

gemeente

HORST A/D MAAS

Ontwerp Projectbesluit ex artikel 3.10 Wro

Het college van Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas heeft op 10 februari 2009 een verzoek ontvangen van:

Lucassen Beheer BV
Helenaveenseweg 5
5975 MS SEVENUM

in verband met het oprichten van een bedrijfsruimte en dus de uitbreiding van de agrarische bouwkaavel aan de Helenaveenseweg 5 te Sevenum op het perceel kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie V, nr. 347 en nr. 348.

Overwegingen ten aanzien van:

Bestemmingsplan

- Het onderhavige pand is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Sevenum". Het perceel heeft de bestemming "Agrarisch-Bouwblok" en de bestemming "Agrarisch";
- Het voornemen voldoet niet aan de planregels van het vigerende bestemmingsplan.
- Gelet op de strijdigheid met het bestemmingsplan heeft de aanvraag betrekking op bouwwerken waarvoor slechts vergunning kan worden verleend, nadat een projectbesluit is verleend als bedoeld in artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening (Wro), waarmee het bestemmingsplan "Buitengebied Sevenum" buiten toepassing wordt gelaten;

Artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening.

- Op 2 juni 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het opstarten van een procedure om te komen tot een projectbesluit voor onderhavig voornemen;
- Middels een publicatie op 15 april 2010 in het gemeentelijke huis-aan-huis blad, de Staatscourant en de gemeentelijke website overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ervan kennis is gegeven dat door Burgemeester en wethouders ten behoeve van de het oprichten van een bedrijfsruimte aan de Helenaveenseweg 5 te Sevenum een projectbesluit wordt voorbereid;
- De aanvraag, tevens verzoek om projectbesluit, conform het bepaalde in artikel 3.10, lid 2 Wro is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, welke onderdeel uitmaakt van dit ontwerpbesluit;
- De aanvraag overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) niet exploitatieplanplichtig is;
- Op basis van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening heeft de gemeenteraad de bevoegdheid om ten behoeve van de realisering van het onderhavige (bouw)plan een projectbesluit te verlenen;
- Op 25 november 2008 heeft de gemeenteraad de bevoegdheid de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit op grond van artikel 3.10 lid 4 Wro aan het college van burgemeester en wethouders gedelegeerd;

gemeente

HORST A/D MAAS

- Op grond van het bepaalde in artikel 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken (van 16 april 2010 tot en met 27 mei 2010) gedurende zes weken ter inzage gelegen;
- Gedurende deze termijn kan een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling zijn zienswijze over het ontwerp naar voren brengen.

Het exploitatieplan

- Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het besluit begrepen gronden is niet vereist;
- Gezien artikel 6.12, lid 2, sub a Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.2.1 van het Bro is geen exploitatieplan vereist.

Het bouwbesluit

P.M.

De gemeentelijke bouwverordening

P.M.

De welstandseisen

P.M.

Gelet op de Woningwet, de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluiten:

- I. Met toepassing van artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan "Buitengebied Sevenum" buiten toepassing te laten en een projectbesluit vast te stellen ten behoeve van de bouw van een bedrijfsruimte met inbegrip van aanverwante voorzieningen en werken op het perceel kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie V, nr. 347 en nr. 348, overeenkomstig de bij dit projectbesluit behorende aanvraag en ruimtelijke onderbouwing;
- II. Er zal geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening worden vastgesteld voor het onderhavige bouwplan;
- III. Reguliere bouwvergunning te verlenen voor het oprichten van een bedrijfsruimte overeenkomstig de bij dit ontwerpbesluit behorende aanvraag, beschrijving met tekening(en) en berekening(en).

Horst, ...

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,
de secretaris,

de burgemeester,

Publicatietekst t.b.v. de Hallo (plaatselijk huis-aan-huisblad) en Staatscourant

Projectbesluit ex. artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Horst aan de Maas hebben een projectbesluit ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vastgesteld met betrekking tot het realiseren van een bedrijfsgebouw op het perceel aan de Helenaveenseweg 5 te Sevenum, kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie V, nummers 347 en 348.

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht ligt het gewijzigde projectbesluit met de bijbehorende stukken met ingang van 31 december 2010 (tot en met 10 februari 2010), tijdens 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.

Het projectbesluit en de bijbehorende stukken zijn tevens vanaf 31 december 2010 te raadplegen op onze website, www.horstaandemaas.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl.

De projectbesluit procedure ex artikel 3.10 Wro is separaat van de benodigde bouwvergunning doorlopen. Op basis van artikel 46, lid 6 van de Woningwet is het vooralsnog niet mogelijk op te komen tegen dit besluit. De bezwaartermijn begint pas te lopen op het moment dat er een besluit met betrekking tot de bouwvergunning is bekendgemaakt.

Horst, 21 december 2010

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

ir. C.H.C. van Rooij, burgemeester
mr. drs. A.P.M. ter Voert, secretaris

Datum	20100923		Portefeuillehouder	B. op de Laak
Afdeling	Ruimte		Openbaar	Ja
Steller	Alexander Verbruggen		Persbericht	Nee
Raadsvoorstel	Nee		Teammanager	Akk. J. den Teuling 
P.o. d.d.	4 oktober 2010	<i>Afkeurd</i>	Hoofd van de afdeling	Akk. E. van der Molen
Secretaris	Akk.	Bespr.	Opm.	
Onderwerp				
Projectbesluit ten behoeve van de bouw van een landbouwloods op het perceel plaatselijk bekend als Helenaveenseweg 5 te Sevenum.				
Waar gaat het over/probleemstelling				
Het ontwerp-projectbesluit heeft samen met de relevante stukken gedurende zes weken voor éénieder ter visie gelegen. Gedurende deze periode is er één schriftelijke zienswijze binnengekomen.				
Ontwerp besluit				
Wij adviseren uw college om:				
<ol style="list-style-type: none"> 1. In te stemmen met het bijgevoegde zienswijzenverslag; 2. Kennis te nemen van de aangepaste ruimtelijke onderbouwing; 3. Conform bijgevoegd projectbesluit ex artikel 3.10 Wro medewerking te verlenen aan de bouw van een landbouwloods op het perceel plaatselijk bekend als Helenaveenseweg 5 te Sevenum. 				
Besluit College van burgemeester en wethouders d.d.				

vervolg adviesnota aan burgemeester en wethouders

TOELICHTING

Motivatie, toetsing aan beleid:

Op 10 februari 2009 ontving uw college het verzoek van Lucassen Beheer BV kantoor houdend aan de Helenaveenseweg 5 te Sevenum om op genoemd perceel een landbouwloods op te mogen richten. Op 2 juni 2009 heeft het college van de voormalige gemeente Sevenum besloten om in beginsel een positief standpunt in te nemen naar aanleiding van het verzoek. Op 29 maart 2010 is besloten om de procedure te starten.

Het perceel Helenaveenseweg 5 te Sevenum is gelegen in het gebied van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Sevenum. Het heeft de bestemmingen "Agrarisch bouwkwavel" en "Agrarisch" met de aanduiding "Akkercomplex". Het bouwplan wordt gedeeltelijk buiten het agrarisch bouwkwavel gesitueerd en past daarmee niet rechtstreeks binnen de voorschriften van het bestemmingsplan. Uw college heeft besloten om met de toepassing van ene projectbesluit procedure ex artikel 3.10 Wro medewerking te verlenen aan het verzoek.

Het conceptbesluit heeft samen met de relevante stukken vanaf 16 april 2010 gedurende zes weken voor éénieder ter visie gelegen. Gedurende deze periode heeft de heer M.M. Berkers, van DAS, namens de heer en mevrouw Van Rooij-Van Heesch, wonende aan de Helenaveenseweg 9 te Sevenum zienswijzen ingediend. Als bijlage I bij dit advies treft u een kopie aan van de zienswijze. Naar aanleiding van de zienswijze is een zienswijzenverslag gemaakt. Naar aanleiding van het verslag adviseren wij uw college om de ruimtelijke onderbouwing op twee punten aan te passen.

In de eerste plaats stellen wij voor om de passage in de ruimtelijke onderbouwing met betrekking tot welstand te schrappen. In de ruimtelijke onderbouwing wordt gesteld dat er sprake is van een advies van de dorpsbouwmeester en dat uw college heeft besloten af te wijken van het advies. Er is echter geen advies uitgebracht en uw college heeft nooit een dergelijk besluit genomen.

Verder adviseren wij u om de passage op pagina 17 van de ruimtelijke onderbouwing met betrekking tot akkercomplexen, conform hetgeen gesteld in het zienswijzenverslag aan te vullen en de woorden "niet echt" te vervangen door "geen".

Een kopie van het zienswijzenverslag en van de aangepaste ruimtelijke onderbouwing zijn als bijlagen II en III bij dit advies gevoegd. De zienswijzen geven geen aanleiding af te zien van uw voornemen om medewerking aan het initiatief te verlenen.

Instemming van andere afdelingen:

Ruimtelijke Ordening.

Juridische consequenties:

De ontheffingprocedure ex artikel 3.10 Wro is separaat van de procedure voor de benodigde bouwvergunning doorlopen. Tegen uw besluit staat vooralsnog geen rechtsgang open. Indien op basis van de ontheffing een bouwvergunning wordt verleend staat tegen zowel ontheffing als bouwvergunning gelijktijdig bezwaar open.

vervolg adviesnota aan burgemeester en wethouders

Financiële consequenties o.a. rekening houdend met compensabele BTW:

Het plan geschiedt geheel voor risico van de initiatiefnemer. Er is met de aanvrager een overeenkomst afgesloten ten behoeve van het planschadeverhaal.

Personele consequenties:

Er zijn geen personele consequenties

Stappenplan / planning

N.v.t.

Externe en interne communicatie:

Initiatiefnemer wordt middels een brief van uw besluit op de hoogte gebracht.

Toets deregulering

N.v.t.

Zienswijzenverslag inzake een projectbesluit ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening voor de bouw van bedrijfsruimte op het perceel Helenaveenseweg 5 te Sevenum

Op 10 februari 2009 heeft Lucassen Beheer BV een bouwaanvraag ingediend voor de bouw van een bedrijfsruimte op het perceel Helenaveenseweg 5 te Sevenum. Omdat het plan niet past in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Sevenum is het verzoek aangemerkt als een verzoek om ontheffing. Op 5 maart 2010 is besloten om de procedure ten behoeve van een projectbesluit ex artikel 3.10 juncto 3.11 Wro te starten.

