



\*19-0084538\*

## Ontwerpbesluit vaststellen wijzigingsplan ex artikel 3.6, lid 1, sub a Wet ruimtelijke ordening

Kenmerk : Z-HZ\_BP-2019-000589  
Aanvrager : Lakei B.V.  
Onderwerp : wijzigingsplan voor het van vorm veranderen en vergroten van het agrarisch  
bouwvlak  
Locatie : Hombergerweg 84 te Lottum  
Kadastraal bekend gemeente : Grubbenvorst, sectie H, nummers 130 t/m136, 675 en 1039 t/m 1041  
Datum ontvangst aanvraag : 18 juli 2019  
Datum ontwerpbesluit : 25 juli 2019  
Verzonden op : 25 juli 2019

### Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens om met gebruikmaking van artikel 3, lid 3.8.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' met toepassing van artikel 3.6, lid 1, sub a Wet ruimtelijke ordening (Wro) het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat ten behoeve van de nieuwbouw van een afleerruimte en loods het agrarisch bouwvlak van vorm wordt veranderd en wordt vergroot conform de bij dit ontwerpbesluit behorende toelichting, regels en verbeelding zoals opgenomen in de paragraaf 'bijgevoegde documenten'.

Namens burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

Marcel Ohlenforst, Teamhoofd Team Omgeving

## INHOUDSOPGAVE

<b>1. PROCEDURE</b>	<b>3</b>
1.1 Algemeen .....	3
1.2 Bevoegd gezag .....	3
1.3 Eisen wijzigingsplan .....	3
1.4. Wettelijk vooroverleg .....	3
1.5 Zienswijzen.....	3
1.6 Bijgevoegde documenten.....	4
<b>2. OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN</b>	<b>5</b>
2.1 Inleiding .....	5
2.2 Overwegingen .....	5
2.3 Conclusies .....	6
<b>3. VOORSCHRIFTEN</b>	<b>7</b>

# 1. PROCEDURE

## 1.1 Algemeen

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

## 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 24 april 2018 is de Mandaatregeling Horst aan de Maas vastgesteld. In deze op 4 mei 2018 in werking getreden mandaatregeling zijn besluiten om toepassing te geven aan een procedure om te komen tot een wijziging van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, sub a Wro gemandateerd van burgemeester en wethouders aan het teamhoofd van het team Omgeving, indien een positief principestandpunt is ingenomen. Op 1 juli 2019 is door de verantwoordelijk portefeuillehouder een positief standpunt ingenomen.

## 1.3 Eisen wijzigingsplan

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

## 1.4 Wettelijk vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is het plan in het kader van het wettelijk vooroverleg op 2 mei 2019 ter advisering voorgelegd aan de provincie Limburg en het Waterschap Limburg. Gedeputeerde Staten van Limburg hebben bij mail van 3 juni 2019 aangegeven dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen en dat als het plan op deze wijze wordt voortgezet er voor Gedeputeerde Staten van Limburg geen aanleiding zal zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen. Het Waterschap Limburg heeft bij mail van 16 juli 2019 aangegeven dat op de locatie Hombergerweg 84 conform de nieuwe keur voldoende capaciteit is om een bui op te vangen. Het Waterschap heeft wel meegegeven dat de buffer dynamisch moet zijn en dat er na 24 uur weer voldoende buffering moet zijn om een bui van 100 mm op te kunnen vangen. De opmerking van het Waterschap Limburg is in de toelichting verwerkt.

Het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan wordt wederom aan de provincie Limburg en aan het Waterschap Limburg voorgelegd.

## 1.5 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken liggen ter inzage van 26 juli 2019 tot en met 5 september 2019. De stukken liggen ter inzage in de informatiehoek van het gemeentehuis aan het Wilhelminaplein 6 in Horst en zijn te raadplegen via de gemeentelijke website, op de landelijke website [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl) en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) (NL.IMRO.1507LTHOMBERGERWEG84-WP01).

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 Omgeving. Let op! Het indienen van beroep is alleen mogelijk door diegenen die een zienswijze tegen het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan hebben ingediend.

## 1.6 Bijgevoegde documenten

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

<b>Document</b>	<b>Datum</b>	<b>Ons kenmerk</b>
<b>Toelichting wijzigingsplan</b>	18 juli 2019	19-0084251
<b>Regels wijzigingsplan</b>	18 juli 2019	19-0084252
<b>Verbeelding wijzigingsplan</b>	18 juli 2019	19-0084253
<b>Landschapsplan en waterparagraaf</b>	18 juli 2019	19-0084254
<b>Flora en fauna-inspectie</b>	18 juli 2019	19-0084255
<b>Historisch bodemvooronderzoek</b>	18 juli 2019	19-0084256
<b>Akoestisch onderzoek</b>	18 juli 2019	19-0084257

## 2. OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

### 2.1 Inleiding

Het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan heeft betrekking op het volgende:

- De vormverandering en vergroting van het bouwvlak van circa 7.281 m<sup>2</sup> naar 1,5 hectare ten behoeve van het boomkwekerijbedrijf op de locatie Hombergerweg 84 in Lottum, kadastraal bekend gemeente Grubbenvorst, sectie H, nummers 130 t/m136, 675 en 1039 t/m 1041. Binnen de van vorm te veranderen en te vergroten bouwkvavel zullen in ieder geval worden gerealiseerd:
  - a. Afleverruimte en loods;
  - b. parkeergelegenheid;
  - c. erfverharding;
  - d. pot- en containerveld.

Aan dit ontwerpbesluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

### 2.2 Overwegingen

Bij het nemen van het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan is getoetst aan artikel 3, lid 3.8.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 2017 en is op 4 mei 2018 in werking getreden. In artikel 3, lid 3.8.2 van het bestemmingsplan zijn de toetsingscriteria voor het kunnen toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, sub a Wro opgenomen.

