

gemeente

HORST A/D MAAS



15-3303017

raadsbesluit

Vaststelling bestemmingsplan "Wachtpostweg 34, America" (NL.IMRO.1507.AMWACHTPOSTWEGG34-BPV1)

Bijlage van gemeentebladnummer 2015.106.

De raad van de gemeente Horst aan de Maas;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 oktober 2015, gemeentebladnummer 2015.106;

gelet op artikel 3.8 en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Wachtpostweg 34, America" (NL.IMRO.1507.AMWACHTPOSTWEGG34-BPV1) gewijzigd vast te stellen;
2. Voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 24 november 2015.

De raad voornoemd,

De voorzitter,



ir. C.H.C. van Rooij



De griffier,

mr. R.J.M. Poels

gemeente

HORST
A/D
MAAS

Bestemmingsplan “Wachtpostweg 34 America”

Zienswijzenrapport

Afdeling Ruimte

Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving, november 2015

INLEIDING

De gemeente Horst aan de Maas heeft een bestemmingsplan in procedure gebracht voor het gebied kadastraal bekend gemeente Horst, sectie H, nummers 711, 712 en 713, plaatselijk bekend Wachtpostweg 34 in America. Doel van deze bestemmingsplanprocedure is de wijziging van de in het bestemmingsplan "Buitengebied deel 2" opgenomen aanduiding "agrarisch bouwvlak" in de bestemming "Bedrijf" met de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch hulp- en nevenbedrijf". Deze bestemmingsplanherziening is gevraagd voor de wijziging van de agrarische bedrijfsactiviteiten naar activiteiten die betrekking hebben op het opslaan, stomen en verwerken van dekaarde ten behoeve van het hergebruik van deze dekaarde. De grootte van de bedrijfsbestemming dien met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, is gelijk aan de grootte van het oorspronkelijke agrarische bouwvlak en bedraagt circa 1,3 hectare.

Het ontwerpbestemmingsplan is op 18 juni 2015 op de voorgeschreven wijze gepubliceerd en 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 19 juni 2015. De periode waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend eindigde op 30 juli 2015.

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

	naam	adres	postcode	plaats	ontvangst
1	Reclamant 1				1 juli 2015
2	Reclamant 2				29 juli 2015

Ontvankelijkheid

De zienswijzen van de reclamanten genoemd onder 1 en 2 zijn binnen de termijn van ter inzage legging bij de raad ingekomen dan wel tijdig aan dit bestuursorgaan verzonden.

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 de raad hoe met de zienswijzen rekening gehouden zou kunnen worden bij vaststelling van het bestemmingsplan.

I SAMENVATTING VAN DE INGEDIENDE ZIENSWIJZEN

Reclamant 1

Samenvatting thema 1

Het plangebied wordt doorkruist door de veiligheidszone van een hoge druk ondergrondse olietransportleiding. In paragraaf 5.2.7 van de toelichting is de PR-contouren van de leiding niet correct opgenomen. Verzocht wordt om de in opdracht van reclamant 1 berekende, in de zienswijze opgenomen, generieke waarden voor de contouren in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie:

De door reclamant 1 berekende, in de zienswijze opgenomen, waarden worden in het bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. Dit betekent dat op de verbeelding de aanduiding “Veiligheidszone – leiding” wordt opgenomen en in de regels een artikel “Algemene aanduidingsregels” wordt opgenomen met regels die gelden binnen dat deel van het plangebied met de aanduiding “Veiligheidszone – leiding”. Tot slot wordt paragraaf 5.2.7 van de toelichting ook aangepast.

Reclamant 2

Samenvatting thema 1

Het bestemmingsplan is strijdig met het beleid ten aanzien van de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden, het aangrenzende weidevogelgebied en het ontwikkelingsgebied De Peelbergen.