Het ontwerpbesluit heeft samen met de daarop betrekking hebbende stukken van 16 april 2010 tot en met 27 mei 2010 gedurende 6 weken voor éénieder ter visie gelegen. Op 21 mei 2010 heeft de heer M.M. Berkers, van DAS, namens de heer en mevrouw Van Rooij-Van Heesch, wonende aan de Helenaveenseweg 9 te Sevenum zienswijzen ingediend.

De zienswijze is binnen de gestelde termijn binnengekomen en het perceel van de heer en mevrouw Van Rooij-Van Heesch grenst direct aan het perceel waar de beoogde ontwikkeling is geprojecteerd, daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Hieronder zullen wij puntsgewijs op de ingediende zienswijzen ingaan.

1. *De locatie van de koelcellen in de beoogde bedrijfsloods is aan de zijde die naar het perceel van insprekers is gericht. De afstand tot de slaapkamers bedraagt 26 meter. Insprekers zullen veel hinder /overlast ervaren van de geluiden van het aan- en afslaan van de koelmotoren, alsmede van het overige bedrijfsgeluid.*
1. De reactie op deze zienswijze wordt meegenomen bij de reactie op de tweede zienswijze. Beide zienswijzen zien toe op milieuaspecten en worden daarom in één reactie meegenomen.
2. *Realisering van het bouwplan zal leiden tot een beperking van het woon- en leefklimaat van insprekers. Er zal sprake zijn van bedrijvigheid en het is niet duidelijk of het bedrijf een milieuvergunning nodig heeft of een melding op basis van het activiteitenbesluit aan de hand waarvan (geluids)belasting binnen de perken blijft. Genoemde documenten geven voorschriften waarop insprekers zich kunnen beroepen.*
2. De activiteiten die binnen de inrichting plaatsvinden vallen onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer. In dat besluit zijn onder andere geluidsgrenswaarden opgenomen waarin de activiteiten binnen de inrichting moeten voldoen.
 - 1.1.1 Voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, vanwege de vast opgestelde installaties en toestellen:
 - a. bedragen de niveaus op de plaatsen en tijdstippen, genoemd in tabel I, niet meer dan de in die tabel aangegeven waarden;

Tabel I			
	06.00–19.00 uur	19.00–22.00 uur	22.00–06.00 uur
langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op de gevel van een geluidgevoelige bestemming	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
langtijdgemiddeld beoordelingsniveau binnen in- of aanpandige geluidgevoelige bestemming	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)

1.1.3 Voor het piekniveau vanwege de vast opgestelde installaties en toestellen, alsmede door de verrichte werkzaamheden en activiteiten:

a. bedragen de niveaus op de plaatsen en tijdstippen, genoemd in tabel II, niet meer dan de in die tabel aangegeven waarden;

Tabel II			
	06.00–19.00 uur	19.00–22.00 uur	22.00–06.00 uur
Piekniveau op de gevel van een geluidgevoelige bestemming	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
Piekniveau binnen in- of aanpandige geluidgevoelige bestemming	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

b. zijn de in de periode tussen 06.00 uur en 19.00 uur opgenomen piekniveaus niet van toepassing op het laden en lossen, alsmede op het in en uit de inrichting rijden van landbouwtractoren of motorrijtuigen met beperkte snelheid;

Als voldaan wordt aan deze geluidsgrenswaarden is sprake van een goed woon en leefklimaat voor de omgeving. Hoewel in de ruimtelijk onderbouwing is aangegeven dat er in 2008 een melding in het kader van het besluit landbouw is ingediend, heeft deze geen betrekking op de nu beoogde uitbreiding waarvoor nu de procedure 3.10 Wro loopt. Voor de uitbreiding van de inrichting dient dan ook nog een melding in het kader van het besluit landbouw worden ingediend voor het uitbreiden van de inrichting met een nieuwe loods. Nadat die melding is afgehandeld dient de gehele inrichting te voldoen aan de voorschriften van dat besluit.

Dus zowel het geluid afkomstig van de koelcellen als van de overige activiteiten binnen de inrichting dienen te voldoen aan de geluidsvoorschriften van het Besluit landbouw milieubeheer, waarmee vaststaat dat een goed woon- en leefklimaat niet wordt aangetast.

3. *Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Het college heeft niet deugdelijk gemotiveerd waarom in afwijking van de redelijke eisen van welstand toch medewerking verleend wordt aan het initiatief. De ruimtelijke onderbouwing zegt hierover dat voorrang gegeven wordt aan: "bedrijfsmatige bruikbaarheid". Er valt niet te toetsen of de overwegingen van het college voldoende gewicht hebben om de afwijking van de Woningwet (artikel 44, lid 1, sub d) te rechtvaardigen.*

De opmerking met betrekking tot welstand in de ruimtelijke onderbouwing had er niet mogen staan. Het initiatief was bij het ter inzage leggen van de relevante stukken niet door de dorpsbouwmeester beoordeeld. Het college van de gemeente Sevenum noch het college van de gemeente Horst aan de Maas heeft in een besluit met betrekking tot dit dossier aangegeven af te wijken van een welstandsadvies. Dit laatste kan ook niet omdat er geen welstandsadvies is afgegeven. Indien een bouwaanvraag volgt zal deze getoetst worden aan de redelijke eisen van welstand en het college zal te zijner tijd beslissen wat te doen met een advies van de dorpsbouwmeester. De gewraakte tekst zal uit de ruimtelijke onderbouwing worden geschrapt.

4. *Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het gebruik van de als Agrarisch bestemde grond primair gericht is op het agrarisch gebruik in samenhang met de bescherming van de aanwezige omgevingswaarde. Verder is het behoud van cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het op de plankaart aangeduide akkercomplex van belang. De ruimtelijke onderbouwing zegt hierover: “dat gezien de locatie van de nieuwe loods van aantasting van cultuurhistorische en landschappelijke waarden niet echt sprake zal zijn.”. De onderbouwing schiet hier tekort, er moet worden aangetoond dat er in het geheel geen sprake is van een dergelijke aantasting.*

In de toelichting op het bestemmingsplan wordt op pagina 31 en verder een ontwikkelingsvisie voor de akkercomplexen zoals opgenomen op de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied gegeven. In deze ontwikkelingsvisie wordt uitgelegd wat akkercomplexen zijn, hoe ze zijn ontstaan en wat er voor (bouw)mogelijkheden zijn.

De toelichting stelt dat vanuit cultuurhistorisch perspectief het van belang is dat de nog aanwezige karakteristiek van open middengebied en dichte randen behouden blijft en waar mogelijk versterkt wordt. Vooral het open middengebied dient gevrijwaard te blijven van bebouwing en verdichtende voorzieningen. Bij toevoeging van bebouwing moet gekeken worden naar een goede breedte – diepte verhouding. Met andere woorden niet te ver in de open middenruimte en voorkomen dat bebouwing volledig aan elkaar groeit. Op pagina 32 worden ontwikkelingen genoemd die de herkenbaarheid van het akkercomplex kunnen versterken. Eén van deze ontwikkelingen is: “plaatselijke verdichting met bebouwing binnen de randen, uiteraard in combinatie met groen.

Ook in het landschapskader Noord- en Midden-Limburg schenkt aandacht aan het op de plankaart aangegeven akkercomplex. In het landschapskader worden ze velden genoemd. Het landschapskader stelt: “Langs de randen van de velden stonden de gebouwen. Deze onlosmakelijke combinatie van een open middengebied met daaromheen bebouwing of bos is bijzonder kenmerkend voor dit landschapstype.”.

Gezien het voorgaande zijn wij van mening dat er in het geheel geen sprake is van de aantasting van cultuurhistorische en landschappelijke waarden. De beoogde bebouwing wordt aan de rand gebouwd en niet diep het akkercomplex in. Verder is een goedgekeurd groenplan onderdeel van de planvorming, welke waarborgt dat de nieuwe bebouwing groen ingepast wordt in de omgeving. Met dit plan wordt recht gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het gebied. Toegegeven dat de woordkeuze in de ruimtelijke onderbouwing niet gelukkig gekozen is. De paragraaf in de ruimtelijke onderbouwing zal dan ook aan het voorgaande worden aangepast.

Conclusie

Gezien het voorgaande is er geen reden om van ons voornemen om ontheffing ex artikel 3.10 Wro te verlenen af te zien. Wel wordt de ruimtelijke onderbouwing naar aanleiding van de zienswijzen op 2 punten, zoals hiervoor verwoord, aangepast.

gemeente

HORST
A/D
MAAS

Gemeente Horst aan de Maas

**Garantieovereenkomst land-
schappelijke inpassing**

**Gemeente Horst aan de Maas
&
J.M. Lucassen**

Garantieovereenkomst

Gemeente Horst aan de Maas

Partijen

1. De gemeente Horst aan de Maas, vertegenwoordigd door Ir. C.H.C. van Rooij, burgemeester, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Horst aan de Maas, hierna te noemen de **gemeente**
2. De heer J.M. Lucassen, Helenaveenseweg 5, 5975 SM te Sevenum hierna te noemen de **aanvrager**

tezamen te noemen **partijen**

Overwegende:

dat met het uitbreiden van economische dragers die planologische consequenties hebben en niet passen in het geldende bestemmingsplan slechts kan worden ingestemd indien daar een passende verbetering van de omgevingskwaliteit tegenover staat;

dat de aanvrager voornemens is om zijn bedrijf aan de Helenaveenseweg 5 te Sevenum, kadastraal bekend gemeente Sevenum, sectie V, nummers 347 en 348, uit te breiden met een opslagloods;

dat het betreffende perceel is gelegen in het gebied van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Sevenum" en daarin de bestemmingen "Agrarisch Bouwkavel" en "Agrarisch" heeft;

dat gevraagde opslagloods niet past in het ter plaatse geldende bestemmingsplan;

dat onder toepassing van het gemeentelijk beleid onder nader te stellen randvoorwaarden (de tegenprestatie) kan worden ingestemd met de beoogde bouw van de opslagloods;

dat bij genoemde tegenprestatie de aard en omvang van de tegenprestatie zijn weergegeven, de locatie (c.q. onroerende zaak) waarop

de tegenprestatie wordt verricht, alsmede de wijze waarop de tegenprestatie wordt geëffectueerd en onderhouden;

dat genoemd beleidskader tevens inhoudt dat de uitvoering van de tegenprestatie door deze overeenkomst privaatrechtelijk wordt vastgelegd;

komen het volgende overeen:

Artikel 1

- a. De aanvrager verplicht zich om voorafgaande of gelijktijdig met de uitbreiding van zijn bedrijf, doch uiterlijk twee jaar na het rechtsgeldig worden van de planologische medewerking c.q. na het rechtsgeldig worden van de voor de uitbreiding noodzakelijke bouwvergunning, de tegenprestatie te hebben gerealiseerd en deze vervolgens, zowel kwantitatief als kwalitatief, in stand te houden; de genoemde tegenprestatie, in de vorm van de Definitieve Groenschets ingekomen 7 juli 2010, opgesteld door de groenmeester R. Janssen, is aan deze overeenkomst gehecht en maakt daarvan deel uit;
- b. De overeenkomst geldt voor onbepaalde tijd, dat wil zeggen zolang als de instandhouding van de tegenprestatie in alle redelijkheid kan worden geëist;
- c. Vervreemding van de onroerende zaak waarop de tegenprestatie is verricht, dan wel de vestiging van welk recht dan ook daarop laat de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van de aanvrager ten aanzien van de tegenprestatie onverlet.

