

gemeente

HORST
A/D
MAAS

**Besluit vaststelling wijzigingsplan
ex artikel 3.6, lid 1, sub a Wet ruimtelijke ordening**

Kenmerk : 2022-019768
Aanvrager : W.H.J. van Os
Onderwerp : wijzigen bestemming van agrarisch naar bedrijf
Locatie : Dorperpeelweg 18 America
Kadastraal bekend gemeente : Horst, sectie I, nummer 986
Datum ontvangst aanvraag : 14 april 2022
Datum ontwerpbesluit : 11 augustus 2022
Datum besluit : 13 oktober 2022
Verzonden op : 13 oktober 2022

Besluit

- Met gebruikmaking van artikel 3, lid 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 te wijzigen in die zin dat het bouwvlak met de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' zonder wijzigen ten opzichte van het ontwerp wordt gewijzigd in de enkelbestemming 'Bedrijf' met de functieaanduidingen hondenpension en post- en pakketservice, conform de bij dit besluit behorende toelichting, regels en verbeelding zoals opgenomen in de paragraaf 'bijgevoegde documenten';
- Er is gebruik gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en bebouwing.

Horst, 13 oktober 2022

Namens burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,



Rocco Blommers
Teamhoofd 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	Toezening besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan	3
1.7	Rechtsmiddelen	3
1.8	Inwerkingtredding wijzigingsplan	4
1.9	Bijgevoegde documenten	4
2	OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Overwegingen	5
2.3	Conclusies	6
3	VOORSCHRIFTEN	7

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 14 juli 2020 is een positief standpunt ingenomen. Besluiten tot vaststelling van het wijzigingsplan zijn, indien geen zienswijzen zijn ingediend, gemandateerd.

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 11 november 2021 ter advisering voorgelegd aan de provincie Limburg. Gedeputeerde Staten van Limburg hebben bij mail van 25 november 2021 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. Wel wordt geadviseerd om de post- en paketservice gebruik te laten maken van de aansluiting Paardekopweg – N277 voor de verkeersveiligheid en de doorstroming van het verkeer.

1.5 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken is gepubliceerd op 11 augustus 2022 en heeft met ingang van 12 augustus 2022 tot en met 23 september 2022 ter inzage gelegen. Binnen de inzagetermijn zijn er geen tegen het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan ingediend.

Gedeputeerde Staten van Limburg hebben bij mail van 23 augustus 2022 aangegeven geen aanleiding te zien om ten aanzien van het plan een zienswijze in te dienen. Net als bij het wettelijk vooroverleg adviseert de provincie om niet van de kruising Dorperpeelweg – N277 gebruik te maken in verband met de verkeersveiligheid en doorstroming van het verkeer. Er is een verkeersveilige ontsluiting aanwezig om vanuit de N277 de Dorperpeelweg te bereiken, en wel via de kruising Paardekopweg – N277. Deze ontsluiting is voorzien van linksaf-rijstroken en vormt geen belemmering voor de doorstroming van het verkeer. De provincie adviseert derhalve dat de post- en paketservice gebruik dient te maken van de aansluiting Paardekopweg – N277.

1.6 Toezending besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan

Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan wordt overeenkomstig artikel 3.8, lid 3 Wro ook toegestuurd aan Gedeputeerde Staten van Limburg.

1.7 Rechtsmiddelen

Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan ligt vanaf 14 oktober 2022 gedurende zes weken tijdens de kantooruren ter inzage in de informatiehoek van het gemeentehuis, Wilhelminaplein 6 te Horst.

De informatiehoek is geopend van maandag 8.30 uur tot 20.00 uur en van dinsdag tot en met vrijdag van 8.30 uur tot 17.00 uur.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.2.1 Besluit ruimtelijke ordening kan het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan met ingang van 14 oktober 2022 ook worden geraadpleegd via www.officiëlebe bekendmakingen.nl (Gemeentebld) en via www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.1507.AMDORPERPEELW18-WPV1).

Gedurende de termijn van ter inzage legging kan tegen het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan schriftelijk beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag, door belanghebbenden bij het besluit.

Indien onverwijldde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, kan gelijktijdig met het indienen van een beroepschrift een schriftelijk verzoek om een voorlopige voorziening te treffen, worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

1.8 Inwerkingtreding wijzigingsplan

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.9a, lid 4 Wro treedt het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Als tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend bij de voorzieningenrechter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, wordt de werking van het wijzigingsplan tenminste opgeschort totdat op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

1.9 Bijgevoegde documenten

Document
Toelichting
Regels
Verbeelding
Toelichting bijlage 1a Landschappelijke inpassing rapportage
Toelichting bijlage 1b Landschappelijk inpassingsplan
Toelichting bijlage 2 Akoestisch onderzoek
Toelichting bijlage 3a Stikstofonderzoek
Toelichting bijlage 3b Besluit melkrundveehouderijen Hinderwet
Toelichting bijlage 3c Melding besluit melkrundveehouderijen
Toelichting bijlage 3d AERIUS-berekening
Regels bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan
Anterieure overeenkomst
Planschadeverhaalsovereenkomst

2 OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

2.1 Inleiding

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

De wijziging van de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' met een bouwvlak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' ter grootte van circa 9.260 m² in de enkelbestemming 'Bedrijf' ten behoeve van een hondenpension en een post- en pakketsservice op de locatie Dorperpeelweg 18 in America, kadastraal bekend gemeente Horst, sectie I, nummer 986.

