



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

Kenmerk : Z-HZ\_BP-2019-000589  
Aanvrager : Lakei B.V.  
Onderwerp : wijzigingsplan voor het van vorm veranderen en vergroten van het agrarisch  
bouwvlak  
Locatie : Hombergerweg 84 te Lottum  
Kadastraal bekend gemeente : Grubbenvorst, sectie H, nummers 130 t/m 136, 675 en 1039 t/m 1041  
Datum ontvangst aanvraag : 18 juli 2019  
Datum besluit : 23 september 2019  
Verzonden op : 26 september 2019

### **Besluit**

Burgemeester en wethouders besluiten om:

1. Met gebruikmaking van artikel 3, lid 3.8.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' met toepassing van artikel 3.6, lid 1, sub a Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' te wijzigen in die zin dat ten behoeve van de nieuwbouw van een afleverruimte en loods het agrarisch bouwvlak van vorm wordt veranderd en wordt vergroot conform de bij dit besluit behorende toelichting, regels en verbeelding (wijzigingsplan 'Hombergerweg 84 Lottum') zoals opgenomen in de paragraaf 'bijgevoegde documenten';
2. Aan te geven dat gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en bebouwing.

Namens burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

Marcel Ohlenforst, Teamhoofd Team 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	Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit	3
1.7	Toezening besluit tot vaststelling wijzigingsplan	4
1.8	Rechtsmiddelen	4
1.9	Inwerkingtreding wijzigingsplan	4
1.10	Bijgevoegde documenten	5
2	OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Overwegingen	6
2.3	Conclusies	7
3	VOORSCHRIFTEN	9

## **1 PROCEDURE**

### **1.1 Algemeen**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd conform artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening.

### **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 24 april 2018 is de Mandaatregeling Horst aan de Maas vastgesteld. In deze op 4 mei 2018 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 het teamhoofd van het team Omgeving, indien een positief principestandpunt is ingenomen. Op 1 juli 2019 is door de verantwoordelijk portefeuillehouder een positief standpunt ingenomen.

### **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 2 mei 2019 ter advisering voorgelegd aan de provincie Limburg en het Waterschap Limburg. Gedeputeerde Staten van Limburg hebben bij mail van 3 juni 2019 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. Het Waterschap Limburg heeft bij mail van 16 juli 2019 aangegeven dat op de locatie Hombergerweg 84 conform de nieuwe keur voldoende capaciteit is om een bui op te vangen. Het Waterschap heeft wel meegegeven dat de buffer dynamisch moet zijn en dat er na 24 uur weer voldoende buffering moet zijn om een bui van 100 mm op te kunnen vangen. De opmerking van het Waterschap Limburg is in de toelichting verwerkt.

### **1.5 Zienswijzen**

Het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken is gepubliceerd op 25 juli 2019 en heeft met ingang van 27 juli 2019 tot en met 5 september 2019 ter inzage gelegen. Tijdens de inzageperiode zijn er geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan ingediend.

Gedeputeerde Staten van Limburg heeft bij mail van 29 juli 2019 aangegeven geen aanleiding te zien om ten aanzien van het plan een zienswijze in te dienen.

### **1.6 Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit**

In het ontwerp wijzigingsplan was nog voorzien in een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Nadat het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan is genomen, is een rapport van een archeologisch onderzoek voor de locatie ontvangen. Op 15 augustus 2019 is vervolgens een selectiebesluit genomen, waarin is besloten om het plangebied vanuit het oogpunt van archeologie vrij te geven. Dit betekent dat de met het wijzigingsplan mogelijk te maken bebouwing en de daarvoor noodzakelijke bodemingrepen, zonder beperkingen ten aanzien van archeologische waarden kunnen worden uitgevoerd. De dubbelbestemming 'Waarde –

Archeologie' is dan ook niet meer aan de orde en is van de verbeelding en uit de regels weggehaald. Ook de toelichting van het wijzigingsplan is hierop aangepast.

