



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

Kenmerk : Z-HZ_BP-2020-000628
Aanvrager : Strijbos Investment Horst BV
Onderwerp : wijzigen bestemmingsplan vergroting bouwvlak
Locatie : Nieuwenbergweg 1 te Horst
Kadastraal bekend gemeente : Horst, sectie O, nummers 645 en 646
Datum ontvangst aanvraag : 24 september 2020
Datum ontwerpbesluit : 25 februari 2021
Verzonden op : 25 februari 2021

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 het bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' met de functieaanduiding 'glastuinbouw' wordt vergroot conform de bij dit ontwerpbesluit behorende toelichting, regels en verbeelding zoals opgenomen in de paragraaf 'documenten'.

Namens burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

Marcel Ohlenforst, Team Omgeving

INHOUDSOPGAVE

1	PROCEDURE	3
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
2	OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Overwegingen	5
2.3	Conclusies	6
3	VOORSCHRIFTEN	8

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 29 juni 2020 is de Mandaatregeling Horst aan de Maas vastgesteld. In deze op 2 juli 2020 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 de medewerkers van het team Omgeving, indien een positief principestandpunt is ingenomen. Op 21 november 2017 is 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 10 januari 2020 ter advisering voorgelegd aan de provincie Limburg en het Waterschap Limburg. Gedeputeerde Staten van Limburg hebben bij mail van 30 januari 2020 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 per mail van 23 januari 2020 gereageerd. Met de opmerkingen van het waterschap is in het wijzigingsplan rekening gehouden.

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 februari 2021 tot en met 8 april 2021. In verband met het corona-virus is het inzien van de stukken die betrekking hebben op dit ontwerpbesluit veranderd. Voor het inzien van de stukken wordt verwezen naar de gemeentelijke website www.horstaandemaas.nl en naar de landelijke website www.officielebekendmakingen.nl. Als digitaal inzien niet tot de mogelijkheden behoort, dan kan een afspraak worden gemaakt voor het inzien van de papieren stukken via de administratie van het team Omgeving, bereikbaar via het algemene telefoonnummer van de gemeente (077) 477 97 77. De stukken kunnen ook geraadpleegd worden op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.1507.HONIEUWENBERGWEG1-WPO1).

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

Document	Datum	Ons kenmerk
Toelichting ontwerp wijzigingsplan	18 februari 2021	21-0018278
Regels ontwerp wijzigingsplan	18 februari 2021	21-0018279
Verbeelding ontwerp wijzigingsplan	18 februari 2021	21-0018281
Bijlage 1 Situatietekening	18 februari 2021	21-0018282
Bijlage 2 Bodemvooronderzoek	18 februari 2021	21-0018283
Bijlage 3 Archeologisch rapport	18 februari 2021	21-0018284
Bijlage 4 Notitie geur en omgeving	18 februari 2021	21-0018285
Bijlage 5 Landschappelijk inpassingsplan	18 februari 2021	21-0018286
Bijlage 6 Natura 2000 notitie	18 februari 2021	21-0018287
Bijlage 7 Aeriusberekeningen	18 februari 2021	21-0018288
Bijlage 8 Advies Veiligheidsregio	18 februari 2021	21-0018289
Bijlage 9 Reacties provincie en waterschap	18 februari 2021	21-0018290
Anterieure overeenkomst	18 februari 2021	21-0015206

2 OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

2.1 Inleiding

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

De vergroting van het bouwvlak met de functieaanduiding 'glastuinbouw' binnen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' met circa 9.000 m² op de locatie Nieuwenbergweg 1 in Horst, kadastraal bekend gemeente Horst, sectie O, nummers 645 en 646.

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 vormverandering en/of vergroting ter plaatse is noodzakelijk voor de continuïteit en/of ontwikkeling van het agrarische bedrijf.*
Wij zijn van oordeel dat in de toelichting van het wijzigingsplan voldoende is onderbouwd dat de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is voor de continuïteit en/of ontwikkeling van het glastuinbouwbedrijf waar de vermeerdering en teelt van boomkwekerijproducten plaatsvindt.
- b. *Uitbreiding van een bouwvlak van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' is niet toegestaan;*
De gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' is niet van toepassing voor de locatie Nieuwenbergweg 1 in Horst. Daarbij is er hier sprake van een uitbreiding van het bouwvlak voor een glastuinbouwbedrijf en niet van een intensieve veehouderij.
- c. *De uitbreiding van een bouwvlak is niet toegestaan op gronden die zijn bestemd als 'Waarde – Zone goudgroene natuurzone' of 'Waarde – Zone zilvergroeene natuurzone';*
De locatie Nieuwenbergweg 1 in Horst en de vergroting van het bouwvlak zijn niet gelegen op gronden die mede zijn bestemd voor 'Waarde – Zone goudgroene natuurzone' en '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 vergroting van het bouwvlak op de locatie Nieuwenbergweg 1 in Horst.
- e. *De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt na wijziging niet meer dan 1,5 hectare met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' een maximum van 3 hectare geldt. In uitzondering hierop geldt voor bedrijven met de aanduiding 'glastuinbouw' op gronden ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone – ontwikkelingsgebied glastuinbouw' geen maximum oppervlakte;*
De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt na wijziging 3 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 en bijlagen behorend bij het wijzigingsplan voldoende is onderbouwd dat de 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 te worden ingewonnen bij het waterschap en dient de Keur van het waterschap in acht te worden genomen;*
De vergroting van het bouwvlak vindt plaats binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – beekdal'.

Het wijzigingsplan is op 10 januari 2020 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.

- h. Door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat zorg gedragen 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 er een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het ruimtelijk plan plaatsvindt. Ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is een anterieure overeenkomst gesloten.

- i. Er wordt voldaan aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder indien de bedrijfswoning wordt verplaatst;*
Het 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 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 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 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 door de vergroting van het bouwvlak 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 de 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 de in het wijzigingsplan opgenomen waterparagraaf wordt voldaan aan de eisen die zijn gesteld in het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu.

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

Met een Aeriusberekening voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase is aangetoond dat de vergroting van het bouwvlak geen significant nadelige gevolgen heeft voor de in de omgeving gelegen Natura2000-gebieden.

- o. Er wordt vooraf schriftelijk advies ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap wordt in acht genomen.*

Het wijzigingsplan is op 10 januari 2020 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 de daarbij behorende 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 artikel 3, lid 3.8.2 van 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.