

gemeente

HORST A/D MAAS

Stichting Limburgs Landschap
Rijksstraatweg 1
5944 ZG Arcen

datum: 2011-01-31
uw brief van:
doorkiesnr.: (077) 47 79 556
bijlage(n):

ons kenmerk: Z(RB)-2010.000538
uw kenmerk:
behandeld door: K. van Rijsewijk
onderwerp: reguliere bouwvergunning

VERZONDEN 10 FEB. 2011

Verzonden:

Nummer: Z(RB)-2010.000537 en Z(RB)-2010.000538

REGULIERE BOUWVERGUNNING EN PROJECTBESLUIT
(vergunning zoals bedoeld in artikel 40 van de Woningwet)

De teammanager van de sector Vergunningen van de gemeente Horst aan de Maas;

Gezien de aanvraag
ingekomen d.d.

: 11 augustus 2010 en 23 september 2010

van

: Stichting Limburgs Landschap
Rijksstraatweg 1
5944 ZG ARCEN

om vergunning tot

- : - **het wijzigen van de functie van de huidige woning naar een tweede vakantieappartement;**
- **het wijzigen van de functie van het huidige atelier naar woning;**
- **het wijzigen van de functie van de schaapskooi naar een cursusruimte, vakantieappartement met bijbehorende kleinschalige horeca (theeterras);**
- **met alle bijbehorende (ver)bouwwerkzaamheden.**

op het perceel kadastraal
bekend gemeente

: Grubbenvorst, sectie K, nummer 581 en 582

plaatselijk bekend

: Kaldenbroek 1 te Lottum;

Overwegende ten aanzien van de bepalingen in het

Geldend bestemmingsplan:

dat het bouwplan ziet op het verkrijgen van een bouwvergunning voor het wijzigen van het gebruik van:

- de huidige woning naar een tweede vakantieappartement;
- het huidige atelier naar woning;
- de huidige schaapskooi naar een cursusruimte, vakantieappartement met bijbehorende horeca (theeterras);

met bijbehorende (ver)bouwwerkzaamheden op het adres Kaldenbroek 1 te Lottum, kadastraal bekend gemeente Grubbenvorst, sectie K, nummer 581 en 582.

dat het bouwplan niet in overeenstemming is met de voorschriften behorende bij de bestemming "Woondoeleinden" van het bestemmingsplan "Buitengebied" deel 3;

dat de aanvraag, conform artikel 46, lid 3 van de Woningwet, ook mede wordt geacht een verzoek tot ontheffing van het bestemmingsplan;

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

dat medewerking verleend kan worden aan dit bouwplan met toepassing van een ontheffing ingevolge artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening, juncto paragraaf 5.1 Besluit ruimtelijke ordening;

op 8 november 2010 is besloten om medewerking te verlenen aan deze aanvraag om de reguliere bouwvergunning met toepassing van een ontheffingsprocedure ingevolge artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening, juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

dat in het kader van het vooroverleg op grond van artikel 5.1.1 Besluit ruimtelijke ordening vooroverleg is gevoerd met de provincie Limburg en dat zij hierbij hebben aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen;

dat het ontwerpbesluit, het verzoek en anderen daarop betreffende stukken voor een ieder ter inzage heeft gelegen, van 3 december 2010 t/m 13 januari 2011 en dat gedurende deze termijn zienswijzen kunnen worden ingediend;

dat er geen schriftelijke zienswijzen zijn ontvangen en er geen mondelinge zienswijzen zijn ontvangen;

dat het derhalve geen bezwaar ontmoet de gevraagde ontheffing te verlenen;

Het bouwbesluit:

dat het bouwplan onder nadere voorwaarden voldoet aan de voorschriften van het bouwbesluit;

De gemeentelijke bouwverordening:

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

De welstandseisen:

dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan op 6 oktober 2010 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;

Monumenten:

dat er sprake is van een gebruikswijziging van een monument, zodat er een monumentenvergunning moet worden verleend, dat deze vergunning op 4 februari 2011 is verleend;

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

Besluiten:

1. ontwerp-ontheffing ingevolge artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening te verlenen van het bepaalde in het bestemmingsplan "Buitengebied" voor het:
 - wijzigen van de functie van de huidige woning naar een tweede vakantieappartement;
 - wijzigen van de functie van het huidige atelier naar woning;
 - het wijzigen van de functie van de schaapskooi naar een cursusruimte, vakantieappartement met bijbehorende kleinschalige horeca (theeterras);met bijbehorende (ver)bouwwerkzaamheden op het adres Kaldenbroek 1 te Lottum, kadastraal bekend gemeente Grubbenvorst, sectie K, nummer 581 en 582 onder aan dit besluit gehechte voorwaarden;

