

HORST A/D MAAS

raadsbesluit

Bijlage van gemeentebladnummer 2019.117.

De raad van de gemeente Horst aan de Maas;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 september 2019, gemeentebladnummer 2019.117;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

besluit:

1. In te stemmen met de verwerking van de ingekomen zienswijze over ontwerp bestemmingsplan "Houthuizerweg 22, Lottum".
2. Het bestemmingsplan "Houthuizerweg 22, Lottum" digitaal gewijzigd vast te stellen zoals vastgelegd in de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.1507.LTHOUTHUIZERWEG22-BPV1
3. Aan te geven dat gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen;
5. De GKM gelden te storten in de reserve GKM.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 29 oktober 2019.

De raad voornoemd

De voorzitter,

drs. R.F.I. Palmen

De griffier,

mr. R.J.M. Poels

9 juli 2019

Betreft: Zienswijzen bestemmingsplan wijziging Houthuizerweg 22 Lottum

Geacht college/raad,

Bij deze mijn zienswijzen betreffende de aanpassing van het bestemmingsplan Houthuizerweg 22.

De zienswijzen hebben m.n. te maken met de gevolgen van deze bestemmingsplan wijziging, de wijze waarop en de verstrekte informatie alsmede de nog bestaande onzekerheden.

Het bedrijf waar deze bestemmingsplanwijziging op is gericht heeft aan de Houthuizerweg een keurige uitstraling. Aan de zijkant en de achterzijde is geen sprake van een landschappelijke inpassing.

Zienswijzen:

- De huidige bestemming laat geen uitbreiding van niet grond gebonden bedrijven toe. Dit mede omdat er sprake is en zal zijn van verstening. Dit wordt ook in het stuk aangedragen door de wethouder. Er wordt gesteld dat het bedrijf behoefte heeft aan meer ruimte en dat men anders niet zou kunnen groeien en dat verplaatsen van de activiteiten niet mogelijk is. Enkele jaren geleden zou het herrangschikken van activiteiten en elders deelactiviteiten uitvoeren zeker en ook nu nog, tot de mogelijkheden behoren. Er is hiernaar geen echt inhoudelijk onderzoek gedaan noch beschreven in het stuk. Met behoud van charge integriteit zou het labelen en verzendklaar maken en opslaan ook elders mogelijk zijn.

Uitbreiding van het terrein is hier aldus niet nodig, en groei blijft mogelijk.

- Het gebied is niet een gebied dat bedoeld is om industrie te vestigen of te laten groeien. Na een uitbreiding enkele jaren geleden, volgt nu een tweede uitbreiding. Door de groei steeds in stukjes te laten plaatsvinden ontstaat langzaam een industrieterrein waar het beperken van de groei ter plekke steeds moeilijker wordt. HadM heeft door eenzelfde beleid al soortgelijke voorbeelden. Die uitbreiding moet gestopt worden om geloofwaardigheid van beleid en bestemmingsplannen te behouden.

Door de bestemmingsplan aanpassingen ontstaan er diverse negatieve gevolgen die niet worden beschreven maar een direct gevolg zijn van de aanpassing en waarvan nu al duidelijk zou moeten zijn hoe hier in de nieuwe klimaatdiscussies mee moet worden omgegaan. Dit stuk gaat weliswaar over de bestemmingsplannen en niet de omgevingswet, maar directe actualisering moet hieraan gekoppeld worden .

- Door de uitbreiding zal 25% meer (en die onttrekking is al zeer hoog) hoogwaardig grondwater worden onttrokken voor een zeer laagwaardig gebruik (koelen en spoelen). Dit past niet in het huidige klimaat en waterbeleid.
- Door de uitbreiding zal er 25% meer licht verontreinigd afvalwater verspreid worden op vloeivelden met als gevolg een toename van geurlast in bepaalde perioden van het jaar.

- Door deze extra hoeveelheid licht verontreinigd en heet water zal de grond nog meer verstikken en gezond leven in de ondergrond en groei van planten negatief beïnvloeden. De bevoeiing is al ver boven de draagkracht van deze velden. Gras is niet aanwezig.

