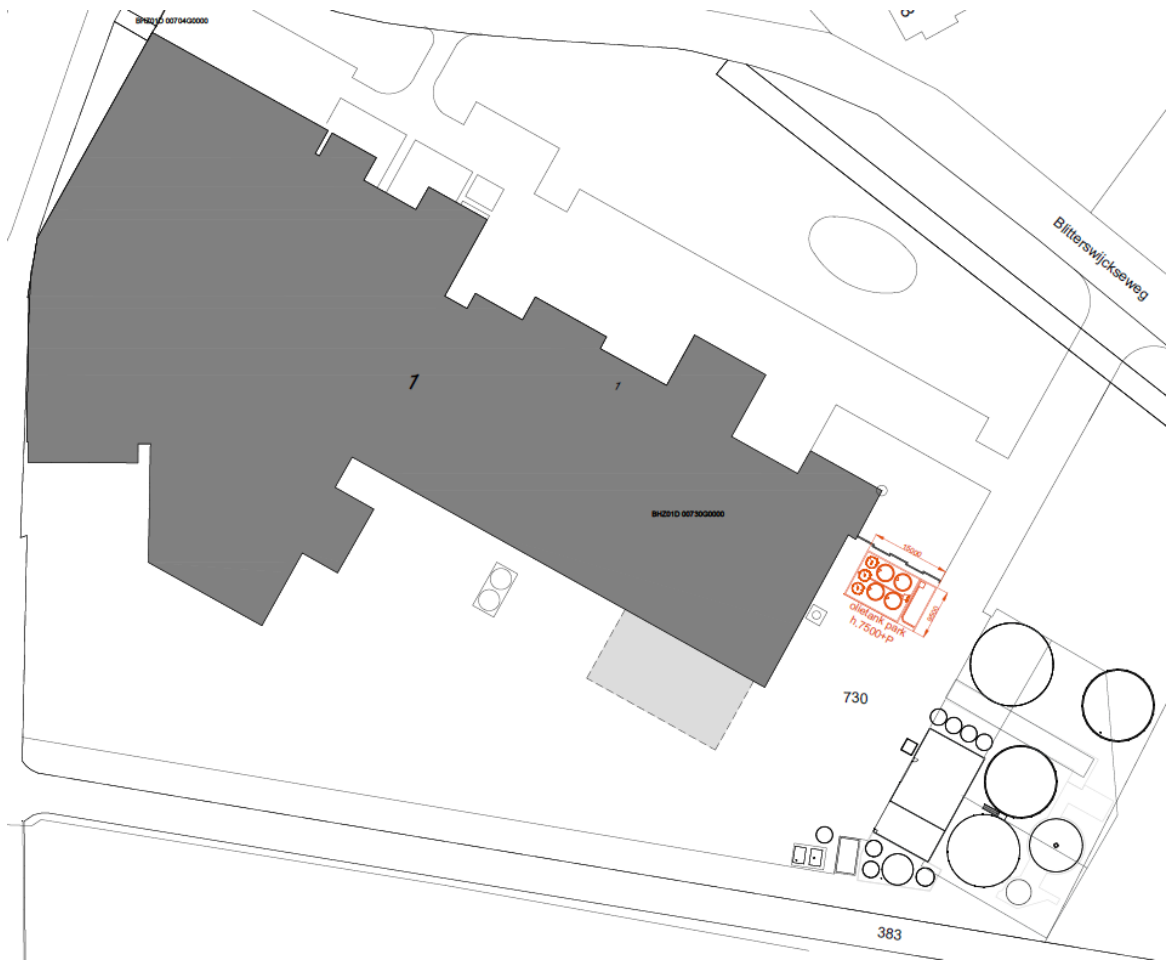
Figuur 3.1: Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum

