

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

Swolgensedijk 12 Melderslo

Kenmerk : 2022-052714
Onderwerp : functiewijziging van agrarisch bedrijf naar een bedrijfsbestemming
Locatie : Swolgensedijk 12 in Melderslo
Kadastraal bekend gemeente : Horst, sectie U, nummer 599
Datum ontvangst aanvraag : 26-09-2022
Datum ontwerpbesluit : 06-07-2023
Verzonden op : 06-07-2023

Besluit

- Burgemeester en wethouders besluiten met gebruikmaking van artikel 3.8.5 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 de bestemming "agrarisch met waarden" met bouwvlak gelegen aan de Swolgensedijk 12 in Melderslo wordt gewijzigd naar de bestemming "bedrijf". De stukken, zoals genoemd in paragraaf "bijgevoegde documenten", maken deel uit van het wijzigingsplan, met codering NL.IMRO.1507.MESWOLGENSEDIJK12-WPV1;
- Er is gebruik gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en bebouwing.

Datum: 6 juli 2023

Burgemeester en Wethouders van Horst aan de Maas
Namens dezen,



Rocco Blommers
Teamhoofd Team Omgeving

INHOUDSOPGAVE

1. PROCEDURE	
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 Toezending besluit tot vaststelling wijzigingsplan	3
1.7 Rechtsmiddelen	4
1.8 Inwerkingtreding wijzigingsplan	4
1.9 Bijgevoegde documenten	4
2. OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN	
2.1 Inleiding	5
2.2 Overwegingen	5
2.3 Conclusies	5
3. VOORSCHRIFTEN	
3.1 Landschappelijke Inpassing	6
3.2 Sloop	6
3.3 Mitigerende maatregelen Wet natuurbescherming	6

1. PROCEDURE

1.1 Algemeen

De besluitvormingsprocedure wordt 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 29 juni 2020 is de Mandaatregeling Horst aan de Maas vastgesteld. In deze op 2 juli 2020 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 het team Omgeving, indien een positief principestandpunt is ingenomen. Op 11 november 2021 is een positief standpunt ingenomen.

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 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 13 juni 2023 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 bijbehorende stukken hebben ter inzage gelegen van 11 mei t/m 23 juni 2023. Tijdens de inzagetermijn zijn er geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan ingediend.

1.6 Toezending besluit tot vaststelling wijzigingsplan

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

1.7 Rechtsmiddelen

Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan ligt vanaf 7 juli 2023 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 7 juli 2023 ook worden geraadpleegd via www.officielebekendmakingen.nl (Gemeentebled) en via www.ruimtelijkeplannen.nl.

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.

Indien 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 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:

- A. toelichting wijzigingsplan
- B. regels wijzigingsplan
- C. verbeelding wijzigingsplan
 1. rapport milieukundig bodemonderzoek
 2. rapport nader bodemonderzoek asbest
 3. rapport flora & fauna inspectie
 4. landschappelijk inpassingsplan
 5. omgevingsdialoog Swolgensedijk 12 Melderslo

2. OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

2.1 Inleiding

De doelstelling van dit wijzigingsplan is gericht op het planologisch mogelijk maken dat de agrarische bedrijfswoning wordt gebruikt als bedrijfswoning. Momenteel maakt deze woning onderdeel uit van een agrarisch bouwkvavel; deze bouwkvavel (woning met bijgebouwen) komt in aanmerking om te bestemmen voor bedrijfsdoeleinden. Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

2.2 Overwegingen

De bestemming van het perceel is geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Horst aan de Maas, zoals dat door de gemeenteraad op 19 december 2017 is vastgesteld. Het perceel is daarin bestemd als bestemming "agrarisch met waarden" de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3", de functieaanduiding 'glastuinbouw' en de aanduiding 'overige zone – kampen', 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' en 'overige zone – ontwikkelingsgebied glastuinbouw'.

In het bestemmingsplan is in artikel 3.8.4 een bevoegdheid opgenomen om de bestemming "Agrarisch met waarden" te wijzigen in de bestemming "Bedrijf", mits voldaan wordt aan een aantal wijzigingsvoorwaarden. Na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.8.4 van het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" zijn de regels voor de bestemming "Bedrijf" genoemd in artikel 5 van het bestemmingsplan overeenkomstig van toepassing.

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 3.8.4 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.

3. VOORWAARDEN

3.1 Landschappelijke inpassing

De initiatiefnemer realiseert de ruimtelijke en landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de bijlage bij dit Wijzigingsplan, het landschappelijk inpassingsplan van Ron Janssen Erf- en Landschapsverfraaiing d.d. 06-04-2023 dat als bijlage aan deze overeenkomst is gehecht, overeenkomstig het bepaalde in de ook als bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegde anterieure overeenkomst uiterlijk 18 maanden na het onherroepelijk worden van dit besluit en houdt deze kwalitatief en kwantitatief in stand.

3.2 Sloop

De in het plan beschreven sloop van overtollige bebouwing van 336 m² dient uiterlijk binnen 18 maanden na het onherroepelijk worden van dit besluit te zijn voltooid. Alle bij sloop vrijkomende materialen dienen van het terrein te zijn verwijderd.

3.3. Mitigerende maatregelen Wet natuurbescherming

Initiatiefnemer is verplicht om op grond van de bepalingen in de Wet natuurbescherming de als gevolg van deze functieverandering voortvloeiende sloopwerkzaamheden aantasting van de habitat van beschermde diersoorten (de huismus) te compenseren door uitvoering van mitigerende maatregelen. Deze mitigerende maatregelen zijn beschreven op pagina 12 en 13 (punt 2 t/m 4) in de Flora en Fauna inspectie van Faunaconsult uit Belfeld, d.d. 25 april 2023 (bijlage 3 bij dit wijzigingsplan), overeenkomstig het bepaalde in de ook als bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegde anterieure overeenkomst uiterlijk 18 maanden na het onherroepelijk worden van dit besluit en houdt deze kwalitatief en kwantitatief in stand.