Artikel 2

De aanvrager verbindt zich de in deze overeenkomst bedoelde c.q. genoemde verplichtingen, bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de in de tegenprestatie omschreven onroerende zaak, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker en diens rechtsopvolgers, op te leggen en ten behoeve van dezen aan te nemen en, in verband daarmee, in een akte tot levering, vestiging van een beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen, behoudens vervanging van de naam van de aanvrager door die van de nieuwe (gebruiks- of genots-) gerechtigde en diens rechtsopvolgers.

Artikel 3

De aanvrager zal een onmiddellijk opeisbare en niet voor compensatie vatbare boete verschuldigd zijn van € 5.000,- voor iedere week dat hij in gebreke is te voldoen aan de bepalingen uit deze overeenkomst, met een maximum van € 100.000,-, onverminderd het recht van de gemeente op nakoming of volledige schadevergoeding. De aanvrager zal zich niet met het beroep op overmacht aan het betalen van de boete kunnen onttrekken.

Artikel 4

Mocht buiten toedoen van partijen uitvoering van deze overeenkomst op enig ogenblik niet langer conform de tegenprestatie mogelijk zijn, dan zijn partijen – onverlet de wettelijke taken en bevoegdheden – verplicht om medewerking te verlenen aan een aanpassing van deze overeenkomst.

Deze aanpassing dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij de strekking van de aan deze overeenkomst gehechte tegenprestatie; Gedeputeerde Staten van Limburg worden van meet af aan bij dergelijke aanpassing betrokken en daarover geïnformeerd.

Artikel 5

Het in deze overeenkomst bepaalde laat de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden van de gemeente onverlet. Publiekrechtelijk handelen dan wel het nalaten van publiekrechtelijk handelen door de gemeente zal derhalve nimmer een tekortkoming bij de uitvoering van de overeenkomst kunnen vormen.

Artikel 6

Indien op enig onderdeel van deze overeenkomst knelpunten optreden, zullen partijen in onderling overleg treden. Indien het overleg niet tot voor partijen bevredigend resultaat leidt, zal de meest gerede partij het geschil voorleggen aan de rechter. Het bepaalde in artikel 4, laatste volzin, is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 7

Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Opgemaakt in tweevoud,

Aldus overeengekomen en ondertekend te Horst.

De gemeente,

De aanvrager,

Ir. C.H.C. van Rooij

De heer J.M. Lucassen



(Lb.)



Plaats Horst
d.d. 13-08-10

Plaats Sevenum
d.d. 20-07-2010

Een kopie van deze overeenkomst wordt gezonden aan Gedeputeerde Staten van Limburg te Maastricht.

Bijlage:

- Definitieve Groenschets ingekomen 7 juli 2010

Groenschets

**Ten behoeve van
uitbreiding bedrijf**

**Maatschap Lucassen
Lokatie Helenaveenseweg 5
5975 MS Sevenum
Contact: 077-4673463**

**Groenmeester
Gemeente Horst aan de Maas
Juni 2010**

1. Inleiding

Het bedrijf van mts. Lucassen is een vollegronds tuinbouwbedrijf wat is gevestigd op Steeg 43a en Helenaveenseweg 5 te Sevenum. Gezamenlijk wordt er op 25 hectare natuursla gekweekt en hiervoor is op beide locaties behoefte aan uitbreiding van de bedrijfsruimten.

De onderneming heeft dit verwoord in twee aparte aanvragen en het navolgende advies behelst de lokatie Helenaveenseweg 5.

Op deze lokatie wil de onderneming een nieuwe bedrijfsruimte aan de rechterzijde van het bestaande bedrijf.

Dit kan gerealiseerd worden door middel van een projectbesluit en dit is opgesteld door adviseur Beusmans & Jansen.

De geplande bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van ca. 2.100 m² (40 x 53) met koelcellen, kantoor, kantine en aanverwante ruimten.

Daarnaast zal de hoeveelheid verharding tussen de straat en nieuwbouw toenemen.

Op deze manier ontstaat er een geclusterd bedrijf in het bebouwingscluster Steeg-Helenaveenseweg met aan de achterzijde de open akkers.

Op dit moment bestaat het bedrijf uit een woonhuis, een grote schuur en twee omgebouwde stallen. Dit allemaal ten behoeve van het tuinbouwbedrijf. Samen met de buurbebouwing is het hier een halfopen cluster bebouwing met doorzichten naar het open achterland. Aan de rechterzijde van de bestaande bebouwing is de nieuwe loods gepland.

Het geheel is nu vanaf alle zijden ingekleed in het landschap. Hierbij is rondom de bedrijfsruimtes gekozen voor laurier. De bestaande beplanting vormt het vertrekpunt van de landschappelijke inpassing.

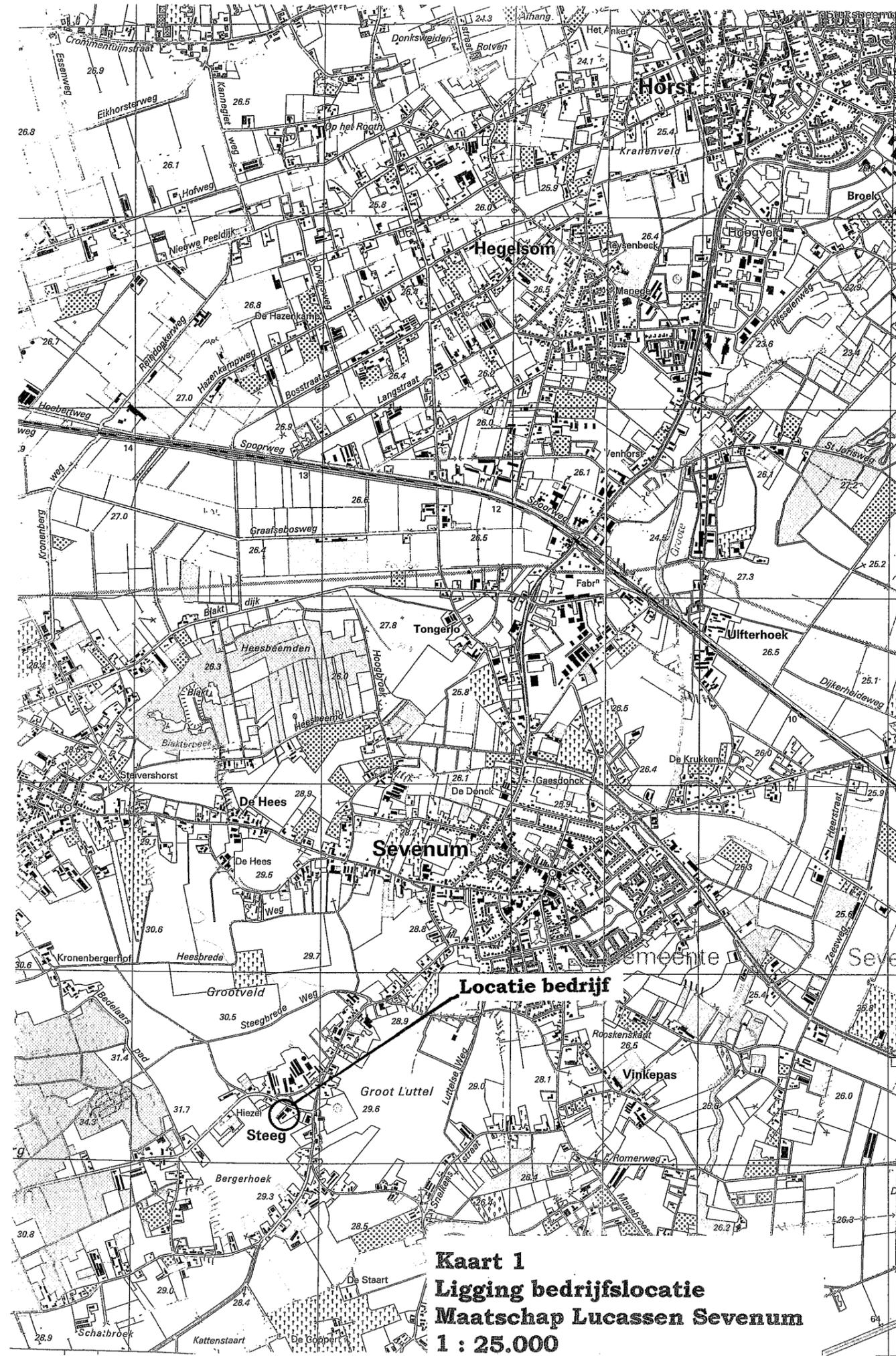
De gemeente heeft aangegeven aan de uitbreiding te willen meewerken, mits er ook voor de omgeving een kwaliteitsimpuls ontstaat. Hiertoe moet de ondernemer bij de stukken een uitgewerkt landschapsplan bijvoegen. Dit dient op maat te zijn van deze uitbreiding.

De gemeentelijke Groenmeester heeft onderstaand Groenadvies opgesteld, wat de ondernemer als kader neemt/overneemt bij 't uitwerken van zijn definitief landschapsplan/beplantingsplan.

Onderstaande beschrijving geeft kort aan op welke wijze het bedrijf ligt binnen het beleid en op welke wijze de Groenschets invulling geeft aan de landschappelijke en natuurlijke integratie. Daarnaast is hierin verwerkt de aanzet van de waterparagraaf, welke uitgewerkt kan worden en kortgesloten met Waterschap Peel en Maasvallei (Watertoets Florus Wijnen >2.000 m²).

2. Ligging en situatie

Het uit te breiden bedrijf is gelegen aan de Helenaveenseweg Sevenum (kaart 1). Het ligt in de oksel met de Steeg en is een halfopen bebouwd cluster met afwisselend bedrijven, burgerbebouwing en groen. De overzijde is halfopen en groen cultuurlandschap. De bebouwing van het cluster grenst aan de achterzijde aan het open akkergebied Bergerhoek, wat veelal uit tuinbouwgewassen bestaat.