### **3.3 Projectbeschrijving**

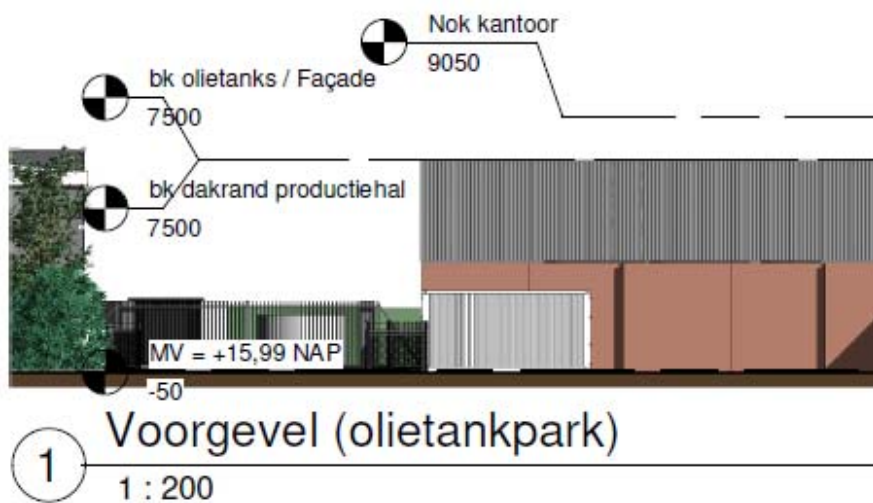
LWM beschikt momenteel al over twee opslagtanks voor het opslaan van olie. De huidige opslagcapaciteit is echter onvoldoende door gewijzigde eisen van klanten aangaande het gebruik van de oliesoort. LWM wil daarom de opslagcapaciteit vergroten met een nieuw aan te leggen olietankpark.

Het olietankpark kan niet gerealiseerd worden binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan. De hoogte van vier van de zeven opslagtanks overschrijdt de maximale bouwhoogte voor bouwwerken die is vastgelegd op 6 meter. Het oorspronkelijke plan van LWM was om 4 opslagtanks te plaatsen met een hoogte van 8,5 meter. Op basis van overleg met omwonenden en advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is dit plan aangepast tot een hoogte van 7,5 meter, waarbij een façade wordt geplaatst voor de opslagtanks, zodat deze aan het zicht worden ontnomen.

Aangezien de beoogde hoogte voor het olietankpark en de façade afwijkt van hetgeen is vastgelegd in het bestemmingsplan, wordt een omgevingsvergunning aangevraagd om af te wijken van de hoogte zoals vastgelegd in het geldende bestemmingsplan. De situering van het olietankpark en de façade is weergegeven in bijlage R1 en in onderstaande figuren. Alle bouwwerken zijn gelegen binnen de bestemming 'Bedrijf'



Figuur 3.2: Situering olietankpark (oranje)



Figuur 3.3: Aanzicht façade (West naar Oost)

### 3.4 Stedenbouwkundige inpassing

In het ontwerp is nadrukkelijk rekening gehouden met de (on)zichtbaarheid van het olietankpark voor de omgeving. De façade is zo gesitueerd, dat deze aansluit op de daklijn van de bestaande bebouwing. In overleg met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is er voor gekozen om een kleurstelling en materiaalgebruik te hanteren die vergelijkbaar is met het waterzuiveringsgebouw, de aanwezige buffertank en het dak van het bestaande hoofdgebouw. Door de bouw van de façade wordt het olietankpark volledig aan het zicht onttrokken. Hierdoor is het olietankpark niet waarneembaar vanaf de Blitterswijkseweg en omliggende woningen. De inpassing is weergegeven in figuur 3.4 en in de visualisaties in bijlage R1.



*Figuur 3.4: Aanzicht toekomstige situatie gezien vanaf de Blitterswijkseweg*

### 3.5 Conclusie

De plaatsing van het olietankpark en de façade heeft nauwelijks effect op de zichtbaarheid van LWM in de omgeving. Door de bouw van de façade is het olietankpark niet waarneembaar vanaf de Blitterswijkseweg en vanuit omliggende woningen. Het goede woon- en leefklimaat van de omwonenden blijft hierdoor gewaarborgd.

