

**Projectbesluit ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening en  
reguliere bouwvergunning fase 1**

Z(BF1)-2010.000562

Burgemeester en wethouders van de gemeente Horst aan de Maas;

Gezien de bouwaanvraag  
ingekomen op d.d.

: 30 september 2010

van

: De heer R.L.C.M. Hoex  
Stationsweg 197  
5807 AB OOSTRUM

om vergunning tot

: het oprichten van twee burgerwoningen en het omzetten van een  
bedrijfswoning naar een burgerwoningop de percelen kadastraal  
bekend gemeente

: Horst, sectie M, nummers 3081, 3082 en 3083

plaatselijk bekend

: Langstraat 46, 5963 NW Hegelsom, Gemeente Horst aan de  
Maas;

Overwegende ten aanzien van de bepalingen in het

*Het bestemmingsplan:*

De heer Hoex heeft een aanvraag om reguliere bouwvergunning fase 1 ingediend voor het oprichten twee burgerwoningen en de omzetting van de bedrijfswoning behorend bij een voormalig vleeskalverenbedrijf naar een burgerwoning op de percelen behorende bij de locatie langstraat 46 in Hegelsom, Horst aan de Maas;

de aanvraag heeft betrekking op percelen die zijn gelegen binnen het gebied waarvoor de gemeenteraad bij besluit van 6 oktober 2009 het bestemmingsplan "Buitengebied deelgebied 2" heeft vastgesteld, welk bestemmingsplan met ingang van 3 maart 2010 in werking is getreden;

de betreffende percelen zijn bestemd als "Agrarisch doeleinden", deels met de aanduiding "agrarische bouwkaavel" waarmee het bouwplan niet in overeenstemming is omdat er op de gronden bestemd als "Agrarische gebied" geen nieuwe burgerwoningen gebouwd mogen worden;

de aanvraag om reguliere bouwvergunning fase 1, 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 deelgebied 2" buiten toepassing te laten;

vervolg

aan de aanvraag om reguliere bouwvergunning fase 1 kan planologische medewerking worden verleend middels het nemen van een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening, waardoor het bestemmingsplan "Buitengebied deelgebied 2" buiten toepassing wordt gelaten;

de aanvraag om reguliere bouwvergunning fase 1, 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 14 juli 2011 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 fase 1 voor het oprichten van twee burgerwoningen en de omzetting van de bedrijfswoning bij de voormalige vleeskalverenhouderij naar burgerwoning 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 bij brief van 5 september 2011, ontvangen op 6 september 2011, kenmerk 2011/50218 heeft aangegeven dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen;

met de aanvraag om reguliere bouwvergunning fase 1, 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 fase 1, tevens verzoek om een projectbesluit te nemen, is de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing;

door Econsultancy b.v. een tweetal verkennende bodemonderzoeken als bedoeld in NEN 5740 zijn 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 de twee burgerwoningen en de omzetting van de bedrijfswoning bij de voormalige vleeskalverenhouderij naar burgerwoning en er dan ook geen nader onderzoek uitgevoerd behoeft te worden;

op basis van de conclusies van het ontvangen rapport van een archeologisch, inventariserend veldonderzoek, bureauonderzoek, oppervlaktekartering en karterend booronderzoek van ArcheoPro voor het plangebied, waarop de archeologische onderzoeken betrekking hebben, vanuit archeologisch oogpunt gesteld kan worden dat de ten behoeve van de bouw van de twee nieuwe burgerwoningen noodzakelijke bodemingrepen zonder beperkingen ten aanzien van archeologische waarden kunnen worden uitgevoerd;

de Kwaliteitscommissie Contourenbeleid in de provincie Limburg heeft op 19 december 2006 in principe ingestemd met de bouw van twee nieuwe burgerwoningen onder de voorwaarde dat er een afstemmingsverklaring in het kader van Ruimte voor Ruimte zou zijn afgegeven;

vervolg

Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer B.V. heeft de afstemmingsverklaring voor de bouw van twee burgerwoningen op 4 augustus 2011, kenmerk 2011/306u, afgegeven;

het op 12 september 2011 genomen ontwerpprojectbesluit en ontwerpbesluit tot verlening van reguliere bouwvergunning fase 1 is gepubliceerd in het gemeentelijk huis-aan-huisblad, op de gemeentelijke website en op RO-online en was met ingang van 30 september 2011 tot en met 10 november 2011 tevens in te zien in de informatiehoek in het gemeentehuis, op de gemeentelijke website en op RO-online;

gedurende de periode van terinzagelegging zijn er geen zienswijzen tegen het projectbesluit en het ontwerpbesluit tot verlening van reguliere bouwvergunning fase 1 ontvangen;

