

gemeente

HORST A/D MAAS



16-0434630

raadsbesluit

Vaststelling bestemmingsplan "Houthuizerweg 18 en 20, Lottum" (NL.IMRO.1507.LTHOUTHUIZERWEG18EN20-BPV1)

Bijlage van gemeentebladnummer 2016.041.

De raad van de gemeente Horst aan de Maas;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 april 2016, gemeentebladnummer 2016.041;

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

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

besluit:

- Kennis te nemen van de ingekomen zienswijze met nadere toelichting en in te stemmen met het bijgevoegde zienswijzenrapport en de daarin opgenomen conclusie over de beantwoording van de zienswijze;
- het bestemmingsplan "Houthuizerweg 18 en 20, Lottum" digitaal ongewijzigd vast te stellen zoals vastgelegd in de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.1507.LTHOUTHUIZERWEG18EN20-BPV1;
- aan te geven dat gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing;
- geen exploitatieplan vast te stellen;

Aldus besloten in de openbare vergadering van 14 juni 2016

De raad voornoemd,

De voorzitter,

ir. C.H.C. van Rooij

De griffier,

mr. R.J.M. Poels

gemeente

HORST
A/D
MAAS

Bestemmingsplan
‘Houthuizerweg 18 en 20, Lottum’
NL.IMRO.1507.LTHOUTHZRWEG18EN20-BPV1

Zienswijzenrapport

Afdeling Ruimte
Team Ruimtelijke ordening en Vergunningen, april 2016

INLEIDING

De gemeente Horst aan de Maas heeft een bestemmingsplan in procedure gebracht voor de Houthuizerweg 18 en 20 te Lottum. Het plangebied van het bestemmingsplan ligt aan de Houthuizerweg 18 en 20 te Lottum en is kadastraal bekend als gemeente Grubbenvorst, sectie K, nummers. 226, 232, 278, 536, 279, 613, 614.

Directe aanleiding voor het nieuwe bestemmingsplan is de wijziging van de bestemming aan de Houthuizerweg 18 van "Agrarische doeleinden met landschappelijke- en natuurwaarden" met de aanduiding "Agrarisch bouwkaavel" in

1: "Wonen" (voor het gedeelte van de bedrijfswoning)

en

2: "Bedrijf" met de functieaanduiding "Opslag" en "specifieke vorm van bedrijf - conservenbedrijf" (voor het overige gedeelte van het perceel).

Om te voorkomen dat er meerdere bestemmingsplannen gelden voor hetzelfde bedrijf is de bestaande bedrijfslocatie meegenomen in dit bestemmingsplan. Ook worden de velden waarop het proceswater wordt verspreid meegenomen. Het betreft de velden K 226 en 232 en K 536. Hiervoor wordt de functieaanduiding "waterberging" opgenomen.

Voor het gehele gebied is de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" opgenomen.

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas, deelgebied 3' geldt voor het perceel Houthuizerweg 20 de bestemming 'Bedrijf' (artikel 9) met de aanduiding "Agrarisch hulpbedrijf". Op het betreffende perceel mag 6460 m² bebouwd worden. Zie hieronder de uitsnede van de verbeelding.

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas, deelgebied 3' geldt voor het perceel Houthuizerweg 18 de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke- en natuurwaarden" met de aanduiding : "Agrarische bouwkaavel" en "Ontwikkelingszone groen".

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas, deelgebied 3' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het betreft de mogelijkheid om (mits wordt voldaan aan bepaalde voorwaarden) met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, sub a Wet ruimtelijke ordening de aanduiding "Agrarische bouwkaavel" te wijzigen naar de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" evenals naar de bestemming "Woondoeleinden". Om reden dat het initiatief niet geheel voldoet aan de voorwaarden om het bestemmingsplan te wijzigen, is door de initiatiefnemer een verzoek ingediend om een bestemmingsplan vast te stellen.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft na kennisgeving op 17 december 2015 met ingang van 18 december 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In de periode tot en met 29 januari 2016 konden zienswijzen worden ingediend.

Naar aanleiding van de ter inzage legging is door [REDACTED]

[REDACTED] een zienswijze ingediend. Deze is

ontvangen op 22 januari 2016. Op 15 februari 2016 is een nadere toelichting op de zienswijze ontvangen.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn van ter inzage legging bij de gemeenteraad ingekomen en is daarmee ontvankelijk verklaard.

Indeling van deze nota

Hieronder is de ingediende zienswijze samengevat en de aanvulling is meegenomen. Direct aansluitend, per thema, is de zienswijze beantwoord (deel I). 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 zienswijze. Tenslotte staat in de conclusie (deel III) het voorstel aan de raad hoe met de zienswijze rekening gehouden zou kunnen worden bij vaststelling van het bestemmingsplan.

I SAMENVATTING VAN DE INGEDIENDE ZIENSWIJZE

Algemene opmerking

De ingekomen zienswijze is opgedeeld in alinea's. In dit zienswijzenrapport zijn de relevante alinea's genummerd en als thema samengevat en direct aansluitend beantwoord.

De nadere toelichting op de zienswijze heeft betrekking op het geluidonderzoek, uitgevoerd door Econsultancy. Deze nadere toelichting is opgenomen onder thema 13.

Samenvatting thema 1

Reclamant stelt dat het onderliggende bestemmingsplan mede gezien moet worden als een legalisatie van de bestaande toestand. Het bedrijf is volgens reclamant geen agrarisch hulp- en nevenbedrijf meer. Dit wil volgens reclamant zeggen dat ook de bestaande locatie belicht moet worden in de procedure.

Reactie

Aanleiding voor dit bestemmingsplan is het verzoek tot het wijzigen van de bestemming van het perceel op het adres Houthuizerweg 18. Het perceel van het bestaande bedrijf op het adres Houthuizerweg 20 wordt enkel meegenomen in dit bestemmingsplan om te voorkomen dat er voor het bedrijf verschillende bestemmingsplannen gaan gelden. Omdat in de nieuwe standaarden van de SVBP 2012 de term "Agrarisch hulpbedrijf" niet meer worden gebruikt, is bij de benaming van de functieaanduiding de nieuwe benaming opgenomen, waarbij wordt aangesloten bij de daadwerkelijke bedrijvigheid van het bedrijf, namelijk 'specifieke vorm van bedrijf- conservenbedrijf'.

Daarbij wijzen wij er op dat in het voorafgaand aan het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas, deelgebied 3' vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Grubbenvorst op 13 november 1997 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 16 juli 1998, de locatie Houthuizerweg 20 was bestemd als "Niet-agrarische bedrijven" met de sub bestemming "conservenbedrijf". Er is naar ons oordeel dan ook sprake van een bestendig planologisch gebruik van de locatie Houthuizerweg 20 als conservenbedrijf. Het nu aan de orde zijnde bestemmingsplan heeft naar ons oordeel dan ook geen betrekking op de legalisering van de locatie Houthuizerweg 20 als conservenbedrijf.

