

# Wijzigingsplan “Venrayseweg 145, Horst”

-Nota van zienswijzen-

Team Omgeving

## INLEIDING

Het wijzigingsplan “Venrayweg 145, Horst” met IMRO-identificatie NL.IMRO.1507.HOVenrayweg145-WPO1 voorziet in de wijziging van de bestemming “Agrarisch” met de functieaanduiding “intensieve veehouderij” in de bestemming “Bedrijventerrein”. Een en ander overeenkomstig artikel 16.2 van het bestemmingsplan “Werkgelegenheidsgebieden II” van de gemeente Horst aan de Maas en artikel 3.6, eerste lid, onder a en artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen met ingang van 15 september 2023. De periode waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend eindigde op 26 oktober 2023.

Er is gedurende deze periode 1 zienswijze ingediend. De zienswijze is binnen de termijn ingediend en ontvankelijk.

### **Ontvankelijkheid**

De zienswijzen zijn binnen de termijn van ter inzagelegging ingediend.

### **Indeling van deze nota**

Hieronder is de ingediende zienswijze 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 is de zienswijze anoniem toegevoegd aan de bijlage van dit rapport.

## I SAMENVATTING VAN DE INGEDIENDE ZIENSWIJZEN

### **Reclamant 1;**

**d.d. 12 oktober 2023, ontvangen 12 oktober 2023**

#### Samenvatting

De zienswijze van reclamant heeft betrekking op de volgende punten.

- a. Op het betreffende terrein is geen intensieve veehouderij meer gevestigd;
- b. Het bestemmingsplan kan niet worden gewijzigd gezien de aanwezigheid van Ashorst en het naastgelegen kippenbedrijf en de daarmee gepaard gaande geurhinder;
- c. Er is geen sprake van omschakeling, omdat er de vergunning reeds is ingetrokken;
- d. De motivatie om toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid in artikel 16.2 is niet deugdelijk, deze hebben met name betrekking op:
  1. De wijziging leidt niet tot een verbetering van het woon- en leefklimaat;
  2. Nog niet duidelijk is of er sprake is van geen onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid;
  3. Zolang niet duidelijk is welke bedrijfsactiviteiten plaats vinden, kan niet worden gesteld dat de sociale veiligheid is gewaarborgd;
  4. Er kan niet gesteld worden dat de bestaande rechten van omliggende bedrijven worden ingeperkt;
- e. Volgens reclamant is de huidige vergunning ingetrokken en is er in tegenstelling tot het gestelde in paragraaf 2.1 geen sprake meer van een vigerende vergunning voor het houden van de vleesvarkens;
- f. De beschrijving van de gewenste situatie heeft geen waarde;
- g. Uitbreiding van 750 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing valt niet onder de kruimelregeling;
- h. Voorwaarden voor landschappelijke inpassing moeten beter worden vastgelegd;
- i. Reclamant stelt naar aanleiding van pagina 14 van de toelichting dat de economische motieven belangrijker zijn dan de belangen van de burgers;
- j. In de ladderonderbouw is niet aangetoond dat er sprake is van een tekort aan bedrijventerreinen;
- k. Er is geen sprake meer van een actieve veehouderij;
- l. Het ontbreekt het bedrijf aan een vergunning en daarom is de ontwikkeling geen verbetering ten opzichte van de huidige situatie.
- m. Daarnaast is het voornemen strijdig met het POL in verband met de toename van de bebouwing en het ontbreken van het toevoegen van natuurwaarden;
- n. Er wordt onjuist toepassing gegeven aan het verkleinen van de richtafstanden met betrekking tot de milieuzonering;
- o. Het bedrijf Ashorst wordt niet betrokken bij de beschouwing met betrekking tot de milieuzonering, geur en fijnstof;
- p. Gesteld wordt dat er sprake is van een geurgevoelig object en dat deze niet gerealiseerd kan worden; Gesteld wordt dat niet wordt voldaan aan de norm van 5 odeur/units voorgrondbelasting op de nieuwe ontwikkeling als gevolg van het bedrijf Ashorst;
- q. Er wordt de verkeerde norm voor fijnstof aangehouden, er dient te worden uitgegaan van de WHO normen;
- r. Het aspect verkeer is niet juist beschouwd, er is uitgegaan van een onjuiste referentiesituatie, er is geen sprake meer van een omgevingsvergunning.