Kaart 1
Ligging bedrijfslocatie
Maatschap Lucassen Sevenum
1 : 25.000

3. Doelstelling en uitgangspunten Groenschets

Door een juiste situering, vormgeving (architectuur) en kleurgebruik van de uitbreiding wordt samen met het bestaande en het nieuwe groen bijgedragen aan de landschappelijke integratie. Hierbij is ook de kleur van de nieuwe gebouwen een belangrijk onderdeel voor een landschappelijke integratie. Zeker door het feit dat landschappelijke inpassing in relatie tot slateelt goed afgestemd dient te worden, is het belangrijk dat gebouw ook al een landschapsvriendelijke uitstraling heeft. Dit dient met een juiste inpassing te worden opgenomen in het landschap, zodat het bedrijf bijdraagt aan en past binnen de gewenste landschappelijke en cultuurhistorische structuur/sfeer. De nieuwe bebouwing wordt geclusterd met de bestaande bebouwing en een juiste inpassing vormt het visitekaartje van het bedrijf.

Het behalen van kwaliteit is voor de gemeente een randvoorwaarde voor verdere medewerking aan het uiteindelijke bouwplan. Het doel is om een reële invulling te geven aan de ontwikkeling van de uitbreiding geïntegreerd binnen landschap en natuur. Hierbij wordt gekeken naar de totale locatie vanuit de landschappelijke omgeving. Het doel hierbij is aansluiting te vinden bij het provinciaal en gemeentelijk beleid en hiermee de gewenste landschappelijke, natuurlijke en waterstreefbeelden te realiseren.

Daarnaast is het zeer wenselijk om draagvlak te hebben in relatie tot de teelten en de omgeving, zodat eenieder positief is over de wijze van uitbreiden en de integratie in het landschap. Daarnaast is het ook belangrijk het bestaande groen als basis te nemen, dit juist te beheren, daar dit nu al bijdraagt aan een landschappelijke integratie. Wanneer er laanbomen moeten wijken dient dit zorgvuldig bekeken te worden en bekeken waarheen deze eventueel verplaatst kunnen worden. Zo vormt het groen een meerwaarde voor het bedrijf en voor omgeving.

4. Beleid

Vanuit het beleid zijn enkele beleidsstukken zeer relevant.

Dit is achtereenvolgens:

- # Groene waarden uit POL
- # Stimuleringsplan Natuur, Bos en Landschap
- # Landschapskader en LBP

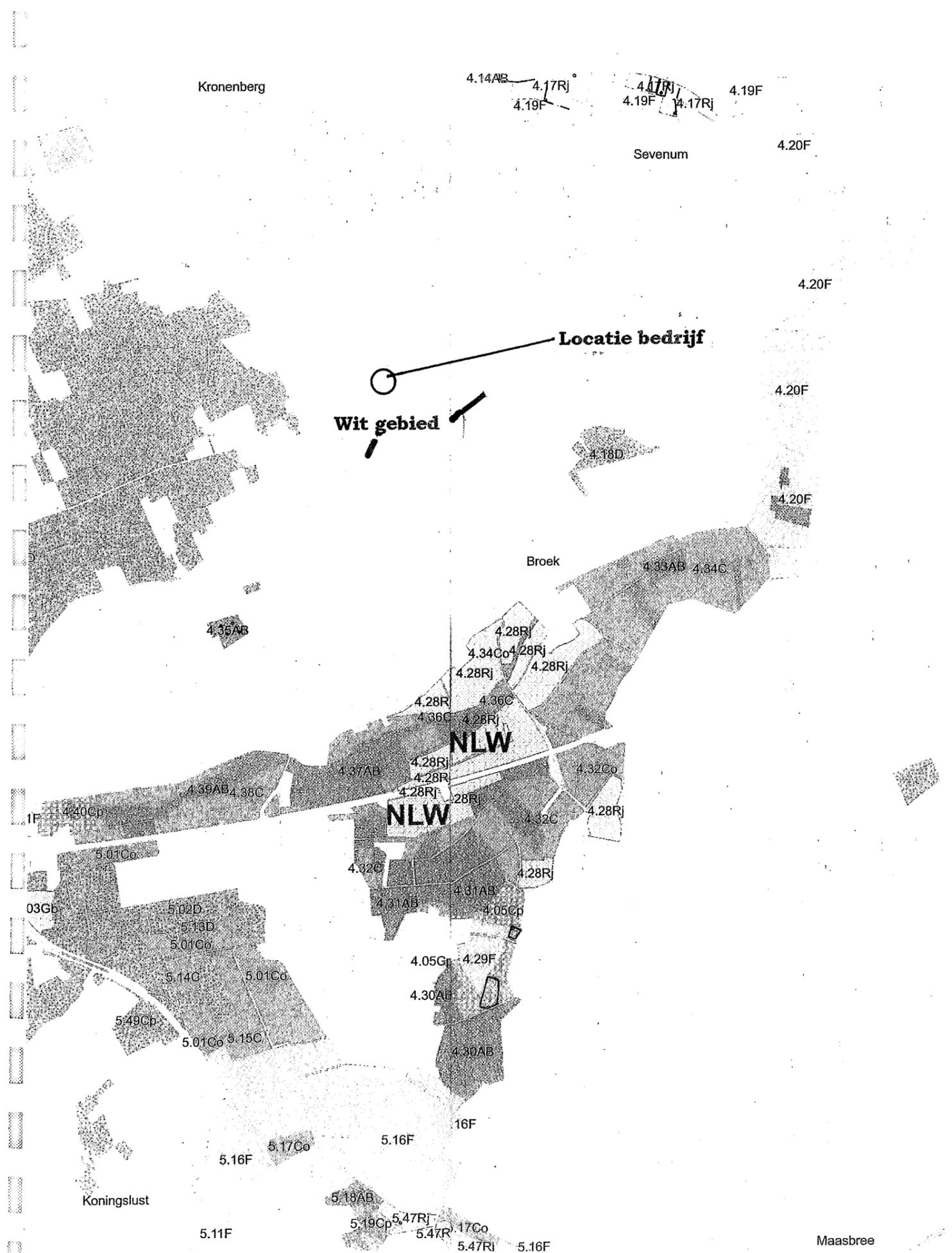
5. Provinciaal en gemeentelijk Groenbeleid

Op de kaart bij het POL staat de lokatie weergegeven als een wit gebied. In het witte gebied is een goede landschappelijke inpassing, aankleding, versterking en bescherming van de aanwezige omgevingskwaliteit een randvoorwaarde.

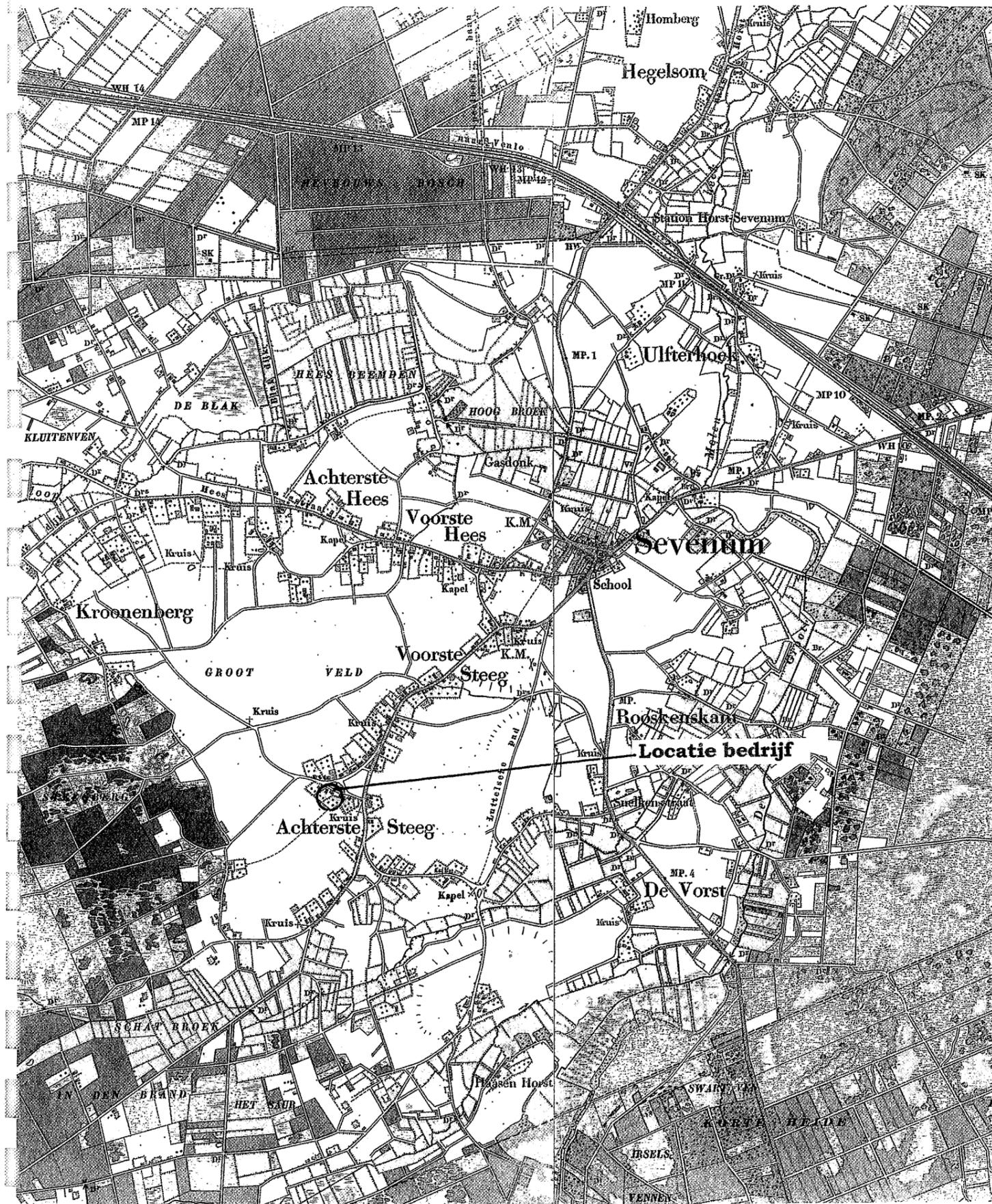
Vanuit het Waterschap Peel en Maasvallei is het noodzakelijk om te voldoen aan de Watertoetscriteria.

Het Stimuleringsplan is opgesteld vanuit de Provincie en hierin staat aangegeven welke typische waarden er aanwezig zijn in bepaalde gebieden en welke maatregelen wenselijk zijn om de kwantiteit en kwaliteit van bos, natuur en landschap te vergroten cq te verbeteren.