Informatie:

- De uitbreiding zou in het kader van de PAS geen invloed hebben. Echter het in deelstukjes uitbreiden leidt in totaliteit tot grotere belastingen, wat in het stuk, al blijft het klein, niet wordt beschreven.
- Er wordt gesteld dat het water dat naar de vloeivelden gaat schoon is. Dit is onjuist gezien het feit dat er opgelost vuil in zit en tevens de sproeier verstopten door pitten. Het is dus te beschouwen als licht verontreinigd afvalwater.
- Het water zou als mestwater gebruikt worden voor grasvelden. Op de vloeivelden groeit door de warmte en de reststoffen geen gras. De berekening over bemesting geeft aan dat het geen schoon water kan zijn.

Landschappelijke inpassing:

- Gesteld wordt dat er een 6 m brede strook bomen en struiken naast het terrein komt, echter dat eea nog geregeld moet worden via aankoop van de grond. Afgezien van het feit dat dit nog niet is geregeld zal de eis nu al gesteld moeten worden en zou deze groenstrook onderdeel moeten zijn van het bedrijfsterrein. Vrijblijvende verhalen zijn hier onvoldoende.

Kwaliteitsbijdrage:

- In het stuk wordt een kwaliteitsvergoeding genoemd. De gemeente kan hier een factor inbrengen. Voor een juist besluit dient die factor alvorens te besluiten, bekend te zijn aan de raad. Deze factor kan het bedrag tot nul terugbrengen en tot het veelvoudige leiden. Duidelijkheid hierover is noodzakelijk alvorens te besluiten

Kortom: De Houthuizerweg is geen omgeving waar uitbreiding van een bedrijfsterrein in deze vorm hoort plaats te vinden. Daarnaast heeft het eventuele besluit grote direct daarmee in verband staande effecten. Aangezien andere oplossingen zonder uitbreiding van de locatie mogelijk zijn, dienen die eerst gedegen onderzocht te worden en de effecten van alternatieven te worden beschreven.

Vriendelijke groeten



gemeente

HORST
A/D
MAAS

Bestemmingsplan “Houthuizerweg 22, Lottum”

Zienswijzenrapport

Cluster Ruimte
Team omgeving, augustus 2019

INLEIDING

De gemeente Horst aan de Maas heeft een bestemmingsplan in procedure gebracht voor de locatie Houthuizerweg 18 tot en met 24 te Lottum.

Doel van deze bestemmingsplanprocedure is de wijziging van de bestemming aan de Houthuizerweg 22 van “Agrarisch met waarden” met de aanduiding “bouwvlak” en dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 3” en “Waarde – Zone bronsgroene landschapszone” in “Bedrijf” met functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijf – conservenfabriek” met de dubbelbestemming “Waarde - Zone bronsgroene landschapszone” en voor het gedeelte van de huidige agrarische bedrijfswoning in “Wonen”. De bestemming “Wonen” op de Houthuizerweg 24 blijft ongewijzigd. Er wordt een functieaanduiding “ontsluiting” aan dit perceel toegevoegd.

Directe aanleiding voor het nieuwe bestemmingsplan is de wens van initiatiefnemer om zijn bedrijf in overeenstemming te brengen met de moderne eisen die hieraan gesteld worden. Om die reden is er behoefte aan de uitbreiding van de bedrijfsgebouwen om een grotere capaciteit aan koelcellen te realiseren, die bovendien energiezuiniger zijn. Daarnaast zal het in de toekomst niet mogelijk zijn om verse producten te lossen in de openlucht en wil het bedrijf daarom dockshelters realiseren. Ten slotte biedt een uitbreiding van de bedrijfslocatie de mogelijkheid om diepvriescapaciteit te realiseren ten behoeve van nieuwe productontwikkeling.

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 mei 2019. De periode waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend eindigde op 10 juli 2019.

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

	naam	adres	postcode	plaats	ontvangst
1	Reclamant				9 juli 2019

Ontvankelijkheid

De zienswijzen van de persoon genoemd onder nummer 1 is 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

De huidige bestemming laat volgens reclamant geen uitbreiding van niet-grondgebonden bedrijven toe. Dit mede omdat er sprake is en zal zijn van verstening.

Reactie:

De huidige bestemming laat geen niet-grondgebonden bedrijven toe en dus ook geen uitbreiding daarvan. De huidige bestemming laat echter wel grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde grondgebonden veehouderijen, toe. Er is binnen de huidige bestemming sprake van een bouwvlak dat (met uitzondering van het deel met de bedrijfswoning dat met de bestemmingswijziging wordt gewijzigd naar "Wonen") net zo groot is als het bouwvlak binnen de voorgenomen bestemming "Bedrijf". De bouwregels van de voorgenomen bestemming "Bedrijf" komen ook nagenoeg overeen met die van de huidige bestemming. Dit betekent dat er vergelijkbare bebouwingmogelijkheden worden gecreëerd binnen de nieuwe bestemming "Bedrijf" als binnen de huidige bestemming, zoals overigens ook in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan is vermeld. Het standpunt van reclamant dat er omwille van verstening geen uitbreiding van het bedrijf mogelijk zou moeten zijn, is dan ook niet juist. In de huidige situatie is dezelfde/vergelijkbare hoeveelheid verstening reeds toegestaan.

