

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

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

Gezien de bouwaanvraag
ingekomen op d.d.

: 17 december 2009

van

: EuroTree Boomkwekerijen Horst BV
Onkelweg 14
5962 NJ MELDERSLO

om vergunning tot

: het oprichten van een bedrijfsgebouw en de aanleg van laaddocks

op de percelen kadastraal
bekend gemeente

: Gemeente Horst, sectie T, nummers 1422 en 1423

plaatselijk bekend

: Onkelweg 14, 5962 NJ Melderslo, Horst aan de Maas;

Overwegingen ten aanzien van de bepalingen in het

Het bestemmingsplan:

EuroTree Boomkwekerijen Horst BV heeft een aanvraag om reguliere bouwvergunning ingediend voor het oprichten van een bedrijfsgebouw (verwerkingsruimte/kantoor) en de aanleg van laaddocks ten behoeve van het boomkwekerijbedrijf op het perceel Onkelweg 14, 5962 NJ Melderslo, Horst aan de Maas;

de aanvraag heeft betrekking op een perceel dat is gelegen binnen het gebied waarvoor de gemeenteraad bij besluit van 6 oktober 2009 het bestemmingsplan "Buitengebied deelgebied 2" heeft vastgesteld, welk bestemmingsplan op 4 maart 2010 in werking is getreden, maar nog niet onherroepelijk is geworden;

de betreffende percelen zijn bestemd als "Agrarische doeleinden" deels met een aanduiding "agrarische bouwkaavel";

het op te richten bedrijfsgebouw en de aan te leggen laaddocks zijn deels geprojecteerd buiten de aanduiding "agrarische bouwkaavel" waardoor het bouwplan niet in overeenstemming is met bestemmingsplan "Buitengebied deelgebied 2" omdat er op de gronden bestemd als "Agrarische doeleinden" 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 deelgebied 2" 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 deelgebied 2" 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;

de aanvraag om reguliere bouwvergunning, tevens verzoek om een projectbesluit te nemen, is overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening niet exploitatieplanplichtig omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;

middels publicatie op 26 november 2009 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 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 alsook de VROM-inspectie hebben schriftelijk 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;

de Commissie Agrarische Vestigingen heeft bij brief van 9 september 2009 een positief advies afgegeven met betrekking tot de volwaardigheid van de boomkwekerij en met betrekking tot de noodzaak van de realisering van het bouwplan vanuit het oogpunt van agrarische bedrijfsvoering, met welk advies wij op 2 november 2009 hebben ingestemd;

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 EuroTree Boomkwekerijen Horst BV 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 17 augustus 2009, kenmerk ka/flwi/wt2009.009968, een positief wateradvies afgegeven met betrekking tot de opgestelde waterparagraaf;

door Ökocare BV 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 aanleg van de laaddocks er geen nader onderzoek uitgevoerd behoeft te worden;

op basis van de ontvangen rapporten van archeologische onderzoeken en het rapport van het proefsleuvenonderzoek is op 12 april 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 aanleg van de laaddocks 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 de aanleg van laaddocks 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;

Het bouwbesluit:

het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het bouwbesluit;

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 24 november 2009 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, 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;

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

ONTWERP-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 een bedrijfsgebouw (verwerkingsruimte/kantoor) op de percelen kadastraal bekend gemeente Horst, sectie T, nummers 1422 en 1423, plaatselijk bekend Onkelweg 14, 5962 NJ Melderslo, 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 aanleg van de laaddocks, 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 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 (verwerkingsruimte/kantoor) en de aanleg van laaddocks overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte aanvraag, beschrijving met tekening(en) en berekening(en);
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: **10 mei 2010**

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

 De teammanager Vergunningen,



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.

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht ligt het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken met ingang van 21 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 en via 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.