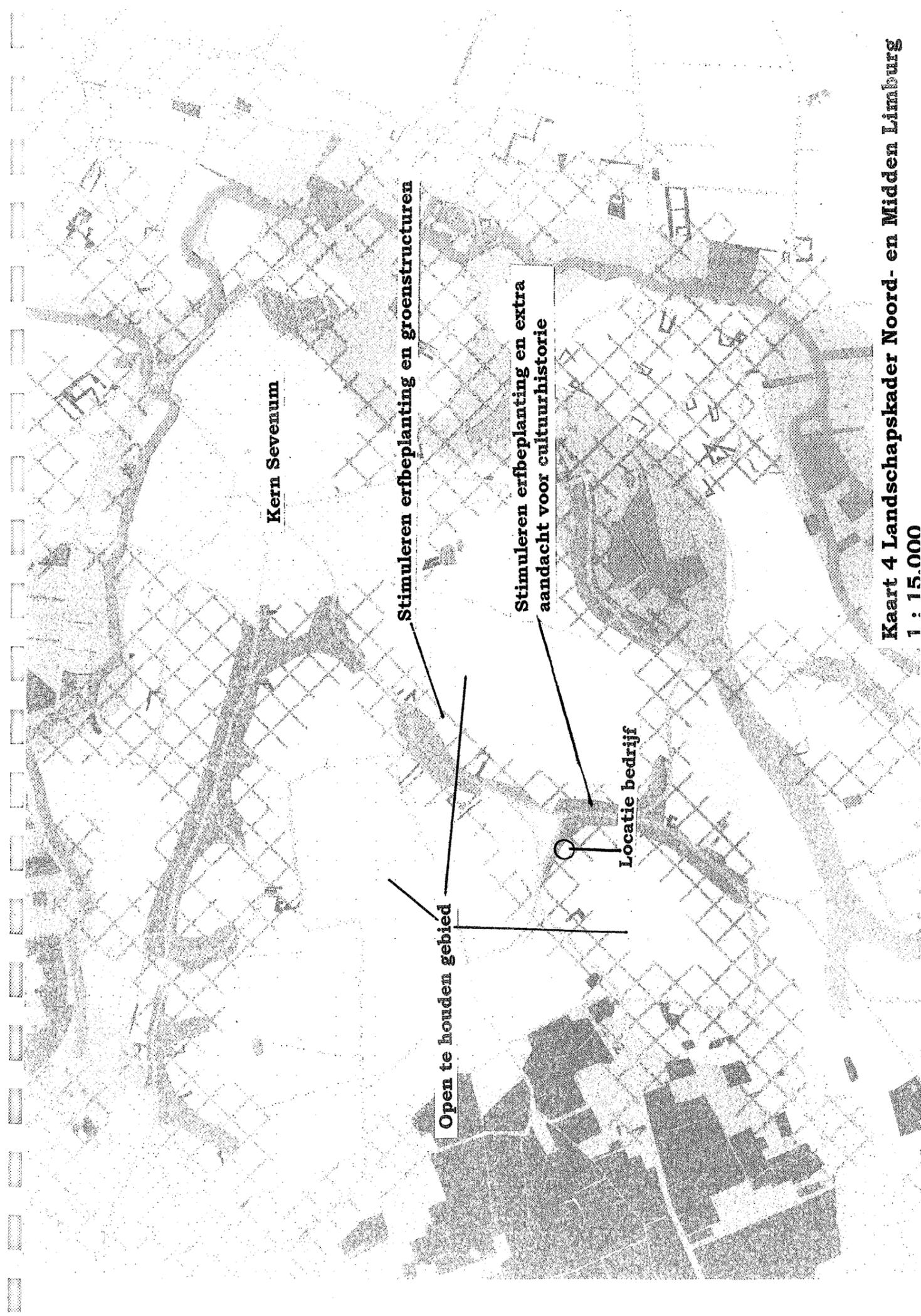
Het kaartje 2 laat zien dat het bedrijf gelegen is in een wit gebied. Hier zijn geen specifieke aanknopingspunten vanuit natuur en landschap door dit beleid aangegeven.



Kaart 2 Stimuleringsplan Bos, Natuur en Landschap
1 : 25.000



Kaart 3 Historische kaart ca. 1900
1 : 25.000



Kern Sevenum

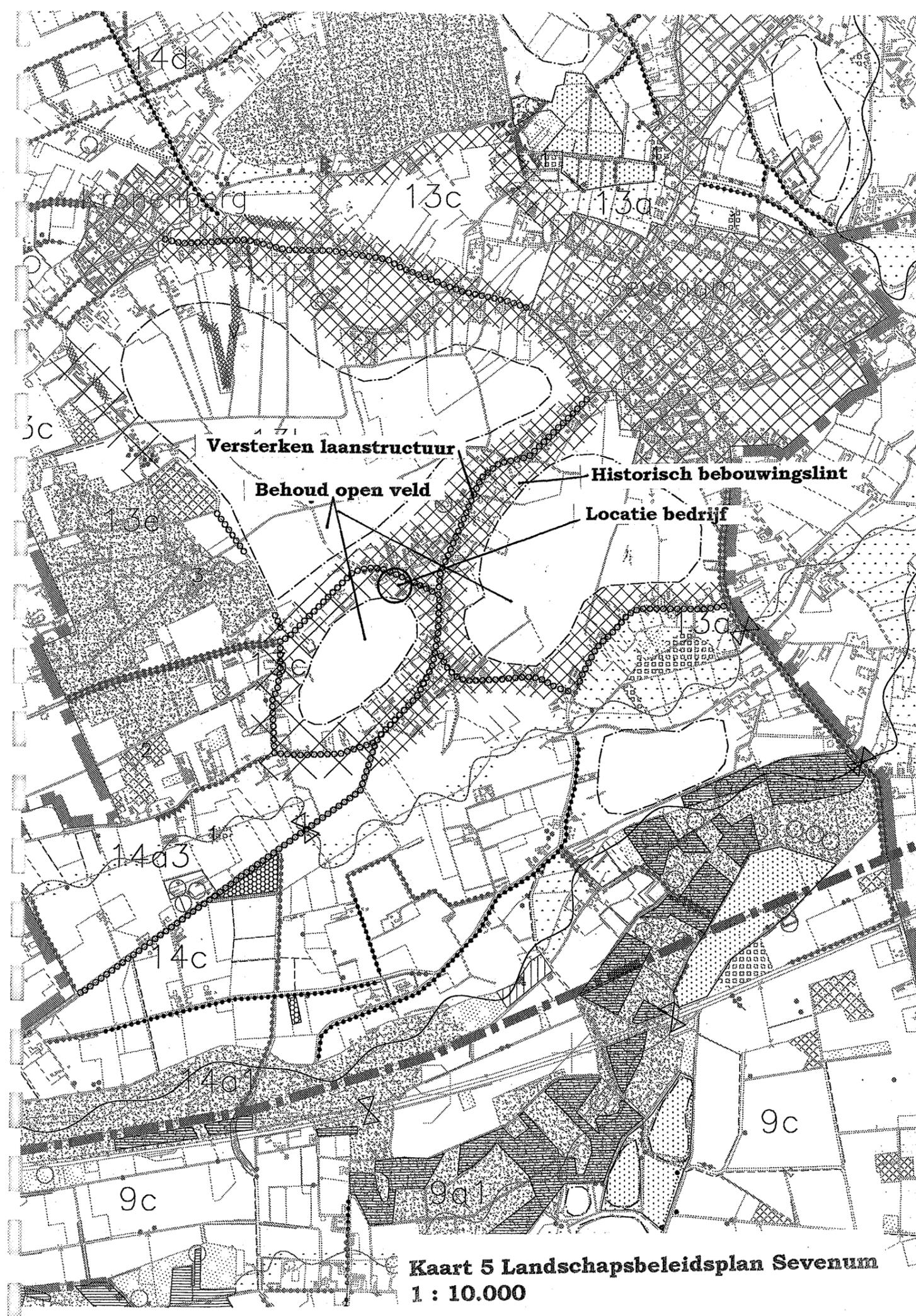
Stimuleren erfbeplanting en groenstructuren

**Stimuleren erfbeplanting en extra
aandacht voor cultuurhistorie**

Locatie bedrijf

Open te houden gebied

**Kaart 4 Landschapskader Noord- en Midden Limburg
1 : 15.000**



Kaart 5 Landschapsbeleidsplan Sevenum
1 : 10.000

Het landschapskader (kaart 4) van de provincie Limburg geeft aan hoe het landschap is opgebouwd en op welke wijze integratie van nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan de herkenbaarheid van het landschap.

Het bedrijf is gelegen in het historisch lint tegenover het bebouwingscluster Steeghoek. Dit is van oorsprong een historisch lint/cluster met aan de achterzijde het open akkergebied Bergerhoek. Dit is een open oude akker, welke open gehouden dient te blijven vanuit het landschapskader. In de randen dient een compacte inpassing gerealiseerd te worden, zodat een strakke groene overgang ontstaat en de openheid zoveel mogelijk gerespecteerd wordt.

Het lint bestaat uit deels cultuurhistorische bebouwing, zodat naast inpassing met erfbeplanting er ook aandacht voor cultuurhistorie wenselijk is. Zo wordt een groen cluster verkregen met hierin geïntegreerd de nieuwe ontwikkelingen, waarbij aan de achterzijde een groen transparant scherm gevormd wordt naar de open akker.

Het LandschapsBeleidsplan van Sevenum geeft aan dat het lint een historisch bebouwingslint is, waarbij typische landschappelijke inpassing wenselijk is. Daarnaast is de Helenaveenseweg aangeduid als een te creëren laan. Op deze manier komt de open akker meer tot zijn recht.

6. Historie van het gebied

Op kaart 3 is te zien dat begin 1900 de locatie onderdeel was van een oud lint/cluster boerderijen met het achterliggende open veld. De boerderijen destijds waren omgeven met hagen en hoogstamfruit.

7. Huidige aanwezige natuur- en landschaps- en waterwaarden

Het bedrijf is landschappelijk gesitueerd in het oude lint met achterliggend het open akkergebied. Het is onderdeel van een cluster bebouwing, waarbij cultuurhistorie met nieuw vermengd zijn. Het achterliggende gebied is een open gebied met veel slateelt van de ondernemer.

De bestaande bebouwing wordt hier opgenomen in het cluster met aan alle zijdes groene hagen, met veelal laurier. Ook richting de buren staat een laurierhaag. Zo wordt het bedrijf opgenomen in het groen. Daarnaast draagt de laan, de beplanting overzijde en de bomen van de buren een bijdrage aan het verkrijgen van een groene inkadering van de bebouwing.