De zienswijze is ongegrond.

Samenvatting thema 2

Reclamant stelt dat er wordt gesteld dat het bedrijf behoefte heeft aan meer ruimte om te kunnen groeien en dat het verplaatsen van de activiteiten niet mogelijk is. Enkele jaren geleden zou het her-rangschikken van activiteiten en elders deelactiviteiten uitvoeren volgens reclamant zeker, en nu ook nog, tot de mogelijkheden behoren. Er is hiernaar volgens hem geen echt inhoudelijk onderzoek gedaan noch beschreven in het bestemmingsplan. Naar de mening van reclamant zou het labelen en verzendklaar maken en opslaan ook elders mogelijk zijn. Uitbreiding van het terrein is volgens hem dan ook niet nodig en groei blijft mogelijk.

Reactie:

In de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven waarom verplaatsing van de activiteiten niet mogelijk is. In paragraaf 3.2.4 is namelijk vermeld dat de uitbreiding van de bedrijfsoppervlakte bij de bestaande bedrijfslocatie noodzakelijk is vanwege de uitbreiding van het productieproces zoals dat ter plaatse van het huidige bedrijf plaatsvindt. De uitbreiding is daarmee dus nadrukkelijk gekoppeld aan de bestaande activiteiten die op deze locatie plaatsvinden. Deze kunnen met andere woorden niet elders plaatsvinden. Dan zou namelijk verplaatsing van het gehele bedrijf aan de orde moeten zijn. Dit is financieel echter geen haalbare kaart. Het is hierdoor noodzakelijk dat de uitbreiding van de bedrijfsoppervlakte is gekoppeld aan de bestaande bedrijfslocatie.

Het bedrijf heeft overigens in het verleden al ervaring op gedaan met het werken op verschillende locaties. Dit is in 2016 teruggedraaid vanwege bedrijfseconomische voordelen, waaronder het beperken van de hoge kosten voor externe opslag en transport, en het verbeteren van de flexibiliteit en bedrijfsefficiency. Bovendien treedt er een verbetering op van de omgevingskwaliteit als gevolg van een afname van het aantal transportbewegingen tussen

de verschillende locaties. Deze redenen gaan ook nu nog op. Hiermee is naar ons oordeel in voldoende mate beschreven waarom en dat het verplaatsen van de bedrijfsactiviteiten niet mogelijk is. Door reclamant is verder ook niet onderbouwd waarom er volgens hem wel verplaatsingsmogelijkheden zouden zijn.

De zienswijze is ongegrond.

Samenvatting thema 3

Reclamant stelt dat het plangebied geen gebied is, dat bedoeld is om industrie te vestigen of te laten groeien. Na een uitbreiding van enkele jaren geleden, volgt nu een tweede uitbreiding. Door de groei steeds in delen te laten plaatsvinden, ontstaat langzaam een industrieterrein waar het beperken van de groei ter plekke steeds moeilijker wordt. Door eenzelfde beleid zijn er binnen de gemeente al soortgelijke voorbeelden. Aldus reclamant. De uitbreiding moet naar zijn oordeel gestopt worden om de geloofwaardigheid van het beleid en bestemmingsplannen te behouden.

Reactie:

Het plangebied is gelegen binnen deelgebied 4A Bos- en natuurgebieden van de Structuurvisie Horst aan de Maas. Binnen dit deelgebied geldt een negatieve grondhouding ten aanzien van de uitbreiding van solitaire bedrijven. Dit betekent dat de gemeente in principe geen medewerking verleent aan dergelijke initiatieven. De gemeente is op grond van de structuurvisie echter vrij om een andere afweging te maken als zij dat beargumenteerd doet (paragraaf 5.4 Structuurvisie). In casu hebben wij gebruik gemaakt van deze mogelijkheid. In de toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan is beargumenteerd waarom wij de ontwikkeling ruimtelijk acceptabel vinden en waarom er naar ons oordeel sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hierbij zijn zowel de belangen van de initiatiefnemer als het algemeen belang tegen elkaar afgewogen. Daarbij heeft onder meer een rol gespeeld, dat het voor initiatiefnemer financieel niet haalbaar is om zijn bedrijf te verplaatsen, terwijl er binnen het plangebied reeds nu al vergelijkbare bebouwing is toegelaten en de verkeerstoename beperkt blijft. Voor wat betreft de diverse milieu-aspecten zijn er ook geen belemmeringen geconstateerd. Overigens is op grond van het bestemmingsplan enkel een groenten- en fruitconservenbedrijf toegestaan. Het is dus niet zo dat er zich andere bedrijven kunnen gaan vestigen na bestemmingswijziging.

