



19-0114201

Ontwerpbesluit vaststellen wijzigingsplan Ex artikel 3.6, lid 1, sub a Wet ruimtelijke ordening

Kenmerk : Z-HZ_BP-2019-000717
Aanvrager : J.T.G. van den Bercken
Onderwerp : omzetten van de bestemming bedrijfswoning naar burgerwoning
Locatie : Venloseweg 22 te Grubbenvorst
Kadastraal bekend gemeente : Grubbenvorst, sectie C, nummer 5885
Datum ontvangst aanvraag : 23 september 2019
Datum ontwerpbesluit : 10 oktober 2019
Verzonden op : 10 oktober 2019

Ontwerp Besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens om met gebruikmaking van artikel 5, lid 5, sub 1 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 bestemming 'Bedrijf' met bouwvlak wordt omgezet naar de bestemming 'Wonen' met bouwvlak conform de bij dit ontwerpbesluit behorende toelichting, regels en verbeelding.

Namens burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

Marcel Ohlenforst, Teamhoofd Team Omgeving

INHOUDSOPGAVE

1. PROCEDURE	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Bevoegd gezag	3
1.3 Eisen wijzigingsplan	3
1.4 Wettelijk vooroverleg	3
1.5 Zienswijzen.....	3
1.13 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 (Wro).

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 24 april 2018 is de Mandaatregeling Horst aan de Maas vastgesteld. In deze op 4 mei 2018 in werking getreden mandaatregeling zijn besluiten om toepassing te geven aan een procedure om te komen tot een wijziging van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, sub a Wro gemandateerd van burgemeester en wethouders aan het teamhoofd van het team Omgeving, indien een positief principestandpunt is ingenomen. Op 1 juli 2019 is door de verantwoordelijk portefeuillehouder een positief standpunt ingenomen.

1.3 Eisen wijzigingsplan

Overeenkomstig artikel 1.1.1, lid 3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is hoofdstuk 3 en de daarop rustende bepalingen van het Bro mede van toepassing op wijzigingsplannen als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, sub a Wro. Het wijzigingsplan is voorzien van een toelichting, regels en verbeelding. Het wijzigingsplan voldoet aan de daaraan gestelde eisen conform het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Bro.

1.4 Wettelijk vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is het plan in het kader van het wettelijk vooroverleg op 2 augustus 2019 ter advisering voorgelegd aan de provincie Limburg en het Waterschap Limburg. Gedeputeerde Staten van Limburg hebben bij mail van 15 augustus 2019 aangegeven dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen en dat als het plan op deze wijze wordt voortgezet er voor Gedeputeerde Staten van Limburg geen aanleiding zal zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen. Het Waterschap Limburg heeft bij mail van 26 september 2019 aangegeven dat dit initiatief op de locatie Venloseweg 22 onder de zogenaamde ondergrens valt en dat het Waterschap hiervoor geen advies afgeeft.

Het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan wordt wederom aan de provincie Limburg en aan het Waterschap Limburg voorgelegd.

1.5 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken liggen ter inzage van 11 oktober 2019 tot en met 21 november 2019. De stukken liggen ter inzage in de informatiehoek van het gemeentehuis aan het Wilhelminaplein 6 in Horst en zijn te raadplegen via de gemeentelijke website, op de landelijke website www.officielebekendmakingen.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.1507.GRVENLOSEWEG22-WPO1).

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 Omgeving. Let op! Het indienen van beroep is alleen mogelijk door diegenen die een zienswijze tegen het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan hebben ingediend.

1.13 Bijgevoegde documenten

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

Document	Datum	Ons kenmerk
Toelichting wijzigingsplan ontwerp	23 september 2019	19-0108771
Regels wijzigingsplan ontwerp	23 september 2019	19-0108770
Verbeelding wijzigingsplan ontwerp	23 september 2019	19-0108773
Bodemonderzoek	23 september 2019	19-0108642

2. OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

2.1 Inleiding

De doelstelling van dit wijzigingsplan is gericht op het planologisch regelen van het wijzigen van de bestemming 'bedrijf' met bouwvlak naar de bestemming 'Wonen' met bouwvlak op basis van het bestemmingsplan "Maaskernen" op het adres Venloseweg 22 te Grubbenvorst.

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

2.2 Overwegingen

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Maaskernen" en is bestemd als "Bedrijf" met bouwvlak. Op de gronden van deze bestemming mag ten behoeve van een bedrijf bebouwing worden opgericht, waaronder begrepen een bedrijfswoning.

In het bestemmingsplan is in artikel 5, lid 5, sub 1 een bevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits voldaan wordt aan een aantal wijzigingsvoorwaarden.

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 5, lid 5, sub 1 van het bestemmingsplan "Maaskernen", 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 'Maaskernen' te weigeren. Wij zijn van oordeel dat met het wijzigingsplan met de daarbij behorende bijlagen voldoende wordt gemotiveerd dat voldaan wordt aan de voorwaarden om toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Maaskernen' en dat ook voldoende is onderbouwd dat het wijzigingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.