

Ontwerp-projectbesluit artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening en ontwerpbesluit reguliere bouwvergunning fase 1

Burgemeester en wethouders van de gemeente Horst aan de Maas;

Gezien de bouwaanvraag
ingekomen op d.d.

: 12 mei 2010

van

: C.P.M. van Lijssel
Over de Beek 1a
5865 AD TIENRAY

om vergunning tot

: het oprichten van een vleesvarkensstal

op het perceel kadastraal
bekend gemeente

: Gemeente Meerlo, sectie H, nummer 823

plaatselijk bekend

: Over de Beek 1a, 5865 AD Tienray, Horst aan de Maas;

Overwegende ten aanzien van de bepalingen in het

Het bestemmingsplan:

De heer Van Lijssel heeft een aanvraag om reguliere bouwvergunning fase 1 ingediend voor het oprichten van een vleesvarkensstal ten behoeve van de varkens- en pluimveehouderij op het perceel Over de Beek 1a, 5865 AD Tienray, Horst aan de Maas;

de aanvraag heeft betrekking op een perceel dat is gelegen binnen het gebied waarvoor voor wat betreft de plankaart het bestemmingsplan "Buitengebied" en voor wat betreft de voorschriften de partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied – art. 30 WRO en actualisering" gelden, welke bestemmingsplan zijn vastgesteld door de gemeenteraad op respectievelijk 31 augustus 1999 en 24 september 2007 en zijn goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op respectievelijk 4 april 2000 en 22 april 2008;

het bestaande varkens- en pluimveebedrijf is in het bestemmingsplan bestemd als "Agrarische doeleinden, bouwperceel" echter de nieuw te bouwen vleesvarkensstal is buiten deze bestemming gesitueerd en daardoor gelegen op een perceelsgedeelte dat is bestemd als "Agrarische doeleinden";

op grond van de voorschriften behorende bij de bestemming "Agrarische doeleinden" mag ter plaatse niet gebouwd worden en daarmee is het bouwplan voor de bouw van de vleesvarkensstal niet in overeenstemming met het ter plaatse geldende bestemmingsplan;

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" en de partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied – art. 30 WRO en actualisering" buiten toepassing te laten;

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" en de partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied – art. 30 WRO en actualisering" buiten toepassing worden 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;

de aanvraag om reguliere bouwvergunning fase 1, 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 12 augustus 2010 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 de vleesvarkensstal 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;

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;

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 de heer Van Lijssel en de gemeente opgesteld en ondertekend als waarborg dat de landschappelijke inpassing ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd en zowel kwantitatief als kwalitatief in stand wordt gehouden;

door Econsultancy 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 de vleesvarkensstal en er geen nader onderzoek uitgevoerd behoeft te worden;

er zijn overigens geen omstandigheden bekend, die zich met het nemen van een projectbesluit voor de bouw van een vleesvarkensstal 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 de teammanager 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 3 augustus 2010 getoetst aan de redelijke eisen van welstand. De bouwmeester is van oordeel dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand waarbij wordt geadviseerd om het bestaande groen/bos door te trekken in het perceel in verband met het zicht op de nieuw te bouwen stal, met welk oordeel wij kunnen instemmen en wij dan ook van oordeel zijn dat het plan, rekening houdend met het advies van de bouwmeester, in overeenstemming is met de redelijke eisen van welstand;

ONTWERPBESLUIT:

1. met toepassing van artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan "Buitengebied" en de partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied – art. 30 WRO en actualisering" buiten toepassing te laten ten behoeve van het oprichten van een vleesvarkensstal op het perceel kadastraal bekend gemeente Meerlo, sectie H, nummer 823, plaatselijk bekend Over de Beek 1a in Tienray, 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 uitbreiding van de varkens- en pluimveehouderij (het oprichten van de vleesvarkensstal), 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.
2. reguliere bouwvergunning fase 1 te verlenen voor het oprichten van de vleesvarkensstal overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte aanvraag, beschrijving met tekening(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 fase 1 te publiceren en gedurende een periode van zes weken ter inzage te leggen.

Horst,

Datum ontwerpbesluit: 8 november 2010

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

De teammanager Vergunningen,



Mw. J.G. den Teuling

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 19 november 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 fase 1 mondeling of schriftelijk gemotiveerde zienswijzen worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders, p/a Postbus 6005, 5960 AA HORST.