### **1.7 Toezending besluit tot vaststelling wijzigingsplan**

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

### **1.8 Rechtsmiddelen**

Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan ligt vanaf 27 september 2019 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 27 september 2019 ook worden geraadpleegd via [ww.officielebekendmakingen.nl](http://ww.officielebekendmakingen.nl) (Gemeentebled en Staatscourant) en via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) NL.IMRO.1507.LTHOMBERGERWEG84-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:

- Een belanghebbende, die tijdig zienswijzen naar voren heeft gebracht tegen het ontwerp wijzigingsplan;
- Een ieder die het niet eens is met de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpbesluit zijn aangebracht;
- Een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen tegen het ontwerp wijzigingsplan naar voren te hebben gebracht.

Indien onverwijld 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.

### **1.9 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.

**1.10 Bijgevoegde documenten**

<b>Document</b>	<b>Datum</b>	<b>Ons kenmerk</b>
Toelichting wijzigingsplan	<b>11 september 2019</b>	<b>19-0104409</b>
Regels wijzigingsplan	<b>11 september 2019</b>	<b>19-0104410</b>
Verbeelding wijzigingsplan	<b>11 september 2019</b>	<b>19-0104411</b>
Bijlage 1 toelichting – inpassingsplan en waterparagraaf	<b>11 september 2019</b>	<b>19-0104412</b>
Bijlage 2 toelichting – flora en fauna-inspectie	<b>11 september 2019</b>	<b>19-0104413</b>
Bijlage 3 toelichting – historisch bodemonderzoek	<b>11 september 2019</b>	<b>19-0104414</b>
Bijlage 4 toelichting – akoestisch onderzoek	<b>11 september 2019</b>	<b>19-0104415</b>
Bijlage 5 – toelichting – Archeologisch onderzoek en verkennend booronderzoek	<b>11 september 2019</b>	<b>19-0104416</b>
GKM overeenkomst	<b>26 augustus 2019</b>	<b>19-0084662</b>

## 2 OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

### 2.1 Inleiding

Het verzoek heeft betrekking op het volgende:

- De vormverandering en vergroting van het bouwvlak van circa 7.281 m<sup>2</sup> naar 1,5 hectare ten behoeve van het boomkwekerijbedrijf op de locatie Hombergerweg 84 in Lottum, kadastraal bekend gemeente Grubbenvorst, sectie H, nummers 130 t/m 136, 675 en 1039 t/m 1041. Binnen het van vorm te veranderen en te vergroten bouwvlak zullen in ieder geval worden gerealiseerd:
  - a. Afleerverruimte en loods;
  - b. Parkeergelegenheid;
  - c. Erfverharding;
  - d. Pot- en containerveld.

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 3.8.2 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 3.8.2 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 vergroting ter plaatse is noodzakelijk voor de continuïteit en/of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf.*  
Wij zijn van oordeel dat in de toelichting voldoende is onderbouwd dat de vormverandering en vergroting noodzakelijk is voor de continuïteit en/of ontwikkeling van de boomkwekerij.
- b. *De uitbreiding van een bouwvlak van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone-extensiveringsgebied' is niet toegestaan.*  
Het betreft hier de vormverandering en vergroting van een agrarisch bouwvlak ten behoeve van een boomkwekerijbedrijf en dus niet van een intensieve veehouderij.
- c. *De uitbreiding van een bouwvlak is niet toegestaan op gronden die mede zijn bestemd als 'Waarde – Zone goudgroene natuurzone' of 'Waarde – Zone zilvergroeene natuurzone'.*  
De vormverandering en vergroting van het bouwvlak is niet gelegen op gronden die mede zijn bestemd als 'Waarde – Zone goudgroene natuurzone' of 'Waarde – Zone zilvergroeene natuurzone'.
- d. *Vergroting of verandering van het bouwvlak op het perceel Kleefsedijk 9 te Sevenum is niet toegestaan.*  
Het betreft hier de vormverandering en vergroting van het bouwvlak op de locatie Hombergerweg 84 in Lottum.
- e. *De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt na wijziging niet meer dan 1,5 hectare, met dien verstande dat er plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' een maximum van 3 hectare geldt.*  
De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt na wijziging 1,5 hectare.
- f. *De waarden en belangen ter plaatse van de aanduidingen zoals die zijn opgenomen in artikel 47 worden niet onevenredig aangetast.*  
Wij zijn van oordeel dat in de toelichting behorend bij het wijzigingsplan en de daarbij behorende bijlagen voldoende is onderbouwd dat de vormverandering en vergroting van het bouwvlak niet leidt tot onevenredige aantasting van de landschaps- en natuurwaarden behorend bij de betreffende gebiedsaanduidingen.
- g. *Indien de wijziging ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – beekdal' plaatsvindt, dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij het waterschap en dient de Keur van het waterschap in acht te worden genomen.*  
De wijziging vindt niet plaats ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – beekdal'.

