

# HORST A/D MAAS

Verzonden

Nummer : 2009/0329RB

## **PROJECTBESLUIT 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. : 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 het perceel kadastraal

bekend gemeente : Horst, sectie T, nummers 1422 en 1423

plaatselijk bekend

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

Overwegende 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;

het ontwerpprojectbesluit en het ontwerpbesluit tot verlening van reguliere bouwvergunning zijn gepubliceerd in het huis-aan-huisblad, op de gemeentelijke website in de Staatscourant en hebben vervolgens met ingang van 21 mei 2010 tot en met 1 juli 2010 ter inzage gelegen en zijn eveneens geplaatst op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://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 1 juni 2010 aangegeven dat de beoordeling van het ontwerpprojectbesluit geen aanleiding geeft tot het indienen van een zienswijze;

er overigens geen omstandigheden bekend zijn, 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 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;

**B e s l u i t e n:**

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) en de aanleg van laaddocks 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 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 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).

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	:	€	578.000,00
Leges	:	€	15.449,40

(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 onverwijld 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](http://www.horstaandemaas.nl)) en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://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. 2009/0329RB

ten name van: EuroTree Boomkwekerijen Horst BV

voor informatie over de voorwaarden: Pieter Nillesen, tel. 077 4779553.

### **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 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 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:**

- 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. Pieter 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:**

### **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 en 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.