



17-0057399

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

Kenmerk : Z-HZ_BP-2017-000325
Aanvrager : de heer J.A.W. Rutten, p/a Pastoor Teeuwenstraat 11, 5962 CB Melderslo
Onderwerp : het wijzigen van de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden" met de aanduiding "Agrarisch bouwka-
vel" in "Woondoeleinden"
Locatie : Grubbenvorsterweg 22 te Lottum
Kadastraal bekend gemeente : Gemeente Grubbenvorst, sectie K, nr 647
Datum ontvangst aanvraag : 8-12-2016
Datum ontwerpbesluit : 28 september 2017
Verzonden op : 28 september 2017

Gezien het ingediende verzoek van de heer J.A.W. Rutten, p/a Pastoor Teeuwenstraat 11, 5962 CB Melderslo voor het wijzigen van de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke en Natuurwaarden" met de aanduiding "Agrarisch bouwka-
vel" in "Woondoeleinden" op het adres Grubbenvorsterweg 22 te Lottum, teneinde de aldaar gelegen bedrijfswoning te kunnen hergebruiken als burgerwoning.

Dat het verzoek mede inhoudt een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied, deelgebied 3".

Overwegende dat:

het bestemmingsplan "Buitengebied, deelgebied 3" door de gemeenteraad van Horst aan de Maas is vastgesteld op 10 november 2009. Het bestemmingsplan is onherroepelijk;

ingevolge het bepaalde in artikel 4.7.5 van het bestemmingsplan "Buitengebied, deelgebied 3", met gebruikmaking van onze bevoegdheid ex artikel 3.6, lid 1, sub a Wet ruimtelijke ordening de bestemming "agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden" en "agrarisch bouwka-
vel" in "woondoeleinden" kan worden gewijzigd, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;
- b. er moet sprake zijn 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; hierover dient tevoren een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke, agrarisch deskundige te worden gehoord;
- c. de landschappelijke, cultuurhistorische en / of architectonische waarden moeten behouden blijven;
- d. uitsluitend de (voormalige) bedrijfswoning(en) mogen worden gebruikt voor bewoning;
- e. het aantal woningen mag uitsluitend worden vermeerderd indien het een rijks- of gemeentelijk monument betreft. In dat geval is splitsing / inrichting van het gehele monumentale pand in meerdere

woningen toegestaan tot een maximum van 3 wooneenheden, waarbij de volgende extra voorwaarden gelden:

- de woningtoevoeging is noodzakelijk in verband met het herstel of de verbetering van de te beschermen architectonische of cultuurhistorische waarden;
 - de bestaande inhoud van de woning c.q. het pand mag niet worden vergroot;
 - per woning mogen vrijstaande bijgebouwen worden opgericht tot een maximale oppervlakte van 75 m²;
 - de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiend uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
 - de te realiseren woning dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- f. de bebouwde oppervlakte van bijgebouwen bedraagt per nieuw bouwperceel maximaal 250 m². Voor zover de bebouwde oppervlakte van bijgebouwen meer bedraagt, zal aan deze wijziging slechts kunnen worden meegewerkt indien deze overmaat wordt gesloopt; sloop behoeft niet plaats te vinden voor zover het cultuurhistorische bebouwing betreft of wanneer slechts sprake is van één bijgebouw;
- g. uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt, dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
- h. voldaan wordt aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder;
- i. de regels van artikel 10 'Woondoeleinden' worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

wij van oordeel zijn dat voldaan wordt aan de voorwaarden om toepassing te kunnen geven aan de wijzigingsbevoegdheid tot wijziging van de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden" en "agrarisch bouwkaavel" in "Woondoeleinden" op de locatie Grubbenvorsterweg 22 te Lottum;

vooroverleg, op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, met de provincie Limburg, het Rijk en het Waterschap Peel en Maasvallei gezien de aard van het plan niet is vereist;

het ontwerp-besluit en het ontwerp wijzigingsplan "Grubbenvorsterweg 22, Lottum" overeenkomstig afd. 3.4 Algemene wet bestuursrecht voor eenieder ter inzage wordt gelegd vanaf 21 juli 2017 gedurende een periode van 6 weken;

naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp van het besluit geen mondelinge of schriftelijke zienswijzen zijn gekomen;

gelet op het bepaalde in de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied, deelgebied 3" alsmede het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, sub a Wet ruimtelijke ordening en de mandaatregeling;

BESLUITEN:

met toepassing van artikel 3.6, lid 1, sub a, Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 4.7.5, van de regels behorend bij het bestemmingsplan "Buitengebied, deelgebied 3", dit bestemmingsplan in ontwerp te wijzigen, in die zin, dat de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden" met de aanduiding "agrarisch bouwkaavel" in "Woondoeleinden" gewijzigd wordt op de locatie Grubbenvorsterweg 22 te Lottum, conform de bij dit ontwerpbesluit behorende toelichting, voorschriften en plankaart.

Horst, 28 september 2017

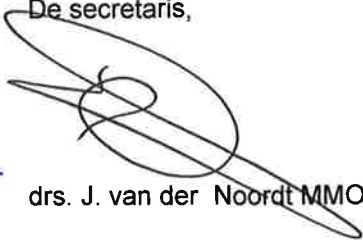
Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

De burgemeester,



ir. C.H.C. van Rooij

De secretaris,



drs. J. van der Noordt MMO

Beroep

Het besluit tot wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied, deelgebied 3" ligt met ingang van 20 mei 2016 conform afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht gedurende een periode van zes weken voor belanghebbenden tijdens de kantooruren ter inzage in het gemeentehuis van de gemeente Horst aan de Maas, Wilhelminaplein 6 te Horst. Gedurende deze termijn van zes weken kunnen belanghebbenden tegen het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan schriftelijk beroep instellen 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, dat hij geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan naar voren heeft gebracht. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien gedurende de beroepstermijn met betrekking tot het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, wordt de werking van het besluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.2.1 Besluit ruimtelijke ordening kan het besluit tot wijziging van het bestemmingsplan ook worden geraadpleegd op de gemeentelijke website www.horstaandemaas.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl

