



## **Besluit vaststellen wijzigingsplan ex artikel 3.6, lid 1, sub a Wet ruimtelijke ordening**

Kenmerk : Z-HZ\_BP-2019-000717  
Aanvrager : J.T.G. van den Bercken  
Onderwerp : omzetten van de bestemming bedrijfswoning naar burgerwoning  
Locatie : Venloseweg 22 te Grubbenvorst  
Kadastraal bekend gemeente : Grubbenvorst, sectie C, nummer 5885  
Datum ontvangst aanvraag : 23 september 2019  
Datum besluit : 12 december 2019  
Verzonden op : 12 december 2019

### **Besluit**

Burgemeester en wethouders besluiten, op grond van artikel 5, lid 5, sub 1 van het bestemmingsplan 'Maaskernen' met toepassing van artikel 3.6, lid 1, sub a Wet ruimtelijke ordening (Wro) het bestemmingsplan voor de locatie Venloseweg 22 te Grubbenvorst te wijzigen in die zin dat de bestemming 'Bedrijf' met bouwvlak wordt omgezet naar de bestemming 'Wonen' met bouwvlak, conform de bij dit besluit behorende toelichting, regels en verbeelding zoals opgenomen in de paragraaf 'bijgevoegde documenten'

Namens burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

Marcel Ohlenforst, Teamhoofd Team Omgeving

## INHOUDSOPGAVE

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 1   | PROCEDURE   | 3 |
| 1.1 | Algemeen  | 3 |
| 1.2 | Bevoegd gezag                                     | 3 |
| 1.3 | Eisen wijzigingsplan                              | 3 |
| 1.4 | Wettelijk vooroverleg                             | 3 |
| 1.5 | Zienswijzen                                       | 3 |
| 1.6 | Toezening besluit tot vaststelling wijzigingsplan | 3 |
| 1.7 | Rechtsmiddelen                                    | 3 |
| 1.8 | Inwerkingtreding wijzigingsplan                   | 4 |
| 1.9 | Bijgevoegde documenten                            | 4 |
| 2.  | OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN                        | 5 |
| 2.1 | Inleiding   | 5 |
| 2.2 | Overwegingen                                      | 5 |
| 2.3 | Conclusies  | 5 |

## **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 24 april 2018 is de Mandaatregeling Horst aan de Maas vastgesteld. In deze op 4 mei 2018 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 het teamhoofd van het team Omgeving, indien een positief principestandpunt is ingenomen. Op 1 juli 2019 is door de verantwoordelijk portefeuillehouder een positief standpunt 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 plan in het kader van het wettelijk vooroverleg op 2 augustus 2019 ter advisering voorgelegd aan de provincie Limburg en het Waterschap Limburg. Gedeputeerde Staten van Limburg hebben bij mail van 15 augustus 2019 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 Waterschap Limburg heeft bij mail van 26 september 2019 aangegeven dat dit initiatief op de locatie Venloseweg 22 onder de zogenaamde ondergrens valt en dat het Waterschap hiervoor geen advies afgeeft.

### **1.5 Zienswijzen**

Het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken is gepubliceerd op 10 oktober 2019 en heeft met ingang van 11 oktober 2019 tot en met 21 november 2019 ter inzage gelegen. Tijdens de inzagetermijn zijn er geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan ingediend.

Gedeputeerde Staten van Limburg heeft bij mail van 11 november 2019 aangegeven geen aanleiding te zien om ten aanzien van het plan een zienswijze in te dienen.

### **1.6 Toezending besluit tot vaststelling wijzigingsplan**

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

### **1.7 Rechtsmiddelen**

Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan ligt vanaf 13 december 2019 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 uur tot 20.00 uur en van dinsdag tot en met vrijdag van 8.30 uur tot 17.00 uur.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.2.1 Besluit ruimtelijke ordening kan het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan met ingang van 13 december 2019 ook worden geraadpleegd via [ww.officielebekendmakingen.nl](http://ww.officielebekendmakingen.nl) (Gemeentebled en Staatscourant) en via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) NL.IMRO.1507.GRVENLOSEWEG22-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:

- Een belanghebbende, die tijdig zienswijzen naar voren heeft gebracht tegen het ontwerpwijzigingsplan;
- Een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen tegen het ontwerpwijzigingsplan naar voren te hebben gebracht.

Indien onverwijld de 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 Inwerkingtreding wijzigingsplan**

Overeenkomstig 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.

### **1.9 Bijgevoegde documenten**

De volgende documenten zijn in de bijlage opgenomen en behoren bij dit besluit:

| <b>Document</b>                              | <b>Datum</b>      | <b>Ons kenmerk</b> |
|--|-------------------|--------------------|
| <b>Toelichting wijzigingsplan definitief</b> | 29 november 2019  | 19-0141376         |
| <b>Regels wijzigingsplan definitief</b>      | 29 november 2019  | 19-0138845         |
| <b>Verbeelding wijzigingsplan definitief</b> | 29 november 2019  | 19-0141377         |
| <b>Bodemonderzoek</b>                        | 23 september 2019 | 19-0108642         |

## **2. OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN**

### **2.1 Inleiding**

De doelstelling van dit wijzigingsplan is gericht op het planologisch regelen van het wijzigen van de bestemming 'bedrijf' met bouwvlak naar de bestemming 'Wonen' met bouwvlak op basis van het bestemmingsplan "Maaskernen" op het adres Venloseweg 22 te Grubbenvorst.

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

### **2.2 Overwegingen**

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Maaskernen" en is bestemd als "Bedrijf" met bouwvlak. Op de gronden van deze bestemming mag ten behoeve van een bedrijf bebouwing worden opgericht, waaronder begrepen een bedrijfswoning.

In het bestemmingsplan is in artikel 5, lid 5, sub 1 een bevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits voldaan wordt aan een aantal wijzigingsvoorwaarden.

In de toelichting behorende bij het wijzigingsplan wordt naar ons oordeel voldoende gemotiveerd dat aan de voorwaarden om toepassing te kunnen geven aan de wijzigingsbevoegdheid, zoals opgenomen in artikel 5, lid 5, sub 1 van het bestemmingsplan "Maaskernen", wordt voldaan.

### **2.3 Conclusies**

Vanuit de diverse toetsingskaders zoals genoemd in paragraaf 2.2 en gelet op het wijzigingsplan met bijbehorende stukken, zijn er geen redenen om het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan 'Maaskernen' 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 het bestemmingsplan 'Maaskernen' en dat ook voldoende is onderbouwd dat het wijzigingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.