Er is geen reden om de bestaand locatie opnieuw te belichten, hier wijzigt zagezegd niets anders dan dat wordt aangesloten bij de nieuwe standaarden van de SVBP 2012.

De zienswijze is ongegrond.

Samenvatting thema 2

Reclamant stelt dat het bedrijf beter nu (deels) kan verplaatsen dan uitbreiden. Men denkt dat in de toekomst nog verdere uitbreiding voor de hand ligt. Gesteld wordt dat het bedrijf de grens van 'kleinschalige bedrijfsactiviteiten in het buitengebied' al ruimschoots heeft overschreden en dat verdere vergroting niet thuishoort in de omgeving.

Reactie

Op dit moment is verdere uitbreiding niet aan de orde. Doordat het bedrijf al zolang op deze locatie gevestigd is, hoort het bedrijf inmiddels naar ons oordeel thuis op deze locatie. Doordat de mogelijkheid zich nu voordoet om het agrarisch bedrijf van de burenen te betrekken bij het bedrijf, kan de bedrijfsvoering worden geoptimaliseerd.

De zienswijze is ongegrond.

Samenvatting thema 3

Reclamant is van mening dat aan geen van de drie treden van de ladder duurzame verstedelijking wordt voldaan. Het betreft de volgende treden:

Trede 1: Er is geen sprake van een actuele regionale behoefte. De levering van het product is niet aan de regio verbonden, maar landelijk.

Trede 2: De mening dat het niet financieel haalbaar is om het bedrijf te verplaatsen, is geen reden om het bedrijf verder op deze plek te laten groeien. Er is tevens de angst dat het bedrijf nog verder zal groeien en dat deze uitbreiding de reden zou moeten zijn om te beginnen met

een verplaatsing van onderdelen naar een industrieterrein. Dit zou bijdragen aan het versterken van de natuurlijke en toeristische waarde van het gebied.

Trede 3: Er is geen sprake van een passende ontsluiting van de bestaande locatie. En bij uitbreiding van het bedrijf zal de situatie nog verder verslechteren.

Reactie

Trede 1.

In de toelichting van het bestemmingsplan moet worden gemotiveerd dat er sprake is van een actuele regionale behoefte. Het plan voorziet niet in uitbreiding van productiecapaciteit maar uitsluitend in uitbreiding van opslagmogelijkheden voor gereedgekomen producten. Deze vindt momenteel voor een deel plaats op enkele gehuurde locaties (dislocaties) op afstand van de hoofdlocatie aan de Houthuizerweg 20. De enige actuele regionale vraag naar vierkante meters voor die functie is alleen afkomstig van initiatiefnemer zélf. Deze streeft naar concentratie van alle bedrijfsactiviteiten op één locatie vanwege bedrijfseconomische voordelen, met als bijkomend voordeel dat de omgevingskwaliteiten verbeteren door een afname van transportbewegingen. Deze concentratie van bedrijfsactiviteiten kan slechts op twee manieren worden bereikt:

1. Door alle bedrijfslocaties (inclusief de hoofdvestiging) te verplaatsen naar één nieuwe locatie;
2. Door de bestaande dislocaties op te heffen en de opslagcapaciteit te realiseren bij de bestaande bedrijfslocatie aan de Houthuizerweg 20.

Trede 2.

In trede 2 dient te worden onderbouwd in hoeverre de in trede 1 onderbouwde regionale behoefte kan worden gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied. In de toelichting is reeds aangegeven dat de behoefte aan de nieuwe ruimte ook kan worden opgevangen binnen bestaand stedelijk gebied. Binnen de bestaande bedrijventerreinen in de regio bestaan mogelijkheden voor huur of nieuwbouw van bedrijfspanden. Die mogelijkheden zijn er echter alleen als het bedrijf blijft uitgaan van verspreiding van de bedrijfsactiviteiten over diverse dislocaties. De intentie van het onderhavige plan is echter gericht op het opheffen van deze dislocaties. Onderstaand wordt het belang hiervan aangeduid.

Theoretisch zou opheffing van dislocaties ook kunnen door het gehele bedrijf te verplaatsen naar een locatie binnen bestaand stedelijk gebied (bedrijventerrein), maar dit is vanwege de financiële consequenties daarvan geen reële optie.

Het bedrijf is al sinds 1934 gevestigd op de Houthuizerweg 20. Deze unieke historie en ligging worden actief uitgedragen in de marketing en uitstraling van het bedrijf. De setting en aankleding van de locatie is onmisbaar in het uitdragen van het ambachtelijk vakmanschap in conserveren. Door dit onderscheidende imago blijft het ook vandaag nog mogelijk om een klein conservenbedrijf gezond te laten opereren in de zeer competitieve conservenbranche.

Asperges en kersen zijn twee van de drie hoofdproducten. Beide producten zijn zéér seizoen-gebonden. Dit betekent dat er in korte tijd (1-2 maanden) een voorraad moet worden opgebouwd die in de loop van het jaar aan klanten wordt uitgeleverd. Op dit moment wordt gereed product ongeëtiketteerd opgeslagen op andere locaties. Reden hiervoor is dat de opslagcapaciteit op de Houthuizerweg 20 ontoereikend is voor de geproduceerde voorraad. Dit leidt er toe dat producten worden afgevoerd naar de externe opslaglocatie, later in het jaar terug worden gebracht naar Houthuizerweg 20, om vervolgens te worden uitgeleverd naar klanten. Deze 'pendeldienst' zal vervallen indien de opslag op Houthuizerweg 18 gerealiseerd kan worden.

De kosten voor externe opslag en transport zijn aanzienlijk. De businesscase voor de investering in een loods op Houthuizerweg 18 is daarmee ook evident. Buiten de puur kwantitatieve businesscase, is er ook een belangrijke winst op het gebied van flexibiliteit. Doordat de ongeëtiketteerde voorraad direct voorhanden is, kan sneller worden ingespeeld op orders van klanten. Daarnaast kan het productiepersoneel in geval van een storing in de productie-afdeling, direct aan de slag op de etiketteer-afdeling. Hiermee wordt kostbare efficiency gewonnen.

In het huidige bestemmingsplan wordt bebouwing van het gehele perceel Houthuizerweg 18 reeds toegestaan. In die (praktische) zin, verandert het bestemmingsplan dus niets aan de mogelijk te realiseren bebouwing en – samen met de hiervoor aangegeven argumenten - is sprake

van een goede ruimtelijke ordening bij het samenvoegen van alle dislocaties op één bedrijfslocatie, in dit geval de hoofdlocatie aan de Houthuizerweg 20.

Deze hiervoor beschreven voordelen van concentratie van bedrijfsactiviteiten worden niet bereikt als alleen de opslagcapaciteit wordt gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied. En verplaatsing van het gehele bedrijf naar een locatie binnen bestaand stedelijk gebied is vanwege de financiële consequenties daarvan geen reële optie. Daarmee kan worden gesteld dat binnen bestaand stedelijk gebied niet kan worden voorzien in de behoefte aan uitbreiding van de opslagcapaciteit.