Qua natuurwaarden bieden de groene elementen rondom het bedrijf een meerwaarde voor de groene waarden vanuit het omliggende open cultuurlandschap. Deze beplanting vormt een schuil- en nestgelegenheid voor soorten uit dit open agrarische gebied. Het water vanaf de bestaande gebouwen wordt momenteel in de bestaande infiltratiesloot afgevoerd, waar het kan infiltreren.

8. Visie Groenschets

De onderstaande visie geeft weer op welke wijze de groenschets bijdraagt aan de kwaliteit van landschap, natuur en water op en in de omgeving van het uit te breiden bedrijf.

Landschap

De landschappelijke inpassing/verbetering van het uit te breiden bedrijf dient ook een bijdrage te leveren aan de landschapskwaliteit/landschapsstructuur van het bedrijf in zijn omgeving. Het doel hierbij is ook de structuur van het landschap te versterken.

Ook qua architectuur en kleurgebruik is het wenselijk om hier aandacht aan te schenken, zodat dit al een landschapsvriendelijke uitstraling geeft.

Door het feit dat het bedrijf aan de voorzijde een aangekleed (in cultuurhistorisch lint visitekaartje vormt zou het wenselijk zijn, dit verder te optimaliseren en aan te vullen vanuit de nieuwe situatie. Hierbij dienen enkele laanbomen verplaatst te worden, om verkeersveilig te kunnen werken. Met hagen en aanvulling bomen ontstaat er een omkadert groene inkom naar de docks en de ingang loods. Samen met gemeente dient bekeken te worden welke bomen in de laan verplaatst moeten worden en waar deze aangeplant kunnen worden. (verderop in laan wellicht). Aan de achterzijde grenzen de bestaande en nieuwe gebouwen aan het open veld met sla. Hier is het wenselijk een groene omkadering te creëren van een haag met hierin smallere opgaande bomen en op de hoeken/doorgang enkele iets breder opgaande bomen. Wanneer er bestaande laurierhaag staat, dient deze aangevuld te worden met de gewenste bomen. Hierbij dient het teeltechnische verhaal het uitgangspunt qua sortiment.

Richting de burens is een halfopen boomweide wenselijk, wat het een luchtig geheel maakt met de bestaande beplanting van de burens. Hierin kan ook de infiltratiesloot geïntegreerd worden.

Dit alles past binnen bereikbaarheid velden (rijroutes).

Natuur

De toevoeging van de haag met bomen in combinatie met bestaande groen draagt bij aan extra variatie in het lint en vanaf de intensieve open akker. Daarnaast geeft de boomweide richting burens en infiltratiesloot ook enige nest- en schuilgelegenheid vanuit de open akker.

Water

Vanuit de Watertoets is het wenselijk om al het regenwater van de nieuwe verharding/bebouwing op te vangen, her te gebruiken of te infiltreren en bij grote hoeveelheden langzaam af te voeren. De ondernemer heeft aangegeven dat een infiltratiesloot langs de loods wenselijk is. Het reguliere beleid van het Waterschap is er op gericht dat al het regenwater wordt afgevoerd naar de infiltratiebuffer, zodat dit kan infiltreren. Dit is nader uitgewerkt in rapport Beusmans-Jansen en moet nog kortgesloten worden met Waterschap, dhr. F. Wijnen, omdat oppervlakte verharding > 2.000 m² is.

Er dient voor de toename verharding van ruim 3.300 m² bij T= 100 (extreme bui) ca. 280 m³ dynamische bufferruimte te zijn, waar het water wordt opgevangen en kan infiltreren. Met een insteek van 4,50 meter is er met een diepte van 1,70 meter, taluds 1 : 1 ruimte voor het vasthouden en infiltreren van het regenwater. Dit dient voor Waterschap nader uitgewerkt te worden. Daar er een bermsloot aanwezig is, kan een eventuele overstort het water hierheen afvoeren binnen de normen van het Waterschap. Hiermee wordt overlast richting burens voorkomen.

9. Groenschetsadvies, beplantingsindicatie en wateroplossing

Op bijgevoegde groenschets geeft weer hoe de visie vertaald is in uiteindelijke Groenschets en de beplantingsindicatie.

A: Aanplant haagbeukenhaag met bomen

Aan de achterzijde nieuwe loods wordt op aangegeven plek een Haagbeukenhaag geadviseerd met hierin smalle opgaande bomen en op de hoekpunten iets bredere opgaande bomen. In verband met teelt is gekozen voor soorten die hier het best

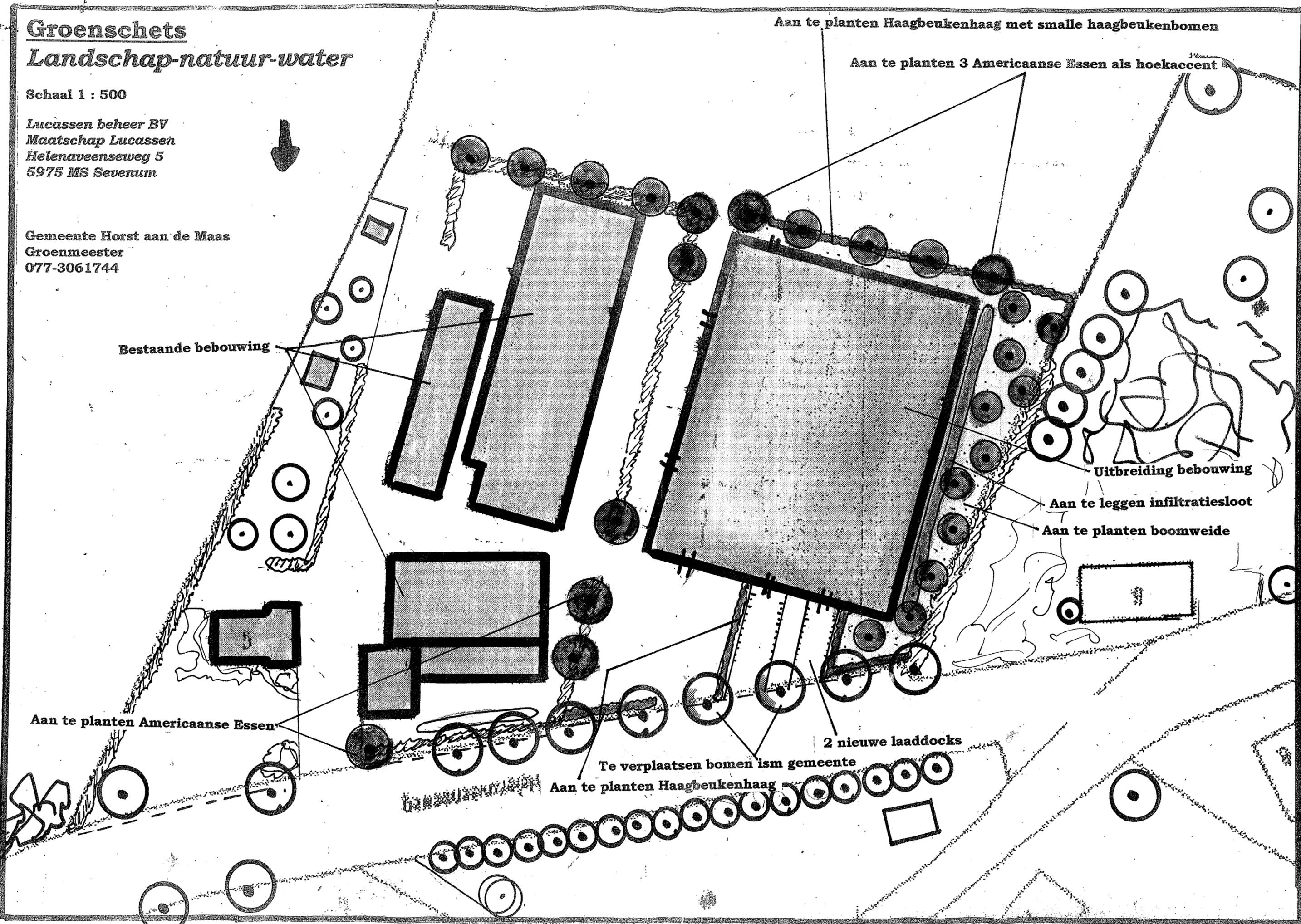
Groenschets

Landschap-natuur-water

Schaal 1 : 500

Lucassen beheer BV
Maatschap Lucassen
Helenaveenseweg 5
5975 MS Severum

Gemeente Horst aan de Maas
Groenmeester
077-3061744







passen en bladeren bij vorst snel verliezen. In deze haag met een hoogte van 2,00 meter staan *Carpinus betulus* met 5 stuks per meter. Deze hebben bij aanplant een maat van 1,50-2,00 meter (spillen).

De haag wordt 1x per jaar geknipt op een hoogte van 2,00 meter, zodat het een groene rand wordt met hierin de opgaande bomen.

In de haag worden de opgaande smalle bomen aangeplant Haagbeuk *Carpinus betulus* "Fastigiata" en op beide hoekpunten Amerikaanse Essen *Fraxinus angustifolia* "Raywood". Beide bomen zijn niet extreem groot, opgaand en geven geen vruchten of anderszins overlast voor de teelten.

De bomen hebben bij aanplant een maat van 16-18 en worden middels opkronen beheerd, zodat ze tot wasdom komen en de loods inkaderen.

Hoeveelheden:

60 meter haag

3 stuks *Carpinus betulus* "Fastigiata"

2 *Fraxinus angustifolia* "Raywood"

B) Aan te planten bomen in bestaande laurierhaag

Op de aangegeven plekken is het wenselijk eveneens opgaande "landschappelijke" bomen toe te voegen, welke een groen kader geven. Aan de achterzijde is het wenselijk de smalle haagbeuken door te zetten en bij hoekpunt en tussen de gebouwen de *Fraxinussen* aan te planten. Zo wordt het met de bestaande laurier door de bomen een geheel.

De bomen hebben allen een maat van 16-18 en staan op onderlinge afstand van 10 meter.

Hoeveelheden:

6 *Fraxinus angustifolia* "Raywood"

4 *Carpinus betulus* "Fastigiata"

C) Aan te planten begeleidende *Carpinushaag* en te verplanten *Paardekastanjes*

Aan de voorzijde dient met een *Carpinushaag* de ingang begeleid te worden. Hiermee wordt verkeerstechnische logica gecreëerd en de docks aangekleed. Door samen met gemeente de *Paardekastanje* te bekijken de 2 te verplanten (ter plekke bekijken), wordt haag en laan samen een groene inkom als visitekaartje. In de haag worden 5 stuks *Carpinus betulus* aangeplant met maat van 80-100 en haag heeft een hoogte van 1,20 meter en wordt jaarlijks geknipt.

