



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

Kenmerk : Z-HZ_BP-2019-000553
Aanvrager : G.J.J. Collin - Thijssen
Onderwerp : wijzigen van de bestemming agrarisch naar wonen
Locatie : Daniëlweg 44 te Melderslo
Kadastraal bekend gemeente : Horst sectie T nummer 204
Datum ontvangst aanvraag : 2 juli 2019
Datum besluit : 23 september 2019
Verzonden op : 1 oktober 2019

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten om:

1. Met gebruikmaking van artikel 3, lid 3.8.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' met toepassing van artikel 3.6, lid 1, sub a Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' te wijzigen in die zin dat ten behoeve van het wijzigen van het agrarische bouwvlak in de bestemming wonen conform de bij dit besluit behorende toelichting, regels en verbeelding (wijzigingsplan 'Daniëlweg 44 Melderslo) zoals opgenomen in de paragraaf 'bijgevoegde documenten';
2. Geen exploitatieplan vast te stellen
3. Aan te geven dat gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en bebouwing.

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	Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit	3
1.7	Toezening besluit tot vaststelling wijzigingsplan	3
1.8	Rechtsmiddelen	4
1.9	Inwerkingtreding wijzigingsplan	4
1.10	Bijgevoegde documenten	4
2	OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Overwegingen	5
2.3	Conclusies	6
3	VOORSCHRIFTEN	7

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 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 2 september 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 21 mei 2019 ter advisering voorgelegd aan de provincie Limburg en het Waterschap Limburg. Gedeputeerde Staten van Limburg hebben bij mail van 22 juli 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 geen verdere opmerkingen gemaakt ten aanzien van het wijzigingsplan.

1.5 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken is gepubliceerd op 10 juli 2019 en heeft met ingang van 11 juli 2019 tot en met 22 augustus 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 22 juli 2019 aangegeven geen aanleiding te zien om ten aanzien van het plan een zienswijze in te dienen.

1.6 Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit

In het ontwerpwijzigingsplan was nog voorzien van een verwijzing naar het parkeerbeleid 2016. Nadat het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan is genomen, is de toelichting van het wijzigingsplan hierop aangepast en het parkeerbeleid 2016 vervangen voor het parkeerbeleid 2019.

1.7 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.

1.8 Rechtsmiddelen

Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan ligt vanaf 4 oktober 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 4 oktober 2019 ook worden geraadpleegd via ww.officielebekendmakingen.nl (Gemeentebled en Staatscourant) en via www.ruimtelijkeplannen.nl NL.IMRO.1507.MLDANIËLWEG44-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 ieder die het niet eens is met de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpbesluit zijn aangebracht;
- Een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen tegen het ontwerpwijzigingsplan 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.

1.9 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.

1.10 Bijgevoegde documenten

Document	Datum	Ons kenmerk
Toelichting wijzigingsplan	11 september 2019	19-0110188
Regels wijzigingsplan	11 september 2019	19-0075915
Verbeelding wijzigingsplan	11 september 2019	19-0075916

2 OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

2.1 Inleiding

Het verzoek heeft betrekking op het volgende:

- a. De wijziging van de bestemming agrarisch naar wonen op de locatie Daniëlweg 44 te Melderslo, kadastraal bekend gemeente Horst, sectie T, nummer 204.

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

2.2 Overwegingen

Bij het nemen van het besluit tot wijziging van het bestemmingsplan is getoetst aan artikel 3, lid 3.8.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 2017 en is op 4 mei 2018 in werking getreden. In artikel 3, lid 3.8.2 van het bestemmingsplan zijn de toetsingscriteria voor het kunnen toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, sub a Wro opgenomen.