2. ontwerp-reguliere bouwvergunning te verlenen voor het:
 - veranderen van 3 gevels en sanitaire units (schaapskooi, 1C)
 - plaatsen van een abris ter vervanging van een afdak (schaapskooi, 1C)
 - veranderen van een trap naar de 2^e verdieping (vakantieappartement, 1B)
 - aanpassen van een trappegat (vakantieappartement, 1B)

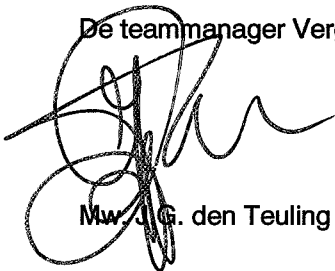
3. overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte aanvraag, beschrijving met tekening(en) en berekening(en) onder de voorwaarden zoals aangegeven in Bijlage A. bij dit besluit en behoudens rechten van derden.

Horst,

Datum besluit: 31 januari 2011

Burgemeester en Wethouders van Horst aan de Maas
Namens dezen,

De teammanager Vergunningen,



M.w. J.G. den Teuling

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 (artikel 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 schorst 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.

Het projectbesluit en de bouwvergunning met bijbehorende stukken liggen met ingang van 11 februari 2011 gedurende de beroepstermijn van 6 weken ter inzage in de informatiehoek van het gemeentehuis, Wilhelminaplein 6 in Horst tijdens de reguliere openingstijden van het gemeentehuis. Het projectbesluit en de daarbij behorende stukken zijn tevens vanaf 11 februari 2011 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 6 weken geen beroep is ingesteld.

BIJLAGE A

behorende bij reguliere bouwvergunning, nr. Z(RB)-2010.000538

ten name van: Stichting Limburgs Landschap

voor informatie over de voorwaarden: De heer P. Nillesen, tel. (077) 47 79 553.

voorwaarden ten aanzien van:

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

I. Ontheffing

Het bouwplan wordt verleend met de vereiste ontheffing ex artikel 3.10 Wro. Aanvullende voorwaarden m.b.t. de ontheffing zijn weergegeven op de pagina's 6 tot en met 10 van deze bouwvergunning en ontheffing.

II. Naar aanleiding van de bouwverordening:

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 systeemvloer(en). Deze kunnen worden toegezonden aan de gemeente met aanwijzing team Vergunningen, t.a.v. De heer P. Nillesen.

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:

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van artikel 2.28 van het Bouwbesluit tot het niveau voor een bestaand bouwwerk (minimum vrije hoogte boven de trap: 1,90 meter (i.p.v. 2,30 meter).

IV. Algemeen

De aanvang van werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen, moeten ten minste twee werkbare werkdagen voor aanvang worden gemeld aan de behandelend ambtenaar. De aanvang van het storten van betononderdelen dient twee werkbare werkdagen van te voren worden gemeld bij de bouwinspecteur van de handhavingdienst op het telefoonnummer 0478-523333 ;

De voltooiing van de grondleiding en afvoerputten;

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 01:

- de hoogte van de weg ter plaatse is aangegeven;

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.

HORST A/D MAAS

Voorschriften behorende bij het projectbesluit Kaldenbroek

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regels wordt verstaan onder:

aan huis verbonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende aangebouwde bijgebouwen, met in overwegende mate behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

aan huis verbonden bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke - geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende aangebouwde bijgebouwen, met in overwegende mate behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

archeologisch monument:

een terrein zoals bedoeld in artikel 1 onder c van de Monumentenwet;

archeologisch (zeer) waardevol terrein:

een gebied dat ingevolge dit plan beschermd wordt in verband met de zich mogelijk daarin bevindende oudheidkundige zaken die van belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap en/of hun cultuurhistorische waarde;

bestaand:

- bij bouwwerken: bestaand ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan, met dien verstande dat als bestaand bouwwerk ook worden aangemerkt bouwwerken die na dat tijdstip zijn of mogen worden gebouwd krachtens een bouwvergunning waarvan de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend;
- bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

bestemmingsvlak:

een op verbeelding als zodanig aaneengesloten vlak, met behulp waarvan aan gronden een bepaalde bestemming is toegekend;

bouwvlak:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;

bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond en bedoeld is om ter plaatse te functioneren;

bijgebouw:

een al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw waarbij het behoort, en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw;