Reactie:

De locatie Wachtpostweg 34 in America is gelegen in het gebied waarvoor de gemeenteraad bij besluit van 6 oktober 2009 het bestemmingsplan "Buitengebied deel 2" heeft vastgesteld. De locatie heeft de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden" en daarnaast is er een aanduiding "agrarische bouwkel" opgenomen. Deze aanduiding "agrarische bouwkel" heeft een oppervlakte van circa 1,3 hectare. Het nu aan de orde zijnde plan heeft betrekking op het omzetten van de op agrarische bouwkel in een bedrijfsbestemming. De ligging en de oppervlakte van het perceel waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft blijft hetzelfde als de ligging en de oppervlakte van de om te zetten agrarische bouwkel: circa 1,3 hectare. Het aan de orde zijnde bestemmingsplan heeft hetzelfde ruimtebeslag als bestaand waardoor dit plan ruimtelijk gezien geen inbreuk doet op het landschap en het omliggende weidevogelgebied. De ten behoeve van het plan beoogde bebouwing kan dus worden gerealiseerd binnen de bouwkel waarvoor in het huidige bestemmingsplan ook al bebouwingmogelijkheden zijn opgenomen. In tegenstelling tot de bebouwingmogelijkheden binnen de oorspronkelijke agrarische bouwkel (agrarische bouwkel kon volledig worden bebouwd), is in het aan de orde zijnde bestemmingsplan de maximale te bebouwen oppervlakte vastgelegd op 5.600 m², exclusief de oppervlakte van de twee bestaande bedrijfswoningen en de bij die bedrijfswoning mogelijke bijgebouwen. Nu de begrenzing van het plangebied gelijk is aan de in het bestemmingsplan "Buitengebied deel 2" vastgestelde 'agrarische bouwkel' is dit bestemmingsplan niet strijdig met het beleid ten aanzien van de landschappelijke en natuurwaarden, noch heeft het plan gevolgen voor het aangrenzende weidevogelgebied. Ten aanzien van de gestelde strijdigheid met Park de Peelbergen merken wij het volgende op. In de raadsvergadering van 14 juli 2015 om de toekomstvisie voor Park de Peelbergen te gaan herijken. Het gebied waarop de toekomstvisie betrekking zal hebben, rijkt verder dan de begrenzing van het geldende, in 2006 vastgestelde, bestemmingsplan "Park de Peelbergen". De locatie Wachtpostweg 34 in America ligt echter circa 800 meter ten oosten van de begrenzing van het gebied waarop de herijking van de toekomstvisie voor Park de Peelbergen betrekking heeft. Niet valt in te zien op welke wijze dit bestemmingsplan nadelige gevolgen zou moeten hebben voor de toekomstige ontwikkelingen van Park de Peelbergen.

Samenvatting thema 2

De activiteiten (opslaan, stomen en verwerken van dekaarde) brengen, gelet op de ligging aan de rand van het dorp America en het agrarisch landelijk gebied, ontoelaatbare milieuaspecten met zich mee zoals geluids- en stankoverlast.

Reactie:

Met behulp van een akoestisch onderzoek d.d. 2 mei 2014 en aanvulling d.d. 2 september 2014 (opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan) is de geluidsbelasting op dichtbijgelegen woningen bepaald als gevolg van de beoogde bedrijfsactiviteiten op de Wachtpostweg 34. Uit het onderzoek blijkt dat bij de nieuwe bedrijfsvoering bij alle omliggende woningen wordt voldaan aan de richtwaarde voor 'rustig buitengebied', met uitzondering van de woning Hoebertweg 8.

Bij de woning Hoebertweg 8 wordt in de nachtperiode de richtwaarde voor piekgeluiden overschreden als gevolg van nachtelijke transportbewegingen. Omdat bij deze woning wel wordt voldaan aan de eisen uit het Activiteitenbesluit is inpassing toch mogelijk. Ter motivering van deze waarde kan ook worden gerefereerd aan de korte afstand tot het spoor, waardoor dergelijke piekgeluiden niet als omgevingsvreemd gezien hoeven te worden. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er bij de omliggende woningen voldaan wordt aan de richtwaarde en dat goed woon- en leefklimaat gegarandeerd blijft. Wij hebben geen reden om te twifelen aan de uitgangspunten en conclusies opgenomen in het rapport van het akoestisch onderzoek en zijn dan ook van oordeel dat de activiteiten die met dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt geen ontoelaatbare geluidsoverlast veroorzaken.