De zienswijze is ongegrond.

Samenvatting thema 4

Reclamant stelt dat, hoewel niet beschreven in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan, de voorgenomen ontwikkeling ook negatieve gevolgen heeft voor het klimaat. Hij benoemt de volgende aspecten:

- Door de uitbreiding zal volgens reclamant 25% meer (en die onttrekking is al zeer hoog) hoogwaardig grondwater worden onttrokken voor een zeer laagwaardig gebruik (koelen en spoelen). Dit past niet in het huidige klimaat en waterbeleid.
- Door de uitbreiding zal er volgens reclamant 25% meer licht verontreinigd afvalwater verspreid worden op vloeivelden met als gevolg een toename van geurlast in bepaalde perioden van het jaar.
- Door deze extra hoeveelheid licht verontreinigd en heet water zal de grond volgens reclamant nog meer verstikken en gezond leven in de ondergrond en groei van planten negatief beïnvloeden. De bevloeiing is volgens reclamant al ver boven de draagkracht van deze velden. Gras is niet aanwezig.

- Er wordt volgens reclamant in het bestemmingsplan gesteld dat het water naar de vloeivelden gaat schoon is. Dit is volgens hem onjuist gezien het feit dat er opgelost vuil in zit en tevens de sproeier verstopt door pitten. Het is naar zijn mening dus te beschouwen als licht verontreinigd afvalwater.
- Het water zou als mestwater gebruikt worden voor de grasvelden. Op de vloeivelden groeit volgens reclamant door de warmte en de reststoffen geen gras. De berekening over bemesting geeft naar het oordeel van reclamant aan dat het geen schoon water kan zijn.

Reactie:

De aspecten die reclamant aandraagt zijn in het kader van de vergunningverlening uit hoofde van het Activiteitenbesluit door ons beoordeeld. De door reclamant aangedragen argumenten herkennen wij niet. Wij lichten dit toe.

De inrichting Aarts Conserven BV, Houthuizerweg 20 te Lottum, valt van rechtswege onder de werking van het Activiteitenbesluit. Door het wassen, blancheren en ompakken van fruit en groenten ontstaat binnen deze inrichting koel- en proceswater. Op jaarbasis gaat het hierbij om 27.000 m³. Voor de milieukundige verwerking van dit binnen het bedrijfsproces vrijkomende proceswater zijn bij besluit van 12 januari 2017 onder strikte voorwaarden en volgens de daarvoor geëigende procedure maatwerkvoorschriften vastgesteld. De verspreiding van dit proceswater is op grond van deze strikte maatwerkvoorschriften dus al toegestaan.

De voorgenomen uitbreiding van het bedrijf heeft uitsluitend betrekking op een vergroting van de opslagcapaciteit, vergroting van de koel-/vriesinstallaties en een verandering van de logistiek. De beoogde verandering van het bedrijf heeft echter geen betrekking op een uitbreiding van de daaruit vrijkomende hoeveelheid proceswater. Daarnaast treden er door de uitbreiding ook schaalvoordelen op waardoor het waterverbruik niet zal toenemen ten opzichte van de vergunde situatie. Er is dus, in tegenstelling tot hetgeen reclamant beweert, geen vergroting (met 25%) van de hoeveelheid proceswater. De vrees dat daardoor een toename van de geurlast in bepaalde perioden van het jaar gaat ontstaan en dat de groei van planten negatief wordt beïnvloed op de vloeivelden, is dan ook niet terecht. Juist in de maatwerkprocedure is al uitgebreid beoordeeld of de in het proceswater aanwezige gehalten een negatieve invloed op de groei van grasland hebben. Uit de in die procedure ten grondslag liggende onderzoeken blijkt, dat bij het jaarlijks versproeien van maximaal 27.267 m³ proceswater de gebruiksnormen met een bemestingsgift van 112 kg stikstof en 30 kg fosfaat wordt gegeven, en dat bij een goede verdeling van het sproeiwater over de percelen de maximale gebruiksnormen voor N en P ruimschoots worden onderschreden. Ook uit de bevindingen van een rapportage van een uitgevoerd bodemonderzoek (AnteaGroup) is toen geconcludeerd dat door het verspreiden van proceswater over de vloeivelden in relatie tot de bevindingen van eerdere bodemonderzoeken (gericht op de effecten van het verspreiden van proceswater over deze percelen), de afgelopen 10 jaren geen verontreiniging van de bodem heeft plaatsgevonden.