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

2.2 Overwegingen

Bij het nemen van het besluit tot wijziging van het bestemmingsplan is getoetst aan artikel 3, lid 3.8.4 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 3.8.4 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 agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd*
Het voorheen op deze locatie aanwezige melkrundveehouderij is beëindigd.
- b. *Uitsluitend de volgende doeleinden zijn toegestaan:*
 1. *Een agrarisch verwant bedrijf;*
 2. *Een agrarisch hulpbedrijf;*
 3. *Een bedrijf in maximaal categorie 1 en 2 van de bij het bestemmingsplan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten of een bedrijf dat na aard en milieubelasting daarmee vergelijkbaar is;*
 4. *Een seksinrichting, indien binnen de gemeentegrenzen nog geen seksinrichting aanwezig is.*

Op grond van de begripsbepaling behorend bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas', worden hondenkennels en dierenpensions aangemerkt als agrarisch verwant bedrijf. In de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn post- en koeriersdiensten aangemerkt als categorie 2. De gevraagde bedrijfsactiviteiten passen dus binnen de wijzigingsbevoegdheid.
- c. *Er is sprake van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijds agrarische bedrijfsvoering, dan wel een locatie waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden.*
De voormalige melkrundveehouderij is al jaren niet meer in werking. Het opnieuw opstarten van een melkrundveehouderij vergt hoge investeringen. Daarbij zijn de omliggende gronden niet meer in eigendom.
- d. *Ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende, voormalige agrarisch bouwvlak wordt gewijzigd.*
De bedrijfsbestemming heeft dezelfde oppervlakte als het agrarisch bouwvlak.
- e. *Buitenpandige opslag is niet toegestaan*
Voor de voorgenomen bedrijfsactiviteiten vindt geen buitenpandige opslag plaats.
- f. *Opslag in kassen is niet toegestaan*
Op de locatie zijn geen kassen aanwezig en er kunnen ook geen kassen worden gerealiseerd. Opslag in kassen is dan ook niet aan de orde.
- g. *De landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden zullen behouden*
Door de wijziging van het bestemmingsplan worden de landschappelijke waarden niet aangetast. Er is ter plaatse geen sprake van cultuurhistorisch en/of architectonische waarden, die vanwege de wijziging kunnen worden aangetast.
- h. *Er is geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking*
Gelet op- de toelichting behorend bij het wijzigingsplan en het daarbij behorend akoestisch rapport, zijn wij van oordeel dat het aantal verkeersbewegingen vanwege de bedrijfsactiviteiten geen onevenredige verkeersaantrekkende werking op het gebied heeft. De belasting van de wegen wordt niet onevenredig vergroot.

- i. *Door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat er sprake is van een kwaliteitsverbetering, waarbij zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie*

Bij het wijzigingsplan is een landschappelijk inpassingsplan gevoegd. De aanleg en zowel kwalitatieve als kwantitatieve instandhouding daarvan is vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Wij zijn van oordeel dat er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

- j. *Eventuele teeltondersteunende voorzieningen en waterbassins behorend bij het (voormalige) agrarische bedrijf worden verwijderd en de bijbehorende aanduidingen worden verwijderd.*

Er zijn ter plaatse geen teeltondersteunende voorzieningen behorend bij de voorheen aanwezige melkrundveehouderij aanwezig.

- k. *Wonen is uitsluitend toegestaan in de bestaande bedrijfswoning, waarbij het aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot.*

De bestaande voormalige bedrijfswoning blijft bestaand en wordt als bedrijfswoning bewoond door de initiatiefnemer. Er komt geen nieuwe bedrijfswoning bij.

- l. *Detailhandel is niet toegestaan*

Voor de bedrijfsactiviteiten vindt er geen detailhandel plaats.

- m. *De wijziging mag niet leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing.*

Gelet op de toelichting van het wijzigingsplan en alle daarbij behorende bijlagen, is voldoende onderbouwd dat de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing door de wijziging van het agrarisch bouwvlak in een bedrijfsbestemming niet onevenredig worden aangetast.

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

Gelet op de toelichting van het wijzigingsplan en alle daarbij behorende bijlagen, is voldoende onderbouwd dat het woon- en leefklimaat op de omliggende percelen niet onevenredig worden aangetast.

- o. *Na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid worden de regels van artikel 5 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' van overeenkomstige toepassing*

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

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het wijzigingsplan voorgelegd aan het Waterschap Limburg. Het waterschap heeft geen reactie naar aanleiding van het wettelijk vooroverleg ingediend.

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 3.8.4 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 besluit is een voorschrift verbonden:

- a. De initiatiefnemer realiseert de ruimtelijke en landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de bijlage bij dit wijzigingsplan overeenkomstig het bepaalde in de ook als bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegde anterieure overeenkomst uiterlijk 18 maanden na het onherroepelijk worden van dit besluit en houdt deze kwalitatief en kwantitatief in stand.