



\*18-0006577\*

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

Kenmerk : Z-HZ\_BP-2017-000508  
Aanvrager : M.G. Vullings - Janssen  
Onderwerp : het splitsen van een bestaande woning  
Locatie : Vrouwboomweg 30 te Horst  
Kadastraal bekend gemeente : Gemeente Horst, sectie T, nr 507 gedeeltelijk  
Datum ontvangst aanvraag : 19 juni 2017  
Datum ontwerpbesluit : 1 februari 2018  
Verzonden op : 1 februari 2018

Burgemeester en wethouders zijn voornemens om met gebruikmaking van artikel 10, lid 6 onder 1 van het bestemmingsplan "Buitengebied, deelgebied II" de bestemming 'Woondoeleinden' met toepassing van artikel 3.6 lid 1, sub a Wet ruimtelijke ordening (Wro) te wijzigen, in die zin dat de woning wordt gesplitst in twee woningen, gelegen op het perceel kadastraal bekend gemeente Horst, sectie T, nummer 507 gedeeltelijk, plaatselijk bekend als Vrouwboomweg 30 in Horst.

De gewaarmerkte stukken, zoals genoemd in paragraaf bijgevoegde documenten, maken deel uit van de vergunning. De voorschriften van deze vergunning moeten worden nageleefd.

Namens burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

Josien den Teuling, Teamhoofd team Omgeving

## INHOUDSOPGAVE

<b>1. PROCEDURE</b>	<b>3</b>
1.1 Algemeen .....	3
De besluitvormingsprocedure wordt uitgevoerd conform artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening. ....	3
1.2 Bevoegd gezag .....	3
1.3 Eisen wijzigingsplan .....	3
1.4 Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad .....	3
1.5 Advies andere bestuursorganen .....	3
1.6 Zienswijzen.....	4
1.7 Bijgevoegde documenten.....	4
<b>2. OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN</b>	<b>5</b>
2.1 Inleiding .....	5
2.2 Overwegingen per activiteit .....	5
2.3 Conclusies .....	6
<b>3. VOORSCHRIFTEN</b>	<b>6</b>

# 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 2 februari 2016 is de Mandaatregeling Horst aan de Maas vastgesteld. In deze op 2 februari 2016 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.

## 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 Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

Op grond van artikel 2.27 Wabo in samenhang met artikel 6.5 lid 3 Bor dient de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen te geven. Op 20 december 2011 heeft de gemeenteraad besloten dat een dergelijke verklaring uitsluitend in de volgende gevallen nodig is:

- ontwikkelingen die niet concreet in een visie zijn afgekaderd (met visie wordt bedoeld: structuurvisies en beleidsnota's waaronder ook de onder de oude WRO vastgestelde gebieds- en structuurvisies zoals de Structuurvisie Centrum Horst en de Gebiedsvisie LOG Witveldweg).;
- ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties of de bouw van meer dan 5 woningen of 10 appartementen;
- nieuwe industriële vestigingen;
- bij substantiële bedrijfsontwikkelingen of substantiële nieuwvestiging in het buitengebied, indien deze initiatieven niet passen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied;
- er sprake is van maatschappelijk gevoelige initiatieven.

Er is geen sprake van een van bovenstaande situaties, zodat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet van toepassing is.

## 1.5 Advies andere bestuursorganen

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het plan in het kader van het wettelijke verplichte vooroverleg ter advisering voorgelegd aan de provincie Limburg en het Waterschap Peel en Maasvallei. De provincie Limburg heeft aangegeven geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen.

## **1.6 Zienswijzen**

Het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan en bijbehorende stukken liggen ter inzage van 2 februari 2018 t/m 15 maart 2018. De stukken liggen in de informatiehoek van het gemeentehuis aan het Wilhelminaplein 6 in Horst en zijn te raadplegen op de gemeentelijke website ([www.horstaandemaas.nl](http://www.horstaandemaas.nl)) onder bekendmakingen.

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.

## **1.7 Bijgevoegde documenten**

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

- toelichting, documentnummer 18-0006004
- regels, documentnummer 18-0006005
- verbeelding, documentnummer 18-0006003
- akoestisch onderzoek, documentnummer 17-0102366

## 2. OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

### 2.1 Inleiding

De doelstelling van dit wijzigingsplan is gericht op het planologisch mogelijk maken de woning Vrouwboomweg 30 te splitsen tot twee woningen. Het bestemmingsvlak 'Woondoeleinden' dient daarvoor in tweeën gesplitst te worden zodat twee bestemmingsvlakken met de bestemming 'Woondoeleinden' ontstaan.

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

### 2.2 Overwegingen

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied, deelgebied II" (vastgesteld d.d. 6 oktober 2009) en is bestemd als 'Woondoeleinden'. De als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen. Een en ander met de bijbehorende bouwwerken en bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven. Per bestemmingsvlak is maximaal één woning met bijbehorende voorzieningen toegestaan. Splitsing van een woning is derhalve op basis van het bestemmingsplan niet direct toegestaan.

In het bestemmingsplan is in artikel 10, lid 6 onder 1 een bevoegdheid opgenomen om een bestaande woning te splitsen, mits voldaan wordt aan een aantal wijzigingsvoorwaarden.

Voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid gelden in ieder geval de volgende toetsingscriteria:

- a. het aantal woningen mag uitsluitend worden vermeerderd indien het een in de bijlage Rijks- en gemeentelijke monumenten opgenomen adres betreft, danwel een aantoonbaar cultuurhistorisch waardevol pand betreft;
- b. splitsing / inrichting van het gehele monumentale pand in meerdere woningen is toegestaan tot een maximum van 3 wooneenheden;
- c. de woningtoevoeging noodzakelijk is in verband met het herstel of de verbetering van de te beschermen architectonische of cultuurhistorische waarden;
- d. de bestaande inhoud van de woning c.q. het pand mag niet worden vergroot;
- e. de woningen dienen na splitsing / toevoeging elk een inhoud te hebben van minimaal 350 m<sup>3</sup>;
- f. per woning mogen vrijstaande bijgebouwen worden opgericht tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;
- g. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiend uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- h. de nieuwe woning is niet gelegen binnen een milieucirkel van één of meer agrarische bedrijven;
- i. voldaan wordt aan de geluidsnormering als bedoeld in de Wet geluidhinder.

In paragraaf 4.4 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 "Buitengebied, deelgebied II", wordt voldaan mits een hogere waarde procedure wordt gevolgd.

### **2.3 Conclusies**

Vanuit de diverse toetsingskaders zoals genoemd in paragraaf 2.2 en gelet op het ontwerp wijzigingsplan met bijbehorende stukken zijn er geen redenen om het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan “Buitengebied, deelgebied II” te weigeren.

## **3. VOORSCHRIFTEN**

Aan dit ontwerp wijzigingsbesluit zijn voorschriften verbonden:

A: Om te kunnen voldoen aan de geluidsnormering als bedoeld in Wet geluidhinder wordt een hogere waarde procedure gevolgd.