Gedeputeerde Staten van Limburg heeft bij brief van 17 oktober 2011, ontvangen op 19 oktober 2011, kenmerk 0211/57560, aangegeven dat de beoordeling van het ontwerpprojectbesluit geen aanleiding geeft tot het indienen van een zienswijzen;

er zijn overigens geen omstandigheden bekend, die zich met het nemen van een projectbesluit voor het oprichten van een twee nieuwe burgerwoningen en de omzetting van de bedrijfswoning bij de voormalige vleeskalverenhouderij naar burgerwoning verzetten;

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;

*De gemeentelijke bouwverordening:*

het bouwplan is in overeenstemming is met de stedenbouwkundige 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 8 februari 2011 getoetst aan de criteria beschreven in de welstandsnota, vastgesteld door de gemeenteraad op 22 juni 2004. *De bouwmeester kan instemmen met het plan onder de voorwaarde dat er afwijkend metselwerk en kleurstelling voor de twee woningen worden gekozen, dit om het zoveel mogelijk afzonderlijke woningen te krijgen wat een bestaand karakter van deze straat is, 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 er afwijkend metselwerk en afwijkende kleurstelling voor de twee nieuw te bouwen woningen wordt gekozen;*

vervolg

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

**BESLUIT:**

1. met toepassing van artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan "Buitengebied deelgebied 2" buiten toepassing te laten ten behoeve van het oprichten van twee burgerwoningen en het omzetten van de bedrijfswoning bij de voormalige vleeskalverenhouderij naar burgerwoning op de percelen kadastraal bekend gemeente Horst, sectie M, nummers 3081, 3082 en 3083, behorend bij Langstraat 46 in Hegelsom, Horst aan de Maas overeenkomstig de bij dit ontwerpbesluit behorende aanvraag en ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende bijlagen;
2. reguliere bouwvergunning fase 1 te verlenen voor het oprichten van twee burgerwoningen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte aanvraag, beschrijving met tekening(en) en berekening(en) onder de volgende voorwaarde:
  - Voor de twee nieuw te bouwen burgerwoningen dient afwijkend metselwerk en een afwijkende kleurstelling te worden gekozen;

Horst,

Datum besluit: 17 november 2011

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

De teammanager Vergunningen,



Mw. J.G. den Teuling

vervolg

### **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 (Awb) gevolgd. Indien u het niet eens bent met dit besluit tot vaststelling van het projectbesluit en tot verlening van reguliere bouwvergunning fase 1, dan kunt u een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de rechtbank te 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 (artikel 3:8, lid 4 Awb). De terinzagelegging van het besluit wordt bekend gemaakt in het gemeentelijk huis-aan-huisblad, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website.

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 te Roermond, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

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

Het projectbesluit en de reguliere bouwvergunning fase 1 met bijbehorende stukken liggen met ingang van 25 november 2011 gedurende de beroepstermijn van 6 weken ter inzage in de informatiehoek van het gemeentehuis, Wilhelminaplein 6 in Horst. De openingstijden van de informatiehoek zijn op maandag van 08.30 – 20.00 uur en van dinsdag tot en met vrijdag van 8.30 – 13.00 uur.

Het projectbesluit en de reguliere bouwvergunning fase 1 met bijbehorende stukken zijn tevens vanaf 25 november 2011 te raadplegen op de gemeentelijke website en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) (NL.IMRO.1507.PBHELINGSTRAAT46-VA01).

Het projectbesluit en de reguliere bouwvergunning fase 1 treden overeenkomstig artikel 3.8, lid 5 Wro in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. De reguliere bouwvergunning fase 1 is pas onherroepelijk als er na het verstrijken van de beroepstermijn van 6 weken geen beroep is ingesteld.