



Wijzigingsplan

Kenmerk	: Z-HZ_BP-2018-000179
Aanvrager	: P.H.G. Wagemans
Onderwerp	: wijzigingsplan
Locatie	: De Cocq van Haeftenstraat 13 te Meerlo
Kadastraal bekend gemeente	: Meerlo, sectie G nummer 598
Datum ontvangst aanvraag	: 6 maart 2018
Datum ontwerpbesluit	: 29 maart 2018
Verzonden op	: 29 maart 2018

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens om met gebruikmaking van artikel 12, lid 4 van het bestemmingsplan “Kern Meerlo” met toepassing van artikel 3.6 lid 1, sub a Wet ruimtelijke ordening (Wro) het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat het bestaande kantoor als woning in gebruik kan worden genomen. Het perceel kadastraal bekend gemeente Meerlo, sectie G nummer 598, plaatselijk bekend als De Cocq van Haeftenstraat 13 in Meerlo heeft de bestemming ‘Kantoor Dk’. Binnen deze bestemming is het gebruik van een kantoor als woning niet toegestaan. De bestemming wordt omgezet naar ‘Woondoeleinden’ conform de bij dit besluit behorende toelichting, regels en verbeelding.

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	Bijgevoegde documenten	4
2	OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Overwegingen	5
2.3	Conclusies	5
3	VOORSCHRIFTEN	6

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 6 maart 2018 is de Mandaatregeling Horst aan de Maas vastgesteld. In deze op 6 maart 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 de teammanager Ruimtelijke Ordening en Vergunningen. Op 6 november 2017 is in principe ingestemd met het opstarten van een procedure tot het wijzigen van het bestemmingsplan “kern Meerlo” voor het omzetten van de bestemming ‘Kantoor Dk’ naar de bestemming ‘Woondoeleinden’ naar de bestemming “Woondoeleinden”.

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 op 3 maart 2018 ter advisering voorgelegd aan de provincie Limburg en het Waterschap Limburg. De provincie Limburg en het waterschap Limburg hebben geen aanleiding gezien om te reageren.

Net zoals het ontwerp besluit wordt het definitief besluit wederom toegezonden aan de provincie Limburg en het Waterschap Limburg.

1.5 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan en bijbehorende stukken ligt vanaf 30 maart 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 Horst aan de Maas (www.horstaandemaas.nl).

Gedurende de inzagetermijn kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken. Dit kan (bij voorkeur) schriftelijk bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 6005, 5960 AA Horst of mondeling bij het Team Ruimtelijke Ordening en Vergunningen. Let op! Het indienen van beroep is alleen mogelijk door diegenen die een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend.

1.6 Bijgevoegde documenten

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

- Toelichting, ingekomen op 6 maart 2018, documentnummer: 18-2222528
- Regels, ingekomen op 6 maart 2018, document nummer: 18-2222527
- Verbeelding, ingekomen op 6 maart 2018, document nummer: 18-2222526
- Bijlage: Verzoek principe uitspraak, ingekomen op 6 maart 2018, documentnummer: 18-2222523
- Bijlage: Principestandpunt, ingekomen op 6 maart, documentnummer: 18-2222525

2 OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

2.1 Inleiding

Het verzoek heeft betrekking op het volgende:

De bestemming 'Kantoren (Dk)' naar de bestemming 'Woondoeleinden' omzetten om mogelijk te maken dat in het bestaande pand gewoond mag worden, gelegen op het perceel kadastraal bekend gemeente Meerlo, sectie G nummer 598, plaatselijk bekend als De Cocq van Haeftenstraat 13 2 te Meerlo.

Aan dit ontwerpbesluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

2.2 Overwegingen

2.2.1 Wijzigingsbepalingen

Bij het nemen van het ontwerpbesluit hebben wij getoetst aan artikel 12 lid 4 van het bestemmingsplan "Kern Meerlo", waarin de algemene en de specifieke toetsingscriteria voor het kunnen toepassen van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.6, lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening, zijn opgenomen.

- a. deze wijziging niet plaatsvindt binnen 2 jaar ná beëindiging van het bedrijf, tenzij het pand reeds eerder uitsluitend voor bewoning wordt gebruikt, dan wel de eigenaar eerder een verzoek dienaangaande heeft gedaan;
- b. het gebruik als woondoeleinden vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar is, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik, voldaan kan worden aan de eisen uit het Besluit Luchtkwaliteit en de geluidsbelasting aan de gevels van de woningen, blijkens een akoestisch onderzoek, niet meer bedraagt dan 50 dB(A);
- c. aangetoond is dat door de wijziging de Flora- en Fauna, waterhuishouding en het bodemarchief ter plaatse niet onevenredig worden verstoord;
- d. het gebruik als woondoeleinden de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast;
- e. bij de wijziging de Regionale Woonvisie in acht wordt genomen;
- f. de procedure in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt gevolgd.

In paragraaf 4.8 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 'Kern Meerlo', wordt voldaan.

2.3 Conclusies

Vanuit de diverse toetsingskaders zoals genoemd in paragraaf 2.2 zijn er geen redenen om het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan 'Kern Meerlo' te weigeren.

3 VOORSCHRIFTEN

Aan dit besluit zijn voorwaarden verbonden:

1. 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.