



23-0071695

Raadsvoorstel
stuknummer: 23.0001999



Raadsvoorstel

onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Roothweg 11 Meterik

datum raad	6 juni 2023	portefeuillehouder	E. Beurskens
bladnummer	2023.042	clustermanager	M. Derks
agendapunt	2	behandeld door	

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Roothweg 11' zoals vastgelegd in de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.1507.BPMTROOTHWEG11-BPV1 gewijzigd vast te stellen.
2. Het zienswijzenrapport vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding

Het vervangen van de voormalige autosloperij door twee woningen draagt bij aan een vitaal landelijk gebied omdat dit een milieukundig en ruimtelijk knelpunt oplost. Op de Roothweg 11 was eerst een autosloperij gevestigd. Dit is eigenlijk geen goede plek voor een autosloperij omdat autosloperijen thuis horen op een bedrijventerrein en niet in het buitengebied. Daarnaast zorgde deze autosloperij voor veel bodemvervuiling. De initiatiefnemers hebben de bodem gesaneerd. Nu de milieuvervuilende stoffen uit de bodem zijn, kan er op de locatie worden gewoond. De locatie is groot genoeg om twee huizen terug te bouwen met een passende landschappelijke inpassing. Om op de locatie te kunnen wonen, is een bestemmingsplanwijziging nodig. Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Er is een zienswijze binnengekomen.

vervolg raadsvoorstel

Beoogd resultaat

Het saneren van bedrijvigheid in het buitengebied en het oplossen van milieuknelpunt in ruil voor twee woningen waar het goed wonen is. Het zorgen voor een goed leefklimaat is daarbij het uitgangspunt.

Argumenten

1.1 Het vervangen van de autosloperij door twee woningen zorgt voor een vitaal landelijk gebied.

In Horst aan de Maas is een veelzijdig landschap met enorme maatschappelijke en economische waarde. Op de locatie Roothweg 11 is de economische waarde voor de autosloperij verdwenen. Er bleef een ruimtelijk knelpunt met grote bodemverontreinigingen over. Om op deze plek ruimtelijke kwaliteit terug te krijgen en de verontreinigingen te saneren, worden er twee woningen gerealiseerd met een versterking van de landschappelijke structuur door middel van een landschappelijk inpassingsplan. We lossen hiermee dus een ruimtelijk knelpunt en een milieuverontreiniging op.

1.2 Voorliggend bestemmingsplan geeft uitvoering aan eerdere afspraken van het college.

Het college heeft op 18 januari 2022, 31 januari 2022 en 21 juni 2022 besluiten genomen over het saneringsproces op Roothweg 11. Daarom is er in het bestemmingsplan opgenomen dat de bedrijfsbestemming wordt omgezet naar een woonbestemming. De voormalige bedrijfswoning is afgebroken en daar mag een nieuwe woning worden gebouwd. Daarnaast mag er een tweede woning opgericht worden op de Roothweg 11. Dit plan lost een ruimtelijk en milieukundig knelpunt op. Het bestemmingsplan wordt nu vastgesteld omdat de bodemsanering uitgevoerd is waarbij ook de vervuilde grond onder het deel van de openbare weg ter plaatse is gesaneerd. De andere gemaakte afspraken zijn vastgelegd in de saneringsovereenkomst. De inhoud van de overeenkomst is conform het collegebesluit van 21 juni 2022.

1.3 Het vaststellen van het bestemmingsplan, gebaseerd op de GBKN-kaart aangevulde met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing, fysiek en digitaal door de gemeenteraad is de juridische wijze om mee te werken.

De locatie Roothweg 11 is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" en heeft de bestemming 'Bedrijf' binnen deze bestemming zijn twee woningen met bijgebouwen niet toegestaan. Met de nieuwe bestemming wordt het mogelijk om één woning toe te voegen en de bestaande bedrijfswoning te vervangen. Dit is uitgewerkt in het bestemmingsplan op basis van de GBKN-kaart aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing, waardoor het plan voldoet aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De gemeenteraad is het bevoegd gezag om het bestemmingsplan vast te stellen en stelt daarom een fysieke en digitale versie van het bestemmingsplan vast conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.4 De structuurvisie biedt mogelijkheden om mee te werken.

Gezien de ligging van de locatie in een beekdal is het nieuw oprichten van een woning is in beginsel niet gewenst in dit gebied. Gezien de omvang van het milieukundige knelpunt en de onwenselijke bedrijfslocatie, is het oprichten van een extra woning en het vervangen van de voormalige bedrijfswoning hier juist wel gewenst. Deze bestemmingsplanwijziging gaat over het oplossen van omvangrijke knelpunten waardoor de ruimtelijke kwaliteit zelfs met het toevoegen van een woning, enorm toeneemt. Daarom is het omvormen van het bestaande bedrijfsterrein naar twee woonkavels planologisch akkoord bevonden.