De te verplaatsen *Kastanjabomen* kunnen wellicht elders bijdragen een het laanidee.

Hoeveelheden:

60 meter haag

D) Aan te planten boomweide

De hoek voorzijde en zijkant wordt ingericht als boomweide met een variatie aan opgaande bomen.

Na inzaai met kruidenrijke grasvegetatie zullen een 11-tal bomen worden aangeplant. Dit zijn de volgende soorten die ondernemer naar eigen inzicht en Hybride soort kan situeren:

Castanea sativa
Juglans regia
Prunus "hybride"

Tamme kastanje
Okkernoot
Kers

Ontwerp- projectbesluit ex. artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Horst aan de Maas maken bekend dat zij voornemens zijn middels het nemen van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening medewerking te verlenen aan de van een bedrijfsruimte aan de Helenaveenseweg 5 in Sevenum op het percelen kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie V, nr. 347 en nr. 348.

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht ligt het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken met ingang van 16 april 2010 (tot en met 27 mei 2010), tijdens 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.

Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken zijn tevens vanaf 16 april 2010 te raadplegen op onze website, www.horstaandemaas.nl.

Gedurende deze periode van zes weken kunnen ten aanzien van het ontwerpbesluit tot het nemen van een projectbesluit mondeling of schriftelijk gemotiveerd zienswijzen worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 6005, 5960 AA Horst.

Horst, 15 april 2010

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

ir. C.H.C. van Rooij, burgemeester
mr. drs. A.P.M. ter Voert, secretaris



Ontwerp-projectbesluit ex. artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening

gemeente

**HORST
A/D
MAAS**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Horst aan de Maas maken bekend dat zij voornemens zijn middels het nemen van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening medewerking te verlenen aan de oprichting van een bedrijfsruimte aan de Helenaveenseweg 5 in Sevenum op het percelen kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie V, nr. 347 en nr. 348.

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht ligt het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken met ingang van 16 april 2010 (tot en met 27 mei 2010), tijdens 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.

Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken zijn tevens vanaf 16 april 2010 te raadplegen op onze website, www.horstaandemaas.nl.

Gedurende deze periode van zes weken kunnen ten aanzien van het ontwerpbesluit tot het nemen van een projectbesluit mondeling of schriftelijk gemotiveerd zienswijzen worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 6005, 5960 AA Horst.

Horst, 15 april 2010

*Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,
C.H.C. van Rooij,
burgemeester.*

*A.P.M. ter Voert,
secretaris.*

Datum	5 maart 2010	Portefeuillehouder	B. op de Laak
Afdeling	Ruimte	Openbaar	Ja
Steller	Eric van Dijk	Persbericht	Nee
Raadsvoorstel	Nee	Teammanager	Akk. J. den Teuling 
P.o. d.d.	15 maart 2010 <i>29 maart 2010</i> <i>Afh.oord, mkt</i>	Hoofd van de afdeling	Akk. E. van der Molen
Secretaris	Akk.	Bespr.	Opm.

Onderwerp

Opstarten procedure projectbesluit uitbreiden agrarisch bouwblok Helenaveenseweg 5 te Sevenum

Waar gaat het over/probleemstelling

Lucassen Beheer Bv verzoekt om een nieuwe loods te mogen oprichten aan de Helenaveenseweg 5 te Sevenum. Het bouwplan past niet binnen het betreffende agrarisch bouwblok. Middels een projectbesluit is het mogelijk het bouwplan mogelijk te maken.

Ontwerp besluit

- Opstarten procedure ex artikel 3.11 Wro;
- Ontwerp besluit publiceren met bijbehorende bijlagen en voor een periode van 6 weken ter inzage leggen;
- Aanvrager berichten.

Besluit ~~B&W~~ d.d. *PO 29 maart 2010*

Aanvullend waarom zo geïchtheerd, kan niet dichterbij bestaande bebouwing?

vervolg adviesnota aan burgemeester en wethouders

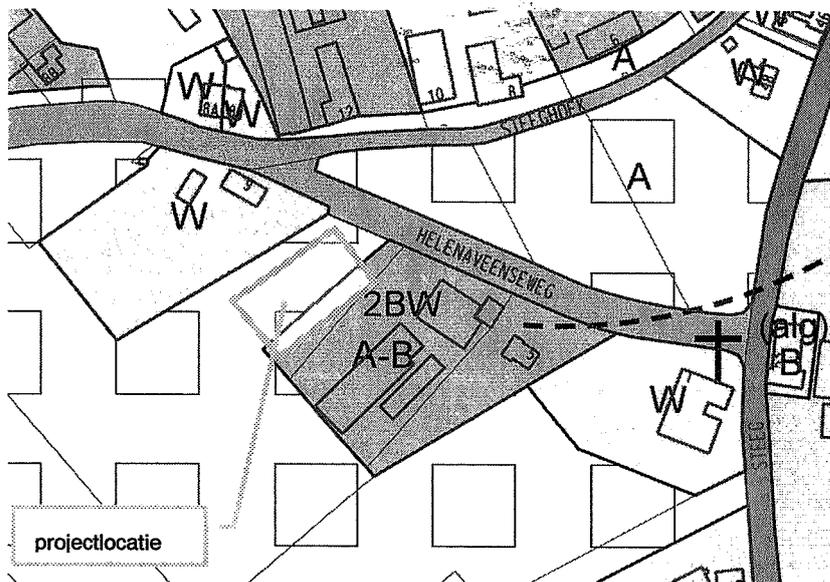
TOELICHTING

Motivatie, toetsing aan beleid:

Op 10 februari 2009 ontving het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sevenum het verzoek van Lucassen Beheer Bv, kantoorhoudende aan de Helenaveenseweg 5 te Sevenum om aan de Helenaveenseweg 5 een bedrijfsruimte te mogen oprichten. Het betreft hier de percelen kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie V, nr. 347 en 348. De bedrijfsruimte zal gebruikt worden als opslagloods.

Op 2 juni 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sevenum besloten in beginsel een positief standpunt in te nemen ten aanzien van de realisatie van een opslagloods, mits deze wordt opgericht zo dicht mogelijk bij de bestaande bebouwing.

Ten behoeve van het opstarten van de procedure is door Beusmans & Jansen een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze is als bijlage aan dit voorstel toegevoegd.



Landschappelijke inpassing

De in het plan opgenomen landschappelijke inpassing is o.i. onvoldoende en te summier. Deze dient te worden aangepast om tot een goede ruimtelijke inpassing van het plan te komen. Voorgesteld wordt om initiatiefnemer het inpassingsplan op te laten stellen door een daartoe gespecialiseerde adviseur.

Dit hoeft geen vertraging op te leveren in de procedure. Dit kan namelijk worden aangevuld gedurende de inzage termijn van het ontwerp projectbesluit.

Planschadeverhaalsovereenkomst

In juni 2009 is de aanvraag tevens een planschadeverhaalsovereenkomst toegezonden. Deze is nog niet geretourneerd. Deze zal moeten worden ondertekend vóór definitieve besluitvorming over het projectbesluit.

vervolg adviesnota aan burgemeester en wethouders

In het PO van 9 februari 2010 is het advies aangehouden, in verband met het gebrek aan nadere informatie en geschiedenis. Aan deze nota is het collegevoorstel van 2 juni 2009 toegevoegd. Hierin staat afdoende informatie. Daarnaast is de ruimtelijke onderbouwing als bijlage toegevoegd waarin alle aspecten en afwegingen vermeld worden.

Advies:

Het ontwerp projectbesluit met bijbehorende bijlagen publiceren en voor een periode van zes weken ter inzage leggen.

Instemming van andere afdelingen:

Niet vereist, afwegingen zijn reeds in een eerder stadium overwogen.

Juridische consequenties:

Gedurende de inzage periode is het voor een ieder mogelijk tegen het ontwerp besluit zienswijzen in te dienen.

Financiële consequenties o.a. rekening houdend met compensabele BTW:

Alle kosten en financiële risico's komen voor rekening van de aanvrager. Tevens zal met de aanvrager een planschadeverhaalsovereenkomst worden afgesloten.

Personele consequenties:

Het voornemen heeft geen personele consequenties

Stappenplan / planning

Na besluitvorming zal het ontwerpbesluit na publicatie voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Indien geen zienswijzen tegen het voornemen worden ingediend kan het definitieve projectbesluit verleend worden.

Externe en interne communicatie:

Publicatie in Staatscourant en de Hallo

Toets deregulering

Opnemen in mandaatstatuut dat na principe-uitspraak door PO verdere afhandeling wordt gemandateerd aan Teammanager.

adviesnota aan burgemeester en wethouders

naam opsteller	Eric van Dijk	portefeuillehouder	B. op de Laak	p.o. d.d.	08-02-2010
datum	01 februari 2010	afd.	Ruimte	par.	team
raadsstuk	Nee	akkoord afd. Juridische zaken	akkoord afd. Financiën	par.	
advies dorpsraad	Nee	naam	par.	naam	par.
openbaar	Ja	secretaris	akk.	bespr.	
		Opm.			

onderwerp

Opstarten procedure projectbesluit uitbreiden agrarisch bouwblok Helenaveenseweg 5 te Sevenum

waar gaat het over/probleemstelling

Lucassen Beheer Bv verzoekt om een nieuwe loods te mogen oprichten aan de Helenaveenseweg 5 te Sevenum. Het bouwplan past niet binnen het betreffende agrarisch bouwblok. Middels een projectbesluit is het mogelijk het bouwplan mogelijk te maken.

ontwerp besluit

Het ontwerp projectbesluit met bijbehorende bijlagen publiceren en voor een periode van zes weken ter inzage leggen.

besluit B&W d.d. 09-02-2010

PO
Aangehouden → meer informatie in nota opnemen
Voorgeschiedenis uitbreiding bouwblok opnemen
Onderliggende stukken ingeven

vervolg adviesnota aan burgemeester en wethouders: Opstarten procedure projectbesluit uitbreiden agrarisch bouwblok Helenaveenseweg 5 te Sevenum

TOELICHTING

motivatie, toetsing aan beleid:

Op 10 februari 2009 ontving het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sevenum het verzoek van Lucassen Beheer Bv, kantoorhoudende aan de Helenaveenseweg 5 te Sevenum om aan de Helenaveenseweg 5 een bedrijfsruimte te mogen oprichten. Het betreft hier de percelen kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie V, nr. 347 en 348. De bedrijfsruimte zal gebruikt worden als opslagloods.

Op 2 juni 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sevenum besloten in beginsel een positief standpunt in te nemen ten aanzien van de realisatie van een opslagloods, mits deze wordt opgericht zo dicht mogelijk bij de bestaande bebouwing.