- h. Door middel van een inpassingsplan is aangetoond dat zorggedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie.*  
Bij het wijzigingsplan is een landschappelijk inpassingsplan gevoegd. Wij zijn van oordeel dat hiermee in voldoende mate is aangetoond dat een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het ruimtelijk plan plaatsvindt.
- i. Er wordt voldaan aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder indien de bedrijfswoning wordt verplaatst.*  
Dit wijzigingsplan heeft geen betrekking op de verplaatsing van een bedrijfswoning.
- j. De wijziging veroorzaakt, gelet op de ligging, aard en omvang ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies, een zodanig beperkte (milieu) hinder dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate worden geschonden.*  
Wij zijn, gelet op hetgeen in de toelichting behorend bij het wijzigingsplan en de daarbij behorende bijlagen is opgenomen, van oordeel dat de vormverandering en vergroting van het bouwvlak, gelet op de ligging, aard en omvang ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies, niet leidt tot een onevenredige aantasting van de belangen van deze functies.
- k. Er is aangetoond dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing.*  
Wij zijn, gelet op hetgeen in de toelichting behorend bij het wijzigingsplan en de daarbij behorende bijlagen is opgenomen, van oordeel dat de vormverandering en vergroting van het bouwvlak niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing.
- l. Het woon- en leefklimaat op omliggende percelen wordt niet onevenredig aangetast.*  
Wij zijn, gelet op hetgeen in de toelichting behorend bij het wijzigingsplan en de daarbij behorende bijlagen is opgenomen, van oordeel dat het woon- en leefklimaat op de omliggende percelen niet onevenredig wordt aangetast.
- m. Er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu.*  
In het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu, dat onderdeel uitmaakt van de 'Structuurvisie Horst aan de Maas', is bepaald dat ruimtelijke ontwikkelingen worden ingepast op basis van een landschappelijk inpassingsplan dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken en dat er voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van het hemelwater. Wij zijn van oordeel dat met het bij het wijzigingsplan gevoegde landschappelijk inpassingsplan en waterparagraaf wordt voldaan aan de eisen die zijn gesteld in het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu.
- n. Het bepaalde in lid 3.5.2 is van toepassing.*  
Het betreft hier een vormverandering en vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de uitbreiding van een boomkwekerij, in welk bedrijf geen sprake is van ammoniakemissie. Het bepaalde in artikel 3, lid 3.5.2 is dan ook niet aan de orde.
- o. Er is vooraf schriftelijk advies ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap dient in acht te worden genomen.*  
Het concept-wijzigingsplan is op 2 mei 2019 in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan het Waterschap Limburg. Met de reactie van het waterschap is in de toelichting van het wijzigingsplan rekening gehouden. Het Waterschap Limburg heeft naar aanleiding van het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan geen zienswijze ingediend.

### **2.3 Conclusies**

Vanuit de diverse toetsingskaders zoals genoemd in paragraaf 2.2 en gelet op het wijzigingsplan met bijbehorende 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 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 zijn voorschriften verbonden:

- a. De algemene zorgplicht zoals opgenomen in artikel 1.11 Wet natuurbescherming moet bij de uitvoering van het ruimtelijk plan in acht worden genomen.
- b. De initiatiefnemer realiseert de landschappelijke inpassing met waterparagraaf zoals opgenomen in de bijlagen bij het wijzigingsplan overeenkomstig het bepaalde in de ook als bijlage bij dit wijzigingsplan behorende GKM-overeenkomst zoveel mogelijk gelijktijdig met de ruimtelijke ontwikkeling. De initiatiefnemer verplicht zich uiterlijk 18 maanden na het onherroepelijk worden van de voor de ruimtelijke ontwikkeling noodzakelijke omgevingsvergunning de landschappelijke inpassing te hebben gerealiseerd en kwalitatief en kwantitatief in stand te houden.