

## raadsvoorstel

**onderwerp** Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan 'Stationsstraat 162,2010'

---

<b>Datum B&amp;W-besluit</b>	12 juli 2011	<b>datum raadsvergadering</b>	13 september 2011
<b>nummer</b>	85	<b>portefeuillehouder</b>	L. Litjens
<b>agendapunt</b>	13	<b>behandeld door</b>	L. Savelkoul

---

### Voorstel

Wij stellen uw raad voor:

1. het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "stationsstraat 162, 2010";
2. In te stemmen met het licht verhoogd groepsrisico ter plekke.
3. In te stemmen met het niet vaststellen van een exploitatieplan (ex artikel 6.12.2 van de Wet ruimtelijke ordening) daar het kostenverhaal 'anderzijds verzekerd is'.

### Aanleiding

Er is een verzoek ingediend voor het vaststellen van een bestemmingsplan ten behoeve het wijzigen van de bestemming van Stationsstraat 162. Aanvrager wil graag een bedrijf beginnen in de bestaande bebouwing aan de Stationsstraat 162. Tevens wil hij het achterliggende perceel in de planvorming ook alvast in gebruik nemen voor zijn bedrijfsactiviteiten.

Het bedrijf is momenteel gevestigd aan de Sint Jansstraat 45 te Meterik. Dit is geen geschikte locatie voor een dergelijk bedrijf en naar aanleiding van een handhavingsverzoek, is in 2008 besloten, dat het bedrijf binnen vijf jaar verplaatst is, naar een geschiktere locatie.

Sinds 2008 zijn verschillende locaties bekeken en dit is het meest geschikte en haalbare alternatief gebleken.

### Beoogd resultaat

Het veranderen van de woonbestemming van de Stationsstraat 162 te Hegelsom in een bedrijfsbestemming met een aanduiding 'natuursteenhandel', door het in ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Stationsstraat 162, 2010". Door deze bestemmingswijziging, het vestigen van het bedrijf in de aanwezige bedrijfsbebouwing en het aanleggen van de landschappelijke inpassing, wordt een kwaliteitsslag ter plekke gerealiseerd.

### Argumenten

#### 1.1 Noodzakelijk om het bedrijf te verplaatsen.

Het bedrijf Natuursteen Meterik aan de Sint Jansstraat moet in 2012 verplaatsen naar een andere locatie vanwege een handhavingsverzoek, dat in april 2008 bij ons is ingediend. Naar aanleiding van dit handhavingsverzoek is besloten, om het bedrijf 'natuursteen Meterik' vijf jaar de tijd te geven om een

alternatieve locatie te vinden. Na vele locaties beoordeeld te hebben, is de Stationsstraat 162 beoordeeld als een geschikte locatie.

### *1.2 Verbetering van de 'entree' van de gemeente Horst aan de Maas.*

de huidige locatie is een voormalige champignonkwekerij gelegen langs de spoorlijn Eindhoven-Venlo. Dit terrein is op dit moment verwaarloosd en een nieuwe functie kan een kwaliteitsimpuls leveren voor deze 'entree' van de gemeente Horst aan de Maas. Tevens wordt er naast een kwaliteitsverbetering aan de bebouwing, ook een landschappelijke inpassing gerealiseerd aan de rand van de betreffende percelen.

### *1.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan*

Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 20 mei tot en met 1 juli 2011. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen dit bestemmingsplan. Dit betekent dat er ook een maatschappelijk draagvlak is voor deze ontwikkeling.

### *2. Voldoet aan de eisen van externe veiligheid*

Het terrein ligt direct aan de spoorlijn Eindhoven-Venlo en op het terrein ligt de Rotterdam-Rijn pijpleiding. Dit is een leiding waar ruwe olie door wordt vervoerd. Veel nieuwe activiteiten konden op de betreffende locatie niet ontwikkeld worden, in verband met de beperkingen vanuit externe veiligheid. Het betreffende bedrijf kan in grote mate wel voldoen aan de beperkingen die volgen vanuit externe veiligheid. Het groepsgebonden risico is nog steeds hoger dan de bestaande situatie (uitsluitend wonen), maar door het feit dat dit bedrijf geen extra werknemers buiten de eigenaar heeft en er voornamelijk via het internet, of showrooms op andere locaties wordt gewerkt, blijft het risico acceptabel.