Trede 3.

In trede 3 van de Ladder moet, als blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand gebied kan worden gerealiseerd, worden beschreven in hoeverre in die behoefte wordt voorzien op locaties die passend ontsloten zijn. Het bestemmingsplan heeft geen wijziging van de ontsluiting van het plangebied tot gevolg. Zoals eerder aangegeven leidt de samenvoeging van de verschillende dislocaties tot een afname van verkeersbewegingen, hetgeen een positieve invloed heeft op de verkeersafwikkeling.

Het bedrijf is vanaf hoofdontsluitingswegen op meerdere wijzen bereikbaar:

1. via de Houthuizerweg en Lottumseweg richting Grubbenvorst en A73;
2. via de Houthuizerweg en Stationsweg – Parallelweg – Californischeweg – Venrayseweg en A73
3. via de Houthuizerweg en de Witveldweg richting Horst en A73

Verkeer naar de Houthuizerweg is overigens niet alleen afkomstig van c.q. bestemd voor het bedrijf van initiatiefnemer, maar ook van/voor de overige bedrijfslocaties in de omgeving. Aan weerszijden van de Houthuizerweg liggen 9 burgerwoningen, 11 bouwvlakken voor agrarische bedrijven en 3 agrarische hulpbedrijven.

Deze zienswijze is ongegrond.

Samenvatting thema 4

Reclamant merkt op dat de wateropslag en de sproeivelden niet zijn meegenomen bij de afweging van de ladder duurzame verstedelijking.

Reactie

De sproeivelden en de wateropslag vallen niet onder 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Toetsen aan de ladder duurzame verstedelijking is daarmee dus niet aan de orde. Ook blijft de onderliggende bestemming van de percelen "Agrarisch met waarde" en worden deze percelen geen onderdeel van het bedrijf.

Deze zienswijze is ongegrond.

Samenvatting thema 5

Reclamant is van mening dat niet wordt voldaan aan de uitgangspunten uit het POL 2014 voor wat betreft de goudgroene en bronsgroene landschapszone voor de waterbergingsvoorzieningen en de sproeivelden. Er is volgens reclamant geen sprake van het in stand houden van landschapselementen en het beschermen en versterken van leefgebieden voor flora en fauna en het versterken van de groenstructuur.

Reactie

In de uitgevoerde quickscan flora en fauna is gemotiveerd aangegeven dat op de betreffende percelen geen beschermde soorten zijn aangetroffen. Vanwege het agrarisch grondgebruik van de percelen is dat ook niet te verwachten. De percelen worden immers periodiek omgeploegd en er zou bijvoorbeeld ook maïs op geteeld kunnen worden. In de quickscan wordt tevens aangegeven dat negatieve effecten voor veldmuizen, voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten en voor toekomstig gebruik als foerageergebied voor de das, zijn uitgesloten.

Met de uitgevoerde quickscan en de conclusies en aanbevelingen daarin is dan ook aangetoond dat het toegestane agrarisch grondgebruik van de percelen en/of het gebruik als sproeivelden, géén gevolgen heeft voor het gebruik van de percelen als leef- en foerageergebied. Er

zijn ook geen consequenties voor aanwezige flora en fauna, aangezien er geen te beschermen flora en fauna op de percelen aanwezig is.

De percelen zijn agrarische percelen die begrensd zijn binnen de bronsgroene landschapszone (perceel 226) en de goudgroene natuurzone (percelen K-232 en K-536). Deze zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Perceel K-232/K-536 is reeds vanaf 1974 in gebruik als sproeiveld. Perceel K-226 is vanaf 2011 in gebruik als sproeiveld. In paragraaf 3.3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt uitgebreid ingegaan op de eisen die vanuit de Omgevingsverordening Limburg 2014 worden gesteld aan bestemmingsplannen voor percelen gelegen binnen de Goudgroene natuurzone en de Bronsgroene landschapszone.

Een gebied dat deel uitmaakt van de Goudgroene natuurzone, mag geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maken die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten. De wezenlijke kenmerken en waarden zijn voor bestaande natuurgebieden de actueel aanwezige natuurbeheertypen en de nagestreefde natuurdoeltypen en voor te realiseren natuurgebieden de nagestreefde natuurdoeltypen zoals vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het Provinciaal Natuurbeheerplan. Volgens de beheertypenkaart is het perceel met de waterbergende voorzieningen en een deel van de sproeivelden, kadastraal bekend gemeente Grubbenvorst, sectie K, nrs. 232 en 536 gelegen binnen beheertype N12.02 (kruiden- en faunarijck grasland). Op de ambitiekaart is dit perceel aangegeven als NLW8.15B. Dit is bestaand natuurterrein waar subsidiemogelijkheden zijn voor dennen-, eiken- en beukenbos, droge heide en droog schraalland.

Er is in het verleden en in de huidige situatie geen sprake van een grasland dat beheerd wordt volgens het door de provincie beoogde beheertype kruiden- en faunarijck grasland (N12.02). Negatieve effecten op wezenlijke kenmerken en waarden zijn met het legaliseren van de inundatie op het agrarische perceel dan ook uitgesloten. Ook zal het huidige gebruik een eventueel toekomstig beheer van dit perceel als zijnde kruiden- en faunarijck grasland niet in de weg staan. Primair geldt namelijk dat het perceel een agrarische bestemming heeft en derhalve voor agrarische doeleinden mag worden gebruikt. Perceel K-226 is voor een deel tot en met 2015 verpacht geweest voor de teelt van maïs. Daar hoort ook bij het periodiek omploegen van de percelen. Zolang de percelen voor agrarische doeleinden (kunnen) worden gebruikt met de daarbij behorende werkzaamheden is het niet realistisch om ervan uit te gaan dat er sprake zal zijn van natuurontwikkeling. Het feit dat de percelen tevens worden gebruikt als sproeiveld maakt die conclusie niet anders. Perceel K-226 maakt geen deel uit van de Goudgroene natuurzone maar van de Bronsgroene landschapszone en hiervoor zijn in het natuurbeheerplan geen natuurdoeltypen vastgelegd.

Negatieve effecten op het provinciaal natuurbeleid worden hierdoor ook uitgesloten.

Gedeputeerde Staten en het Waterschap Peel en Maasvallei hebben in het kader van het wettelijk vooroverleg en naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan geen opmerkingen dan wel zienswijzen ingediend tegen het plan.

Deze zienswijze is ongegrond.

Samenvatting thema 6

Reclamant is van mening dat het een verslechtering betekent dat de bestemming van "Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden" wordt gewijzigd naar "bedrijf". Het perceel zal volgens reclamant, los van de bouwmogelijkheden, intensiever worden gebruikt. Dit is volgens hem in strijd met het provinciaal beleid.