## 4 HOOFDSTUK 4 - SECTORALE ASPECTEN

### 4.1 Inleiding

In het vigerende bestemmingsplan zijn de bedrijfsactiviteiten van LWM reeds toegestaan aangezien deze volledig gesitueerd zijn binnen de bestemming 'Bedrijf'. Met uitzondering van de bouwhoogte, is de realisatie van een olietankpark en de façade mogelijk binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan.

Omdat de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan uitsluitend betrekking heeft op de bouwhoogte van het olietankpark en de façade, worden in dit hoofdstuk voor de verschillende omgevingsaspecten uitsluitend de effecten beschouwd die betrekking hebben op dit voornemen. Het belangrijkste aspect hierbij is de inpassing in de omgeving, die reeds in hoofdstuk 3 aan de orde is geweest.

### 4.2 Milieuaspecten

#### 4.2.1 Bodem en grondwaterkwaliteit

De afwijking in bouwhoogte voor het olietankpark en de façade heeft geen effect op de bodem of grondwaterkwaliteit. Gelet op vorenstaande vormen de aspecten bodem en grondwater geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

#### 4.2.2 Geluid

De afwijking in bouwhoogte voor het olietankpark en de façade heeft geen negatief effect op het geluidsniveau in de omgeving. Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

#### 4.2.3 Luchtkwaliteit

De afwijking in bouwhoogte voor het olietankpark en de façade heeft geen consequenties voor de luchtkwaliteit. Er zijn geen emissiepunten op tanken aanwezig. Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

#### 4.2.4 Geur

Het olietankpark is een gesloten installatie. De afwijkende bouwhoogte heeft daarom geen gevolgen voor de geursituatie. Op basis van het aspect geur is onderhavig plan uitvoerbaar.



#### 4.2.5 Externe veiligheid

De afwijking in bouwhoogte voor het olietankpark en façade heeft geen consequenties voor de externe veiligheid. Het betreft uitsluitend opslag van plantaardige olie, dat niet leidt tot externe veiligheidsrisico's.

#### 4.2.6 Milieueffectrapportage

De activiteiten worden niet in de C- en D- lijst genoemd van het Besluit M.e.r. De activiteiten die het beste aansluiten bij de activiteiten van LWM worden genoemd onder categorie D 35: *De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie bestemd voor:*

- a. het vervaardigen van dierlijke of plantaardige oliën of vetten,*
- b. het vervaardigen van vismeel of visolie, of*
- c. het vervaardigen van conserven van dierlijke en plantaardige producten*

Bij LWM is geen sprake van het vervaardigen van conserven of het vervaardigen van plantaardige olie of vetten, er geldt daarom geen m.e.r.-(beoordelings-) plicht voor de ontwikkeling van het olietankpark en de façade.

### 4.3 Waterparagraaf

Door de afwijking in bouwhoogte voor het olietankpark en de façade verandert er niets in de waterhuishouding op en rond het terrein van LWM. Het verhard oppervlak neemt hierdoor niet toe en de grondwaterstanden en -kwaliteit worden niet beïnvloed.

De beoogde ontwikkeling ligt wel in het bergend rivierbed van de Maas. De plannen moeten derhalve getoetst worden aan het afwegingskader voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen van de Beleidslijn grote rivieren. De criteria uit de Beleidslijn grote rivieren zijn opgenomen in paragraaf 2.2.3 van deze ruimtelijke onderbouwing. Hieronder is voor de verschillende criteria onderbouwd dat de ontwikkeling bij LWM past binnen de kaders van dit afwegingskader. Deze regeling is vertaald in de planregels van het vigerende bestemmingsplan.

1. Het betreft een kleine eenmalige uitbreiding van ten hoogste tien procent van de bestaande bebouwing;

De ontwikkeling van het olietankpark en façade betreft een minimale bouwkundige uitbreiding welke minder dan 2% bedraagt ten opzichte van de bestaande bebouwing.

