

**Betreft: projectbesluit en reguliere bouwvergunning**  
**Bouwplannummer: 20090019**

**Burgemeester en Wethouders van Voerendaal;**

gezien de aanvraag d.d. 28 september 2010, ingekomen 30 september 2010 van de heer R.J.M.L. Houben, Piepertweg 1, 6287 AD Eys om een bouwvergunning voor het bouwen van een schaapskooi op het perceel Ransdalerstraat 70B, 6312 AJ Ransdaal, kadastraal bekend Voerendaal sectie I nummer 340 en nummer 338;

**overwegende dat:**

- het ingediende bouwplan in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Voerendaal";
- derhalve de aanvraag bouwvergunning tevens het verzoek omvat tot het nemen van een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke Ordening;
- de gronden de bestemming 'Agrarisch gebied' hebben en de schaapskooi niet past binnen de doeleindenomschrijving van deze bestemming;
- het college van Burgemeester en wethouders op 4 augustus 2009 heeft ingestemd met de start van de procedure die moet leiden tot het nemen van een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening;
- blijkens de ruimtelijke onderbouwing van Arvalis Adviseurs (kenmerk Houben/DGI/20100127) de beoogde ruimtelijke ontwikkeling c.q. het beoogde bouwplan niet op overwegende planologische en stedenbouwkundige bezwaren stuit en een projectbesluit alleszins reëel en aanvaardbaar wordt geacht;
- de Dorpsbouwmeester in zijn vergadering van 15 april 2009 geadviseerd heeft akkoord te gaan met het bouwplan, op basis waarvan geoordeeld is dat het bouwwerk niet in strijd is met de redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12, lid 1 van de Woningwet;
- de gemeenteraad in zijn vergadering van 30 september 2010 heeft besloten om in te stemmen met het ingediende plan en een procedure conform artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening te doen opstarten;
- met ingang van 14 oktober 2010 gedurende zes weken in het kader van de procedure ex artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening alsmede artikel 46 lid 4 van de Woningwet voor een ieder de stukken ten behoeve van een inspraakreactie (vooroverleg) ter inzage hebben gelegen, van welke tervisielegging vooraf op de gebruikelijke wijze openbare kennisgeving is gedaan;
- tegen dit voornemen twee inspraakreacties zijn ingediend, te weten door Bureau Aelmans namens de heer A. Eussen, Ransdalerstraat 72 en Gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg;
- de ontvangen inspraakreacties niet tot een plan-aanpassing hebben geleid;

- het ontwerpbesluit met ingang van 30 juni 2011 gedurende zes weken in het kader van de procedure ex artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage heeft gelegen, van welke tervisielegging vooraf op de gebruikelijke wijze openbare kennisgeving is gedaan;
- tegen dit ontwerpbesluit één zienswijze is ingediend en wel door Gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg, welke zienswijze gegrond is verklaard en, in goed overleg, heeft geleid tot een wijziging van situering alsmede het stellen van aanvullende voorwaarden;
- de bij de aanvraag overlegde bescheiden aannemelijk maken dat voldaan kan worden aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening;

gelet op het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening, artikel 40 van de Woningwet, het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening en het ter plaatse geldende bestemmingsplan;

**besluiten:**

- een projectbesluit te nemen ten behoeve van het bouwplan voor het bouwen van een schaapskooi op het perceel Ransdalerstraat 70B te Ransdaal gelegen op gronden kadastraal bekend gemeente Voerendaal, Sectie I, nummer 340 en 338;
- aan de RJML Houben de gevraagde bouwvergunning te verlenen;
- te bepalen dat het bouwwerk overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewaarmerkte tekeningen en bijlagen dient te worden uitgevoerd.

**onder de voorwaarden dat:**

- het uitgesloten is over te gaan tot bedrijfsuitbreiding richting plateau, hetgeen bij herziening van het bestemmingsplan Klimmen-Ransdaal planologisch zal worden vastgelegd;
- er geen mogelijkheid bestaat tot het realiseren van een bedrijfswoning, ook al heeft het bedrijf een agrarische functie en hebben de gronden een agrarische bedrijfsbestemming;
- de schaapskooi verdiept wordt aangelegd, waarbij wordt aangesloten op de nokhoogte van de reeds aanwezige bebouwing op de bouwkaavel;
- de schaapskooi landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het daartoe opgestelde inpassingsplan, dat tevens onderwerp is van een privaatrechtelijke overeenkomst met vergunninghouder.

Voerendaal, 10 januari 2012

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VOERENDAAL,  
de secretaris, de burgemeester,

  
mr. drs. J.I.F. Kooijman

  
drs. E.A.J. Sprokkel