Na de nu aan de orde zijnde verandering/uitbreiding van Aarts Conserven BV blijft deze inrichting onder de werking van het Activiteitenbesluit vallen (type B). Ook de maatwerkvoorschriften blijven onverkort van kracht. Op naleving daarvan zal ook op worden toegezien. Mocht initiatiefnemer toch overgaan tot uitbreiding van de activiteiten waardoor wel sprake is van toename van de hoeveelheid proceswater, dan zal hij een melding Activiteitenbesluit moeten indienen en zullen wij alsdan een afweging maken over de

toelaatbaarheid daarvan en aanpassing van het maatwerk.

De zienswijze is ongegrond.

Samenvatting thema 5

Reclamant geeft aan dat de uitbreiding in het kader van de PAS geen invloed zou hebben. Het in delen uitbreiden leidt volgens hem in totaliteit tot grotere belastingen, hetgeen in het bestemmingsplan, al blijft het beperkt, niet wordt beschreven.

Reactie:

De stelling van reclamant wordt niet begrepen. In het onderzoek Stikstofdepositie uitbreiding Aarts Conserven te Lottum en de bijbehorende Export berekening Aerius Calculator, die als bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan zijn gevoegd, is wel degelijk gerekend met de effecten van de totale bedrijfsvoering. Dit blijkt uit hoofdstuk 3 van het onderzoek en uit de Export berekening Aerius Calculator. Er is dus niet enkel het effect beschouwd van de uitbreiding.

Betreffende de effecten van die uitbreiding is verder van belang dat die ecologisch gezien geen invloed hebben. Wij lichten dit toe. Uit de uitspraak van 24 februari 2016 van de Afdeling (ECLI:NL:RVS:2016:497) volgt dat een plan dat leidt tot een toename van de stikstofdepositie met 0,3-0,5 mol/ha/jaar zodanig gering is dat deze niet zal leiden tot meetbare of merkbare effecten op de kwaliteit van habitattypen, zodat met zekerheid geen sprake is van enige aantasting. Dit zelfs in een Natura 2000-gebied waar de kritische depositiewaarde is overschreden.

In het onderhavige plan is sprake van een ecologisch onderbouwde (zie het 'Onderzoek stikstofdepositie uitbreiding Aarts Conserven te Lottum') en in de toelichting verantwoorde effectbeoordeling van minder dan 0,05 mol/ha/jaar. Een berekening aan de hand van het onlangs uitgebrachte programma Aerius Calculator versie 2019 (d.d. 19-9-2019) laat dit zelfde beeld zien en zal worden toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. Het effect is aldus nog vele malen kleiner dan dat waarover de Afdeling in de uitspraak van 24 februari 2016 overwoog dat met zekerheid geen sprake is van enige aantasting. Hierdoor is in dezen naar ons oordeel niet eens noodzaak geweest om met behulp van het PAS meldingen te accepteren of anderszins toestemmingen te verlangen. Het toedelen van ontwikkelingsruimte (instrumentarium uit het PAS) is derhalve geenszins noodzakelijk. Aldus staat genoegzaam vast (met of zonder PAS) dat geen sprake is van invloed op Natura 2000-gebieden als gevolg van de uitbreiding.

De zienswijze is ongegrond.

Samenvatting thema 6

Reclamant geeft aan dat er in het bestemmingsplan wordt gesteld dat er een 6 m brede strook bomen en struiken naast het terrein komt (landschappelijke inpassing), maar dat dit nog geregeld moet worden via aankoop van de betreffende grond. Afgezien van het feit dat dit nog niet is geregeld, zal de eis volgens reclamant nu al gesteld moeten worden (in het kader van de bestemmingsplanprocedure) en zou deze groenstrook onderdeel moeten zijn van het bedrijfsterrein. Vrijblijvende verhalen zijn hier onvoldoende. Aldus reclamant.