2. Er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;

Het olietankpark en de façade worden buiten de 'Buitenbeschermingszone' van het beoogde nieuwe dijklichaam rondom Ooijen gesitueerd. Hiermee blijft het functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd.

3. Er is geen sprake van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;

Het olietankpark en de façade liggen niet in en grenzen ook niet direct aan het stroomvoerend regime en vormen daarmee geen feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit.

4. Er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is.

De tanks in het olietankpark worden op poten geplaatst. Er is daardoor geen sprake van afname van het bergend vermogen.

5. De resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen worden duurzaam gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

Zoals eerder omschreven worden de tanks in het olietankpark op poten geplaatst, tot boven het peil dat gecompenseerd dient te worden. Verder wordt de façade geplaatst op een locatie waar nu een lagere muur aanwezig is. Dit leidt niet tot een toename van het bebouwde oppervlak. Er is daardoor geen sprake van afname van het bergend vermogen. Mocht ongeacht de bouwwijze (op poten) toch compensatie vereist worden, dan past dit binnen de reeds afgegeven vergunning waar nog 511m<sup>2</sup> bebouwingsruimte over is. Hierover vindt nog nadere afstemming plaats met Rijkswaterstaat.

#### Conclusie

De realisatie van het olietankpark en de façade is uitvoerbaar binnen de kaders van de Beleidslijn grote rivieren en de planregels behorend bij het 'Bergend rivierbed'. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing ziet dan ook niet toe op afwijking van planologische kaders m.b.t. het waterbergend vermogen, maar richt zich primair op de afwijking van de bouwhoogte voor bouwwerken. Verder heeft de ontwikkeling geen gevolgen voor de waterhuishouding.

#### **4.4 Kabels en leidingen**

Aangezien de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan uitsluitend betrekking heeft op de bouwhoogte van het olietankpark en de façade, leidt de afwijking van het bestemmingsplan niet tot bodemingrepen. Er is daarom geen sprake van een belemmering voor het planvoornemen.

#### **4.5 Beschermde natuurgebieden**

Het plangebied wordt omgeven door de Bronsgroene landschapszone (zie figuur 2.2). Op korte afstand liggen de strenger beschermde gouden zilvergroene natuurzones die onderdeel zijn van het Nationaal Natuurnetwerk, voorheen EHS. Op 850 meter hemelsbreed ten noordoosten van het LWM-inrichting ligt Natura 2000-gebied Maasduinen, een

uitgestrekt gebied met bossen, heide en vennen dat zowel onder Vogel- als de Habitatrichtlijn valt.

De afwijking in bouwhoogte voor het olietankpark en de façade heeft geen effecten op beschermde natuurgebieden. Als gevolg hiervan treden geen directe storingsfactoren op, zoals areaalverlies en mechanische verstoring. Externe effecten zijn, als gevolg van de afwijking (geluid, trilling, licht, verontreiniging, stikstofdepositie en verdroging in verband met grondwateronttrekking) niet aan de orde.

## **4.6 Flora en Fauna**

Het doel van de Wet natuurbescherming is het instandhouden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De wet kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kan worden afgeweken van de verbodsbepalingen middels ontheffingen.

Het terrein waar de ontwikkeling van het olietankpark en de façade plaatsvindt wordt tot op heden intensief gebruikt. Op basis hiervan is het niet aannemelijk dat op het terrein beschermde dier- en plantsoorten voorkomen. Desondanks zal bij de uitvoering van de werkzaamheden de zorgplicht uit de Wet natuurbescherming in acht worden genomen.

## **4.7 Archeologie en cultuurhistorie**

### **4.7.1 Archeologie**

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Aangezien de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan uitsluitend betrekking heeft op de bouwhoogte van het olietankpark en de façade, leidt de afwijking van het bestemmingsplan niet tot bodemingrepen. Het plan is vanuit het aspect archeologie dan ook uitvoerbaar.

