



23-0046328

**Raadsvoorstel**  
stuknummer: 23.0000582



## Raadsvoorstel

**onderwerp** RV Vaststelling bestemmingsplan Stationsstraat 62 Horst

---

|                   |              |                           |              |
|-------------------|--------------|---------------------------|--------------|
| <b>datum raad</b> | 4 april 2023 | <b>portefeuillehouder</b> | E. Beurskens |
| <b>bladnummer</b> | 2023.026     | <b>clustermanager</b>     | M. Derks     |
| <b>agendapunt</b> | 2            | <b>behandeld door</b>     |              |

---

### Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Stationsstraat 62, Horst" zoals vastgelegd in de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.1507.HOSTATIONSSTRAAT62.BPV1 en waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN-kaart aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing, ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

### Aanleiding

Initiatiefnemer heeft op 3 november 2021 een principeverzoek ingediend om een functiewijziging van een karakteristieke boerderij aan de Stationsstraat 62 in Horst naar wonen mogelijk te maken. Op 18 januari 2022 is per brief aangegeven dat het college in principe bereid is medewerking te verlenen op basis van een aantal gestelde voorwaarden. Deze randvoorwaarden zijn in een ontwerp bestemmingsplan uitgewerkt. Dit ontwerp bestemmingsplan heeft van 9 december 2022 tot en met 20 januari 2023 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Om deze reden wordt het bestemmingsplan ongewijzigd ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

vervolg raadsvoorstel

### **Beoogd resultaat**

Door de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming juridisch en planologisch mogelijk gemaakt en kan initiatiefnemer de voormalige agrarische bedrijfswoning verbouwen en gebruiken als één reguliere woning.

### **Argumenten**

#### *1.1 De ontwikkeling past binnen het Hoofdlijnenakkoord 2022-2026*

Het plangebied is gelegen in het zuidelijke deel van de kern van Horst en bestaat voornamelijk uit woonbebouwing. De Stationsstraat is fungeert als verbindingsweg van de A73 naar Sevenum. De aanwezigheid van een agrarisch bedrijf in dit gebied is niet wenselijk. Met het wegbestemmen van dit agrarisch bedrijf, zijn er minder belemmeringen om het omliggende gebied tussen de Stationsstraat, de Westsingel en de brandweerkazerne in de toekomst te herontwikkelen.

#### *1.2 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening*

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is onderbouwd dat alle ruimtelijke aspecten zijn onderzocht. Er zijn geen belemmeringen naar voren gekomen, waardoor het initiatief niet mogelijk is. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor de woning en de directe omgeving. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan. Alle in de toelichting genoemde belangen afwegende is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

#### *1.3. Het plan wordt landschappelijk ingepast*

Bij de gewenste gebruikswijziging is de voorwaardelijke verplichting voor het landschappelijk inpassen van het perceel opgenomen in de planregels en de anterieure overeenkomst. Op deze manier wordt er geborgd dat de woning op een kwalitatieve manier in het bebouwingslint ingepast.

#### *1.4 Het plan heeft maatschappelijk draagvlak*

In de uitgevoerde omgevingsdialoog en op het ontwerp bestemmingsplan zijn geen bezwaren of zienswijzen naar voren gekomen tegen de beoogde ontwikkeling.

#### *2.1 Het is niet nodig een exploitatieplan vast te stellen*

De gemeentelijke plankosten zijn namelijk anderszins verzekerd. Voor deze ontwikkeling hebben we een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten op basis waarvan we de kosten die de gemeente maakt kunnen verhalen. Uw gemeenteraad hoeft daarom geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6:12, lid 1 Wro. Overigens zijn de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan voor rekening van de initiatiefnemer.

### **Kanttelingen**

Geen

### **Financiële consequenties**

Voor de bestemmingswijziging is geen GKM bijdrage verschuldigd, omdat het een gebruikswijziging betreft. De uitvoering van de landschappelijke inpassing moet wel gezekerd worden. Dit is geregeld in een anterieure overeenkomst en als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels.

vervolg raadsvoorstel

## **Bijlagen**

Bestemmingsplan "Stationsstraat 62, Horst"

Identificatienummer NL.IMRO.1507.HOSTATIONSSTRAAT62.BPV1

- A. Toelichting
- B. Regels
- C. Verbeelding
  - 1. Verkennend bodemonderzoek
  - 2. Nader bodemonderzoek
  - 3. Akoestisch onderzoek
  - 4. Landschappelijk inpassingsplan
  - 5. Verslag omgevingsdialog



vervolg raadsvoorstel

Tevens is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer, welke de zekerheid geeft dat voorkomende kosten hem/haar worden verhaald.

### **Vervolgtraject / communicatie**

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad, wordt dit besluit binnen twee weken gepubliceerd. Publicatie vindt plaats op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), de gemeentelijke website ([www.horstaandemaas.nl](http://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 Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als binnen de periode van 6 weken er niemand beroep heeft aangetekend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, is het bestemmingsplan onherroepelijk en kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor de verbouw van de betreffende woning.

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 2023.026

### De raad van de gemeente Horst aan de Maas;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 februari 2023,  
gemeentebladnummer 2023.026;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

### besluit:

1. Het bestemmingsplan "Stationsstraat 62, Horst" zoals vastgelegd in de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.1507.HOSTATIONSSTRAAT62.BPV1 en waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN-kaart aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing, ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 4 april 2023.

De raad voornoemd,

De voorzitter,



drs. R.F.I. Palmen



De griffier,

mr. R.J.M. Poels