



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

Kenmerk : Z-HZ_BP-2018-000468
Aanvrager : Knoops Lottum B.V.
Onderwerp : het wijzigen van de bestemming 'agrarisch' naar 'wonen'
Locatie : Zandterweg 39 en 41 te Lottum
Kadastraal bekend gemeente : Grubbenvorst, sectie H, nummers 799, 1011 en 1012 (gedeeltelijk)
Datum ontvangst aanvraag : 5 maart 2018
Datum besluit : 30 augustus 2018
Verzonden op : 30 augustus 2018

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten om, op grond van artikel 3.6 lid 1, sub a Wet ruimtelijke ordening en met gebruikmaking van artikel 3, lid 3.8.5 van het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" het bouwvlak met de bestemming "Agrarisch met waarden" met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' te wijzigen naar "Agrarisch met waarden" zonder bouwvlak met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en de agrarische bedrijfswoning te bestemmen als 'Wonen' op het adres Zandterweg 39 en 41 te Lottum, kadastraal bekend als gemeente Grubbenvorst, sectie H, nummers 799, 1011 en 1012 (gedeeltelijk). De gewaarmerkte stukken, zoals genoemd in paragraaf 1.6 'Bijgevoegde documenten', maken deel uit van het wijzigingsplan.

Namens burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

Josien den Teuling, Teamhoofd Team Omgeving

INHOUDSOPGAVE

1	PROCEDURE	3
1.1	Algemeen	3
1.2	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	3
1.8	Inwerkingtreding wijzigingsplan	4
1.7	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 is uitgevoerd conform artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening.

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 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 het teamhoofd Omgeving. Op 9 januari 2018 is in principe ingestemd met het opstarten van een procedure tot het wijzigen van het bouwvlak met de bestemming "Agrarisch met waarden" met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' naar "Agrarisch met waarden" zonder bouwvlak met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en de bedrijfswoning te bestemmen als 'Wonen' op het adres Zandterweg 39 en 41 te Lottum.

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 gestelde 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 Limburg. De provincie Limburg heeft op 9 januari 2018 per mail aangegeven geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen. Het waterschap heeft op 16 mei 2018 per mail aangegeven geen opmerkingen te hebben.

1.5 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan en bijbehorende stukken heeft van 8 juni 2018 t/m 19 juli 2018 ter inzage gelegen. Tijdens de inzagetermijn zijn er geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan.

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 31 augustus 2018 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 31 augustus 2018 ook worden geraadpleegd via www.officielebekendmakingen.nl (Gemeentebled en Staatscourant) en via www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.1507.LTZANDTERWEG39EN41-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 ontwerp wijzigingsplan;
- Een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen tegen het ontwerp wijzigingsplan naar voren te hebben gebracht.

Indien onverwijld 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.

1.7 Bijgevoegde documenten

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

- Planregels vastgesteld, documentnummer 18-2279599;
- Verbeelding vastgesteld, 18-2279600;
- Wijzigingsplan vastgesteld, documentnummer 18-2279601;
- Beplantingsplan, documentnummer 18-2251085.

2 OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

2.1 Inleiding

De doelstelling van dit wijzigingsplan is gericht op het planologisch regelen van de sanering van het varkensbedrijf aan Zandterweg 39 te Lottum en het mogelijk maken om de bedrijfswoning aan Zandterweg 41 te bestemmen als burgerwoning.

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

2.2 Overwegingen

Het wijzigingsplan is onderdeel van een saneringsovereenkomst die op 20 september 2017 tussen de gemeente Horst aan de Maas en Knoops Lottum B.V. is gesloten. Één van de verplichtingen uit deze overeenkomst was om binnen twee maanden na ondertekening van de overeenkomst een verzoek tot wijziging van de bedrijfsbestemming van de saneringslocatie naar een agrarische bestemming zonder bouwvlak in te dienen. Het verzoek is op 17 november 2017 ingekomen.

Daarnaast is in de overeenkomst opgenomen dat de gemeente bereid is om medewerking te verlenen aan het omzetten van de huidige agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning door de bestemming ter plaatse te wijzigen in "Wonen", inclusief de mogelijkheid om maximaal 200 m² aan bijgebouwen te realiseren. Deze wijziging is ook in dit plan opgenomen.

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" (vastgesteld d.d. 19 december 2017 en op 4 mei 2018 in werking getreden) en is bestemd als "Agrarisch met waarden" met bouwvlak met de functieaanduiding 'Intensieve veehouderij'. Op de gronden met deze bestemming en functieaanduiding mag ten behoeve van een intensieve veehouderij bebouwing worden opgericht, waaronder begrepen een bedrijfswoning.

In het bestemmingsplan is in artikel 3, lid 3.8.5 een bevoegdheid opgenomen om de bestemming "Agrarisch met waarden" te wijzigen in de bestemming "Wonen", mits voldaan wordt aan een aantal wijzigingsvoorwaarden. Na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3, lid 3.8.5 van het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" zijn de regels voor de bestemming "Wonen" genoemd in artikel 21 van het bestemmingsplan overeenkomstig van toepassing.

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 artikel 3, lid 3.8.5 van het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas", 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 "Buitengebied Horst aan de Maas" te weigeren.