### **4.7.2 Cultuurhistorie**

Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet rekening worden gehouden met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten.

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn de waardevolle cultuurhistorische elementen in beeld gebracht. Hieruit blijkt dat het dichtstbijzijnde rijksmonument een kapel is die gelegen is op 100 meter ten westen van het plangebied. De afwijkende bouwhoogten leiden niet tot effecten op dit monument.

De Blitterswijckseweg en de nabij gelegen Rietweg en Horreweg zijn in de cultuurhistorische waardenkaart aangeduid als 'andere wegen ouder dan 1806'. Het verloop en de inrichting van deze wegen zal echter niet wijzigen als gevolg van de ontwikkelingen.

Het plangebied ligt verder in een gebied dat in de cultuurhistorische waardenkaart is aangeduid als 'Gebied met sedert 1830 matig veranderd verkavelingspatroon'. De afwijkende bouwhoogten hebben geen invloed op het verkavelingspatroon of de herkenbaarheid hiervan. Er is daarmee geen sprake van aantasting van waardevolle cultuurhistorische elementen.

Verder zijn in of nabij het plangebied geen waardevolle punt-, lijn- of vlakelementen aanwezig. Er worden dan ook geen cultuurhistorische waarden aangetast.

#### Conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie is het plan uitvoerbaar omdat aanwezige cultuurhistorische waarden -en de herkenbaarheid daarvan- in de omgeving niet worden aangetast.

### **4.8 Verkeer en parkeren**

De afwijking in bouwhoogte voor het olietankpark en de façade heeft geen effect op de ontsluiting van het plangebied. Deze blijft plaatsvinden via de bestaande in-en uitrit op de Blitterswijckseweg.

### **4.9 Duurzaamheid**

LWM Broekhuizenvorst is een bedrijf waarop de Richtlijn Industriële Emissies (RIE) van toepassing is. Deze richtlijn verplicht een bedrijf om de Beste Beschikbare Technieken (BBT) te gebruiken. Om deze reden is gekozen voor een olietankpark van enige omvang. Hierdoor hoeven minder transportbewegingen plaats te vinden en kunnen tanks efficiënter verwarmd worden.

## **5 HOOFDSTUK 5 - UITVOERBAARHEID**

### **5.1 Economische en financiële haalbaarheid**

In artikel 3.1.6 Bro is vastgelegd dat inzicht gegeven moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk gemaakt worden moeten (economisch) uitvoerbaar zijn en gerealiseerd kunnen worden.

De kosten die gemoeid zijn met het voornemen komen geheel ten laste van LWM. Deze kosten komen derhalve niet ten laste van de gemeente Horst aan de Maas. Verder zijn alle gronden waar ontwikkelingen plaatsvinden in het bezit van LWM.

Volgens artikel 6.12 van de Wro stelt de gemeente een exploitatieplan vast ten tijde van het planologische besluit om het kostenverhaal verzekerd te hebben. De gemeente kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als kostenverhaal anderszins is verzekerd. De gemeente en LWM hebben een anterieure overeenkomst gesloten, zodat kostenverhaal ten tijde van de vergunningverlening 'anderszins' is verzekerd. In deze overeenkomst zijn ook afspraken gemaakt over afwenteling van eventuele planschadekosten.

### **5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het gemeentebestuur van Horst aan de Maas streeft naar draagvlak bij belanghebbenden en maatschappelijke organisaties voor ruimtelijke besluiten. Daarom hecht het gemeentebestuur belang aan de dialoog over het voornemen om voor het plan een omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening te verlenen. Dit hoofdstuk over de 'maatschappelijke uitvoerbaarheid' gaat nader in op het maatschappelijke overleg dat in het kader van de omgevingsvergunning 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' zal plaatsvinden.

#### **5.2.1 Overleg met de omgeving**

Voordat een ontwerp omgevingsvergunning ter inzage wordt gelegd is de buurt geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkelingen. Bij het ontwerp van het olietankpark is wel rekening gehouden met wensen van de buurt. Op basis van deze wensen is de bouwhoogte aangepast en wordt een façade geplaatst om het olietankpark aan het zicht te onttrekken.