Ten behoeve van het opstarten van de procedure is door Beusmans & Jansen een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze is als bijlage aan dit voorstel toegevoegd.

Landschappelijke inpassing

De in het plan opgenomen landschappelijke inpassing is o.i. onvoldoende en te summier. Deze dient te worden aangepast om tot een goede ruimtelijke inpassing van het plan te komen. Voorgesteld wordt om initiatiefnemer het inpassingsplan op te laten stellen door een daartoe gespecialiseerde adviseur.

Dit hoeft geen vertraging op te leveren in de procedure. Dit kan namelijk worden aangevuld gedurende de inzage termijn van het ontwerp projectbesluit.

Planschadeverhaalsovereenkomst

In juni 2009 is de aanvraag tevens een planschadeverhaalsovereenkomst toegezonden. Deze is nog niet geretourneerd. Deze zal moeten worden ondertekend vóór definitieve besluitvorming over het projectbesluit.

Advies:

Het ontwerp projectbesluit met bijbehorende bijlagen publiceren en voor een periode van zes weken ter inzage leggen.

overleg en afstemming met andere afdelingen:

n.v.t.

juridische consequenties:

Gedurende de inzage periode is het voor een ieder mogelijk tegen het ontwerp besluit zienswijzen in te dienen.

financiële consequenties o.a. rekening houdend met compensabele BTW:

Alle kosten en financiële risico's komen voor rekening van de aanvrager. Tevens zal met de aanvrager een planschadeverhaalsovereenkomst worden afgesloten.

personele consequenties:

n.v.t.

Gemeente Sevenum

NOTA AAN B. & W.

Nummer : INT/09 - 01632
Datum : 28 april 2009
Adviseur : de heer E. van Dijk
Bureau : GG/VRM
Portefeuillehouder : Wethouder Dinghs

B&W verg. d.d. :	2-6-09
Agendanummer:	3

Onderwerp: Verzoek van Lucassen Beheer Bv voor het bouwen van een bedrijfsruimte aan de Helenaveenseweg 5 te Sevenum

Besluit B&W d.d. 2-6-2009	Wel openbaar	Akkoord	Hoofd afd. Burgerzaken en Middelen	
<i>Conferentie advies</i> De secretaris <i>[Handwritten Signature]</i>			Hoofd afd. Grondgebied	
			Akkoord	Besproken
		Secretaris		
		Burgemeester		
		Wethouder		
		Wethouder		

Samenvattend advies: In beginsel een positief standpunt in te nemen ten aanzien van de realisatie van een opslagloods, mits de loods wordt opgericht zo dicht mogelijk bij de bestaande bebouwing.

Aan het college van burgemeester en wethouders.

A. Aanleiding advies

Op 10 februari 2009 ontving uw college het schetsplan van Lucassen Beheer BV, kantoorhoudende aan de Helenaveenseweg 5 te Sevenum voor de realisatie van een bedrijfsruimte aan de Helenaveenseweg 5 op de percelen kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie V, nr. 347 en 348. De bedrijfsruimte zal gebruikt worden als opslagloods.

Binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" heeft het perceel de bestemming "Agrarisch gebied".

Realisatie binnen de bepalingen van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" is derhalve niet mogelijk.

Binnen het op 31 maart jl. vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied" heeft het projectgebied de bestemming "Agrarisch". De locatie van de bedrijfsruimte is deels gelegen buiten het Agrarisch Bouwblok.

Realisatie binnen de bepalingen van het bestemmingsplan "Buitengebied" is derhalve tevens niet mogelijk.

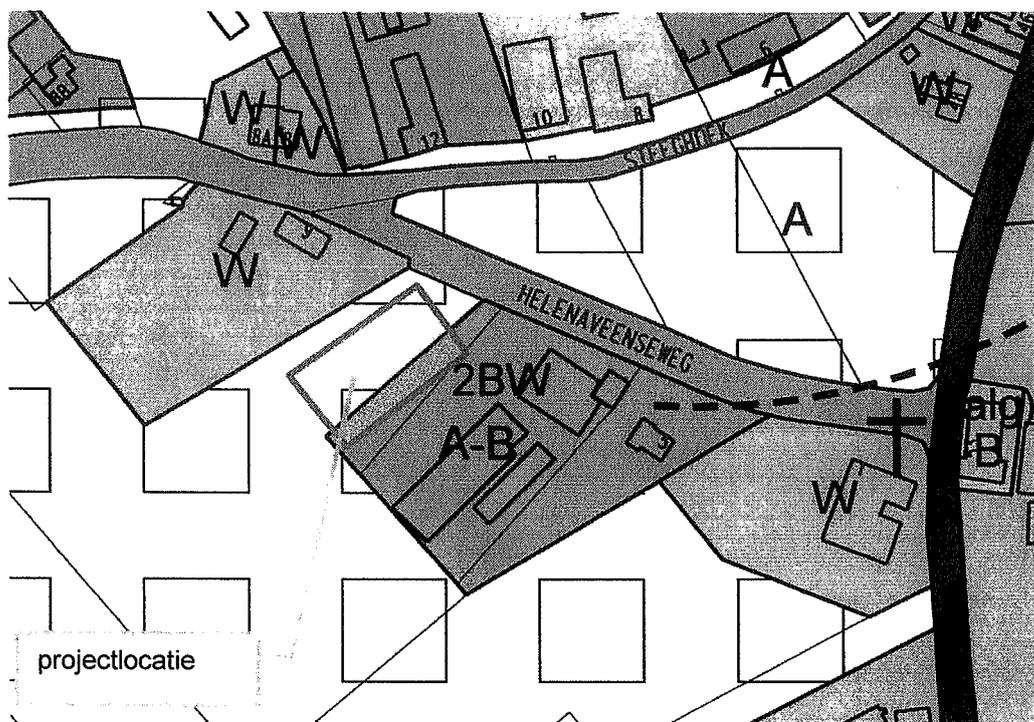
De realisatie van de bedrijfsruimte is binnen de bepalingen van beide bestemmingsplannen niet mogelijk. Bekeken dient te worden of middels een buitenplanse procedure medewerking kan worden verleend aan het bouwplan.

B. Advies

Het op 31 maart jl. vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied" stelt in paragraaf 4.5 dat uitbreiding van bestaande bedrijven in principe overal mogelijk is, behalve in de EHS. Deze uitbreiding dient wel getoetst te worden aan BOM+. Een en ander wordt ook in de Handreiking

Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie mogelijk gemaakt. Uitbreiding van het bouwblok kan plaatsvinden tot een grootte van 1,5 Ha.

In het onlangs vastgestelde bestemmingsplan is het pand aan de Helenaveenseweg 9 aangewezen als burgerwoning. De afstand van de loods tot de woning bedraagt ongeveer 26 meter.



Er zal dus aangetoond moeten worden dat de loods geen nadelige milieuhygiënische invloed heeft op de aanwezige burgerwoning.

Procedure

Buitenplanse medewerking kan slechts verleend worden middels een projectbesluit of een bestemmingsplan herziening. Een procedure kan worden opgestart indien alle benodigde stukken en overeenkomsten ingediend zijn. De aanvrager zal een ruimtelijke onderbouwing, danwel een bestemmingsplan toelichting moeten laten opstellen, waarin aangetoond wordt dat de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen kent en mogelijk is gezien de nabije ligging van burgerwoningen.

Verplaatsing loods.

Wellicht is het mogelijk om een poging te ondernemen de loods ca 15 meter verder in het bouwblok te verplaatsen. Zo wordt de afstand richting burgerwoning vergroot en zal er ook een doorkijk zijn naar het achtergelegen akkerland. Bovendien vindt de bouw dan grotendeels plaats binnen het voorgestelde bouwvlak en vindt dus geen grote "ongewenste" uitbreiding van het bouwvlak plaats. Voorgesteld wordt om dit als voorwaarde te stellen bij uw principestandpunt.

Landschappelijk inpassing

Ter voldoening aan de uitgangspunten van de BOM+ benadering en de aanplant van de erfbeplanting zal met de initiatiefnemer een BOM+ overeenkomst worden afgesloten.

Tegemoetkoming in schade.

Er zal met de initiatiefnemer een overeenkomst worden afgesloten ten behoeve van het verhaal van schade als gevolg van deze ruimtelijke ontwikkeling.

Advies:

Het is in beginsel wel mogelijk om medewerking te verlenen aan de bouw van een materialenloods, mits de loods wordt opgericht zo dicht mogelijk bij de bestaande bebouwing. Het ligt wel in de lijn der verwachting dat gedurende de procedure zienswijzen en bezwaren worden geuit tegen het bouwplan. Daarnaast is de kans op het verhaal van schade tevens aannemelijk. Nadere risico's zijn uitgewerkt onder het kopje juridische aspecten.

C. CommunicatieExterne communicatie (inhoud en resultaat toelichten)

- Dorpsraad / Overlegplatform:
- Zorgplatform:
- Belangenvereniging bedrijven (ICS, MKB, LLTB):
- Stichting Sevenum Promotie:
- Provincie Limburg:
- Horst aan de Maas:
- Politie / brandweer / team Handhaving:
- Overige, namelijk: :

Interne Communicatie (inhoud en resultaat toelichten)

- Portefeuillehouder:
- Bedrijfscontactfunctionaris:
- Overige collega(s):
- Griffier / Gemeenteraad:
- OR:
- Overige namelijk:

D. Financiën

Alle kosten met betrekking tot de realisatie van de loods zullen voor rekening van de verzoeker komen. Daarnaast zal met de aanvrager een schadeverhaalsovereenkomst ex artikel 6.4a Wro worden afgesloten om de afwenteling van deze schade aan de aanvrager veilig te stellen.

E. Personele en/of organisatorische aspecten

- Consequenties werkplanning / bedrijfsplan (organisatiebreed):
- Consequenties procesbeschrijving (via adviseur kwaliteitszorg)?:
- Afstemming kwaliteit en proces met Horst aan de Maas:
- Relatie met Plan van Aanpak / bestuursopdracht:
- Inbreng OR / GO
- Overige namelijk:

F. Vervolgstappen / proces

Aanvrager berichten over het ingenomen college standpunt.

G. Juridische aspecten

- Algemene wet bestuursrecht:
- Bezwarencommissie:
- Toetsing verordening / contract door juridisch medewerker:
- Overige juridische aspecten / risico's :

Het betreft hier een principe standpunt van het college. Aan het afgeven van een principestandpunt kunnen door de aanvrager geen juridische rechten ontleend worden, tevens kan bij wijziging van het standpunt door bijvoorbeeld hernieuwende inzichten de gemeente niet aansprakelijk worden gesteld.

H. Bijlagen

- plantekening bouw loods d.d. 09/02/2009