Op de locatie Wachtpostweg 34 hebben er in strijd met het bestemmingsplan geruime tijd activiteiten plaatsgevonden die betrekking hadden op de opslag en verwerking van champost. In verband met deze illegale bedrijfsactiviteiten en klachten hierover is een voornemen tot handhavend optreden gedaan. Bij een hercontrole in juni 2015 is geconstateerd dat de champost binnen en buiten de loods is verwijderd. Dit bestemmingsplan maakt géén opslag en verwerking van champost mogelijk. In de regels behorende bij de bestemming "Bedrijf" wordt expliciet opgenomen dat het verwerken en opslaan van champost als strijdig gebruik wordt aangemerkt. Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om op de locatie Wachtpostweg 34 dekaarde te gaan opslaan, stomen en verwerken. De dekaarde wordt met vrachtwagens aangevoerd en vervolgens opgeslagen op de locatie Wachtpostweg 34. Na het opslaan van de vervuilde dekaarde wordt de dekaarde gestoomd. Het stomen van de dekaarde geschiedt met waterstoom dat de dekaarde verwarmd tot een temperatuur van 70 graden Celsius. Bacteriën en ziektekiemen worden daarmee doodgestoomd. De stoom, bestaande uit water, wordt afgezogen. Deze stoom is geurloos. Nadat de dekaarde is gestoomd wordt deze afgevoerd met behulp van vrachtwagens. Aan de richtafstanden voor een agrarisch hulp- en nevenbedrijf, zoals opgenomen in de indicatieve bedrijvenlijst opgenomen in de VNG Handreiking "Bedrijven en milieuzonering" wordt voldaan. Wij hebben geen reden om aan te nemen dat de activiteiten die met dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt ontoelaatbare geuroverlast veroorzaken.

Samenvatting thema 3

De aanwezige transportbewegingen van zwaar verkeer zorgen voor een zeer onveilige situatie bij het aan- en afrijden, bij het laden en lossen (ook op de openbare weg) en bij het parkeren op de openbare weg. Dit strookt niet met de bestemming en inrichting van de Wachtpostweg als verkeersluwe weg voor schoolgaand langzaam verkeer.

Reactie:

Op 14 september 2004 is door burgemeester en wethouders een verkeersbesluit genomen voor de afsluiting van de Wachtpostweg direct aan de oostzijde van de Saarweg. Dit verkeersbesluit kwam voort uit een reconstructie van de Spoorweg-Hoebertweg die in 2001 heeft plaatsgevonden. De verkeersmaatregelen op de Spoorweg-Hoebertweg hadden destijds het ongewenste neveneffect dat het aantal motorvoertuigen op de Wachtpostweg toenam. De Wachtpostweg werd veelvuldig door (recreatief) fietsverkeer gebruikt en de Wachtpostweg werd veelvuldig door autoverkeer gebruikt als sluiproute om zowel de verkeersmaatregelen (drempels) op de Spoorweg-Hoebertweg te mijden alsmede het wachten voor gesloten spoorwegovergangen te voorkomen. Het wegprofiel alsmede de wegconstructie van de Wachtpostweg was niet berekend op gebruik door grotere aantallen autoverkeer. Om die redenen is op 14 september 2004 besloten om de Wachtpostweg af te sluiten (te knippen) ter bevordering van de verkeersveiligheid en ter voorkoming van het sluijperverkeer.

Hierbij diende wel de bereikbaarheid van de aanliggende percelen zoveel als mogelijk gewaarborgd te worden. Het besluit van 2004 tot het verkeersluw maken van de Wachtpostweg aan de oostzijde van de Saarweg door middel van de knip, staat dan ook los van het gebruik van de Wachtpostweg voor schoolgaand langzaam verkeer.

Verder is in het afgelopen jaar de Saarweg voorzien van een asfaltlaag vanwege de slechte staat van deze weg. De slechte staat van de weg zorgde voor een verkeersonveilige situatie. De asfaltlaag is aangebracht in het kader van regulier onderhoud waaraan initiatiefnemer van het nu aan de orde zijnde bestemmingsplan een financiële bijdrage heeft gedaan.

Parkeren, laden en lossen moet en kan plaatsvinden binnen het plangebied van het bestemmingsplan en dus niet op de openbare weg. Binnen de bedrijfsbestemming is voldoende ruimte aanwezig om het transportmaterieel te stallen, manoeuvreren en om te laden en te lossen.

Samenvatting thema 4

De met het bestemmingsplan gevraagde activiteiten worden al enkele jaren op deze locatie uitgevoerd. Er is veel transportmaterieel aanwezig (lijkt op volwaardig transportbedrijf) evenals een zware loader en een kraan. Gedurende de dag zorgt het materieel voor geluids- en verkeersoverlast. Dit wordt niet genoemd in het akoestisch rapport. Het akoestisch rapport is te optimistisch en (nog) niet volledig.