#### **5.2.2 Vooroverleg**

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro, zal de gemeente Horst aan de Maas de relevante maatschappelijke organisaties (overlegpartners) – die fysieke of beleidsmatige belangen hebben in het plangebied – in de gelegenheid stellen om te reageren op het ontwerpbesluit voor de omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

### **5.2.3 Zienswijzen**

Op grond van de bepalingen in artikel 1.2.1a van het Bro en artikel 3.4 van de algemene wet bestuursrecht, wordt een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen op het ontwerpbesluit voor de omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

## 6 HOOFDSTUK 6 - PROCEDURE

### 6.1 Procedure omgevingsvergunning

Aanvragen om afwijking van het bestemmingsplan worden aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning (ook wel projectomgevingsvergunning genoemd). Bij omgevingsvergunningen wordt onderscheid gemaakt tussen een 'reguliere' en een 'uitgebreide' procedure.

Omdat in dit geval wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan en dit bestemmingsplan geen mogelijkheid biedt om de omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1 van de Wabo. Dit betekent dat medewerking door het bevoegd gezag alleen kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid sub a, onder 3 van de Wabo. Daarnaast past de ontwikkeling niet binnen de "kruimelgevallen" zoals deze in het Besluit omgevingsrecht (artikel 4 van Bijlage II) zijn opgenomen, bestaat er geen mogelijkheid om de omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit betekent dat medewerking door het bevoegd gezag alleen kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid sub a, onder 3 van de Wabo. Hiervoor geldt de uitgebreide procedure, zoals beschreven in § 3.3 van de Wabo. Ten behoeve van deze procedure is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk; dit document voorziet hierin.

Naast de procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan vraagt LWM tevens een omgevingsvergunning aan voor het onderdeel milieu (verandering) en bouwen.

### 6.2 Verklaring van geen bedenkingen

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan kan echter kaderstellend zijn voor ruimtelijke beleidskeuzes en/of -afwegingen die vergelijkbaar zijn met een bestemmingsplan. Daarom is in de Wabo vastgelegd dat de gemeenteraad een *Verklaring van geen bedenkingen* dient af te geven, vóórdat het college van B&W besluit over een omgevingsvergunning (artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Bor).

De gemeenteraad van Horst aan de Maas heeft op 20 oktober 2015 categorieën aangewezen als bedoeld in artikel 6.5. lid 3 Besluit omgevingsrecht waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. In dit besluit zijn de categorieën benoemd waarvoor een verklaring van geen bedenkingen vereist is. Het betreft de volgende categorieën:

- 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, 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.

De hierboven laatst genoemde categorie is relevant voor LWM. Aangezien de afwijking van de bouwhoogte voor het olietankpark en de façade geen substantiële bedrijfsontwikkelingen betreft, is een verklaring van geen bedenkingen niet vereist.



## **7 HOOFDSTUK 7 – AFWEGING EN EINDCONCLUSIE**

Het voorliggende document strekt tot een goede ruimtelijke onderbouwing van het project, dat toeziet op de realisatie van een olietankpark en façade. Nader beschreven is waarom het project afwijkt van het vigerende bestemmingsplan. Met het document is voldoende gemotiveerd aangetoond waarom de afwijking van de bouwhoogte:

- In relatie tot de omgeving, ruimtelijk en functioneel gezien aanvaardbaar is;
- Niet in strijd is met landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid;
- Geen belemmeringen kent vanuit de kaderstellende wet- en regelgeving;
- Vanuit financieel oogpunt verantwoord is.

In het algemeen kan daarom gesteld worden dat het aanvaardbaar is ten behoeve van de afwijkende bouwhoogtes, een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid onder a.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verlenen.

gemeente

**HORST  
A/D  
MAAS**

**1 BIJLAGE R1 – SITUERING, AANZICHTEN**