Reactie:

- a. Binnen het thans geldende bestemmingsplan “Werkgelegenheidsgebieden II” kent de locatie de bestemming “Agrarisch” met de functieaanduiding “intensieve veehouderij”. Planologisch juridisch is het derhalve nog mogelijk om op onderhavige locatie een (intensieve) veehouderij uit te oefenen. Thans geldt er ook nog een omgevingsvergunning voor deze locatie.
- b. Vooralsnog is niet duidelijk of sprake zal zijn van een geurgevoelige functie op de betreffende locatie, omdat er nog een concreet plan is voor het type bedrijf dat zich hier zal vestigen. Derhalve kan op dit moment worden uitgegaan van een kader waarbinnen dient te worden aangetoond dat voor eventuele toekomstige geurgevoelige objecten sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.
- c. Er is sprake van een omschakeling van bedrijfsvoering, bestemming en functie op deze locatie. Van een agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij) naar een niet-agrarisch bedrijf.
- d. In paragraaf 1.3 van de toelichting wordt ingegaan op de wijzigingsbevoegdheid en de motivatie waarom toepassing kan worden gegeven aan deze bevoegd. Hierin wordt tevens verwezen naar de betreffende paragrafen van het bestemmingsplan ten aanzien van bijvoorbeeld de milieu-hygiënische aspecten.
- e. Op 4 maart 2021 heeft het college inderdaad besloten de verleende omgevingsvergunning d.d. 7 februari 2013 voor de inrichting aan de Venrayseweg 145 te Horst in te trekken. Dit wordt aangepast in de toelichting van het bestemmingsplan.
- f. Deze beschrijving geeft aan welke mogelijkheden het perceel en de toekomstige bestemming bieden en wat de gewenste situatie daarvan is voor de initiatiefnemer.
- g. Het wijzigingsplan wijzigt de geldende bestemming “Agrarisch” in de bestemming “Bedrijventerrein” en sluit daarbij aan bij de regeling van het bestemmingsplan “Werkgelegenheidsgebieden II”. Binnen de regels van dit bestemmingsplan is het mogelijk om bebouwing op te richten tot een maximum van 70% van het bouwperceel. Niet relevant is hier het feit dat het gaat om een kruimelregeling. Dat is hier niet van toepassing.
- h. De landschappelijke inpassing wordt geborgd in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente Horst aan de Maas en initiatiefnemer.
- i. Onduidelijk is waar reclamant hier op duidt, op pagina 14 is sprake van een ladderonderbouw, die vaak inderdaad een economische afweging kent.
- j. Binnen de gemeente Horst aan de Maas is een tekort aan bedrijfslocaties voor de lokale en regionale MKB bedrijven, onderhavige locatie vormt een goede aanvulling op het bestaande aanbod.
- k. Vergunning-technisch is geen sprake meer van een agrarisch bedrijf, daar de vigerende vergunning is ingetrokken, maar planologisch juridisch is hier nog wel een bedrijf(s) (mogelijkheid) aanwezig. Indien mogelijk kan een agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij) zich hier vestigen.
- l. Vergunning-technisch is geen sprake meer van een agrarisch bedrijf, daar de vigerende vergunning is ingetrokken, maar planologisch juridisch is hier nog wel een bedrijf(s) (mogelijkheid) aanwezig. Indien mogelijk kan een agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij) zich hier vestigen. Theoretisch is er derhalve sprake van een verbetering van de bestaande planologisch-juridische situatie.
- m. Er wordt voldaan aan de wijzigingsbevoegdheden van het vigerende bestemmingsplan en daarnaast wordt toepassing gegeven aan de geldende regels uit het bestemmingsplan “Werkgelegenheidsgebieden II”. Deze planregels zijn al eerder akkoord bevonden door de provincie Limburg. Daarnaast heeft de provincie Limburg geen zienswijze ingediend ten aanzien van het onderhavige ontwerp wijzigingsplan.
- n. Gezien de diversiteit aan bestemmingen, functies, activiteiten en de aanwezige (hoofd) infrastructuur kan het plangebied en haar omgeving gezien worden als een gemengd gebied. Wij kunnen ons vinden in het gestelde in de toelichting van het wijzigingsplan.