1.5 Meewerken aan het initiatief kan op basis van onderzoeken.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op de aspecten milieu (bodem, bedrijven en milieuzonering, geur, luchtkwaliteit, gezondheid, spuitzone, geluid, externe veiligheid), archeologie, natuur en

vervolg raadsvoorstel

landschap, flora en fauna, waterhuishouding en economische uitvoerbaarheid. Geconcludeerd kan worden dat met het oog op deze aspecten het mogelijk is om de bedrijfsbestemming te veranderen in een woonbestemming.

2.1 Het zienswijzenrapport vaststellen omdat aanvullend onderzoek aantoont dat het nabijgelegen kippenbedrijf geen last heeft van de nieuwe woningen en de woningen geen last hebben van het kippenbedrijf.

Tijdens de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze is van een nabij gelegen agrarisch ondernemer die kritiek uitte op de onderbouwing van de milieuonderwerpen geur en fijnstof. Deze aspecten zijn nader onderzocht en in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. De aanvullende onderzoeken tonen aan dat de woningen geen negatief effect hebben op het kippenbedrijf en dat het kippenbedrijf niet beperkt wordt in de bedrijfsvoering door dit nieuwe bestemmingsplan. Dit is uitgewerkt in het zienswijzenrapport.

3.1 Er is geen sprake van een bouwplan in de zin van art. 6.12, eerste lid, Wro, een exploitatieplan is echter niet nodig.

Het vaststellen van een exploitatieplan is verplicht indien er sprake is van een bouwplan in de zin van art. 6.12, eerste lid, Wro. Daarvan is i.c. geen sprake. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de sanering en voor eventuele planschadekosten. De afspraken hierover zijn vastgelegd in een planschadeverhaalsovereenkomst en in de saneringsovereenkomst.

Kanttekeningen

n.v.t.

Financiële consequenties

Het college heeft op 31 januari 2022 besloten dat voor de bestemmingswijziging geen afdracht aan het gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM) of een afdracht aan het fonds bovenwijkse voorzieningen aan de orde is. De kosten gemoeid met de sanering van het perceel Roothweg 11 waren geheel voor rekening van initiatiefnemer. In dit geval is het oplossen van het milieukundig en ruimtelijk knelpunt door middel van de sanering in combinatie met een landschappelijke inpassing van de op te richten woningen een voldoende kwaliteitsverbetering en -bijdrage. Wel is de initiatiefnemer voor de vereiste planologische medewerking de toepasselijke leges verschuldigd. De gemeente heeft zorg gedragen voor de sanering van het openbare gebied.

Vervolgtraject / communicatie

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt dit besluit binnen twee weken gepubliceerd. Publicatie vindt plaats op www.ruimtelijkeplannen.nl, de gemeentelijke website (www.horstaandemaas.nl) en tevens in de Staatscourant en de nieuwsfeiten (Hallo). Daags na de publicatie worden het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd (digitaal en analoog). Belanghebbenden kunnen gedurende deze termijn beroep instellen bij de Raad van State.

vervolg raadsvoorstel

Bijlagen

1. BP Verbeelding
2. BP Regels
3. BP Toelichting
4. BP Regels bijlage 1 Activiteiten in wonen
5. BP Regels bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten
6. BP Regels bijlage 3 Landschappelijke inpassing
7. BP Toelichting bijlage 1 bodem
8. BP Toelichting bijlage 2 akoestisch
9. BP Toelichting bijlage 3 archeologie
10. BP Toelichting bijlage 4 flora fauna
11. BP Toelichting bijlage 5 landschappelijke inpassing
12. BP Toelichting bijlage 6 asbest
13. BP Toelichting bijlage 7 stikstof
14. BP Toelichting bijlage 8 geur
15. BP Toelichting bijlage 9 fijnstof
16. Nota van zienswijzen

vervolg raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

De burgemeester,

drs. R.F.I. Palmen

De secretaris,

mr. L.M.C. Beckers

raadsbesluit

Bijlage van gemeentebladnummer 2023.042.

De raad van de gemeente Horst aan de Maas;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 april 2023;
gemeentebladnummer 2023.042;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

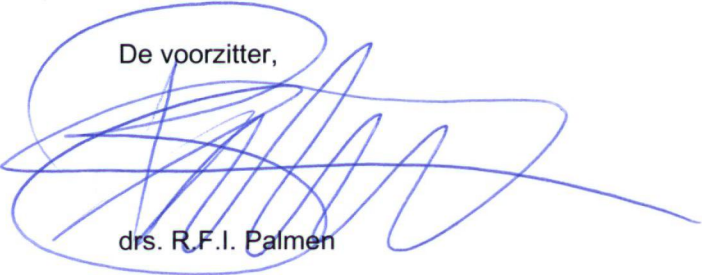
besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Roothweg 11' met het identificatienummer NL.IMRO.1507.BPMTROOTHWEG11-BPV1 is gewijzigd vastgesteld.
2. Het zienswijzenrapport is vastgesteld.
3. Er is geen exploitatieplan vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 6 juni 2023.

De raad voornoemd,

De voorzitter,



drs. R.F.I. Palmén

De griffier,



mr. R.J.M. Poels