

Projectbesluit ex. artikel 3.10 van de Wet op de ruimtelijke ordening.

Besluit tot verlening van reguliere bouwvergunning

Het college van burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas:

Gezien de bouwaanvraag

tevens het verzoek tot het nemen van een

Projectbesluit ingekomen op d.d.: 12 november 2009 en aanvraag reguliere bouwvergunning ingekomen op 30 september 2010

van: Maatschap Cuppen - Lenssen
Venloseweg 110
5961 NB Horst

Om toestemming voor: het uitbreiden van de minicamping en het bouwen van een opslagruimte, een sanitair gebouw en sanitaire units

Op het perceel kadastraal bekend gemeente: Horst, sectie T, nr. 740
plaatselijk bekend Venloseweg 110

Overwegende dat:

de bouwaanvraag ziet op het verkrijgen van bouwvergunning voor het bouwen van een opslagruimte, een sanitair gebouw en sanitaire units ten behoeve van uitbreiding van de bestaande minicamping naar 79 kampeerplaatsen voor tenten, tourcaravans (geen stacaravans);

het bouwplan niet in overeenstemming is met de voorschriften behorende bij de geldende bestemming "agrarische doeleinden" (agrarisch bouwkwavel) met nadere aanduiding "na" (nevenactiviteit) van het bestemmingsplan Buitengebied deel II;

de aanvraag, conform artikel 46, lid 3 van de Woningwet mede wordt geacht een verzoek tot een projectbesluit te zijn als bedoeld in artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening;

het bestemmingsplan "Buitengebied deel II" geen mogelijkheid biedt om medewerking te verlenen aan dit bouwplan met toepassing van een binnenplanse ontheffing of wijziging;

medewerking verleend kan worden aan dit bouwplan met toepassing van een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 Wet op de ruimtelijke ordening, juncto artikel 5.1.3 Besluit ruimtelijke ordening;

het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;

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

het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan is 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;

vervolg

voor het onderhavige project een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld d.d. 23 november 2010 waarin het project ruimtelijk goed is onderbouwd;

de ruimtelijke onderbouwing een analyse bevat, waarbij wordt ingegaan op het ruimtelijk beleid van hogere overheden, archeologische en cultuurhistorische waarden, milieuaspecten, verkeers- en vervoersaspecten en de maatschappelijke uitvoerbaarheid;

er gelet op artikel 5.1.1 Besluit ruimtelijke ordening overleg is gepleegd met de provincie en de provincie geen opmerkingen heeft gemaakt;

er geen overleg met het waterschap is gepleegd, gezien de uitzonderingenlijst;

er geen overleg is gepleegd met de VROM-Inspectie omdat er geen nationale belangen aan de orde zijn;

er geen opmerkingen zijn geplaatst door de betrokken besturen en diensten;

er overigens geen omstandigheden bekend zijn, die zich tegen het projectbesluit verzetten;

het vaststellen van een grondexploitatieplan in de zin van art. 6.12 lid 1 Wro voor het onderhavige projectbesluit niet noodzakelijk is aangezien:

a: het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, de grondexploitatiekosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer;

b het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 , eerste lid , onder c, 4, onderscheidenlijk 5 Wro, niet noodzakelijk is,

c: het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d Wro, niet noodzakelijk is;

voor het verhalen van planschade een planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten;

op 30 november 2010 van gemeentewege besloten is om medewerking te verlenen aan deze aanvraag om bouwvergunning met toepassing van een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 van de Wro;

het ontwerpbesluit en de ontwerp-bouwvergunning, het verzoek en anderen daarop betreffende stukken ter inzage heeft gelegen, vanaf 21 januari 2011 t/m 4 maart 2011, voor een ieder, op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

er is een schriftelijke zienswijzen ontvangen en er geen mondelinge zienswijzen zijn ontvangen;

het college van de gemeente Horst aan de Maas heeft in de vergadering van 30 mei 2011 besloten dat de zienswijze ontvankelijk zijn maar niet gegrond;

vervolg

gelet op het bouwplan en de standpuntbepaling naar aanleiding van de zienswijze en dus na afweging van de diverse belangen, zijn wij van oordeel dat de financiële en economische haalbaarheid om het bouwplan voldoende is aangetoond en dat er aan de planologische procedure wordt meegewerkt;

er derhalve geen bezwaar ontmoet de gevraagde vrijstelling te verlenen;

gelet op het besluit van 25 november 2008 van de gemeenteraad, waarin de beslissingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening voor het onderhavige verzoek aan het college van burgemeester en wethouders is gedelegeerd;

gelet op de Wet op de 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:

