

**ONTWERPBESLUIT VASTSTELLEN WIJZIGINGSPLAN
ex artikel 3.6, lid 1, sub a Wet ruimtelijke ordening**

Op 3 maart 2023 hebben wij een verzoek om het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, sub a Wet ruimtelijke ordening Wro te wijzigen, ontvangen:

Naam aanvrager: [REDACTED]
Adres aanvrager: [REDACTED]
Locatie activiteiten: Dr. Drogenweg 1, 5961NC Meterik
Kadastraal: gemeente Horst, sectie K, nummer 164 (ged.)
Betreft: Wijzigen agrarische bestemming naar bedrijfsbestemming
Zaaknummer: 2023-016729
Datum ontwerpbesluit: 7 december 2023

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens om met gebruikmaking van artikel 3.8.4 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' met toepassing van artikel 3.6, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat het bouwvlak met de bestemming 'Agrarische met waarden' met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – opslag', conform de bij dit ontwerpbesluit behorende toelichting, regels en verbeelding zoals opgenomen in paragraaf 7 (bijlagen bij het besluit).

De inhoudelijke motivering van ons ontwerpbesluit is in onderdeel 2 (overwegingen) bij dit besluit opgenomen.

Horst, 7 december 2023

Namens Burgemeester en Wethouders van Horst aan de Maas,



[REDACTED]
Teamhoofd Omgeving

Onderdelen van dit ontwerpbesluit:

1. PROCEDURE
 - 1.1 Algemeen
 - 1.2 Bevoegd gezag
 - 1.3 Eisen wijzigingsplan
 - 1.4 Wettelijk vooroverleg
 - 1.5 Zienswijzen
 - 1.6 Bij het ontwerpbesluit behorende documenten
2. OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN
 - 2.1 Inleiding
 - 2.2 Overwegingen
 - 2.3 Conclusies
3. VOORSCHRIFTEN

1. PROCEDURE

1.1 Algemeen

De besluitvormingsprocedure wordt uitgevoerd conform artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening (Wro).

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 29 juni 2020 is de Mandaatregeling Horst aan de Maas vastgesteld. In deze op 2 juli 2020 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 de medewerkers van het team Omgeving, indien een positief principestandpunt is ingenomen. Op 12 april 2021 is een positief principestandpunt 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 wijzigingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg op 15 november 2023 ter advisering voorgelegd aan de provincie Limburg en het Waterschap Limburg. Gedeputeerde Staten van Limburg hebben bij mail van 30 november 2023 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 ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan wordt wederom aan Gedeputeerde Staten van Limburg voorgelegd.

1.5 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken liggen ter inzage van 8 december 2023 tot en met 18 januari 2024 in de informatiehoek van het gemeentehuis, Wilhelminaplein 6 in Horst. Openingstijden informatiehoek: maandag van 8.00 tot 20.00 uur en dinsdag tot en met vrijdag van 8.00 tot 17.00 uur. Voor het digitaal inzien van de stukken wordt verwezen naar de gemeentelijke website www.horstaandemaas.nl en naar de landelijke website www.officielebekendmakingen.nl. De stukken kunnen ook geraadpleegd worden op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.1507.MTDRDROESENW1-WPO1).

Gedurende de inzagetermijn kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken. Dit kan (bij voorkeur) schriftelijk bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 6005, 5960 AA Horst, of mondeling bij het team Omgeving.

1.6 Bij het ontwerpbesluit behorende documenten

De volgende bijbehorende documenten maken onderdeel uit van dit ontwerpbesluit.

<i>Naam document</i>	<i>Ons kenmerk</i>	<i>Datum ontvangst</i>
Toelichting	1507D20230303120605313	3 maart 2023
Regels	1507D20230303120623604	3 maart 2023
Verbeelding	1507D20230303120637463	3 maart 2023
Bijlage 1 Beplantingsplan	1507D20230303120730817	3 maart 2023
Bijlage 2 Plantenlijst	1507D20230303120810925	3 maart 2023
Bijlage 3 AERIUS projectberekening	1507D20230303120844786	3 maart 2023
Bijlage 4 Verslag omgevingsgesprek	1507D20230303120923024	3 maart 2023

2. OVERWEGINGEN

2.1 Inleiding

Het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan heeft betrekking op het volgende:

Het wijzigen van het agrarisch bouwvlak met de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', ter grootte van circa 12.233 m² in de enkelbestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – opslag' op de locatie Dr. Drogenweg 1 in Meterik, kadastraal bekend gemeente Horst, sectie K, nummer 164 gedeeltelijk. Door de wijziging van het bestemmingsplan kan de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing worden gebruikt voor de verhuur van opslagboxen aan particulieren.

Aan dit ontwerpbesluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

2.2 Overwegingen

Bij het nemen van het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan is getoetst aan artikel 3.8.4 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 3.8.4 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.