De verplaatsing van juist dit bedrijf biedt daarom een kans om een kwaliteitsimpuls te geven aan dit perceel.

### *3. Geen extra kosten voor het realiseren van de betreffende bestemming.*

Er worden geen maatregelen genomen, zoals infrastructurele maatregelen, om de bestemming ter plekke te kunnen realiseren. Doordat er in bestaande bebouwing wordt gewerkt en er hier sprake is van gebruik van vrijkomende agrarische bebouwing, worden er geen extra compenserende maatregelen gevraagd voor de bestemming van deze gronden in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

De aanleg van de landschappelijke inpassing is vastgelegd in een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

## **Kantttekeningen**

### *2. Groepsrisico ter plekke wordt verhoogd.*

Door de ligging direct aan de spoorlijn en de situering aan de gasleiding, is er sprake van een verhoogd risico bij calamiteiten. Doordat er hier een handelsbedrijf wordt gevestigd, zullen er meer transportbewegingen plaatsvinden.

Het bedrijf van initiatiefnemer kent echter geen vaste arbeidskrachten en heeft zijn showrooms over het algemeen elders binnen de gemeente liggen. Een kleine showroom wordt ter plaatse gerealiseerd. Alle bestellingen vinden via het internet plaats.

De regionale brandweer heeft aangegeven, in te kunnen stemmen met de nieuwe activiteit, omdat het groepsrisico niet significant verhoogd wordt, ten opzichte van de bestaande situatie.

## **Financiële consequenties**

Het bestemmingsplan is goedgekeurd door de Kwaliteitscommissie en de initiatiefnemer heeft de overeenkomst, waarin de landschappelijke inpassing vastgelegd wordt, ondertekend. Er zijn geen verdere financiële consequenties voor ons met betrekking tot dit bestemmingsplan. Er zal dan ook geen exploitatieplan worden vastgesteld bij dit bestemmingsplan.

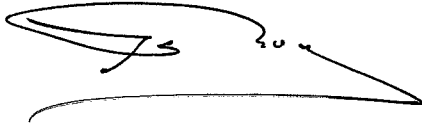
**Vervolgtraject / communicatie**

Het bestemmingsplan wordt vanaf 23 september 2011, 6 weken ter inzage gelegd.

Als er geen beroepen worden ingediend tegen het bestemmingsplan, dan is het plan per 4 november onherroepelijk.

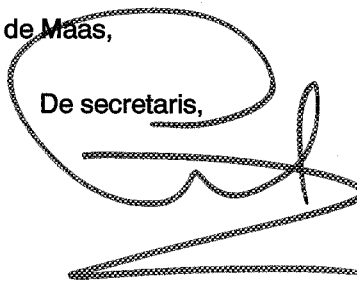
Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

De burgemeester,



ir. C.H.C. van Rooij

De secretaris,



mr. drs. A.P.M. ter Voert

---

**Bijlage:** Bestemmingsplan 'Stationstraat 162, 2010'

gemeente

# HORST A/D MAAS

## raadsbesluit

Bijlage van gemeenteblad 2011, no. 85.

### De raad van de gemeente Horst aan de Maas;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 juli 2011, gemeenteblad 2011, no. 85;

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

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

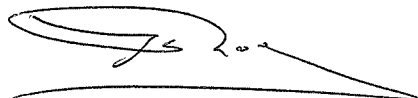
### besluit:

1. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan 'Stationsstraat 162, 2010' met planidentificatie NL.IMRO.1507.BPHSSTATIONSSTR162-ON01
2. in te stemmen met het verhoogd groepsrisico ter plekke
3. geen exploitatieplan vast te stellen

Aldus besloten in de openbare vergadering van 13 september 2011.

De raad voornoemd,

De voorzitter,



Ir. C.H.C. van Rooij



De griffier,

mr. R.J.M. Poels