

HORST A/D MAAS

Wijzigingsplan

Kenmerk : Z-HZ_BP-2017-000508
Aanvrager : M.G. Vullings - Janssen
Onderwerp : het splitsen van een bestaande woning
Locatie : Vrouwboomweg 30 te Horst Kadastraal bekend gemeente :
Kadastraal bekend gemeente : Horst, sectie T, nr 507 gedeeltelijk
Datum ontvangst aanvraag : 19 juni 2017
Datum besluit : 17 april 2018
Verzonden op : 26 april 2018

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten om met gebruikmaking van artikel 10, lid 6 onder 1 van het bestemmingsplan "Buitengebied, deelgebied II" de bestemming 'Woondoeleinden' met toepassing van artikel 3.6 lid 1, sub a Wet ruimtelijke ordening (Wro) te wijzigen, in die zin dat de woning wordt gesplitst in twee woningen, gelegen op het perceel kadastraal bekend gemeente Horst, sectie T, nummer 507 gedeeltelijk, plaatselijk bekend als Vrouwboomweg 30 in Horst, conform de bij dit besluit behorende toelichting, regels en verbeelding.

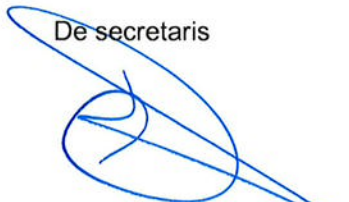
Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

De burgemeester,



C.C. Leppink-Schuitema

De secretaris



drs. J. van der Noordt MMO

1 Inhoud

2	PROCEDURE	3
2.1	Algemeen	3
2.2	Bevoegd gezag	3
1.3	Eisen wijzigingsplan	3
1.4	Advies andere bestuursorganen	3
1.5	Zienswijzen	3
1.6	Toezening besluit tot vaststelling wijzigingsplan	3
1.7	Rechtsmiddelen	4
1.8	Inwerkingtreding wijzigingsplan	4
1.9	Bijgevoegde documenten	4
3	OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN	5
3.1	Inleiding	5
3.2	Overwegingen	5
3.3	Conclusies	6
4	VOORSCHRIFTEN	6

2 PROCEDURE

2.1 Algemeen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd conform artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening.

2.2 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 2 februari 2016 is de Mandaatregeling Horst aan de Maas vastgesteld. In deze op 2 februari 2016 in werking getreden mandaatregeling zijn besluiten om toepassing te geven aan een procedure tot het komen van een wijziging van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder a Wet ruimtelijke ordening gemandateerd van burgemeester en wethouders aan de teammanager Ruimtelijke Ordening en Vergunningen. De besluitvorming over het definitieve besluit tot vaststelling van een wijzigingsplan is niet gemandateerd en blijft dus een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders.

1.3 Eisen wijzigingsplan

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

1.4 Advies andere bestuursorganen

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het plan in het kader van het wettelijke verplichte vooroverleg ter advisering voorgelegd aan de provincie Limburg en het Waterschap Peel en Maasvallei. De provincie Limburg heeft aangegeven geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen.

1.5 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan en bijbehorende stukken heeft van 2 februari t/m 15 maart 2018 ter inzage gelegen.

Tijdens de inzagetermijn zijn er geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan ingediend. Het wijzigingsplan is dan ook ongewijzigd vastgesteld.

1.6 Toezending besluit tot vaststelling wijzigingsplan

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

1.7 Rechtsmiddelen

Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan ligt vanaf 13 april 2018 gedurende 6 weken ter inzage in de informatiehoek van het gemeentehuis, Wilhelminaplein 6 in Horst. Het wijzigingsplan met bijbehorende stukken is tevens elektronisch te raadplegen via de website van de gemeente Hort aan de Maas (www.horstaandemaas.nl) en op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.1507.HOVROUWBOOMWEG30-WPV1).

Gedurende voornoemde termijn van zes weken kan door belanghebbenden 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. Géén beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan naar voren te hebben gebracht.

Indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, kan gelijktijdig met het indienen van een beroepschrift een schriftelijk verzoek om voorlopige voorziening 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 Wet ruimtelijke Ordening 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:

- toelichting, documentnummer 18-2232995
- regels, documentnummer 18-2232993
- verbeelding, documentnummer 18-2232994
- akoestisch onderzoek, documentnummer 17-0102366

3 OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

3.1 Inleiding

De doelstelling van dit wijzigingsplan is gericht op het planologisch mogelijk maken de woning Vrouwboomweg 30 te splitsen tot twee woningen. Het bestemmingsvlak 'Woondoeleinden' dient daarvoor in tweeën gesplitst te worden zodat twee bestemmingsvlakken met de bestemming 'Woondoeleinden' ontstaan. Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

3.2 Overwegingen

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied, deelgebied II" (vastgesteld d.d. 6 oktober 2009) en is bestemd als 'Woondoeleinden'. De als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen. Een en ander met de bijbehorende bouwwerken en bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven. Per bestemmingsvlak is maximaal één woning met bijbehorende voorzieningen toegestaan. Splitsing van een woning is derhalve op basis van het bestemmingsplan niet direct toegestaan.

In het bestemmingsplan is in artikel 10, lid 6 onder 1 een bevoegdheid opgenomen om een bestaande woning te splitsen, mits voldaan wordt aan een aantal wijzigingsvoorwaarden.

Voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid gelden in ieder geval de volgende toetsingscriteria:

- a. het aantal woningen mag uitsluitend worden vermeerderd indien het een in de bijlage Rijks- en gemeentelijke monumenten opgenomen adres betreft, danwel een aantoonbaar cultuurhistorisch waardevol pand betreft;
- b. splitsing / inrichting van het gehele monumentale pand in meerdere woningen is toegestaan tot een maximum van 3 wooneenheden;
- c. de woningtoevoeging noodzakelijk is in verband met het herstel of de verbetering van de te beschermen architectonische of cultuurhistorische waarden;
- d. de bestaande inhoud van de woning c.q. het pand mag niet worden vergroot;
- e. de woningen dienen na splitsing / toevoeging elk een inhoud te hebben van minimaal 350 m³;
- f. per woning mogen vrijstaande bijgebouwen worden opgericht tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 100 m²;
- g. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiend uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- h. de nieuwe woning is niet gelegen binnen een milieucirkel van één of meer agrarische bedrijven;
- i. voldaan wordt aan de geluidsnormering als bedoeld in de Wet geluidhinder.

In paragraaf 4.4 van de toelichting bij het wijzigingsplan wordt naar ons oordeel voldoende gemotiveerd dat aan de voorwaarden om toepassing te kunnen geven aan de wijzigingsbevoegdheid, zoals opgenomen in bestemmingsplan "Buitengebied, deelgebied II", wordt voldaan mits een hogere waarde procedure wordt gevolgd.

3.3 Conclusies

Vanuit de diverse toetsingskaders zoals genoemd in paragraaf 2.2 en gelet op het ontwerp wijzigingsplan met bijbehorende stukken zijn er geen redenen om het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied, deelgebied II" te weigeren.

4 VOORSCHRIFTEN

Aan dit besluit zijn voorwaarden verbonden:

- a. De initiatiefnemer realiseert de ruimtelijke en landschappelijke inpassing zoals opgenomen in het als bijlage bij het wijzigingsplan gevoegde landschapsplan zoveel mogelijk gelijktijdig met de ruimtelijke ontwikkeling.
- b. De algemene zorgplicht zoals opgenomen in hoofdstuk 1, artikel 1.11 Wet natuurbescherming moet bij de uitvoering van het ruimtelijke plan in acht worden genomen.