

## **PROJECTBESLUIT / REGULIERE BOUWVERGUNNING**

Nummer: 20080291

Burgemeester en wethouders van de gemeente Landerd;

voorgenomen de aanvraag van de heer T. van den Heuvel, ingekomen op 25 september 2009, om vergunning voor het uitbreiden van een bedrijfspand op het perceel kadastraal bekend Zeeland, sectie K 895, plaatselijk bekend Hogeweg 13A in Zeeland;

### Overwegende:

- dat het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Roskam / Voederheil 1991" en op basis hiervan is bestemd als "Bedrijven B1";
- dat het bouwplan in strijd is met de voorschriften van ter plaatse geldende bestemmingsplan omdat gedeeltelijk buiten de bouwgrens een bedrijfsgebouw wordt opgericht;
- dat de aanvraag om bouwvergunning op grond van het bepaalde in artikel 46, lid 3, van de Woningwet tevens wordt aangemerkt als een verzoek om ontheffing van het bestemmingsplan door het volgen van de procedure voor het verkrijgen van een projectbesluit ingevolge artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening;
- dat wij hebben besloten de procedure voor het verkrijgen van het projectbesluit ingevolge artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening in gang te zetten, mede omdat het bouwplan voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- dat de procedure ingevolge artikel 3.11 Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht is gevolgd;
- dat het ontwerp-projectbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken met ingang van 22 november 2010 gedurende zes weken ter inzage hebben gelegen;
- dat gedurende deze periode geen zienswijzen zijn ingediend;
- dat het bouwplan blijkens het advies van Welstandszorg Noord-Brabant van 19 maart 2009 voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- dat het bouwplan voldoet aan de in het Bouwbesluit gestelde voorwaarden en kwaliteitseisen;
- dat het bouwplan voldoet aan de in de bouwverordening van de gemeente Landerd gestelde voorschriften;

## B E S L U I T E N:

- I Een projectbesluit te nemen op grond van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Roskam/Voederheil 1991' in verband met de voorgenomen uitbreiding van het bedrijfspand Hogeweg 13 A te Zeeland;
- II Aan de heer T. van den Heuvel, voornoemd, bouwvergunning te verlenen voor het uitbreiden van een bedrijfspand, als bovenbedoeld, volgens de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bouwtekeningen en overige bijlagen en onder de volgende voorwaarde(n).

### Voorwaarden

- Er dient te worden aangetoond dat de karakteristieke isolatie-index voor luchtgeluid en contactgeluid voor de geluidsoverdracht van de winkelfunctie naar een verblijfsgebied van de woonfunctie, voldoet aan het gestelde in artikel 3.19 van het Bouwbesluit 2003.
- In het kader van de landschappelijke inpassing is een beplantingsplan opgesteld. Het beplantingsplan moet worden uitgevoerd en de aangebrachte beplanting moet in stand worden gehouden;
- De start van de bouw dient minimaal twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden doorgegeven te worden aan de ambtenaar Bouw- en Woningtoezicht van de afdeling VROM.
- Er moet overeenkomstig de bouwverordening van de gemeente Landerd en het Bouwbesluit worden gebouwd
- Het uitzetten, het aangeven van de rooilijn en het peil van het bouwwerk, dient te geschieden door het bouw- en woningtoezicht van onze gemeente (het particuliere perceel dient voor het uitzetten te zijn afgepaald), waarna de afdeling gewaarschuwd dient te worden voor de controle op de bouwplanken ter zake van rooilijn en peil;.
- Indien voorafgaande aan dan wel tijdens de bouw wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de gewaarmerkte bouwvergunning en bijbehorende bescheiden, documenten (formulier openbaar register) constructieberekeningen en tekeningen, isolatievoorzieningen met bijbehorende berekening, moeten deze wijzigingen schriftelijk aan bouw- en woningtoezicht worden doorgegeven.
- Het terrein waarop wordt gebouwd moet door een deugdelijk afscheiding van de weg en aanliggende percelen zijn afgescheiden indien gevaar of hinder is te verwachten. Het verkeer moet hiervan zo min mogelijk hinder ondervinden en de toegang tot de brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen mogen niet worden belemmerd. De opslag van bouwmaterialen op wegen en/of

bermen is verboden. Voor het plaatsen van bouwmaterialen op de weg, trottoir, andere paden of de berm, dient u ingevolge artikel 2.1.5.1. van de Algemene plaatselijke verordening vergunning te hebben van burgemeester en wethouders. U moet die vergunning, indien nodig, tijdig aanvragen.

