

gemeente

HORST
A/D
MAAS

Bestemmingsplan “Rotvenweg ong. Horst” (NL.IMRO.1507.HORotvenwegong-BPV1)

Zienswijzenrapport

Afdeling Ruimte
Team omgeving, september 2022

INLEIDING

De gemeente Horst aan de Maas heeft een bestemmingsplan in procedure gebracht voor de locatie Rotvenweg ong. te Horst, kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie M, perceelnummer 560. Doel van deze bestemmingsplanprocedure is het wijzigen van de bestemming "Agrarisch" in "Wonen" teneinde de bouw van een woning met kleinschalige bessenteelt mogelijk te maken.

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 30 juni 2022. De periode waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend eindigde op 11 augustus 2022.

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

	Naam	adres	postcode	Plaats	ontvangst
1	De [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
•	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
•	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Ontvankelijkheid

De zienswijzen van de personen genoemd onder 1 tot en met 3 zijn binnen de termijn van ter inzage legging bij de raad ingekomen dan wel tijdig aan dit bestuursorgaan verzonden en daarmee ontvankelijk.

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 tot en met 3

Samenvatting zienwijzen 1

Reclamanten geven aan dat zij van mening zijn dat de Melatenweg een heldere begrenzing is van de bebouwde kom en bebouwing van het betreffende perceel leidt tot de vorming van een nieuw bebouwingslint. (1)

Daarnaast zijn zij van mening dat de experimentele bessenteelt als middel wordt gebruikt om de woning te kunnen realiseren op deze plek.(2) In de regels is, volgens reclamanten, nergens een max. bouwhoogte opgenomen, waardoor het risico bestaat dat er groter gebouwd wordt.

De bouwregels zouden in het ontwerpplan al aangescherpt moeten worden.(3)

De oppervlakte van het woonperceel is 2500 m² en beslaat 1/3 van het totale perceel. Hiervan stellen reclamanten dat dit geen goede ruimtelijke ordening is. Verder wordt er nergens gesproken over een kwaliteitsbijdrage voor de genoemde oppervlakte.(4)

Reactie:

- (1) In voorliggende casus is rekening gehouden met de reeds ingediende plannen voor de nieuwbouwwoningen aan de Melatenweg, grenzend aan het onderhavige plangebied. Door deze bouwplannen kan gesteld worden dat de kavel aan de Rotvenweg aansluit bij het bestaande bebouwingscluster. Het bosperceel aan de westzijde van kavel 560 vormt de overgang van de kernrandzone naar het buitengebied. Omdat voor zowel de woning als het bijgebouw een bouwcontingent verworven is, waarvoor een intensieve veehouderij is gesaneerd, vindt er per saldo een afname van de versterking in het buitengebied plaats.
- (2) Omdat de experimentele teelt te klein is voor een volwaardige bedrijfsvestiging is een nieuwvestiging in het buitengebied niet mogelijk. Derhalve wordt bij een succesvolle teelt gezocht naar een nieuwe locatie met voldoende en geschikte agrarische grond.
- (3) In artikel 3 van de bijbehorende regels zijn de maximale bouwregels opgenomen voor onderhavig plan.
- (4) Vanwege de uitloop van het perceel in een punt, is er een deel van het perceel ongeschikt om te bebouwen, echter, is het ook onlogisch om voor dit deel een andere bestemming op te nemen. Hierdoor is de woonbestemming weliswaar groter dan 1500 m², maar zijn er niet meer bebouwingsmogelijkheden. Van een financiële kwaliteitsbijdrage is geen sprake, omdat dit bouwcontingent verworven is met de sanering van een intensieve veehouderij elders. De bijdrage op basis van het gemeentelijk kwaliteitsmenu zit hierin verdisconteerd.

Samenvatting zienwijzen 2

Reclamanten zijn eveneens van mening dat de experimentele bessenteelt als middel wordt gebruikt om de woning te kunnen realiseren op deze plek. (1) Daarnaast stellen zij ook dat de Melatenweg als begrenzing van de bebouwde kom moet worden gezien.(2)

Reclamanten vragen zich verder af waarom er hier agrarische activiteiten worden toegestaan terwijl de vorige bedrijven op deze plek gesaneerd zijn(3), of men kan voldoen aan de geluidsnormen en hoe het zit met de stikstofproblematiek.(4)

Vanwege de beoogde aanleg van een nieuwe fietsroute richting Meterik stellen reclamanten dat toenemende bedrijvigheid deze route onveilig maken.(5)

Tot slot vragen zij zich af wat er met de loods gebeurt bij het niet slagen van de experimentele teelt en hoe het zit met de huisvesting ter plaatse van arbeidsmigranten.(6)

Reactie:

- (1) Zie beantwoording onder 1 (2)
- (2) Zie beantwoording onder 1 (1)
- (3) In voorliggend geval gaat het om experimentele (kleinschalige) teelt welke niet vergelijkbaar is met de volwaardige agrarische activiteiten die hier in het verleden hebben plaatsgevonden. Nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf is hier ook niet aan de orde.
- (4) Uit het akoestisch rapport blijkt dat aan de geluidsnormen wordt voldaan en ook voor wat betreft de stikstofdepositie levert de bouw van deze ene woning geen beduidende negatieve effecten op.
- (5) Het te verwachten aantal verkeersbewegingen die samenhangen met de experimentele teelt en de nieuwe woning, zijn verwaarloosbaar en nauwelijks van invloed op verkeersdruk op de Rotvenweg.
- (6) Mocht de experimentele zacht-fruit-teelt niet het gewenste resultaat opleveren, dan mag het bijgebouw enkel ten dienste van de woonfunctie worden gebruikt, zoals een grotere berging/garage Huisvesting van arbeidsmigranten is op deze locatie uitgesloten.

Samenvatting zienswijzen 3

Reclamanten hebben geen bezwaar tegen de bouw van een woning, maar het oprichten van een grote loods (500 m²) baart hun zorgen; zeker omdat een eerdere aanvraag voor een woning op deze plek volgens hun is afgewezen. Verder stellen zij dat een dergelijk grote loods in hun ogen niet nodig is voor de beperkte teelt die hier plaatsvindt.

Reclamanten zijn verder bezorgd over de toename van verkeer vanwege de loods.

Tot slot vragen ook zij wat er met de loods gaat gebeuren als de teelt niet slaagt en of de huisvesting van arbeidsmigranten kan worden uitgesloten.

Reactie:

- (1) De maximale oppervlakte voor de beoogde loods bedraagt 250 m² en dat is ook zo in het bestemmingsplan vastgelegd. Daarnaast kan het college van burgemeester en wethouders op grond van het Beleid Groter Bouwen onder voorwaarden toestaan dat bij een woning een groter bijgebouw mogelijk is.
- (2) Zie beantwoording 2 (5)
- (3) Zie beantwoording 2 (6)

II OVERZICHT VAN DE WIJZIGINGEN IN HET PLAN

A. Wijzigingen n.a.v. ingebrachte zienswijzen

De ingediende zienswijzen hebben geen consequenties gehad voor het bestemmingsplan.

B. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve worden er geen wijzigingen voorgesteld.

III CONCLUSIE

Op grond van de hoofdstukken I en II wordt voorgesteld om het bestemmingsplan Rotvenweg ong. te Horst ongewijzigd vast te stellen.