Reactie

Naast de bestemming "Agrarisch met landschappelijke- en natuurwaarden" is in het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas, deelgebied 3" ook een aanduiding "Agrarisch bouwkaavel" opgenomen. Deze aanduiding impliceert een intensief agrarisch gebruik, waarbij de gehele agrarische bouwkaavel gebruikt en bebouwd mag worden ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Het gebruik wordt niet intensiever door het wijzigen in de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding "opslag". Ook qua bebouwing wordt door het wijzigen van de bestemming niet meer

bebouwing mogelijk dan op dit moment ten behoeve van een agrarische bedrijf binnen de aanduiding "agrarische bouwkaavel" al het geval is.

In het POL2014 wordt aangegeven dat er de komende jaren een hausse aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing wordt verwacht. Het proces van functieverlies speelt al langere tijd, maar het aanbod van leegstaand vastgoed blijft toenemen en de vraag blijft achterwege. De provincie Limburg streeft ernaar dat vrijkomende agrarische bebouwing zoveel mogelijk wordt hergebruikt door de land- en tuinbouw, ter voorkoming van verdere verstening in het buitengebied. Als dat niet lukt is mogelijk benutting voor alternatieve economische activiteiten aan de orde. Dit zal leiden tot hergebruik van een deel van de vrijkomende agrarische bebouwing. De aanpak voor leegstand en hergebruik dient te worden uitgewerkt in de regionale visie. Afstemming over sectoren heen is noodzakelijk en vormt tevens kans om te leren van elkaar. Deze regionale visie op basis van het POL2014 is momenteel nog niet gereed. Het hergebruik van een agrarische bouwkaavel ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf is dus niet per definitie in strijd met het provinciaal beleid. Gedeputeerde Staten hebben in het kader van het wettelijk vooroverleg en naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan geen opmerkingen dan wel zienswijzen ingediend tegen het plan.

Deze zienswijze is ongegrond.

Samenvatting thema 7

Volgens reclamant is er door de aanduiding van de sproeivelden als "Waterberging" sprake van nieuwe ontwikkelingen en moeten als zodanig beoordeeld worden.

Reactie

De aanduiding als "Waterberging" is in het bestemmingsplan beoordeeld. De beoordeling hoeft echter niet in dezelfde mate te gebeuren als een wijziging naar de bestemming "Bedrijf". De onderliggende bestemming wijzigt namelijk niet, er komt enkel een aanduiding als "Waterberging" op de percelen.

De beoordeling heeft betrekking op ter zake doende onderdelen zoals bodem, water, flora en fauna. Daarmee is naar onze mening voldoende beoordeeld of de aanduiding mogelijk is.

De zienswijze is ongegrond.

Samenvatting thema 8

Volgens reclamant is het niet mogelijk om de beheertype kruiden- faunarijk grasland te realiseren en te behouden op de sproeivelden. Door de grote hoeveelheden water die worden gesproeid is er volgens hen sprake van aantasting. Ze zijn van mening dat sproeien niet thuishoort in dit gebied.

Reactie

Zie reactie onder thema 5.

De zienswijze is ongegrond.

Samenvatting thema 9

Reclamant is van mening dat de ontwikkeling niet past binnen het gemeentelijke beleid. Het betreft een uitbreiding van een solitair bedrijf, waarvoor in de structuurvisie een negatieve grondhouding geldt. Het betreft volgens hem een uitbreiding die thuishoort op een bedrijven terrein.

Reactie

Het plan omhelst de beëindiging van het agrarisch bedrijf op Houthuizerweg 18 in samenhang met de sloop van de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen en de terugbouw van bedrijfsbebouwing ten behoeve van het naastgelegen bedrijf van initiatiefnemer. Met dit bestemmingsplan wordt de uitbreiding van een solitair niet-agrarisch bedrijf mogelijk gemaakt. Het aan de orde zijnde bestemmingsplan bevat echter géén uitbreiding van bouwmogelijkheden anders dan de bouwmogelijkheden welke binnen het huidige bestemmingsplan al mogelijk zijn. Binnen de aanduiding 'agrarische bouwkaavel' kan de volledige kavel bebouwd worden en de vigerende bedrijfsbestemming van de initiatiefnemer maakt

bebouwing mogelijk van 6.460 m² vermeerderd met een afwijkingsbevoegdheid van 20% tot maximaal 7.752 m². In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas, deelgebied 3' is in artikel 4.7.4 door de raad een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduiding "Agrarisch bouwkaavel" te wijzigen in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" ten behoeve van de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf. Daarbij is in de op 9 april 2013 door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie Horst aan de Maas ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB module), voor het gebied waarin het perceel Houthuizerweg 18 is gelegen (gebied 4A-Bos- en natuurgebied, een meedenkende grondhouding opgenomen.

De in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid en de meedenkende grondhouding vanuit de structuurvisie voor wat betreft vrijkomende agrarische bebouwing zijn de kaders van de raad en zijn de basis geweest om mee te werken aan dit plan dat betrekking heeft op de uitbreiding van een solitair niet-agrarisch bedrijf.

De zienswijze is ongegrond.

Samenvatting thema 10

Reclamant is van mening dat er een uitbreiding van bebouwing zal ontstaan van 2.000 m² meer ten opzichte van het bestaande bestemmingsplan. Het nieuwe plan maakt bebouwing van 11.500 m² mogelijk terwijl er momenteel (6.460 m² Houthuizerweg 20 + 3.000 m² Houthuizerweg 18) 9.460 m², mogelijk is. Ook merken ze op dat er al meer dan 1.000 m² in strijd met het bestemmingsplan gebouwd is bij het bestaande bedrijf (er mag maximaal 6.460 m² worden bebouwd en er staat 7.856 m²).

Reactie

Op de locatie Houthuizerweg 18 is een aanduiding "Agrarische bouwkaavel" opgenomen ter grootte van circa 4.950 m². Op grond van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas, deelgebied 3" is er geen maximaal te bebouwen oppervlakte voor een agrarische bouwkaavel opgenomen. Dit zou in beginsel betekenen dat de gehele agrarische bouwkaavel bebouwd zou kunnen worden. Momenteel is circa 4.950 m² mogelijk, hiervan gaat circa 1.000 m² af voor het woongedeelte dat de bestemming "Wonen" krijgt. Er blijft dus circa 3.950 m² aan bebouwingsoppervlak over. Om 3.000 m² aan maximale bebouwing voor het deel van Houthuizerweg 18 aan te houden, zoals reclamant stelt, is naar ons oordeel niet correct.

Voor de locatie Houthuizerweg 20 is in het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas, deelgebied 3" in bijlage 5 behorend bij artikel 9.2.1 een maximaal te bebouwen oppervlakte van 6.460 m² opgenomen. In het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden tot 20% hiervan af te wijken. Met deze afwijkingsbevoegdheid mag tot maximaal 7.752 m² worden bebouwd.