Reactie:

De met het bestemmingsplan beoogde activiteiten betreffende het opslaan, stomen en verwerken van dekaarde worden nog niet op deze locatie uitgevoerd. Zoals onder thema 2 al aangegeven, hebben er geruime tijd in strijd met het bestemmingsplan activiteiten plaatsgevonden die betrekking hadden op de opslag en verwerking van champost op de locatie Wachtpostweg 34. Dit bestemmingsplan maakt géén opslag en verwerking van champost mogelijk. In de regels behorende bij de bestemming "Bedrijf" wordt expliciet opgenomen dat het verwerken en opslaan van champost als strijdig gebruik wordt aangemerkt.

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om op de locatie Wachtpostweg 34 dekaarde op te slaan, te stomen en te verwerken. De inhoud van het bestemmingsplan en dus ook het bij het bestemmingsplan behorende akoestisch onderzoek is gebaseerd op de bedrijfsactiviteiten betrekking hebbend op het opslaan, stomen en verwerken van dekaarde en dus niet op de illegale bedrijfsactiviteiten die tot voor kort op de locatie plaatsvonden. Het bij het bestemmingsplan behorende rapport van het akoestisch onderzoek is gebaseerd op de representatieve bedrijfssituatie. De representatieve bedrijfssituatie betreft de bedrijfsvoering bij de benutting van de volledige capaciteit van de inrichting. Ook is de geluidsbelasting als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van de inrichting onderzocht (de indirecte hinder als gevolg van inrichtingsgebonden verkeer op de openbare weg). Wij hebben geen reden om aan te nemen dat het akoestisch onderzoek te optimistisch en nog niet volledig is. Wij kunnen instemmen met de conclusies van het akoestisch rapport dat voldaan wordt aan de wettelijke geluidsnormen en wij zijn dan ook van oordeel dat de bedrijfsactiviteiten geen nadelige gevolgen hebben voor de akoestische situatie ter plaatse.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

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. Paragraaf 5.2.7 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat de genoemde risicoafstand (PR-contour) van 25,4 meter wordt aangepast naar 43,5 meter.

Wijzigingen in de regels

- a. Artikel 1 “Begrippen” wordt aangevuld met de begrippen “1.11 (beperkt) kwetsbaar object” en “1.12 Besluit externe veiligheid inrichtingen”.
- b. Aan de regels wordt een nieuw artikel 7 “Algemene aanduidingsregels” toegevoegd waarin regels zijn opgenomen voor de gebiedsaanduiding ‘Veiligheidszone – leiding’.

Wijzigingen op de verbeelding

- a. Er wordt een gebiedsaanduiding ‘Veiligheidszone – leiding’ opgenomen overeenkomstig de PR-contour van hoge druk ondergrondse olietransportleiding.

B. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve worden de volgende wijzigingen voorgesteld.

Wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan

Geen

Wijzigingen in de regels

- a. In artikel 3.1, onder a wordt 'specifieke vorm van agrarisch – hulp- en nevenbedrijf' gewijzigd in 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch hulp- en nevenbedrijf'.

De functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hulp- en nevenbedrijf' is niet conform SVBP2012 en de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch hulp- en nevenbedrijf' wel.

- b. Aan artikel 3.5.1 wordt onder c een extra bepaling toegevoegd dat het gebruik van gronden en opstallen voor het opslaan en be- en verwerken van champost tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt gerekend.

Tot voor kort werden deze activiteiten met champost illegaal op de bedrijfslocatie uitgevoerd. Door het opnemen van deze regel wordt vastgelegd dat deze activiteiten strijdig zijn met het bestemmingsplan.

Wijzigingen op de verbeelding

- a. In de legenda van de verbeelding wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hulp- en nevenbedrijf' veranderd in de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch hulp- en nevenbedrijf'.

De functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hulp- en nevenbedrijf' is niet conform SVBP2012 en de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch hulp- en nevenbedrijf' wel.

III CONCLUSIE

Op grond van de hoofdstukken I en II wordt voorgesteld het bestemmingsplan “Wachtpostweg 34, America” (NL.IMRO.1507.AMWACHTPOSTWEG34-BPV1) gewijzigd vast te stellen.