- a. *De vergroting ter plaatse is noodzakelijk voor de continuïteit en/of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf.*  
Wij zijn van oordeel dat in de toelichting voldoende is onderbouwd dat de vormverandering en vergroting noodzakelijk is voor de continuïteit en/of ontwikkeling van de boomkwekerij.
- b. *De uitbreiding van een bouwvlak van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone-extensiveringsgebied' is niet toegestaan.*  
Het betreft hier de vormverandering en vergroting van een agrarisch bouwvlak ten behoeve van een boomkwekerijbedrijf en dus niet van een intensieve veehouderij.
- c. *De uitbreiding van een bouwvlak is niet toegestaan op gronden die mede zijn bestemd als 'Waarde – Zone goudgroene natuurzone' of 'Waarde – Zone zilvergroeene natuurzone'.*  
De vormverandering en vergroting van het bouwvlak is niet gelegen op gronden die mede zijn bestemd als 'Waarde – Zone goudgroene natuurzone' of 'Waarde – Zone zilvergroeene natuurzone'.
- d. *Vergroting of verandering van het bouwvlak op het perceel Kleefsedijk 9 te Sevenum is niet toegestaan.*  
Het betreft hier de vormverandering en vergroting van het bouwvlak op de locatie Hombergerweg 84 in Lottum.
- e. *De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt na wijziging niet meer dan 1,5 hectare, met dien verstande dat er ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' een maximum van 3 hectare geldt.*  
De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt na wijziging 1,5 hectare.
- f. *De waarden en belangen ter plaatse van de aanduidingen zoals die zijn opgenomen in artikel 47 worden niet onevenredig aangetast.*  
Wij zijn van oordeel dat in de toelichting behorend bij het wijzigingsplan voldoende is onderbouwd dat de vormverandering en vergroting van het bouwvlak niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschaps- en natuurwaarden behorend bij de betreffende gebiedsaanduidingen.
- g. *Indien de wijziging ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – beekdal' plaatsvindt, dient vooraf schriftelijk advies ingewonnen te worden bij het waterschap en dient de Keur van het waterschap in acht te worden genomen.*  
De wijziging vindt niet plaats ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – beekdal'.
- h. *Door middel van een inpassingsplan is aangetoond dat zorggedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie.*

Bij het wijzigingsplan is een landschappelijk inpassingsplan gevoegd. Wij zijn van oordeel dat hiermee in voldoende mate is aangetoond dat een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het ruimtelijk plan plaatsvindt.

- i. Er wordt voldaan aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder indien de bedrijfswoning wordt verplaatst.*

Dit wijzigingsplan heeft geen betrekking op de verplaatsing van een bedrijfswoning.

- j. De wijziging veroorzaakt, gelet op de ligging, aard en omvang ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies, een zodanig beperkte (milieu) hinder dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate worden geschonden.*

Wij zijn, gelet op hetgeen in de toelichting behorend bij het wijzigingsplan en de bijbehorende bijlagen is opgenomen, van oordeel dat de vormverandering en vergroting van het bouwvlak, gelet op de ligging, aard en omvang ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies, niet leidt tot een onevenredige aantasting van de belangen van deze functies.

- k. Er is aangetoond dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing.*

Wij zijn, gelet op hetgeen in de toelichting behorend bij het wijzigingsplan en de bijbehorende bijlagen is opgenomen, van oordeel dat de vormverandering en vergroting van het bouwvlak niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing.

- l. Het woon- en leefklimaat op omliggende percelen wordt niet onevenredig aangetast.*

Wij zijn, gelet op hetgeen in de toelichting behorend bij het wijzigingsplan en de bijbehorende bijlagen is opgenomen, van oordeel dat het woon- en leefklimaat op omliggende percelen niet onevenredig wordt aangetast.

- m. Er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu.*

In het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu, dat onderdeel uitmaakt van de 'Structuurvisie Horst aan de Maas', is bepaald dat ruimtelijke ontwikkelingen worden ingepast op basis van een landschappelijk inpassingsplan dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken en dat er voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van het hemelwater. Wij zijn van oordeel dat met het bij het wijzigingsplan gevoegde landschappelijk inpassingsplan en waterparagraaf wordt voldaan aan de eisen die zijn gesteld in het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu.

- n. Het bepaalde in lid 3.5.2 is van toepassing.*

Het betreft hier een vormverandering en vergroting van een bouwvlak ten behoeve van de uitbreiding van een boomkwekerij, in welk bedrijf geen sprake is van ammoniakemissie. Het bepaalde in artikel 3, lid 3.5.2 is dan ook niet aan de orde.

- o. Er is vooraf schriftelijk advies ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap dient in acht te worden genomen.*

Het wijzigingsplan is op 2 mei 2019 in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan het Waterschap Limburg. Met de reactie van het waterschap is in de toelichting van het wijzigingsplan rekening gehouden.

### **2.3 Conclusies**

Vanuit de diverse toetsingskaders zoals genoemd in paragraaf 2.2 en gelet op het wijzigingsplan met bijbehorende stukken, zijn er geen redenen om het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' te weigeren. Wij zijn van oordeel dat met het wijzigingsplan met de daarbij behorende bijlagen voldoende wordt gemotiveerd dat voldaan wordt aan de voorwaarden om toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' en dat ook voldoende is onderbouwd dat het wijzigingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

### **3. VOORSCHRIFTEN**

Aan dit ontwerpbesluit zijn voorschriften verbonden:

- a. De algemene zorgplicht zoals opgenomen in artikel 1.11 Wet natuurbescherming moet bij de uitvoering van het ruimtelijk plan in acht worden genomen.