Op 18 maart 2010 is een bouwvergunning verleend voor het kantoor, de magazijnruimte en de fustopslag op de locatie Houthuizerweg 20. Deze vergunning is verleend met een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan (artikel 29.1, onder a), waarbij het mogelijk is om tot niet meer dan 20% van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages afgeweken kan worden. De bebouwing kwam hiermee op 7.750 m² en blijft hiermee binnen de maximale bebouwingsmogelijkheden van het bestemmingsplan. In de toelichting van het bestemmingsplan staat aangegeven dat de bestaande bebouwing op de locatie Houthuizerweg 20 7.856 m² bedraagt. Dit is niet correct. De toelichting zal hierop worden aangepast.

In het nu aan de orde zijnde bestemmingsplan "Houthuizerweg 18 en 20, Lottum" is voor beide locaties samen voor wat betreft de bestemming "Bedrijf" een maximaal te bebouwen oppervlakte van 11.500 m² opgenomen. De bebouwingsmogelijkheden voor Houthuizerweg 20 (max 7.752 m²) vermeerderd met de bebouwingsmogelijkheid van Houthuizerweg 18 (4.950 m² +/- 1.000 m²) is 11.702 m² en afgerond op 11.500 m². Hiermee wordt dus niet meer aan bebouwing mogelijk gemaakt dan ook al mogelijk was vanuit het oude bestemmingsplan.

De zienswijze is ongegrond.

Samenvatting thema 11

Reclamant is van mening dat er geen sprake is van enige kwaliteitsverbetering. Ze vinden dat ingezet moet worden op het loskoppelen van het logistieke deel van de productie en dat later de productie zou moeten volgen.

Reactie

Door het verplaatsen van de logistieke onderdelen, die momenteel op twee andere locaties plaatsvinden, naar het bedrijf op de locatie Houthuizerweg 18 en 20, ontstaan juist minder vrachtbewegingen. Dit is een verbetering ten opzichte van de huidige logistieke oplossing (opslag elders). Tevens wordt verouderde agrarische bebouwing gesloopt en hiervoor in de plaats komt nieuwe bebouwing. Dit betekent een kwaliteitsverbetering ten opzichte van de huidige situatie. Groeninpassing is niet aan de orde omdat het gehele terrein al omgeven wordt door groen.

De zienswijze is ongegrond.

Samenvatting thema 12

Reclamant geeft aan dat ze overlast ondervinden van vrachtverkeer. Geluid, stank en verkeersafwikkeling. Ze zijn het niet eens met de indeling gemengd gebied maar zijn van mening dat het een agrarisch gebied is en een rustig buitengebied.

Reactie

Gemengd gebied:

Zoals in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan al is vermeld is een gemengd gebied een gebied met een matige tot sterke functiemenging. De lintbebouwing langs de Houthuizerweg met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid, kan als gemengd gebied worden beschouwd aangezien sprake is van een lint met diverse agrarische- en niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen. Binnen een afstand van 300 meter van de locatie van de initiatiefnemer zijn aan de Houthuizerweg nog 4 andere (agrarische) bedrijven (met bedrijfswoningen) en 5 burgerwoningen van derden gelegen. Op iets grotere afstand zijn eveneens nog meer agrarische bedrijven en burgerwoningen (in nagenoeg dezelfde verhouding tot elkaar) gelegen. Met recht kan dan ook gesproken worden van een gemengd gebied.

Verkeersafwikkeling / Geluid en stank:

Het onderhavige bestemmingsplan leidt tot een afname van verkeersbewegingen, aangezien het hierdoor mogelijk wordt om de dislocaties op te heffen, waardoor onderlinge transportbewegingen komen te vervallen. Door de afname van vrachtverkeersbewegingen zal er per saldo sprake zijn van afname van stank door uitlaatgassen van vrachtwagens.

Initiatiefnemer heeft aanvullend besloten om te stoppen met het wegen van vrachtwagens in de kersenperiode op de weegbrug in Lottum. Voorheen was het gebruikelijk dat leveranciers van kersen zich meldden bij het bedrijf, waarna de vrachtwagen met de kersen vergezeld van een bedrijfsauto van initiatiefnemer via de Houthuizerweg (terug) reed naar de weegbrug in Lottum. Na het lossen van de kersen bij het bedrijf werd wederom de weegbrug bezocht om de lege vrachtwagen te wegen. Initiatiefnemer heeft besloten deze drie extra transportbewegingen voortaan achterwege te laten en te vertrouwen op de juistheid van het gewicht van de geleverde kersen in de vrachtbrieven van de transporteurs. Dit leidt tot een behoorlijke vermindering van transportbewegingen en dús tot minder stankoverlast vanwege uitlaatgassen.

Het feit dat vrachtauto's af en toe nabij de woning Houthuizerweg 19 naast de weg geparkeerd worden, is onder andere, voor het bedrijf aanleiding geweest om de routing en de mogelijkheid tot het parkeren van vrachtwagens op het eigen bedrijfsterrein mogelijk te maken. De ontsluiting van het plangebied wordt hiermee verbeterd door de bestaande toegang voor vrachtwagens alleen te gebruiken voor inkomend vrachtverkeer en door op het uitbreidingsdeel een uitrit te realiseren voor uitgaand vrachtverkeer. Daardoor hoeft op het bedrijfsterrein veel minder gemanoevreerd te worden en hoeven komende en gaande vrachtwagens niet meer op elkaar te wachten. De doorstroming van verkeer op de Houthuizerweg wordt daarmee aanzienlijk verbeterd. Als er gemanoevreerd moet worden geschiedt dit aan de achterzijde van de bedrijfsgebouwen. Hier wordt het versproduct, de verpakkingsmaterialen en het afval eveneens gelost en geladen. Het nabij de woning Houthuizerweg 19 tijdelijk parkeren van vrachtauto's is dan

ook niet meer aan de orde. Hierdoor wordt eventuele geluid- en stankoverlast als gevolg van de vrachtauto's weggenomen.

De zienswijze is ongegrond.

Samenvatting thema 13

Reclamant merkt op dat het akoestisch onderzoek te beperkt is en dat het onderzoek uit 2000, waarop het onderzoek gebaseerd is, te oud is. Met een nadere toelichting heeft reclamant dit standpunt toegelicht. Kort samengevat betreft het de volgende onderdelen:

- 1: Enkel de huidige representatieve bedrijfssituatie is inzichtelijk gemaakt, niet de gewenste toekomstige na uitbreiding.
- 2: Gehanteerde bronvermogens en representatieve bedrijfssituatie wijken af van het eerder onderzoek uit 2000.
- 3: Ligging van toetspunten en beoordelingshoogten wijken af van de gangbare methoden.
- 4: De incidentele situatie is niet juist of duidelijk geformuleerd.

