

Besluit vaststelling wijzigingsplan ex artikel 3.6, lid 1, sub a Wet Ruimtelijke Ordening

Kenmerk : Z2023-00002746
Aanvrager : [REDACTED]
Onderwerp : wijzigen bestemming van bedrijf naar wonen
Locatie : Brandakkersweg 1 Grubbenvorst
Kadastraal bekend gemeente : Grubbenvorst, sectie L, nummer 538
Datum ontvangst aanvraag : 3 oktober 2022
Datum publicatie ontwerpbesluit: 7 november 2023
Datum besluit : 9 juli 2024
Verzonden op : 9 juli 2024

Besluit

- Met gebruikmaking van artikel 49, lid 49.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' met toepassing van artikel 3.6, lid 1, sub a Wet ruimtelijke ordening (Wro) het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat het bouwvlak met de enkelbestemming 'Bedrijf' zonder wijzigen ten opzichte van het ontwerp wordt gewijzigd in de enkelbestemming 'Wonen' conform de bij dit besluit behorende toelichting, regels en verbeelding zoals opgenomen in de paragraaf 'bijgevoegde documenten';
- Er is gebruik gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de BGT-Kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en bebouwing.

Horst, 9 juli 2023

Namens burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,



Rocco Blommers,
Teamhoofd Omgeving

INHOUDSOPGAVE

1 PROCEDURE

- 1.1 Algemeen
- 1.2 Bevoegd gezag
- 1.3 Eisen wijzigingsplan
- 1.4 Wettelijk vooroverleg
- 1.5 Zienswijzen
- 1.6 Toezending besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan
- 1.7 Rechtsmiddelen
- 1.8 Inwerktreding wijzigingsplan

2 OVERWEGINGEN EN TOETSIGEN

- 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 202 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 team Omgeving, indien een positief standpunt is ingenomen. Op 14 juli 2020 is een positief standpunt ingenomen. Besluiten tot vaststelling van het wijzigingsplan zijn, indien geen zienswijzen zijn ingediend, gemandateerd.

1.3 Eisen wijzigingsplan

Overeenkomstig artikel 1.1.1, lid 3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is hoofdstuk 3 en de daarop rustende bepalingen van het Bro mede van toepassing op wijzigingsplannen als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, sub a Wro. Het wijzigingsplan is voorzien van een toelichting, regels en verbeelding.. Het wijzigingsplan voldoet aan de daaraan gestelde eisen conform het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Bro.

1.4 Wettelijk vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is het plan in het kader van het wettelijk vooroverleg ter advisering voorgelegd aan de provincie Limburg. Gedeputeerde Staten van Limburg hebben bij mail van 8 januari 2024 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.

1.5 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan en de bijhorende stukken is gepubliceerd op 7 november 2023 en heeft met ingang van 8 november 2023 zes weken ter inzage gelegen. Binnen de inzagetermijn zijn er geen tegen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan ingediend.

1.6 Toezending besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan

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

1.7 Rechtsmiddelen

Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan ligt vanaf de dag na publicatie gedurende zes weken tijdens de kantooruren ter inzage in de informatiehoek van het gemeentehuis, Wilhelminaplein 6 te Horst.

De informatiehoek is geopend van maandag 8:30 tot 20:00 en van dinsdag tot en met vrijdag van 8:30 tot 17:00.

Overeenkomstig met bepaalde in artikel 1.2.1 Besluit ruimtelijke ordening kan het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan na publicatie ook worden geraadpleegd via www.officielebekendmakingen.nl (Gemeentebald) en via www.ruimtelijkeplannen.nl. (NL.IMRO.1507.GRBRANDAKKERSWEG1-WPV1)

Gedurende de termijn van ter inzage legging kan tegen het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan schriftelijk beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag, door belanghebbenden bij het besluit.

In dien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, kan gelijktijdig met het indienen van een beroepschrift een schriftelijk verzoek om een voorlopige voorziening te treffen, worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

1.8 Inwerktreding wijzigingsplan

Overeenkomst het bepaalde in artikel 3.9a, lid 4 Wro treedt het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Als tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend bij de voorzieningenrechter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, wordt de werking van het wijzigingsplan tenminste opgeschort totdat op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

2 OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

2.1 Inleiding

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

De wijziging van de enkelbestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch hulpbedrijf' in de enkelbestemming 'Wonen' op de locatie Brandakkersweg 1 in Grubbenvorst, kadastraal bekend als gemeente Grubbenvorst, sectie L, nummer 538.