In de eveneens voor de locatie geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020' en 'Veegplan 2021' zijn geen regels opgenomen, die relevant zijn voor de overwegingen ten aanzien van het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan.

a. *De agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd*

De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn in 2019 beëindigd. De omgevingsvergunning beperkte milieutoets is op 2 november 2020 ingetrokken, waarmee de zeugenhouderij definitief is beëindigd.

b. *Daarbij zijn uitsluitend de volgende doeleinden toegestaan*

1. *Een agrarisch verwant bedrijf;*
2. *Een agrarisch hulpbedrijf;*
3. *Een bedrijf in maximaal categorie 1 en 2 van de bij deze regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten of een bedrijf dat naar aard en milieubelasting daarmee vergelijkbaar is;*
4. *Een seksinrichting, indien binnen de gemeentegrenzen nog geen seksinrichting aanwezig is.*

De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden verhuurd als opslagboxen voor particulieren. In de als bijlage 4 bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' gevoegde 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' zijn opslaggebouwen voor de verhuur van opslagruimte opgenomen als categorie 2.

c. *Er is sprake van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering, dan wel een locatie waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden*

De omgevingsvergunning beperkte milieutoets voor de zeugenhouderij is ingetrokken en de voormalige zeugenhouderij is niet meer in werking. Gelet op de korte ligging tot de kern Meterik is het niet gewenst dat zich ter plaatse een nieuwe intensieve veehouderij kan vestigen. Het nieuwvestigen van een tuinbouwbedrijf binnen de agrarische bouwkael is ook niet gewenst, nu de locatie, gelet op de op 3 juli 2019 door de gemeenteraad vastgestelde 'Beleidsnotitie Teeltondersteunende Voorzieningen' de locatie niet is gelegen binnen een als zodanig aangewezen toekomstbestendige locatie.

d. *Ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende, voormalige agrarisch bouwvlak worden gewijzigd*

De bedrijfsbestemming heeft dezelfde oppervlakte als het agrarisch bouwvlak en de bestaande bebouwing wordt niet uitgebreid.

e. *Buitenpandige opslag niet is toegestaan*

Er vindt alleen inpandige opslag plaats in de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die gebruikt gaat worden voor de verhuur van opslagboxen aan particulieren. Er vindt geen buitenpandige opslag plaats.

f. *Opslag in kassen niet is toegestaan*

Op de locatie zijn geen kassen aanwezig en er kunnen ook geen kassen worden gerealiseerd. Opslag in kassen is dan ook niet aan de orde.

g. *De landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden blijven behouden*

Door de wijziging van het bestemmingsplan worden de landschappelijke waarden niet aangetast. Er zijn ter plaatse geen sprake van cultuurhistorische en/of architectonische waarden, die vanwege de wijziging kunnen worden geschaad.

h. *Er is geen sprake van onevenredige verkeersaantrekkende werking*

Gelet op de toelichting behorend bij het wijzigingsplan zijn wij van oordeel dat het aantal verkeersbewegingen vanwege het gebruik van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor de verhuur van opslagboxen aan particulieren ten opzichte van de voorheen ter plaatse aanwezige intensieve veehouderij geen onevenredige verkeersaantrekkende werking op het gebied heeft. De belasting van de omliggende wegen wordt eveneens niet onevenredig vergroot.

i. *Door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat er sprake is van een kwaliteitsverbetering, waarbij zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie*

Gelet op de toelichting en bijlagen behorend bij het wijzigingsplan zijn wij van oordeel dat de in het verleden op basis van het door de Stichting Horster Landschap opgestelde landschappelijk inpassingsplan en beplantingsplan gerealiseerde landschappelijke inpassing al heeft zorggedragen voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het perceel.

- j. Eventuele aanwezige teeltondersteunende voorzieningen en waterbassins behorende bij het (voormalige) agrarische bedrijf worden verwijderd en de bijbehorende aanduidingen worden verwijderd*
Er zijn ter plaatse geen teeltondersteunende voorzieningen met bijbehorende aanduidingen behorende bij de voorheen aanwezige intensieve veehouderij aanwezig.
- k. Wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande bedrijfswoning(en), waarbij het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot*
De bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning blijft bestaand en wordt als bedrijfswoning bewoond door de initiatiefnemer. Er komt geen nieuwe bedrijfswoning bij.
- l. detailhandel is niet toegestaan*
De bedrijfsactiviteiten bestaan uit de verhuur van opslagboxen aan particulieren. Er vindt geen detailhandel plaats.
- m. de wijziging mag niet leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing*
Gelet op de toelichting van het wijzigingsplan en alle daarbij behorende bijlagen, is voldoende onderbouwd dat de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing door de wijziging van het agrarisch bouwvlak in een bedrijfsbestemming niet onevenredig worden aangetast. In de gebouwen zal, gelet op de aard en het gebruik en de omvang daarvan, niet langdurig door personen worden verbleven. Door de geringe verblijfstijd van personen in de te verhuren opslagboxen, zijn wij van oordeel dat de gebouwen niet als geluidsgevoelig object als bedoeld in de Wet geluidhinder noch als geurgevoelig object als bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderijen worden aangemerkt.
- n. Het woon- en leefklimaat op omliggende percelen mag niet onevenredig worden aangetast*
Gelet op de toelichting van het wijzigingsplan en alle daarbij behorende bijlagen, is voldoende onderbouwd dat het woon- en leefklimaat op de omliggende percelen niet onevenredig wordt aangetast.
- o. Na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 5 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' van overeenkomstige toepassing zijn*
Na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' en 'Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020' op het plangebied behorend bij het wijzigingsplan 'Dr. Droesenweg 1, Meterik' van toepassing.
- p. Er wordt vooraf schriftelijk advies ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap wordt in acht genomen*
Het plan is in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan het Waterschap Limburg.

2.3 Conclusies

Vanuit de diverse toetsingskaders zoals genoemd in paragraaf 2.2 en gelet op het wijzigingsplan met de daarbij behorende 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 artikel 3.8.4 van 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 het besluit zullen de volgende voorschriften worden 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 en het beplantingsplan zoals opgenomen in de bijlagen bij het wijzigingsplan en houdt deze zowel kwalitatief als kwantitatief in stand.