Reactie

1: Representatieve bedrijfssituatie

Het aan de orde zijnde bestemmingsplan maakt het voor de initiatiefnemer mogelijk een loods bij te plaatsen voor de opslag van eindproduct. In de loods zal geen extra productiecapaciteit worden gerealiseerd. In de huidige situatie wordt het eindproduct vervoerd naar een opslaglocatie op afstand, waarna 80% weer via de inrichting op de locatie Houthuizerweg 20 wordt gedistribueerd. Door realisatie van de opslaghal op het terrein van de met de locatie Houthuizerweg 18 uit te breiden inrichting vervallen de vervoersbewegingen van en naar de externe opslaglocatie.

In het onderzoek uit 2000 wordt uitgegaan van een inrichting die volcontinu in bedrijf is. Deze bedrijfssituatie is ook in de vergunning vastgelegd. In het onderzoek uit 2015 is de inrichting slechts in bedrijf tussen 5:00 uur 's ochtends en 23:00 uur 's avonds. Deze situatie is afgestemd met de verantwoordelijke personen binnen de inrichting en vormt de basis voor het onderzoek, ook voor de toekomstige bedrijfssituatie. Na de inwerkingtreding van het aan de orde zijnde bestemmingsplan zal een omgevingsvergunning (voor de activiteit 'bouwen') moeten worden aangevraagd, ondersteund door een melding op grond van het Activiteitenbesluit. Daarom is uitgegaan van de feitelijke toekomstige representatieve bedrijfssituatie die redelijkerwijs mogelijk is en niet de maximaal mogelijke ontplooiing van activiteiten op het terrein van de inrichting. De door Tauw in de nadere toelichting op de zienswijze geopperde toename van de productie is gezien de volledige bedrijfsduur in de dag- en avondperiode niet realistisch.

2: Bronvermogens

Het is niet ongebruikelijk om de bronvermogens van voertuigen uit een gedateerd onderzoek te actualiseren naar de huidige stand der techniek. Het artikel van Peutz kan daarbij als bron worden gehanteerd. Ongeacht het te hanteren bronvermogen, blijft de conclusie ongewijzigd. Immers door een vermindering van het aantal vrachtwagenbewegingen zal een afname van de geluidsbelastingen optreden aan de westzijde van de inrichting. Aan de oostzijde (Houthuizerweg 18) zal in de dagperiode nog steeds worden voldaan aan de grenswaarde van 70 dB(A) bij een bronvermogen van 110 dB(A).

In het kader van een bestemmingsplanprocedure worden activiteiten beschouwd die normaliter bij toetsing aan het Activiteitenbesluit buiten beschouwing blijven, zoals maximale geluidniveaus als gevolg van laden en lossen. Het is niet ondenkbaar dat maximale geluidniveaus als gevolg van deze activiteiten hoger zijn dan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Aangezien deze activiteiten in de toekomstige situatie niet zullen wijzigen ten opzichte van de bestaande situatie, treedt er vanuit oogpunt van eengoede ruimtelijke ordening geen verslechtering van de situatie op.

3: Beoordelingspunten

De oostelijke zijgevel van Houthuizerweg 19 kan een geluidsbelasting ondervinden als gevolg van het naastgelegen parkeerterrein en kan daarom een toetspunt toegewezen krijgen. Verder kunnen toetspunten met een beoordelingshoogte van 4 meter worden verplaatst naar 5 meter

hoogte. Het resultaat van een herberekening zal echter naar verwachting niet significant afwijken van het gerapporteerd resultaat, immers de voorgevel heeft reeds volledig zicht op de geluidsbronnen voor het parkeren.

Aangezien de maatgevende activiteiten (parkeren auto's) in de toekomstige situatie niet zullen wijzigen ten opzichte van de bestaande situatie, treedt er vanuit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen verslechtering van de situatie (maximale geluidniveaus) op. Daarnaast bedraagt het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ten hoogste 45 dB(A). Een minimale aanpassing van de toetsingshoogte (van 4 naar 5 meter) heeft maar een beperkt akoestisch effect, de conclusie blijft daarmee voor Houthuizerweg 19 ongewijzigd. Een onderzoek naar de actuele gevelwering is in deze fase voor de bestemmingsplanprocedure niet aan de orde en pas bij een onderzoek naar de nieuwe melding noodzakelijk.

Wat betreft de gerapporteerde overschrijdingen van de maximale geluidniveaus kan het volgende worden gesteld. Het is correct dat er geen overschrijdingen in de avond- en nachtperiode werden geconstateerd. De overschrijdingen in het huidige rapport zijn een gevolg van (onjuiste) vrachtwagenbewegingen in de avond- en nachtperiode. Deze bewegingen zijn niet vergund en dienen conform de beschreven representatieve bedrijfssituatie inderdaad geen deel uit te maken van de huidige dan wel de toekomstige situatie. Overschrijdingen in de avond- en nachtperiode ten gevolge van de vrachtwagenbewegingen zullen dan niet meer optreden.

4: Incidentele bedrijfssituatie

De incidentele bedrijfssituatie wijkt enkel af van de representatieve bedrijfssituatie door het feit dat mogelijk een vrachtwagen in de avond of nachtperiode gebruik maakt van de nieuwe uitrit. In de verhandeling over oogstseizoenen kunnen wij ons niet vinden. Deze maken namelijk onderdeel uit van de representatieve bedrijfssituatie. Aannemelijk is dat deze vrachtwagens bij een akoestisch onderzoek voor een nieuwe vergunning middels organisatorische maatregelen geen gebruik meer mogen maken van de nieuwe uitrit in de avond- en nachtperiode. De berekende maximale geluidniveaus voor de incidentele bedrijfssituatie is daarmee worstcase.

De zienswijze is ongegrond.

Samenvatting thema 14

Reclamant is van mening dat er nader onderzoek nodig is naar de verkeersafwikkeling. Mede omdat er volgens hem nu al problemen zijn. Er is een passage uit de maatwerkvoorschriften m.b.t. de afvoer van afvalwater met vrachtwagens als motivering bijgevoegd. Ook geeft reclamant aan dat er intensief recreatief fietsverkeer is in het gebied, wat in dit onderzoek meegenomen zou moeten worden.

Reactie

Het bestemmingsplan heeft geen wijziging van de ontsluiting van het plangebied tot gevolg. Zoals eerder aangegeven leidt de samenvoeging van de verschillende dislocaties tot een afname van verkeersbewegingen, hetgeen een positieve invloed heeft op de verkeersafwikkeling. Het bedrijf is vanaf hoofdontsluitingswegen op meerdere wijzen bereikbaar:

1. via de Houthuizerweg en Lottumseweg richting Grubbenvorst en A73;
2. via de Houthuizerweg en Stationsweg – Parallelweg – Californischeweg – Venrayseweg en A73;
3. via de Houthuizerweg en de Witveldweg richting Horst en A73.

Verkeer naar de Houthuizerweg is overigens niet alleen afkomstig van c.q. bestemd voor initiatiefnemer, maar ook van/voor de overige bedrijfslocaties in de omgeving. Aan weerszijden van de Houthuizerweg liggen 9 burgerwoningen, 11 bouwvlakken voor agrarische bedrijven en 3 agrarische hulpbedrijven.