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

dienst- of bedrijfswoning:

een woning, in of bij een bedrijf of instelling, bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is; deze woning wordt begrepen onder de bedrijfsgebouwen;

erfafscheiding

Een ander bouwwerk dat door zijn situering aan de randen van het bouwperceel bedoeld is om dat bouwperceel af te bakenen;

gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

horeca:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken (geen alcohol) en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;
een en ander met dien verstande dat seksinrichtingen niet onder horeca worden begrepen;

huishouden:

een aantal aan elkaar door familie- of daarmee gelijk te stellen band gerelateerde personen, dat gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van dezelfde voorzieningen in één woning (bijvoorbeeld een gezin, een gezin met inwonende ouders of een woongroep);

intensieve recreatie:

vorm van recreatie, waarbij relatief veel recreanten gedurende langere of kortere tijd binnen een beperkte oppervlakte bijeen verblijven;

kleinschalige horeca:

inrichting ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van in hoofdzaak kleine etenswaren al dan niet in combinatie met drank (geen alcohol) en waar de verstrekking van volledige maaltijden niet plaatsvindt;

nevenactiviteit:

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel;

permanente bewoning:

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

pleisterplaats:

rustplaats voor wandelaars, fietsers en ruiters in de vorm van een buitenterras;

praktijkruimte:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn inrichting en indeling geschikt is om te worden gebruikt door beoefenaren van vrije beroepen; onder vrije beroepen worden in dit plan verstaan (para)medische, juridische, therapeutische, administratieve, kunstzinnige en daarmee gelijk te stellen beroepen;

recreatief medegebruik:

vorm van recreatie waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, maar waarvoor kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals bewegwijzeringsbordjes, picknickbanken en draaihekjes;

recreatiewoning:

een permanent ter plaatse aanwezig (gedeelte van een) gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door (het huishouden van) een persoon of daarmee gelijk te stellen groep van personen dat/die zijn hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond;

regenkap:

een constructie van houten, gegalvaniseerde, verzinkte stalen palen of iets dergelijks met daarop een boog met een kap van transparante folie;

seksinrichting:

een gelegenheid waarin beroepsmatig of bedrijfsmatig:

- voorstellingen en/of vertoningen van hoofdzakelijk porno-erotische aard plaatsvinden, en/of
- verkoop en/of uitstalling van hoofdzakelijk goederen van erotische aard plaatsheeft, en/of
- tegen vergoeding seksuele diensten worden verricht;

woning:

een complex van ruimten, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwde oppervlakte van een gebouw:

horizontaal tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren boven de begane grondvloer, dan wel indien het bouwwerk uit meerdere bouwlagen bestaat, over de laag met de grootste oppervlakte;

2.2 bebouwingshoogte van een bouwwerk:

verticaal vanaf het hoogste punt van een bouwwerk tot aan peil, met dien verstande, dat schoorstenen, liftschachten, lichtkoepels, windvanen, antennes, daksierelementen en soortgelijke bouwdelen van een bouwwerk buiten beschouwing blijven;

2.3 goothoogte van een gebouw:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, het boeiboord, de druiplijn of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;

2.4 inhoud van een gebouw:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers, dakkapellen, met dien verstande dat bij woonruimten in gebouwen, die niet uitsluitend voor bewoning zijn bestemd, de inhoud van de woning wordt gemeten boven de afgewerkte vloer van de woonlaag c.q. woonlagen;

Artikel 3 Recreatieve doeleinden

3.1 Doeleindenomschrijving

De als "*Recreatieve doeleinden*" op plankaart 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie;
- b. kleinschalige horeca, indien deze uitsluitend ten dienste staat van de betreffende recreatieve voorziening;
- c. aan de hoofdbestemming ondergeschikte detailhandel;
- d. praktijkruimte;
- e. pleisterplaats;
- f. bedrijfswoning.

één en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

3.2 Nadere detaillering van de doeleinden

- a. Recreatiewoningen zijn uitsluitend toegestaan op de gronden aangeduid op plankaart 1 met "maximaal aantal recreatiewoning(en)". Het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan het maximale aantal dat op de plankaart is aangeduid. De recreatiewoningen mogen niet worden gebruikt als zelfstandige woonruimte.
- b. De terreinen dienen zodanig te worden ingericht dat per recreatieve voorziening op eigen terrein in de parkeerbehoefte kan worden voorzien, tenzij op andere wijze voldoende in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.
- c. Detailhandel is uitsluitend toegestaan als versterkende ondersteuning bij de bedrijvigheid en mag niet een op zichzelf staande activiteit vormen.

3.3 Bebouwing

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten behoeve van recreatieve voorzieningen passende bij de uitstraling van de bestaande bebouwing.

Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. Indien en voor zover binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend worden opgericht binnen dit bouwvlak;
- b. De bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag in totaal niet meer bedragen dan 1350m²;
- c. De goothoogte van gebouwen mag maximaal 6 m bedragen, de bebouwingshoogte maximaal 10 m;
- d. De inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 1000 m³ bedragen; indien de inhoud ten tijde van het terinzageleggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, geldt de bestaande inhoud als maximum;

