

## **Ontwerp-projectbesluit ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening en ontwerpbesluit reguliere bouwvergunning**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Horst aan de Maas;

Gezien de bouwaanvraag

ingekomen op d.d. : 18 februari 2010

van

: Maatschap Hendrixx-van de Laak  
Stokterweg 10  
5973 PW LOTTUM

om vergunning tot

: het oprichten van een bedrijfsgebouw en silo's (verplaatsing varkensbedrijf)

op het perceel kadastraal  
bekend gemeente

: Grubbenvorst, sectie K, nummer 149

plaatselijk bekend

: Losbaan 12, Grubbenvorst, Gemeente Horst aan de Maas;

Overwegende ten aanzien van de bepalingen in het

### *Het bestemmingsplan:*

Maatschap Hendrixx-van de Laak heeft een aanvraag om reguliere bouwvergunning ingediend voor het oprichten van een bedrijfsgebouw en silo's ten behoeve van het vestigen van een varkensbedrijf (verplaatsing in het kader van de regeling Verplaatsing Intensieve Veehouderijen) op het perceel Losbaan 12 in Grubbenvorst, Horst aan de Maas;

de aanvraag heeft betrekking op een perceel dat is gelegen binnen het gebied waarvoor de gemeenteraad bij besluit van 13 november 1997 het bestemmingsplan "Buitengebied" heeft vastgesteld, welk bestemmingsplan op 16 juni 1998 (deels) door Gedeputeerde Staten van Limburg is goedgekeurd;

het betreffende perceel is bestemd als "Agrarisch gebied" waarmee het bouwplan niet in overeenstemming is omdat er op de gronden bestemd als "Agrarische gebied" niet gebouwd mag worden;

de aanvraag om reguliere bouwvergunning, wordt conform artikel 46, lid 3 van de Woningwet, tevens geacht een verzoek om een projectbesluit te nemen in te houden en is daarom door ons aangemerkt als een verzoek om het bestemmingsplan "Buitengebied" buiten toepassing te laten;

aan de aanvraag om reguliere bouwvergunning kan planologische medewerking worden verleend middels het nemen van een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening, waardoor het bestemmingsplan "Buitengebied" buiten toepassing wordt gelaten;

de aanvraag om reguliere bouwvergunning, tevens verzoek om een projectbesluit te nemen, is conform het bepaalde in artikel 3.10, lid 2 Wet ruimtelijke ordening, voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, welke ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt van dit ontwerpbesluit;

middels publicatie op 1 april 2010 in het gemeentelijk huis-aan-huis blad en op de gemeentelijke website is overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening ervan kennis gegeven dat door burgemeester en wethouders ten behoeve van de aanvraag om reguliere bouwvergunning voor het oprichten van het bedrijfsgebouw en silo's een projectbesluit wordt voorbereid;

op grond van het bepaalde in artikel 5.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is vooroverleg gevoerd met de provincie Limburg, de VROM-inspectie en het Waterschap Peel en Maasvallei;

de provincie Limburg heeft schriftelijk aangegeven dat het plan valt onder artikel 2, sub 1 van de Uitzonderingenlijst als bedoeld in artikel 3.1.1, lid 2 en artikel 5.1.1, lid 2 Besluit op de ruimtelijke ordening;

de VROM-inspectie heeft per e-mail kenbaar gemaakt dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen in het kader van artikel 5.1.1 Besluit ruimtelijke ordening;

met de aanvraag om reguliere bouwvergunning, tevens verzoek om een projectbesluit te nemen, moet de procedure als bedoeld in artikel 3.11 Wet ruimtelijke ordening worden doorlopen;

op de aanvraag om reguliere bouwvergunning, tevens verzoek om een projectbesluit te nemen, is de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing;

dat het plan voldoet aan de Gebiedvisie LOG Witveldweg "Sturen op Kwaliteit" zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 12 februari 2008 op basis waarvan een exploitatieovereenkomst is opgesteld en door partijen is ondertekend;