De bijgevoegde passage over de afvoer van afvalwater met vrachtwagens is niet ter zake doende. De gegevens die hierin zijn opgenomen gaan niet over de huidige of toekomstige situatie. De passage is om aan te tonen dat er beduidend meer vrachtwagens nodig zouden zijn voor de afvoer van afvalwater indien er geen sproeivelden aanwezig zouden zijn en dat hierop de wegen niet zouden zijn toegerust. Vandaar dat afvoeren van proceswater met vrachtwagens geen optie is en gekozen is voor de afvoer via sproeivelden.

Voor wat betreft de opmerking over intensief recreatief fietsverkeer merken we op dat er straks juist minder vrachtverkeer zal komen waardoor de verkeersveiligheid voor het fietsverkeer niet in het geding is.

De zienswijze is ongegrond.

Samenvatting thema 15

Reclamant is van mening dat het bestemmingsplan verder gaat dan de uitbreiding van het bedrijf en verwijst naar de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4 (wijzigen in andere vormen van niet-agrarisch bedrijf) en de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming “wonen” en bij de bestemming “wonen” zijn ook nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Reclamant noemt o.a. de huisvesting van arbeidsmigranten, vestiging van kleinschalige verblijfsrecreatie en kleinschalige horeca.

Reactie

De wijzigingsbevoegdheden waar reclamant naar verwijst, betreft de in alle bestemmingsplannen standaard opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden, die om die reden ook zijn opgenomen in het nu aan de orde zijnde bestemmingsplan.

Voor wat betreft de huisvesting van arbeidsmigranten heeft de gemeenteraad op 25 juni 2013 het paraplubestemmingsplan “Huisvesting arbeidsmigranten” vastgesteld. Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 25 juni 2014 (201308231/1/R3), heeft de gemeenteraad op 16 december 2014 het bestemmingsplan “Correctieve herziening Paraplubestemmingsplan Huisvesting arbeidsmigranten vastgesteld. Door vaststelling van dit bestemmingsplan geldt er nu een uniforme regeling voor het gehele gemeentelijke grondgebied ten aanzien van de huisvesting van arbeidsmigranten. De regels gelden voor alle onderliggende bestemmingsplannen, dus ook voor het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas, deelgebied 3”. In het aan de orde zijnde bestemmingsplan “Houthuizerweg 18 en 20, Lottum” zijn de regels overeenkomstig (de correctieve herziening van) het paraplubestemmingsplan “Huisvesting arbeidsmigranten” overgenomen.

De zienswijze is ongegrond.

Samenvatting thema 16

In de zienswijze wordt gesteld dat de bestemming “agrarisch met waarden” geen enkel recht doet aan de feitelijke situatie en dat van agrarisch gebruik geen sprake is.

Reactie

Het water dat binnen het bedrijf wordt gebruikt voor het spoelen en koelen van producten wordt binnen de bedrijfslocatie gefilterd. Uitsluitend schoon water wordt afgevoerd naar de bergingsvijver. Dit water wordt in deze vijver gekoeld, waarna het via ondergrondse leidingen via de bedrijfslocatie wordt, gezamenlijk met het proceswater, wordt versproeid over de percelen nabij de bedrijfslocatie (perceel K 226, 232 en 546; Op het perceel K 422, aan de overzijde van de Houthuizerweg, wordt al enkele jaren geen proceswater meer verspreid). Het verspreiden van proceswater over de genoemde percelen is eerder in een milieuvergunning van 30 augustus 2005 en vervolgens bij besluit van 29 juni 2010 voor het opleggen van een maatwerkvoorschrift Activiteitenbesluit, voor een tijdelijke periode tot en met 29 juni 2014, geregeld.

Op 30 juli 2015 is door initiatiefnemer bij de gemeente Horst aan de Maas opnieuw een aanvraag ingediend voor maatwerk(voorschriften) op grond van het Activiteitenbesluit. Gevraagd wordt om verspreiding van het proceswater over de percelen te blijven toestaan voor onbepaalde tijd. In de daarbij behorende onderbouwing is al aangegeven dat het lozen van spoel- en koelwater de afgelopen 10 jaar niet tot verontreiniging van de bodem heeft geleid.

Ook in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan van 30 november 2015 is al aangegeven dat het medegebruik van de gronden als sproeivelden geen nadelige consequenties heeft voor de bodemkwaliteit. Anteagroup is daarbij nader ingegaan op de consequenties van het toepassen van proceswater voor bevoeiing van velden. Op basis van gegevens van eerder verricht grondwateronderzoek en op basis van het feit dat tijdens de omgang met proceswater er geen aanraking plaatsvindt met potentieel bodembedreigende stoffen, kan worden gesteld

dat de besproeiing van de velden met proceswater geen risico vormt voor potentiële bodem- en grondwaterverontreiniging.

De conclusie van AnteaGroup in de brief van 19 augustus 2015 is gebaseerd op uitgevoerd verkennend bodemonderzoek d.d. juni 2015. Dit verkennend bodemonderzoek voor de twee sproeivelden is als bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan gevoegd. In dat bodemonderzoek wordt verwezen naar eerder uitgevoerde onderzoeken om aan te tonen welke consequenties het gebruik als sproeiveld in de loop van de jaren heeft gehad voor de kwaliteit van bodem en grondwater. De gegevens en onderzoeken die ouder zijn dan 2 jaar worden niet gebruikt als onderbouwing van het ontwerp bestemmingsplan (daarvoor worden nu juist het verkennend onderzoek uit juni 2015 en de aanvullende brief van 19 augustus 2015 gebruikt), maar als referentiekader voor het actuele onderzoek.

Het betreffende document is ook in 2016 nog relevant. Het onderdeel dat uit het betreffende rapport wordt aangehaald, is:

In een onderzoek uit 2004 door HAS Kennistransfer wordt aangegeven dat kan worden geconcludeerd dat naar alle waarschijnlijkheid de bouwvoor een zuiverende werking heeft, door de samenstelling van de bouwvoor en mede door de aanwezigheid van de lage grondwaterstand. De bouwvoor zal naar alle waarschijnlijkheid het hele jaar door droog zijn waardoor deze werkt als een soort aërobe zuiveringsinstallatie.

De samenstelling van de bouwvoor is ongewijzigd gebleven in de tussenliggende periode. Er is geen grond aan- of afgevoerd, noch heeft er significant grondverzet plaatsgevonden. Daarnaast is de grondwaterstand over deze periode gelijk gebleven. Zie de grondwaterstanden in bijlage. Deze grondwaterstanden zijn aangeleverd door Waterleidingmaatschappij Limburg (WML). Deze instantie heeft een grondwaterpeilput op perceel K-226.

Gelet op het bovenstaande kan naar ons oordeel niet worden gesteld dat de bestemming “agrarisch met waarden” geen enkel recht doet aan de feitelijke situatie en kan ook niet worden gesteld dat van agrarisch gebruik geen sprake kan zijn.

