

HORST A/D MAAS

Verzonden

Nummer : 2009/0352RB

**PROJECTBESLUIT EX ARTIKEL 3.10 WET RUIMTELIJKE ORDENING EN
REGULIERE BOUWVERGUNNING (vergunning zoals bedoeld in artikel 40 van de Woningwet)**

De teammanager van het team Vergunningen van de gemeente Horst aan de Maas;

Gezien de aanvraag

ingekomen d.d. : 18 februari 2010

van

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

om vergunning tot

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

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

Geldend bestemmingsplan:

Maatschap Hendrikx-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;

het ontwerpprojectbesluit en het ontwerpbesluit tot verlening van reguliere bouwvergunning zijn gepubliceerd in het huis-aan-huisblad, op de gemeentelijke website in de Staatscourant, hebben vervolgens met ingang van 28 mei 2010 tot en met 8 juli 2010 ter inzage gelegen en zijn eveneens geplaatst op www.ruimtelijkeplannen.nl;

gedurende de periode van terinzagelegging zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpprojectbesluit en het ontwerpbesluit tot verlening van reguliere bouwvergunning ingediend;

Gedeputeerde Staten van Limburg heeft bij brief van 24 juni 2010 aangegeven dat de beoordeling van het ontwerpprojectbesluit geen aanleiding geeft tot het indienen van een zienswijze;

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:

dat het bouwplan 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;

B e s l u i t e n :

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 besluit 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;

Horst,

 Datum besluit: **13 juli 2010**

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

De teammanager Vergunningen,



Mw. J.G. den Teuling

bijlagen: div.

Bouwkosten	:	€	720.000,00
Leges	:	€	14.411,80

(de legesnota wordt separaat toegezonden).

Beroepsmogelijkheid/schorsing ingevolge de Algemene wet bestuursrecht

Ten behoeve van het besluit is de uitgebreide procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gevolgd. Indien u zich niet kunt verenigen met bovengenoemde beslissing tot vaststelling van het projectbesluit en verlening van de reguliere bouwvergunning dan kunt u een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de rechtbank Roermond, sector bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. De termijn voor het indienen van een beroepschrift is 6 weken en vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd (art 6:8 lid 4 Awb). De terinzagelegging van het besluit wordt bekend gemaakt in het gemeentelijk huis-aan-huis blad, in de Staatscourant en op de website van de gemeente.

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. Indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, kan gelijktijdig met het indienen van een beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Roermond, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Dit besluit wordt openbaar bekend gemaakt. De kennisgeving van het projectbesluit wordt overeenkomstig artikel 3.11, lid 2 Wro jo. artikel 3.8, lid 3 Wro geplaatst in het gemeentelijk huis-aan-huisblad, de Staatscourant en op de gemeentelijke website.

Het projectbesluit en de bouwvergunning met bijbehorende stukken liggen met ingang van 23 juli 2010 gedurende de beroepstermijn van zes weken ter inzage in de informatiehoek van het gemeentehuis, Wilhelminaplein 6 in Horst. De openingstijden van de informatiehoek zijn van maandag 08.00 – 12.00 uur en van 14.00-20.00 uur en van dinsdag tot en met vrijdag van 08.00-12.00 uur.

Het projectbesluit en de daarbij behorende stukken zijn tevens vanaf 23 juli 2010 te raadplegen op de gemeentelijke website (www.horstaandemaas.nl) en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het projectbesluit en de reguliere bouwvergunning treden overeenkomstig artikel 3.8, lid 5 Wro in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn.

De reguliere bouwvergunning is pas onherroepelijk als er na het verstrijken van de beroepstermijn van zes weken geen beroep is ingesteld.

BIJLAGE A

behorende bij reguliere bouwvergunning, nr. 2009/0352RB

ten name van: Maatschap Hendrikx-van de Laak

voor informatie over de voorwaarden: Henk van Hemert, tel. 077-4779581.

voorwaarden ten aanzien van:

- I. Projectbesluit
- II. Bouwverordening
- III. Bouwbesluit
- IV. Algemeen

I. Projectbesluit

- Het bouwplan wordt verleend met gebruikmaking van het vereiste projectbesluit ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening.
- De agrariër verplicht zich om 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.

II. Naar aanleiding van de bouwverordening:

- De materiaalkeuze en de kleurstellingen moeten nog worden overgelegd;
- Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening en de krachtens deze regelingen gestelde nadere bepalingen.
- Het team vergunningen moet ten minste twee weken vóór het aanbrengen van enig constructieonderdeel in het bezit zijn van de statische tekening(en) en berekening(en) welke betrekking hebben op het constructieonderdeel. Hierbij wordt mee bedoeld de geprefabriceerde systeenvloer(en). Deze kunnen worden toegezonden aan de gemeente met aanwijzing team Vergunningen, t.a.v. Henk van Hemert.
- De houder van de vergunning moet aan burgemeester en wethouders schriftelijk kennisgeving van het gereed zijn voor ingebruikname van het bouwwerk of een gedeelte daarvan. Een gereedmeldingformulier hebben wij bijgevoegd en moet binnen twee weken na het gereedkomen van het bouwplan worden toegezonden aan de gemeente.

III. Naar aanleiding van het Bouwbesluit:

- 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 naar aanleiding van het Bouwbesluit 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.

IV. Algemeen

- De aanvang van werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen, moeten ten minste twee werkbare werkdagen voor aanvang worden gemeld aan de behandelend ambtenaar evenals de aanvang van het storten van betononderdelen, de voltooiing van de grondleiding en afvoerputten, de verandering van het adres van degene onder wiens leiding het werk wordt verbouwd;
- Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens, voor zover nodig, door de gemeentelijke landmeetkundige dienst ((077) 477 95 02):
 - de hoogte van de weg ter plaatse is aangegeven;
 - de rooilijn op het bouwterrein is uitgezet;
- Het bouwen moet geschieden naar de eis van goed en degelijk werk;
- De houder van de bouwvergunning moet zorgdragen dat de bouwvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op aanvraag van de een medewerker van het team Vergunningen ter inzage wordt gegeven.