de Commissie Agrarische Vestigingen heeft bij brief van 9 september 2009 een positief advies afgegeven met betrekking tot de volwaardigheid van het varkensbedrijf en met betrekking tot de noodzaak van de realisering van het bouwplan vanuit het oogpunt van agrarische bedrijfsvoering, met welk advies wij kunnen instemmen;

in het kader van de POL-uitwerking Bouwkavel op Maat Plus (BOM+), waarvoor inmiddels het Limburgs Kwaliteitsmenu in de plaats is gekomen, is voorzien in een landschappelijke inpassing en een waterparagraaf en is tevens een garantieovereenkomst tussen Maatschap Hendrikx-van de Laak en de gemeente is opgesteld en ondertekend als waarborg dat de landschappelijke inpassing ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd en zowel kwantitatief als kwalitatief in stand wordt gehouden;

het Waterschap Peel en Maasvallei heeft bij brief van 26 april 2010, door ons ontvangen op 17 mei 2010, onder kenmerk ka/mest/wt/2010.07119 een voorwaardelijk positief wateradvies afgegeven met betrekking tot de opgestelde waterparagraaf;

door N.O.O.D. Milieu b.v. is een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in NEN 5740 uitgevoerd, waarvan wij met de inhoud en conclusies kunnen instemmen en wij dan ook in kunnen stemmen met de conclusie dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de aan de orde zijnde bouw van het bedrijfsgebouw en de silo's en er dan ook geen nader onderzoek uitgevoerd behoeft te worden;

op basis van het ontvangen rapport van een archeologisch, inventariserend veldonderzoek, bureauonderzoek, oppervlaktekartering en karterend booronderzoek van ArcheoPro is op 22 maart 2010 besloten om het plangebied, waarop de archeologische onderzoeken betrekking hebben, vanuit archeologisch oogpunt vrij te geven, waardoor de ten behoeve van de bouw van het bedrijfsgebouw en de silo's noodzakelijke bodemingrepen zonder beperkingen ten aanzien van archeologische waarden kunnen worden uitgevoerd;

er zijn overigens geen omstandigheden bekend, die zich met het nemen van een projectbesluit voor het oprichten van een bedrijfsgebouw en silo's;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

gelet op het besluit van 26 februari 2010, inwerking getreden 5 maart 2010, van de gemeenteraad waarin de beslissingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening aan het college van burgemeester en wethouders is gedelegeerd;

gelet op het besluit van 16 maart 2010 van het college van burgemeester en wethouders waarin is besloten om de bevoegdheid tot het nemen van besluiten als bedoeld in artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening te mandateren aan het afdelingshoofd Vergunningen;

*Het bouwbesluit:*

het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het bouwbesluit onder de volgende voorwaarden:

- Voor, tijdens en na het uitgraven van de fundering dient de samenstelling van de bodem gecontroleerd te worden op een gelijke samenstelling. Ook mag de grond niet geroerd zijn. Uitgangspunt daarbij is een fijnkorrelig geelzand pakket, zoals door aanvrager opgegeven;
- De grond onder de fundering dient tot op een diepte van vijf maal de breedte van de fundering te bestaan uit fijnkorrelig geel zand;
- Tijdens de graafwerkzaamheden en het storten van beton mogen geen veranderingen plaatsvinden in de grondwaterstand.

wordt aan één van bovenstaande voorwaarden niet voldaan, dan dient het Team Vergunningen daarvan in kennis te worden gesteld en dient alsnog een onderzoek naar de draagkracht van de bodem plaats te vinden. Bij minimale afwijkingen kan in overleg met het Team Vergunningen een herberekening van de krachten plaatsvinden en dient de fundering daarop aangepast te worden.

