

gemeente

HORST
A/D
MAAS

Wijzigingsplan Stationsstraat 136 te Hegelsom

Zienswijzenrapport

INLEIDING

De gemeente Horst aan de Maas heeft een bestemmingsplan in procedure gebracht voor de locatie Stationsstraat 136 te Hegelsom. Doel van deze bestemmingsplanprocedure is om de agrarische bestemming te wijzigen in een bedrijfsbestemming ten behoeve van een technisch installatiebedrijf.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen met ingang van 28 september 2019. De periode waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend eindigde op 9 november 2019.

Naar aanleiding van de ter inzage ligging zijn zienswijzen ingediend door:

	naam	adres	postcode	plaats	ontvangst
1	Reclamant				7 november 2019
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					

Ontvankelijkheid

De zienswijzen genoemd onder nummer 1 zijn binnen de termijn van ter inzage legging bij het college ingekomen.

Indeling van deze nota

Hieronder zijn de ingediende zienswijzen samengevat en direct aansluitend, per onderdeel, (in cursief) beantwoord (deel I). Per zienswijze is afgesloten met een conclusie, waarin ook de consequenties voor het bestemmingsplan zijn aangegeven.

Vervolgens volgt een overzicht van de wijzigingen in het plan (deel II), waarbij onderscheid is gemaakt naar wijzigingen in de toelichting, regels en op de verbeelding na zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Tenslotte staat in de conclusie (deel III) het voorstel aan het college hoe met de zienswijzen rekening gehouden zou kunnen worden bij vaststelling van het wijzigingsplan.

I SAMENVATTING VAN DE INGEDIENDE ZIENSWIJZEN

Reclamant 1

Samenvatting thema 1

De afstand tussen de bouwvlakken is ontoereikend.

Op grond van het geldende bestemmingsplan kent de locatie aan de Stationsstraat 140 een nog onbebouwd deel van het bouwvlak. Als hierbinnen wordt gebouwd ten behoeve van het agrarische bedrijf, is het mogelijk dat de op het perceel van de locatie Stationsstraat 136, geurgevoelige objecten worden opgericht binnen 50 m van de rand van het agrarisch bouwvlak van reclamanten. Dit levert een beperking op voor het gebruik van de locatie van reclamanten en dit is niet gewenst.

Reactie:

In het kader van een goed woon- en leefklimaat dient de afstand van een geurgevoelig object ten opzichte van een geur veroorzakende functie (minimaal) 50 meter te bedragen. Door deze afstand in acht te nemen, wordt ook recht gedaan aan de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van reclamant.

Om dit te bewerkstelligen, is in het vast te stellen wijzigingsplan op de verbeelding een zone opgenomen, die is afgestemd op de genoemde afstand van 50 meter. Binnen de desbetreffende zone zijn geen geurgevoelige functies toegestaan.

Aldus wordt aan de zienswijze tegemoet gekomen.

Samenvatting thema 2

Reclamant is van mening dat landschaps-waterplan plan gedeeltelijk niet uitvoerbaar is, voor zover het de beplanting aan de zuidwest zijde van het plangebied betreft. Tussen de momenteel nog aanwezige kas binnen het plangebied en de kadastrale grens is immers onvoldoende ruimte om de aangegeven beplanting te realiseren. Onverkort uitvoeren van dit plan leidt ertoe dat de bomen in deze aanplant te kort op de perceelsgrens en daarmee de eigendom van reclamant geplant worden.

Reactie:

De realisering van het landschaps-waterplan is als voorwaarde opgenomen ten behoeve van het nieuwe bedrijfsgebruik. Dit plan moet dan ook voldoende duidelijk zijn en daarbij moeten eigendomsverhoudingen worden gerespecteerd. In het ontwerp is een kaartje van het landschaps-waterplan opgenomen, dat niet geheel duidelijk aangeeft waar de beoogde beplanting

Om die duidelijkheid en daarmee rechtszekerheid te bieden, is het plan aangepast. In het landschaps-waterplan is nu opgenomen dat de bomen in de haag zullen worden aangeplant na de sloop van de kas en dat samen met reclamant de exacte aanplantplek zal worden bepaald. Reclamant heeft daarbij al aangegeven geen problemen te hebben als de bomen nabij de grens komen te staan, wel is het voor hem van belang te weten waar grens exact ligt. Het Kadaster is inmiddels gevraagd de exacte grens te komen bepalen.

Conclusie

De zienswijzen hebben aanleiding gegeven om het wijzigingsplan aan te passen. Door de aanpassingen wordt aan de zienswijzen tegemoet gekomen.

II OVERZICHT VAN DE WIJZIGINGEN IN HET PLAN

A. Wijzigingen n.a.v. ingebrachte zienswijzen

De ingediende zienswijzen hebben op de volgende punten consequenties gehad voor het bestemmingsplan.

Wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan

a. Geurcontour

In paragraaf 5.2.5 van de toelichting wordt het aspect 'geur' beschreven en daarin is ook vermeld dat sprake is van een geurcontour, die in acht moet worden genomen.

Wijzigingen in de regels

a. Geurcontour

In de planregels is opgenomen dat binnen de geurcontour geen geurgevoelige functies zijn toegestaan.

b. Landschaps- waterplan

Het landschaps- waterplan maakt als bijlage onderdeel uit van de planregels. In het landschaps- waterplan is opgenomen dat nabij de haag een 5-tal bomen in rij wordt aangeplant na sloop van de kas. Hierover is verder opgenomen dat in overleg met de buurman de afstand van de aan te planten bomen tot de erfgrens zal worden bepaald. In de planregels is ook opgenomen dat het gebruik van de gronden binnen de als 'Bedrijf' aangewezen gronden slechts is toegestaan als de te ontwikkelen nieuwe natuur, die voorwaarde is voor landschapontwikkeling, is gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden overeenkomstig Bijlage 1 bij de regels.

Wijzigingen op de verbeelding

a. Geurcontour

Op de verbeelding is een geurzone opgenomen. Tevens is voor de bedrijfswoning een vlak met een aanduiding opgenomen. Dit duidt aan dat de bedrijfswoning alleen binnen dat vlak is toegestaan.

B. Ambtshalve wijzigingen

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen.

III CONCLUSIE

Op grond van de hoofdstukken I en II wordt voorgesteld:

- om met gebruikmaking van artikel 3.8.4 van het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” met toepassing van artikel 3.6 lid 1, sub a Wet ruimtelijke ordening (Wro), het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” te wijzigen, in die zin dat ten behoeve van het vestigen van een installatiebedrijf op het perceel kadastraal bekend gemeente Horst, sectie M, nummers 2219 en 220, plaatselijk bekend als Stationsstraat 136 te Hegelsom de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ wordt gewijzigd in de bestemming ‘Bedrijf’ met de aanduiding ‘specifieke vorm van een bedrijf – installatiebedrijf’, conform de bij het ontwerpwijzigingsplan behorende toelichting, regels en verbeelding.