1. met toepassing van artikel 3.10 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening een projectbesluit te nemen ten behoeve van de uitbreiding van de minicamping naar 79 kampeerplaatsen voor tenten, tourcaravans (geen stacaravans) en een bouwvergunning voor het bouwen van een opslagruimte, een sanitair gebouw en sanitaire units op het perceel kadastraal bekend gemeente Horst sectie T, nr. 740 plaatselijk bekend Venloseweg 110;
2. bouwvergunning te verlenen voor het bouwen van een opslagruimte, een sanitair gebouw en sanitaire units op het perceel kadastraal bekend gemeente Horst sectie T, nr. 740 plaatselijk bekend Venloseweg 110;
3. overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte aanvraag, beschrijving met tekening(en) en berekening(en) onder de voorwaarden zoals aangegeven in Bijlage A. bij dit besluit en behoudens rechten van derden;
4. op grond van het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht het ontwerpbesluit om een projectbesluit te nemen en bouwvergunning te verlenen publiceren en gedurende een periode van zes weken ter inzage leggen.
5. de ruimtelijke onderbouwing, plankaart en regels als bijlage toe te voegen aan dit besluit.

Horst,

Datum besluit: - 8 JULI 2011

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

De teammanager Vergunningen,

Mw. J.G. den Teuling



vervolg

Beroep

Tegen het besluit kan binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep worden ingesteld bij de rechtbank Roermond door:

Degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerp beschikking.

De adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerp beschikking.

Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerp beschikking.

Degenen die beroep willen instellen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht.

Op grond van het bepaalde in artikel 6:5 Awb wordt het beroepschrift ondertekend en bevat het tenminste:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het is gericht;
- de gronden van het beroep.

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het instellen van beroep is niet voldoende om ook de werking van het bestreden besluit op te schorten in afwachting van de uitspraak. Om dat te bereiken kan nadat beroep is ingesteld aan de voorzieningenrechter van de rechtbank worden verzocht om een voorlopige voorziening te treffen. Een dergelijk verzoek kan gehonoreerd worden indien onverwijlde spoed – mede gelet op de betrokken belangen – dat vereist. Overeenkomstig artikel 6.1, derde lid Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt nadat het verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, de werking van het besluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist. Het verzoek kan worden geadresseerd aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Roermond, postbus 950, 6040 AZ te Roermond.

Gemeente Horst a.d. Maas	
Reg. nr. 11/6005257	
Ingekomen - 9 MRT 2011	
Afd. ✓	Afgedaan.

Geling Advies

Agrarisch advies- en bemiddelingsbureau

Bouw- en milieuzaken
Mestwetgeving
Agrarische productierechten
Bodemonderzoek
Geluids- en stofonderzoek
Ruimtelijke ontwikkeling

Correspondentieadres:

Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
Rabobank, rek.nr. 13.85.76.610
BTW-nr. NL819094298B01
K.v.K Brabant, nr. 17220016

Bezoekadres:

Burg. Wijnvlietlaan 1
De Rips
Tel. (0493) 59 75 00
Fax (0493) 59 75 09

PER FAX 3 blz. (077 477 97 50) EN PER POST
Het College van Burgemeester en wethouders
van de gemeente Horst aan de Maas
Postbus 6005
5960 AA HORST

Datum : De Rips, 11-4-2008
Uw kenmerk : -
Ons kenmerk : 1748BS0308
Bestand : g:\klanten\1748 reijnders\bs03\zienswijze ontwerp projectbesluit.doc
Behandeld door : Drs. J.M.G. Wentink
E-mail : awentink@gelingadvies.nl
Bijlage(n) : -

Onderwerp : Zienswijze / Venloseweg 110 te Horst

Geacht College,

Hierbij doe ik u toekomen, namens en in opdracht van mijn cliënt de heer F.J.J. Reijnders, wonende aan de Dijkerheideweg 3 te Horst en bedrijfsvoerend aldaar, zijn zienswijze tegen het ontwerp projectbesluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Horst aan de Maas tot verlening middels een projectbesluit - ex artikel 3.10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening - van een bouwvergunning voor het bouwen van een opslagruimte, een sanitair gebouw en sanitaire units ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande minicamping naar 79 kampeerplaatsen voor tenten, tourcaravans (geen stacaravans) op het perceel aan de Venloseweg 110 te Horst. Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken ligt van 21 januari 2011 t/m 4 maart 2011 ter inzage.