De zienswijze is ongegrond.

Samenvatting thema 17

Reclamant geeft aan dat het als bijlage bij het bestemmingsplan behorende archeologisch onderzoek geen betrekking lijkt te hebben op het verst weg gelegen sproeiveld.

Reactie

Het is correct dat het als bijlage bij het bestemmingsplan behorende rapport van het uitgevoerde archeologisch onderzoek geen betrekking heeft op het verst weg gelegen sproeiveld. Een eventuele aantasting van archeologische waarden komt echter niet in het gedrang. Op de verbeelding is ook ter plaatse van het achterste sproeiveld een dubbelbestemming “Waarde - Archeologie” opgenomen. Op grond van de regels zoals opgenomen in artikel 6 van het bestemmingsplan, zijn de voor “Waarde – Archeologie” aangewezen gronden tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Ingeval van bodemingrepen dieper dan 30 centimeter onder het oppervlak zal te allen tijde een rapport van een archeologisch onderzoek moeten worden ingediend op basis waarvan burgemeester en wethouders zullen moeten afwegen of de bodemingrepen al dan niet toelaatbaar zijn.

De zienswijze is ongegrond.

Samenvatting thema 18

Gesteld wordt dat aan het rapport “Afval inventarisatie” - indien dit ouder is dan 10 jaar - geen waarde meer kan worden toegekend. In het rapport wordt nog perceel K 422 aangehaald. Hier wordt niet meer gesproken en de hoeveelheid sproeiwater van dit perceel is nu toegevoegd aan sproeiwater op de overige percelen. Ze zijn van mening dat onderzoek gedaan moet worden naar eventuele alternatieven (o.b.v. huidige technieken) en dat actueel onderzoek nodig is vanwege de stank.

Reactie

Opgemerkt dient te worden dat wanneer bedrijfsactiviteiten en de milieuhygiënische en - technische inzichten ongewijzigd zijn gebleven, nog steeds van de conclusies en bevindingen van het rapport uitgegaan mag worden. Dit geldt eveneens voor de beschikbare alternatieven voor de be-/verwerking van het bedrijfsproceswater.

We merken overigens op, dat het besproeien van grasland met het specifieke proceswater, met het oogmerk van bemesting van landbouwgewassen (i.c. grasland), mede op grond van de aanwijzing in de Uitvoeringsregeling Meststoffenwet, ten opzichte van andere verwijderingsopties in de gegeven situatie als meest in aanmerking komend alternatief kan worden aangemerkt. Hierbij geldt overigens wél de voorwaarde, dat de vegetatie (grasmat) op de percelen in goede staat moet worden gehouden, zodat het gras de meststoffen in het proceswater goed kan blijven opnemen. Van belang is daarbij tevens dat er een goede verdeling van het proceswater over de percelen en er geen overbelasting van de vegetatie plaatsvindt. Daarbij dient voldaan te worden aan de daarvoor gesteld gebruiksnormen. Indien dit verwijderingsalternatief op de juiste wijze wordt toegepast, hoeft er naar ons oordeel, gelet op de samenstelling van het proceswater, de afstand tot geurgevoelige objecten en het voorkomen van een sliblaag op het perceel, eveneens niet gevreesd te worden voor de kans op geurhinder. Aanvullend onderzoek achten wij dan ook niet noodzakelijk.

Initiatiefnemer heeft in overleg met buurtbewoners vastgesteld dat enkel in het kersenseizoen geur wordt ervaren als gevolg van het sproeiwater. Dit heeft geleid tot de volgende maatregelen die naar tevredenheid worden uitgevoerd:

- in het kersenseizoen wordt er minder gesproeid op het perceel direct achter de fabriek (percelen nrs. 232 en 536). In plaats hiervan wordt uitgeweken naar het 200m verderop gelegen perceel nr. 226. De afstand tot de dichtstbijzijnde huizen wordt daarmee verdubbeld.
- de sproei-installatie wordt aangepast, zodat de beschikbare oppervlakte beter wordt gebruikt. Hierdoor wordt het water over meer m² verspreid, wat er toe leidt dat het water sneller in de grond trekt.
- er wordt onderzoek gedaan naar een nog fijnere zeefmethodiek (nu tot 250 micron), waardoor meer vaste delen worden uitgezeefd. Als hier een verbetering te behalen is, wil initiatiefnemer deze investering zo spoedig mogelijk doen.
- er wordt onderzocht of door middel van vlokcentechniek het fosfaatgehalte naar beneden is te brengen.
- bij leveranciers van grassoorten is de vraag neergelegd welke soorten gras in staat zijn om de hoeveelheid en samenstelling van het versproeide water het beste te absorberen.
- er is contact met WML over de mogelijk nog bestaande afvoerbuis richting Grubbenvorsterweg. WML heeft laten weten dat er inderdaad een afvoerbuis heeft gelegen. Als deze er nog ligt zal worden bekeken of deze bruikbaar zou kunnen zijn voor initiatiefnemer.

De zienswijze is ongegrond.

Samenvatting thema 19

Reclamant vreest voor waardedaling van hun woning en zijn voornemens een planschadeclaim in te dienen.

Reactie

Voor wat betreft de veronderstelde waardedaling van de woning merken wij op dat bij de beoordeling of er planschade is, een vergelijking zal worden gemaakt van de mogelijkheden die in het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Mas, deelgebied 3" worden geboden ten opzichte van hetgeen op grond van het nu aan de orde zijnde bestemmingsplan "Houthuizerweg 18 en 20, Lottum" mogelijk wordt gemaakt. Met de initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten waarin is bepaald dat ingeval van toekenning van planschade dit voor rekening van de initiatiefnemer komt.

Het is aan reclamant of ze daar al dan niet gebruik van maken.

De zienswijze is ongegrond.

II OVERZICHT VAN DE WIJZIGINGEN IN HET PLAN

A. Wijzigingen n.a.v. ingebrachte zienswijzen

De ingediende zienswijze is ongegrond en heeft geen consequenties voor het bestemmingsplan.

B. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve wordt voorgesteld om in de toelichting paragraaf 3.2.4 (Besluit ruimtelijke ordening), de tekst met betrekking tot de ladder duurzame verstedelijking aan te vullen en paragraaf 3.4.1 (Structuurvisie Horst aan de Maas), 8^e alinea, de feitelijke en vergunde oppervlakte bebouwing op dit perceel bedraagt 7.856 m² te wijzigen in het correcte aantal m² van 7.750 m². Deze aanvulling en correctie hebben geen consequentie voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

III CONCLUSIE

Op grond van de hoofdstukken I en II wordt voorgesteld om de ingekomen zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan "Houthuizerweg 18en- 20, Lottum" te beantwoorden conform de beantwoording in hoofdstuk I.

Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.

Bijlage:

- overzicht grondwaterstanden