- o. Het bedrijf Ashorst, gelegen aan Veld Oostenrijk 50, wordt wel degelijk betrokken in de afwegingen. Hier wordt enkele malen aan gerefereerd. Het is onduidelijk waar reclamant op doelt.
- p. Vooralsnog is niet duidelijk of sprake zal zijn van een geurgevoelige functie op de betreffende locatie, omdat er nog een concreet plan is voor het type bedrijf dat zich hier zal vestigen. Derhalve kan op dit moment worden uitgegaan van een kader waarbinnen dient te worden aangetoond dat voor eventuele toekomstige geurgevoelige objecten sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.
- q. De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt plaats volgens bepalingen in de Wet milieubeheer (Wm). De basis voor de luchtkwaliteitstoets staat in titel 2 van hoofdstuk 5 Wm. De luchtkwaliteitseisen zelf staan in artikel 5.16 Wm. De grenswaarden voor fijnstof (PM10) staat in bijlage 2 van de Wm. Hieraan is dan ook getoetst. Hiermee wordt ook voldaan aan de Europese richtlijnen.
- r. De vigerende bestemmingsplan situatie biedt de mogelijkheid op onderhavige locatie een veehouderij te exploiteren. De verkeersbewegingen zijn dan ook hierop gebaseerd.

### **Conclusie**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

---

## **II SAMENVATTEND OVERZICHT VAN DE WIJZIGINGEN IN HET PLAN**

### ***A. Wijzigingen n.a.v. ingebrachte zienswijzen***

De ingediende zienswijze heeft geen consequenties gehad voor de regels, toelichting of verbeelding van het bestemmingsplan en bijbehorende bijlagen.

### ***B. Ambtshalve wijzigingen***

In de toelichting wordt opgenomen dat de verleende omgevingsvergunning van 7 februari 2013 bij besluit van 4 maart 2021 is ingetrokken.

### III BIJLAGEN

#### 1. Zienswijze reclamant 1.

INGEKOMEN 23 NOV. 2022

De gemeenteraad van Horst aan de Maas

t.a.v. team Omgeving

Postbus 6005

5960 AA Horst

"Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Siebersbroek te Lottum').

Lottum: 20-11-2022

Beste

Langs deze weg tekenen wij bezwaar aan tegen het ontwerp bestemmingsplan Siebersbroek.

Onze woning grenst met zowel de zij- als achterkant van onze tuin aan dit bouwplan. Deze bouwkavel hebben wij in 1998 aangekocht en wonen wij met veel genoegen op dit adres. De hoofdreden dat wij destijds deze kavel gekocht hebben was het vrije uitzicht wat wij zouden krijgen over de aangrenzende agrarische gronden. Van een voorgenomen wijziging bestemmingsplan c.q. bouwplan was toen geen sprake.

Wij hebben tot nu toe weids uitzicht over de agrarische gronden begrenst door de natuurlijke Siebersbeek.

Dit vrije uitzicht en zodoende ons woongenot wordt ontnomen door deze bouwplannen en daarnaast zal onze woning aanzienlijk in waarde dalen.

Bij voorbaat dank.

m.vr.gr.