In het recente verleden heeft al eerder een ontwerpbesluit voor de huisvesting van buitenlandse werknemers op genoemd perceel ter inzage gelegen. Ook hier is door cliënt een zienswijze tegen ingediend. Naar aanleiding van deze zienswijze heeft dat plan geen doorgang gevonden. Nu ligt er dan een gewijzigd plan ter inzage waar cliënt niet over is geïnformeerd. Dit bevreemd cliënt gelet op zijn duidelijk aangetoonde belang in het verleden. Cliënt was graag meer betrokken geweest bij de totstandkoming van of geïnformeerd over het nieuwe plan.

Cliënt drijft op dit moment op de locatie Dijkerheideweg 3 een moderne en efficiënt ingerichte varkenshouderij. Het voorgestane besluit is gezien de ligging in de directe omgeving van het bedrijf van cliënt milieutechnisch mogelijk ongewenst. Hij vreest voor de ontwikkelings-

mogelijkheden van zijn bedrijf als gevolg van het initiatief. Zo grenst de locatie van vier stallen van cliënt direct aan het perceel Venloseweg 110. De meest zuidoost gelegen nieuwe opslagloods, kampeerplaatsen en sanitair gebouw, staan dan ook op korte afstand van deze varkensstallen. Hiervoor is destijds door cliënt een geurberekening uitgevoerd waar in de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de genoemde ontwikkeling slechts kort aandacht aan wordt besteed. Hierin staat vermeld dat de kampeerplaatsen voor tenten en caravans geen geurgevoelige objecten zijn op grond van de Wgv. De verdere bewijsstukken aangaande deze aanname ontbreken volledig in de ruimtelijke onderbouwing. Ook wordt niet ingegaan op de geurgevoeligheid van de opslagloods, het sanitairgebouw en de sanitairunits die bij iedere kampeerplaats worden gerealiseerd. Om deze reden is er bij cliënt onvoldoende zekerheid omtrent de geurgevoeligheid van het plan en de mogelijke toekomstige belemmeringen voor zijn bedrijfsvoering. Voorstaande geldt ook voor het punt geluidhinder. Hier wordt eveneens gesteld dat kampeerplaatsen geen geluidgevoelige objecten zijn, maar ontbreken bewijsstukken en wordt er niet ingegaan op de overige gewenste bouwwerken op het perceel. Hier dient meer inzage en zekerheid in te worden verschaft.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt verder gesproken over de uitbreiding van een camping. Volgens cliënt is er op de locatie thans sprake van een mini-camping en niet een camping. Het is dus niet zozeer de uitbreiding van, maar de vestiging van een camping. In het recente verleden is er op de locatie sprake geweest van het realiseren van units voor de huisvesting van buitenlandse werknemers. Het lijkt cliënt waarschijnlijk dat ook de camping gebruikt gaat worden voor deze vorm van huisvesting. Het gebruik van de kampeermiddelen krijgt daarmee een meer permanent karakter, waardoor deze kampeermiddelen dan als geurgevoelig dienen te worden beoordeeld. In dat geval dient er immers sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Dat permanente huisvesting niet plaats vindt is een taak van handhaving. Echter is het beter om vooraf de garantie te hebben dat er geen permanente huisvesting gaat plaats vinden. Deze zekerheid ontbreekt momenteel. Het terrein is tevens gelegen binnen de invloedssfeer van de locatie Dijkerheideweg 9 en agrarische bedrijven aan de Venloseweg.

Gelet op het hiervoor genoemde en de grootschaligheid van de ontwikkeling, zijn de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden en behoud van de huidige omvang van het varkensbedrijf van cliënt voor de toekomst ongewis. De ruimtelijke onderbouwing geeft te weinig zekerheid dat de ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarische bedrijf van cliënt nu en in de toekomst niet worden beperkt. Momenteel is cliënt voornemens om, de op basis van het Besluit huisvesting benodigde varkensstal, op te richten op de locatie Dijkerheideweg 9. Hiervoor is de benodigde omgevingsvergunning nog niet verleend. In geval de stal niet als gewenst op deze locatie kan worden gerealiseerd, is cliënt genoodzaakt stalruimte te realiseren op de locatie Dijkerheideweg 3. Dit dient niet belemmerd te worden door de ontwikkeling op het perceel Venloseweg 110.

