



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

Kenmerk : Z-HZ_BP-2018-000601
Aanvrager : R.P.E. Loonen
Onderwerp : Wijzigingsplan Agrarisch met Waarde met bouwvlak naar wonen en agrarisch met waarde zonder bouwvlak.
Locatie : Ooijenseweg 22 te Broekhuizenvorst
Kadastraal bekend gemeente : Broekhuizen, sectie D, nummers 518 (ged.) en 955 (ged.)
Datum ontvangst aanvraag : 12 juni 2018
Datum besluit : 11 maart 2019
Verzonden op : 21 maart 2019

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten met gebruikmaking van artikel 3, lid 3.8.5 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' met toepassing van artikel 3.6, lid 1, sub a Wet ruimtelijke ordening (Wro) het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat de bestemming "agrarisch met waarden" met bouwvlak wordt gewijzigd naar de bestemming "wonen" en "agrarisch met waarden" zonder bouwvlak. De dubbelbestemming op het aangrenzende perceel t.b.v. teeltondersteunende voorzieningen vervalt. De stukken, zoals genoemd in paragraaf "bijgevoegde documenten", maken deel uit van het wijzigingsplan.

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	Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad	3
1.5	Advies andere bestuursorganen	3
1.6	Zienswijzen	4
1.7	Toezening besluit tot vaststelling wijzigingsplan	4
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	5

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 hebben ter inzage gelegen van 14 december 2018 t/m 24 januari 2019. Tijdens de inzageperiode zijn er geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan ingediend. Het plan is door de provincie beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De provincie heeft op 18 december 2018 aangegeven geen aanleiding te zien om ten aanzien van het plan een zienswijze in te dienen.

1.7 Toezending besluit tot vaststelling wijzigingsplan

Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan wordt overeenkomstig artikel 3.8, lid 3 Wro toegestuurd aan Gedeputeerde Staten van Limburg en het Waterschap Limburg.

1.8 Rechtsmiddelen

Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan ligt vanaf 8 maart 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 18 januari 2019 ook worden geraadpleegd via www.officielebekendmakingen.nl (Gemeentebled en Staatscourant) en via www.ruimtelijkeplannen.nl.

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 ontwerp wijzigingsplan;
- Een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen tegen het ontwerp wijzigingsplan naar voren te hebben gebracht.

Indien onverwijld de 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

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

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------|
| - Verbeelding wijzigingsplan | documentnummer 19-0014696 |
| - Rapport vooronderzoek | documentnummer 18-2315411 |
| - Rapport verkennend bodemonderzoek | documentnummer 18-2315412 |
| - Toelichting met regels | documentnummer 19-0014697 |

2. OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

2.1 Inleiding

De doelstelling van dit wijzigingsplan is gericht op het planologisch mogelijk maken dat de agrarische bedrijfswoning wordt gebruikt als burgerwoning. Momenteel maakt deze woning onderdeel uit van een agrarisch bouwkvavel; een deel van deze bouwkvavel (woning met bijgebouwen) komt in aanmerking om te bestemmen voor woondoeleinden; het overige deel zal een agrarische hoofdbestemming krijgen met landschappelijke en natuurwaarden. De 'specifieke bouwaanduiding - agrarische voorzieningen' (t.b.v. teeltondersteunende voorzieningen) op het perceel welke grenst aan het agrarisch bouwvlak, zal komen te vervallen.

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

2.2 Overwegingen

De bestemming van het perceel is geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Horst aan de Maas, zoals dat door de gemeenteraad op 19 december 2017 is vastgesteld. Het perceel is daarin bestemd als 'Agrarisch met waarden'. Daarnaast gelden de aanduidingen 'bouwvlak' en specifieke bouwaanduiding – "agrarische voorziening", de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 3, Waarde - Zone bronsgroene landschapszone Waterstaat - Waterbergend rivierbed en de gebiedsaanduidingen rivierdal en grondwaterbeschermingsgebied Venloschol.

In het bestemmingsplan is in artikel 3, lid 3.8.5 een bevoegdheid opgenomen om de bestemming "Agrarisch met waarden" te wijzigen in de bestemming "Wonen", mits voldaan wordt aan een aantal wijzigingsvoorwaarden. Na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3, lid 3.8.5 van het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" zijn de regels voor de bestemming "Wonen" genoemd in artikel 21 van het bestemmingsplan overeenkomstig van toepassing.

In de toelichting behorende bij het wijzigingsplan wordt naar ons oordeel voldoende gemotiveerd dat aan de voorwaarden om toepassing te kunnen geven aan de wijzigingsbevoegdheid, zoals opgenomen in artikel 3, lid 3.8.5 van het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas", wordt voldaan.

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.