- a. *deze wijziging niet is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'Overige zone - ontwikkelingsgebied glastuinbouw' en/of 'overige zone - ontwikkelingsgebied TOV'; Er is op de onderhavige locatie geen sprake van een dergelijke aanduiding.*
- b. *de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd; er vinden geen bedrijfsactiviteiten meer plaats.*
- c. *er sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering, dan wel een locatie waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden; gezien de ligging van de locatie tussen de burgerwoningen is van een bruikbare bedrijfslocatie geen sprake.*
- d. *de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden behouden blijven; er vinden geen bouwactiviteiten plaats, waardoor er van aantasting van landschappelijke, cultuurhistorische alsook architectonische aantasting van waarden geen sprake is.*
- e. *door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat er sprake is van een kwaliteitsverbetering, waarbij zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie; de locatie is al landschappelijk ingepast, waarmee aan deze voorwaarde wordt voldaan.*
- f. *overige niet tot de woonfunctie behorende gronden worden bestemd als 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak; aan deze voorwaarde wordt invulling gegeven zoals ook uit de bijgevoegde verbeelding blijkt. Een gedeelte van het perceel (agrarisch bouwvlak) wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', het resterende deel van het agrarisch bouwvlak behoudt de bestemming 'Agrarisch met Waarden' zonder aanduiding "bouwvlak" en het overig gedeelte van het totale kadastrale perceel blijft de bestemming behouden die het ook heeft in het vigerende bestemmingsplan.*
- g. *eventuele aanwezige teeltondersteunende voorzieningen en waterbassins behorende bij het (voormalige) agrarische bedrijf worden verwijderd en de bijbehorende aanduidingen worden verwijderd; van dergelijke voorzieningen is in het geval van de betreffende situatie geen sprake, waardoor er aan deze voorwaarde wordt voldaan.*
- h. *wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande bedrijfswoningen, waarbij het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot: na de wijziging vindt alleen wonen*

plaats in de bestaande bedrijfswoning. Van het uitbreiden van het aantal woningen is geen sprake.

i. in uitzondering op het voorgaande is splitsing van rijks- of gemeentelijke monumenten, van panden zoals opgenomen in Bijlage 7 Karakteristieke panden, dan wel karakteristieke panden die zijn aangewezen in door het bevoegd gezag vastgesteld cultuurhistorisch beleid, in meerdere woningen toegestaan, met dien verstande dat:

- 1. het aantal woningen na splitsing niet meer bedraagt dan 3;*
- 2. de woningsplitsing noodzakelijk is in verband met het herstel of de verbetering van de te beschermen architectonische of cultuurhistorische waarden;*
- 3. de bestaande inhoud van de woning c.q. het pand niet wordt vergroot en de uiterlijke kenmerken behouden dienen te blijven;*
- 4. indien het een monumentaal of karakteristiek bebouwingscluster betreft woningsplitsing in het hele cluster is toegestaan, met dien verstande dat de karakteristiek van het cluster behouden blijft;*
- 5. de woningen na splitsing elk een inhoud te hebben van minimaal 350 m³;*
- 6. het bouwperceel per woning maximaal 1.000 m² bedraagt;*
- 7. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen niet meer bedraagt dan 150 m²;*
- 8. de te realiseren extra woning(en) binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma passen;*
- 9. het bevoegd gezag de aanhef onder i kan wijzigen door het toevoegen of verwijderen van karakteristieke panden indien het gemeentelijk cultuurhistorisch beleid wordt gewijzigd of herzien. Van splitsing van de woning is geen sprake, zodat aan deze voorwaarden verder niet getoetst hoeft te worden.*

j. de wijziging niet mag leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing; omliggende gronden en gebouwen ondervinden geen beperkingen van de voorgestelde bestemmingswijziging omdat de woning die het betreft reeds aanwezig is en met de aanwezigheid van deze woning al rekening gehouden moet worden binnen de huidige bestemming.

k. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden; voor zover initiatiefneemster kan nagaan heeft de voorgenomen bestemmingswijziging geen nadelige invloed op oppervlaktewater waarvoor het Waterschap verantwoordelijk is, omdat er binnen een afstand van ca. 300 m. geen oppervlaktewater voorkomt waarvoor het Waterschap verantwoordelijk is en er bovendien geen activiteiten plaatsvinden die nadelig kunnen zijn voor dit oppervlaktewater.

l. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 21 van overeenkomstige toepassing zijn. de voorwaarden van artikel 21 zullen worden opgenomen voor deze locatie.

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.

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 'Buitengebied Horst aan de Maas' en dat ook voldoende is onderbouwd dat het wijzigingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

3 VOORSCHRIFTEN

Aan dit besluit zijn voorschriften verbonden:

- a. De algemene zorgplicht zoals opgenomen in artikel 1.11 Wet natuurbescherming moet bij de uitvoering van het ruimtelijk plan in acht worden genomen.