Ik verzoek u mij per ommegaande een ontvangstbevestiging toe te sturen en mij van de verdere procedure op de hoogte te houden.

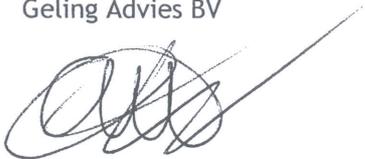
Ondergetekende houdt zich het recht voor onderhavige zienswijze in een later stadium

mondeling dan wel schriftelijk toe te lichten, aan te vullen, te verduidelijken en/of te wijzigen.

Indien de inhoud van deze brief aanleiding geeft tot het stellen van vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met ondergetekende.

Er op vertrouwend u hiermede tot zover voldoende geïnformeerd te hebben en in afwachting van uw reactie verblijf ik mede namens mijn cliënt,

met vriendelijke groet,
Geling Advies BV



Drs. J.M.G. Wentink
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling

Standpuntbepaling naar aanleiding van zienswijze met betrekking tot de aanvraag om regulier bouwvergunning, tevens verzoek om projectbesluit ex artikel 3.10 van de Wet op de ruimtelijke ordening van Maatschap Cuppen – Lenssen op de locatie Venloseweg 110 te Horst.**Inleiding**

Op 12 november 2009 heeft Maatschap Cuppen - Lenssen een aanvraag om reguliere bouwvergunning ingediend voor het uitbreiden van de minicamping en het bouwen van een opslagruimte, een sanitair gebouw en sanitaire units op het perceel kadastraal bekend gemeente Horst, sectie T, nummer 740, behorend bij de Venloseweg 110 te Horst.

Geldend bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het geldende bestemmingsplan "Buitengebied deel II", waarin het perceel bestemd is als "Agrarische doeleinden" (agrarische bouwkaavel) met nadere aanduiding "Na" (nevenactiviteit). Het bouwplan is niet in overeenstemming met de bestemmingsplanvoorschriften.

Binnenplanse vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden zijn niet toereikend om medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek. De aanvraag om reguliere bouwvergunning dat gelet op het bepaalde van de Woningwet dan ook mede geacht een verzoek om vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan in te houden. Medewerking is mogelijk met een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening, junctie artikel 5.1.3 Besluit ruimtelijke ordening.

Procedure

Bij besluit van 25 november 2008 van de gemeenteraad, waarin de beslissingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening voor het onderhavige verzoek aan het college van burgemeester en wethouders is gedelegeerd.

Het college van burgemeester en wethouders heeft de bevoegdheid tot het nemen van besluiten als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet op de ruimtelijke ordening aan het afdelingshoofd Vergunningen, gehoord de verantwoordelijk wethouders gemandateerd.

Het ontwerp bouwplan, tevens verzoek om vrijstelling is op 21 januari 2011 in het gemeentelijk huis-aan-huis blad gepubliceerd en heeft vervolgens met ingang van 21 januari 2011 conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Naar aanleiding van deze periode van terinzagelegging zijn er zienswijze ontvangen.

Op 9 maart 2011 is er een zienswijze ingediend. De ingediende zienswijze is tijdig ingediend en de indiener van de zienswijze is belanghebbende. Op de zienswijze wordt hierna ingegaan.

Zienswijze van Geling Advies namen de heer F.J.J. Reijnders, Dijkerheideweg 3, 5961 NC Horst

1. *Belanghebbende is van mening dat hij onvoldoende is geïnformeerd.*
Het verzoek is conform de wettelijke bepalingen volgens de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegd. Het verzoek is tevens gepubliceerd als ingediende aanvraag om reguliere bouwvergunning. Hiermee is voldaan aan de wettelijke verplichtingen die zijn gesteld aan een projectbesluitprocedure en een aanvraag om bouwvergunning.

Deze zienswijze achten wij ongegrond.

