

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

Kenmerk : 2022-008733/ 1507Z20220221110909454
Aanvrager : De heer E.E. Oostrom
Onderwerp : wijzigen van de agrarische bestemming naar wonen
Locatie : Peelstraat 48, Kronenberg
Kadastraal bekend gemeente : Sevenum, sectie P nr 59
Datum ontvangst aanvraag : 28-9-2021
Datum ontwerpbesluit : 7-3-2022
Datum vastgesteld besluit : 16-6-2022
Verzonden op : 16-6-2022

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten op grond 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" de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 3", en de aanduidingen "bouwvlak" en "Intensieve Veehouderij" en 'overige zone - velden" wordt gewijzigd naar de bestemming "wonen" en "agrarisch met waarden" zonder bouwvlak, met dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 3", en gebiedsaanduiding 'overige zone – velden", conform de bij dit besluit behorende toelichting, regels en verbeelding.

De gewaarmerkte stukken, zoals genoemd in paragraaf bijgevoegde documenten, maken deel uit van het wijzigingsbesluit.

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	4
1.6 Zienswijzen	4
1.7 Rechtsmiddelen	4
1.8 Inwerkingtreding wijzigingsplan	4
1.9 Bijgevoegde documenten	4
2. OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Overwegingen per activiteit	6
2.3 Conclusies	6

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 29 juni 2020 is de Mandaatregeling Horst aan de Maas vastgesteld. In deze op 2 juli 2020 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 de medewerkers van het team Omgeving, indien een positief principestandpunt is ingenomen. Op 22 juni 2020 is een positief standpunt ingenomen.

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 18 maart 2022 t/m 28 april 2022. Gedurende de inzagetermijn zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. Het plan is door de provincie beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De provincie heeft aangegeven geen aanleiding te zien om ten aanzien van het plan een zienswijze in te dienen.

1.7 Rechtsmiddelen

Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan ligt vanaf 17 juni 2022 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 16 juni 2022 ook worden geraadpleegd via www.officielebekendmakingen.nl (Gemeentebled en Staatscourant) en via www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.1507.KBPEELSTRAAT48-WPV1).

Gedurende de termijn van ter inzage legging kan tegen het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan door belanghebbenden schriftelijk beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Indien onverwijld 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.

1.8 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.

1.9 Bijgevoegde documenten

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

- toelichting met regels
- verbeelding wijzigingsplan
- landschappelijke inpassing

- bodemonderzoek incl. asbest
- onderzoek geurhinder veehouderij
- flora en faunaonderzoek
- ontheffing Wnb

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. Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

2.2 Overwegingen per activiteit

De bestemming van het perceel is geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied 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 "intensieve Veehouderij", de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 3", en de aanduiding "overige zone - Velden"

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.

Hoogachtend, namens burgemeester en wethouders,



Mike Middeldorp Teamhoofd Omgeving