



18-2222674

Wijzigingsplan

Kenmerk : Z-HZ_BP-2018-000020 :
Aanvrager : H.H.W. van Lin
Onderwerp : wijzigingsplan
Locatie : Kraaienhoflaan 2 te Lottum
Kadastraal bekend gemeente : Grubbenvorst, sectie A nummers 4567 en 4568
Datum ontvangst aanvraag : 19 december
Datum besluit : 27 maart 2018
Verzonden op : 29 maart 2018

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten om met gebruikmaking van artikel 28, lid 8 onder b van het bestemmingsplan "Maaskernen" met toepassing van artikel 3.6 lid 1, sub a Wet ruimtelijke ordening (Wro) het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat de bestaande woning als burgerwoning in gebruik kan worden genomen. Het perceel kadastraal bekend gemeente Grubbenvorst, sectie A, nummers 4567 en 4568, plaatselijk bekend als Kraaienhoflaan 2 in Lottum heeft de bestemming 'Bedrijven' met de dubbelbestemming 'Grondwaterbeschermingsgebied'. Binnen deze bestemming is het gebruik van een bedrijfswoning als burgerwoning niet toegestaan. De bestemming wordt omgezet naar 'Wonen' met de aanduidingen 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied, 'Bouwvlak' en 'Vrijstaand' conform de bij dit besluit behorende toelichting, regels en verbeelding.

Namens burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

De burgemeester,

C.C. Leppink-Schuitema

vd De secretaris,

drs. J. van der Noordt MMO

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	Rechtsmiddelen	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 22 juni 2017 is in principe ingestemd met het opstarten van een procedure tot het wijzigen van het bestemmingsplan "Maaskernen" voor het omzetten van de bestemming 'Bedrijven' naar de bestemming 'Wonen' met de aanduidingen 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied, 'Bouwvlak' en 'Vrijstaand' naar de bestemming "Bedrijventerrein".

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 19 december 2017 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 Rechtsmiddelen

Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan 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) en op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.1507.LTKRAAIENHOF LAAN2-WPV1).

Gedurende voornoemde termijn van zes weken kan door belanghebbenden 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. Géén beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende aan

wie redelijkerwijs kan worden verweten geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan naar voren te hebben gebracht.

Indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, kan gelijktijdig met het indienen van een beroepschrift een schriftelijk verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

1.6 Bijgevoegde documenten

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

- Toelichting en regels, ingekomen op 9 maart 2018, document nummer: 18-0002223500
- Verbeelding, ingekomen op 9 maart 2018, document nummer: 18-0002223502
- Historisch bodemonderzoek, ingekomen op 9 maart 2018, document nummer: 18-0003503

2 OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

2.1 Inleiding

Het verzoek heeft betrekking op het volgende:

Bedrijven' naar de bestemming 'Wonen' om een burgerwoning mogelijk te maken voor het pand, gelegen op het perceel kadastraal bekend gemeente Grubbenvorst, sectie A, nummers 4567 en 4568, plaatselijk bekend als Kraaienhoflaan 2 te Lottum.

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

2.2 Overwegingen

2.2.1 Wijzigingsbepalingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij getoetst aan artikel 5.5 van het bestemmingsplan "Maaskernen", 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. voor bewoning mag worden gebruikt de op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van het besluit bestaande bedrijfswoning(en);
- b. de karakteristiek van het gebouw en de complexiteit van het (voormalige) bedrijfsperceel alsmede de landschappelijke kenmerken dienen zoveel mogelijk behouden te blijven;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- e. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:
 1. dat bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
 2. dat geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden dan wel geen ingrepen in de bodem zullen worden verricht;
 3. dat het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

In paragraaf 3.5.3 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 'Maaskernen', 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 'Maaskernen' 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.