2. *Belanghebbende is van mening dat er een geurgevoelig object op een geringe afstand van belanghebbende wordt gebouwd.*
Een geurgevoelig object is beschreven in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Hierin is bepaald dat het een gebouw is, bestemd voor en ingericht om te worden gebruikt voor menselijk wonen of verblijf en permanent gebruikt. Een geurgevoelig object is verder gedefinieerd in vier onderdelen:

vervolg Standpuntbepaling Maatschap Cuppen – Lenssen Venloseweg 110 te Horst

- Een gebouw dat toegankelijk is voor mensen en door wanden omsloten volgens de Woningwet. Als gebouwen kunnen worden aangemerkt woningen, woonboten (met een vaste ligplaats) of woonwagens (met vaste standplaats).
- Het gebouw is bestemd voor het verblijven van mensen. Een gebouw moet niet alleen voor wonen of verblijven zijn bedoeld maar die functie moet ook juridisch-planologisch toegestaan zijn.
- Het gebouw is blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor het verblijven van menselijk wonen of verblijf.
- Het gebouw wordt permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze gebruikt voor het verblijven van menselijk wonen of verblijven.

Het verzoek betreft het aanleggen van standplaatsen. Dit is volgens de Woningwet geen gebouw. Het inrichten van een perceel voor standplaatsen ten behoeve van kampeermogelijkheden is dan ook geen geurgevoelig object. Middels een toelichting op deze wetgeving is dit nog verder verduidelijkt.

De opslagruimte en sanitaire gebouwen voldoen niet aan de voorwaarden voor het verblijven van mensen en het permanent gebruiken als wonen of gelijkwaardig. Het verzoek voor het bouwen van een opslagruimte en sanitaire gebouwen ten behoeve van de uitbreiding van de minicamping wordt op basis van de Wet geurhinder en veehouderij als niet geurgevoelig aangemerkt.

Deze zienswijze achten wij ongegrond.

3. *Belanghebbende is van mening dat er een geluidgevoelig object op een geringe afstand van belanghebbende wordt gebouwd.*

Volgens de Wet geluidhinder worden woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere vergelijkbare (geluidsgevoelige) gebouwen aangemerkt als geluidsgevoelig object. De definitie van een geluidsgevoelig terrein is een terrein dat behoren bij onder andere gezondheidszorggebouwen, wonen of een woonwagenstandplaats.

Het verzoek van Cuppen aan de Venloseweg 110 te Horst betreft het realiseren van een standplaats voor tenten en kampeermiddelen. Volgens de Wet geluidhinder en de Woningwet worden deze kampeermiddelen niet gezien als gebouwen voor het verblijven van mensen en zijn zodoende niet geluidsgevoelig.

De Raad van State heeft op 30 mei 2000 nr. 199901166/1, besloten dat een vakantiewoning gezien de aard en bestemming in de zin van de Wet geluidhinder niet als geluidsgevoelig wordt aangemerkt. (Info over geluidgevoelige object en uitspraak bijgevoegd).

De opslagruimte en het sanitair gebouw zijn gebouwen die niet zijn bedoeld voor het verblijven van mensen. Conform de Woningwet en de Wet geluidhinder worden aan dergelijke gebouwen geen geluidseisen gesteld. Het verzoek voor het bouwen van een opslagruimte en sanitaire gebouwen ten behoeve van de uitbreiding van de minicamping wordt op basis van de Wet geluidhinder niet als geluidsgevoelig aangemerkt.

Deze zienswijze achten wij ongegrond.

4. *Belanghebbende is van mening dat men een gebouw gaat realiseren voor huisvesting van buitenlandse werknemers in permanente gebouwen.*

Het verzoek heeft betrekking op het inrichten van het perceel voor kampeermogelijkheden en het bouwen van een opslagruimte en sanitaire ruimte. De aanvraag voorziet niet in het huisvesten van arbeidsmigranten.

Deze zienswijze achten wij ongegrond.

vervolg Standpuntbepaling Maatschap Cuppen – Lenssen Venloseweg 110 te Horst

Conclusie

Gelet op het bouwplan, de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing, de ontvangen zienswijze, deze standpuntbepaling, naar aanleiding van de zienswijze en dus na afweging van de diverse belangen, zijn wij van oordeel dat de financiële en economische haalbaarheid om het bouwplan van maatschap Cuppen – Lenssen voor het uitbreiden van de minicamping en het bouwen van een opslagruimte, een sanitair gebouw en sanitaire units op de percelen kadastraal bekend gemeente Horst, sectie T, nummer 740, behorend bij de Venloseweg 110 te Horst, voldoende is aangetoond en dat er aan het verzoek kan worden meegewerkt.

Horst, 30 mei 2011.

