



GEMEENTEBESTUUR van VAALS

Documentnummer : 20.0009168
20.0009168

Onderwerp
Vaststelling wijzigingsplan Vijlenstraat 50

Datum Besluit : 30 maart 2021

Burgemeester en Wethouders van Vaals

- Overwegende dat voor het perceel Vijlenstraat 50 te Vijlen, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie F nr. 319 en 320, een verzoek is ingediend voor het wijzigen van de vigerende enkelbestemming 'Bedrijf' naar 'Wonen';
- Dat de raad van de gemeente Vaals in het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied 2013 voor deze ontwikkeling een wijzigingsbevoegdheid heeft opgenomen;
- Dat initiatiefnemer daartoe een wijzigingsplan 'Vijlenstraat 50 te Vijlen' (kenmerk: NL.IMRO.0981.WPVijlenstraat 50-VG01) heeft ingediend, welk plan gedurende 6 weken voor zienswijzen ter inzage heeft gelegen;
- Dat tegen de voorgenomen wijziging geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;
- Dat uit het wijzigingsplan blijkt dat de planvorming niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- Gelet op artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluiten:

1. Het wijzigingsplan 'Vijlenstraat 50 te Vijlen' ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0981.WPVijlenstraat 50-VG01 met bijbehorende regels, verbeelding en toelichting;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Vaals,


mr. drs. J.H.M.J. Bertram
Secretaris


mr. H.M.H. Leunessen
Burgemeester

1. PROCEDURE

1.1. Algemeen

De besluitvormingsprocedure wordt uitgevoerd conform artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening.

1.2. Bevoegd gezag

Op grond van artikel 5.7.2 van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 zijn burgemeester en wethouders van Vaals het bevoegd gezag om te beslissen over de gevraagde wijziging van het bestemmingsplan.

Op 9 juni 2019 heeft het college beginselmedewerking verleend aan het wijzigen van de vigerende bedrijfsbestemming en het voornemen tot realisatie van een levensloopbestendige woning.

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 gestelde eisen conform het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit ruimtelijke ordening.

1.4. Advies andere bestuursorganen

De provincie Limburg heeft via de rayonplanoloog telefonisch kenbaar gemaakt geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen. Het Waterschap Limburg heeft bij e-mail van 20 november 2020 aangegeven dat de toelichting ten onrechte vermeldt dat de ondergrens van 2000 m2 niet meer geldt sinds de nieuwe Keur van kracht is gegaan op 1 april 2019, en dat dit tekstueel dient te worden verwoord. Het Waterschap is inhoudelijk wel akkoord met het plan.

Het besluit tot vaststelling zal worden toegezonden aan provincie Limburg en Waterschap Limburg.

1.5. Zienswijzen

Het ontwerp-wijzigingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken alsmede de zakelijke bekendmaking van de exploitatieovereenkomst hebben met ingang van 23 oktober 2020 formeel voor 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens de inzagetermijn is er een adviesreactie ten aanzien van het ontwerp ingediend. Deze leidt echter niet tot wijzigingen in het plan zodat het ontwerp-wijzigingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld.

1.6. Beroepsmogelijkheid

Het wijzigingsplan met dit vaststellingsbesluit ligt vanaf 9 april 2021 gedurende 6 weken formeel voor beroep ter inzage in het gemeentehuis van Vaals. Indien u de stukken wilt inzien, kunt u in verband met Covid 19 via info@vaals.nl een aanvraag indienen om de stukken te ontvangen. Het wijzigingsplan met bijbehorende stukken is tevens elektronisch te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0981.WPVijenstraat 50-VG01).

2. OVERWEGINGEN

2.1. Inleiding

Het verzoek heeft betrekking op het volgende:

- Het wijzigen van de bestemming Bedrijf naar de bestemming Wonen om de bewoning mogelijk te maken van het pand, gelegen op het perceel kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie FI, nummer 319 en 320, plaatselijk bekend als Vijlenstraat 50 te Vijlen.

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 5.7.2. van het bestemmingsplan "Buitengebied 2013", waarin de algemene en de specifieke toetsingscriteria zijn opgenomen voor het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in art. 3.6 lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening.

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen, niet onevenredig worden beperkt;
- b. er is sprake van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de waterhuishoudkundige situatie;
- d. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- e. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monumentaal of beeldbepalend pand is;
- f. het aantal woningen niet meer bedraagt dan de reeds aanwezige bedrijfswoning(en).

Uit de toelichting bij het wijzigingsplan (zie onder meer paragraaf 3.2) in combinatie met de uitgevoerde onderzoeken, blijkt naar het oordeel van het college voldoende dat aan de voorwaarden om toepassing te kunnen geven aan de wijzigingsbevoegdheid, wordt voldaan.

2.3. Conclusie

Vanuit de diverse toetsingskaders zoals hiervoor genoemd zijn er derhalve geen redenen om het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" voor bovengenoemd perceel, te weigeren.