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

2.2 Overwegingen

Bij het nemen van het besluit tot wijziging van het bestemmingsplan is getoetst aan artikel 49, lid 49.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 2027 en is op 4 mei 2018 in werking getreden. In artikel 49, lid 49.2 van het bestemmingsplan zijn toetsingscriteria voor het kunnen toepassen van de wijzigingsbevoegdheid als bedoel in artikel 3.6, lid 1, sub a Wro opgenomen.

a. de bedrijfsuitoefening is beëindigd;

Het agrarisch hulpbedrijf op de locatie is beëindigd.

b. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden behouden blijven, waarbij het bepaalde in artikel 47 van toepassing is;

De landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden blijven behouden. Onderhavig plan voorziet in het wijzigen van de bestemming, bovengenoemde waarden worden door onderhavig planvoornemen niet aangetast.

c. de oppervlakte van de woonbestemming maximaal 1.500 m² bedraagt, de overige gronden dienen te worden gewijzigd in een bestemming zonder bouwmogelijkheden;

Het onderhavig plan voorziet in een woonbestemming van 1.500 m², overige gronden binnen het plangebied krijgen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden', zonder een bouwvlakaanduiding.

d. 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;

De locatie is reeds landschappelijk ingepast. Het landschappelijk inpassingsplan is te vinden in de bijlage.

e. wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande bedrijfswoningen, waarbij het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot;

Op de locatie is 1 bedrijfswoning aanwezig, welke gewijzigd wordt naar wonen. Er worden op de locatie geen (bedrijfs)woningen toegevoegd;

f. in uitzondering op het voorgaande splitsing van rijks- of gemeentelijke monumenten, van karakteristieke panden zoals opgenomen in Bijlage 7 Karakteristieke panden, dan wel een karakteristiek pand dat is aangewezen in door het bevoegd gezag vastgesteld cultuurhistorisch beleid in meerdere

woningen is toegestaan, met dien verstande dat:

1. het aantal woningen na splitsing niet meer bedraagt dan 3;

2. de woningsplitsing noodzakelijk is in verband met het herstel of de verbetering van de te beschermen architectonische of cultuurhistorische waarden;
 3. de bestaande inhoud van de woning c.q. het pand niet wordt vergroot en de uiterlijke kenmerken behouden dienen te blijven;
 4. indien het een monumentaal of karakteristiek bebouwingscluster betreft woningsplitsing in het hele cluster is toegestaan, met dien verstande dat de karakteristiek van het cluster behouden blijft;
 5. de woningen na splitsing elk een inhoud te hebben van minimaal 350 m³;
 6. het bouwperceel per woning maximaal 1.000 m² bedraagt;
 7. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen niet meer bedraagt dan 150 m² per woning;
 8. de te realiseren extra woning(en) binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma passen;
 9. het bevoegd gezag de aanhef onder f kan wijzigen door het toevoegen of verwijderen van karakteristieke panden indien het gemeentelijk cultuurhistorisch beleid wordt gewijzigd of herzien.
- N.v.t.;

g. de wijziging niet mag leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;

De wijziging leidt niet onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing. Zoals aangegeven in de toelichting van het wijzigingsplan.

h. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden;

Er is advies ingewonnen bij het waterschap. Dit advies is verwerkt in het plan.

i. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 21 van overeenkomstige toepassing zijn.

Na de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan aan de regels van artikel 21 met uitzondering van de oppervlakte van de bijgebouwen. Middels de beleidsregel Groter Bouwen wordt dit echter mogelijk gemaakt.

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 49, lid 49.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' en dat ook voldoende is onderbouwd dat het wijzigingsplan in overeenstemming is et een goede ruimtelijke ordening.

3 VOORSCHRIFTEN

Aan dit besluit is een voorschrift verbonden:

- a. De initiatiefnemer realiseert de ruimtelijke en landschappelijke inpassing zoals in opgenomen in de bijlage bij de wijzigingsplan uiterlijk 18 maanden na het onherroepelijk worden van dit besluit en houdt deze kwalitatief en kwantitatief in stand.