*De gemeentelijke bouwverordening:*

het bouwplan is in overeenstemming is met de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening;

*De welstandseisen:*

het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk is zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan op 9 maart 2010 getoetst aan de criteria beschreven in de welstandsnota, vastgesteld door de gemeenteraad op 22 juni 2004. De bouwmeester is van oordeel dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand onder de voorwaarde dat de materiaalkeuze en de kleurstellingen nog worden overgelegd, met welk oordeel wij kunnen instemmen en wij dan ook van oordeel zijn dat het plan in overeenstemming is met de redelijke eisen van welstand mits de materiaalkeuze en kleurstellingen nog worden overgelegd;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening, de Woningwet, het Bouwbesluit, de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening alsmede de Mandateringsregeling gemeente Horst aan de Maas;

**ONTWERPBESLUIT:**

1. met toepassing van artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan "Buitengebied" buiten toepassing te laten ten behoeve van het oprichten van een bedrijfsgebouw en silo's ten behoeve van het vestigen van een varkensbedrijf (verplaatsing in het kader van de regeling Verplaatsing Intensieve Veehouderijen) op het perceel kadastraal bekend gemeente Grubbenvorst, sectie K, nummer 149, plaatselijk bekend Losbaan 12, Grubbenvorst, Horst aan de Maas overeenkomstig de bij dit ontwerpbesluit behorende aanvraag en ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende bijlagen en onder de voorwaarde dat:
  - De agrariër voorafgaande of gelijktijdig met de bouw van het bedrijfsgebouw en de silo's, doch uiterlijk 18 maanden na het onherroepelijk worden van het projectbesluit ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening en de bouwvergunning, de tegenprestatie als opgenomen in de garantieovereenkomst landschappelijke inpassing, te hebben gerealiseerd en deze vervolgens zowel kwantitatief als kwalitatief, in stand te houden.
2. reguliere bouwvergunning te verlenen voor het oprichten van een bedrijfsgebouw en silo's overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte aanvraag, beschrijving met tekening(en) en berekening(en) onder de volgende voorwaarden:
  - Voor, tijdens en na het uitgraven van de fundering dient de samenstelling van de bodem gecontroleerd te worden op een gelijke samenstelling. Ook mag de grond niet geroerd zijn. Uitgangspunt daarbij is een fijnkorrelig geelzand pakket, zoals door aanvrager opgegeven;
  - De grond onder de fundering dient tot op een diepte van vijf maal de breedte van de fundering te bestaan uit fijnkorrelig geel zand;
  - Tijdens de graafwerkzaamheden en het storten van beton mogen geen veranderingen plaatsvinden in de grondwaterstand;
  - De materiaalkeuze en kleurstellingen nog worden overgelegd;
3. op grond van het bepaalde in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht het ontwerpbesluit tot het vaststellen van een projectbesluit en het ontwerpbesluit tot verlening van de reguliere bouwvergunning te publiceren en gedurende een periode van zes weken ter inzage te leggen.

Horst,

Datum besluit: 18 mei 2010

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,  
namens dezen,

De teammanager Vergunningen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J.G. den Teuling', is written over a horizontal line. Below the signature, the initials 'i.a.' are written.

Mw. J.G. den Teuling (wnd.)

### **Zienswijzen**

De kennisgeving van het ontwerpprojectbesluit en de ontwerpbouwvergunning wordt overeenkomstig artikel 3.11 Wro jo. artikel 3:12 Awb geplaatst in het gemeentelijk huis-aan-huisblad, in de Staatscourant, op de gemeentelijke website en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht ligt het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken met ingang van 28 mei 2010 tijdens de kantooruren gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage in het gemeentehuis van de gemeente Horst aan de Maas, Wilhelminaplein 6 te Horst. De stukken zijn ook digitaal in te zien via [www.horstaandemaas.nl](http://www.horstaandemaas.nl) en via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Gedurende deze periode van zes weken kunnen ten aanzien van het ontwerpbesluit tot het buiten toepassing verklaren van het bestemmingsplan middels het nemen van een projectbesluit en het ontwerpbesluit tot verlening van reguliere bouwvergunning mondeling of schriftelijk gemotiveerde zienswijzen worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders, p/a Postbus 6005, 5960 AA HORST.