Reactie:

De houtwal is volgens de toelichting van het bestemmingsplan circa 5 meter breed. De initiatiefnemer heeft aan de gemeente bevestigd dat de betreffende grond ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan zal zijn gekocht. Indien dat niet het geval is, zal het bestemmingsplan niet worden vastgesteld. Er is aldus geen sprake van een vrijblijvend verhaal ten tijde van het juridisch relevante moment van vaststelling van het bestemmingsplan.

De zienswijze is ongegrond.

Samenvatting thema 7

Reclamant geeft aan dat in het ontwerp-bestemmingsplan wordt gerefereerd aan een kwaliteitsbijdrage. De gemeente kan hier een factor inbrengen. Voor een juist besluit dient die factor alvorens te besluiten op het bestemmingsplan, bekend te zijn bij de raad. Dit is nu niet het geval. Naar het oordeel van reclamant betekent dit dat de raad het bestemmingsplan zo niet kan vaststellen.

Reactie:

Voorafgaand aan het vaststellen van een bestemmingsplan moet vaststaan of er een kwaliteitsbijdrage verschuldigd is en hoe hoog deze is. Deze is immers onderdeel van de beoordeling of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor het bepalen van de hoogte van de kwaliteitsbijdrage zijn op basis van de Structuurvisie Horst aan de Maas de type ontwikkeling, de situering binnen of buiten de 'rode contouren' alsmede de grondhouding van de gemeente van belang. Voor iedere module uit het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM) gelden vaste normbedragen. Deze kunnen afhankelijk van de weging van de hiervoor genoemde elementen met een factor worden verhoogd of verlaagd. Dat betekent uiteraard ook dat deze factor bekend moet zijn, voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld; de factor bepaalt immers mede de uiteindelijke hoogte van de kwaliteitsbijdrage. Hoewel het niet in het ontwerp-bestemmingsplan is vermeld, is er in casu wel een factor vastgesteld. Deze is vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer. De factor is vastgesteld op 1,4, hetgeen betekent dat er in totaal een kwaliteitsbijdrage is verschuldigd van € 274.400,- (5.600 m² x € 35,- x 1,4). De raad wordt hierover in het raadsvoorstel over de vaststelling van het bestemmingsplan geïnformeerd.

De zienswijze is ongegrond.

Samenvatting thema 8

Volgens reclamant zijn er andere oplossingen denkbaar zonder uitbreiding van de locatie. Er dient volgens hem onderzoek gedaan te worden naar alternatieven en de effecten daarvan.

Reactie:

Voor het beoordelen van de ontwikkeling is de aanvraag voor de bestemmingswijziging leidend. Aan de hand daarvan beoordeelt de gemeente of het initiatief ruimtelijk acceptabel is ofwel of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening (hoofdcriterium voor bestemmingswijziging). De gemeente hoeft dus geen onderzoek te doen naar alternatieven. In de onderhavige situatie zijn wij van oordeel dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De toelichting en onderzoeken tonen dit naar ons oordeel afdoende aan.

De zienswijze is ongegrond.

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

N.v.t.

Wijzigingen in de regels

N.v.t.

Wijzigingen op de verbeelding

N.v.t.

B. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve worden de volgende wijzigingen voorgesteld.

Wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan werd in verband met de geldende bestemming nog verwezen naar het oude bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas, deel 3”. Inmiddels is het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” van toepassing. Om die reden wordt de toelichting van het bestemmingsplan hierop aangepast.

Wijzigingen in de regels

In de regels behorende bij de bestemming “Bedrijf” is abusievelijk geen voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van het geluidsscherm dat ter plaatse van de burgerwoning op huisnummer 24 moet worden geplaatst om overschrijdingen van de maximale geluidsniveaus te voorkomen. Om die reden wordt aan artikel 4 de volgende bepaling toegevoegd:

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting

Het is uitsluitend toegestaan de inrit ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' op het adres Houthuizerweg 24 te gebruiken ten behoeve van de ontsluiting van de gronden binnen de bestemming 'Bedrijf', indien ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' op dit perceel een geluidsscherm met een hoogte van 2,5 meter is gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden.

Wijzigingen op de verbeelding

N.v.t.

III CONCLUSIE

Op grond van de hoofdstukken I en II wordt voorgesteld de zienswijze ongegrond te verklaren. Tevens wordt voorgesteld om het bestemmingsplan te wijzigen conform hoofdstuk II, letter B.