- Indien in de nabijheid van bestaande wegen, trottoirs of plantsoenen wordt gebouwd, dienen deze na de bouw in de oorspronkelijke toestand teruggebracht te worden, terwijl eventuele schade op uw kosten door ons (afdeling Civiel en Cultuur techniek) hersteld.
- Bij aan- en afvoer van grond of zand de wegen en trottoirs schoon te houden en indien noodzakelijk dienen beschermende maatregelen worden genomen.
- Het bij de bouwwerkzaamheden vrijgekomen chemisch afval moet worden gescheiden van overig afval en worden verzameld en afgevoerd naar de bewerkings- of verwerkingsinrichting die over de vereiste vergunningen beschikt, dan wel worden overgedragen aan een inzamelaar en/of transporteur die vergunninghouder is op grond van de Wet Chemische Afvalstoffen.
- Indien aan de bouwwerkzaamheden sloop activiteiten vooraf gaan of daarmee gepaard gaan, moet een sloopvergunning worden aangevraagd en worden voldaan aan de bepalingen van de bouwverordening omtrent veiligheid, bescherming van nabijgelegen bouwwerken en het gescheiden afvoeren van vrijkomend sloopafval.
- Het is verboden een bouwwerk in gebruik te nemen of te geven als het bouwwerk niet is gereed gemeld of niet is gebouwd overeenkomstig de bouwvergunning.
- De bouwvergunning laat eventuele andere vereiste vergunningen, toestemmingen of privaatrechtelijke verplichtingen uit hoofde van het Burgerlijk Wetboek onverlet. Indien de wijze waarop de vergunninghouder gebruik maakt van de vergunning aan derde schade berokkent, is hij hiervoor ten voile aansprakelijk.
- Bij de aanleg van een kelder of andere ondergrondse ruimte is het in Landerd bijna altijd noodzakelijk om de grondwaterstand te verlagen door middel van bijvoorbeeld bronnering. Het verlagen van de grondwaterstand mag alleen met toestemming van de Provincie Noord Brabant. Een vergunning of instemmingbesluit moet worden aangevraagd bij de provincie bij de afdeling grondwater.

Het lozen van het opgepompte bronneringswater kan geschieden op oppervlaktewater (sloot of vijver) of op de riolering. Hiervoor is een lozingsvergunning nodig. Deze lozingsvergunning moet worden aangevraagd bij Waterschap Aa en Maas te s' Hertogenbosch tel. 073-6156666.

Als door het waterschap een vergunning wordt verleend om op de riolering te lozen dient de aanvangsdag van de lozing door te geven aan de Gemeente Landerd afdeling CCT.

- Voor aansluitingen op de riolering moet u tijdig contact opnemen met afdeling Civiel en Cultuur techniek van het gemeentehuis. Voor de aansluiting worden kosten in rekening gebracht.
- Voor het aanleggen van een nieuwe uitweg / uitrit van uw perceel naar de weg of het verleggen of verharderen van een bestaande uitweg / uitrit, moet u een vergunning aanvragen bij burgemeester en wethouders. Bij de aanvraag moet u een situatieschets in tweevoud overleggen. Indien werkzaamheden op gemeentegrond moeten worden uitgevoerd, wordende kosten daarvan bij de aanvrager in rekening gebracht.
- De bouwvergunning houdt geen goedkeuring in van de plaats of wijze van opstelling van meters van openbare nutsbedrijven. Deze plaats dient voor nieuwbouw en voor verbouwing door de desbetreffende bedrijven te worden goedgekeurd, U wordt verzocht hierover tijdig overleg te plegen en wel;
  - Voor de gasmeter; 0492 594794
  - Voor de watermeter; 073-6838000
  - Voor de electriciteit; 0800 0330
  - Voor de telefoon; 0900 0244
  - Voor de kabeltv; 0800 0330.
- De houd(st)er van deze bouwvergunning dient er voor zorg te dragen dat de bouwvergunning met alle daarbij behorende bescheiden te allen tijde op de bouwplaats aanwezig is en op eerste aanvraag aan de ambtenaar van bouw- en woningtoezicht ter inzage wordt gegeven.
- Het niet nakomen van de bovengenoemde voorwaarden en het niet tijdig indienen van de gevraagde gegevens en het niet tijdig door het bouw- en woningtoezicht laten controleren van constructiedelen waaronder grondverbetering, wapening en rioleringen, kan stopleggen van de bouwwerkzaamheden door de ambtenaar van bouw- en woningtoezicht ten gevolge hebben.

Zeeland, 14 februari 2011.

Datum verzending:

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Landerd,  
namens dezen,  
het hoofd van de afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu,

R.A.A. Verdellen

BWT nummer : 20080291

Bouwkosten (incl. 19% B.T.W.):	€	1.763.132,73	
Leges:	€.	38.426,68	
Constructeur:	€.	42,80	
Beoordeling bodemrapport:	€	65,25	
Proc.kosten:	€.	1.401,45	+
Totaal leges:	€.	39.936,18	

Inhoud : 20.150,00 m3

#### **Rechtsbescherming**

**Belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit en die in de voorprocedure tijdig hun zienswijze hebben ingediend, alsmede belanghebbenden die redelijkerwijs niet verweten kunnen worden geen zienswijze te hebben ingediend, kunnen tegen dit besluit beroep instellen bij de Rechtbank in 's-Hertogenbosch, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. De termijn van zes weken voor het indienen van een beroepschrift vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd.**

**Het indienen van een beroepschrift betekent niet dat er na inwerkingtreding van het verleende projectbesluit/de bouwvergunning daarvan geen gebruik kan worden gemaakt.**

**Als u dit wilt voorkomen, dan moet u -naast een beroepschrift- ook een gemotiveerd verzoek om een voorlopige voorziening te treffen sturen aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank in 's-Hertogenbosch, sector Bestuursrecht, 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.**

**Voor de behandeling van een beroepschrift, maar ook van een verzoek om een voorlopige voorziening te treffen, is griffierecht verschuldigd.**

#### **Inwerkingtreding projectbesluit/bouwvergunning**

**Het projectbesluit treedt in werking met ingang van de dag dat de beroepstermijn ongebruikt is verstreken, dan wel, als er een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening bij de Voorzieningenrechter is ingediend, op het moment dat**

**dit verzoek is afgewezen. Voor de bouwvergunning geldt dat daarvan geen gebruik kan worden gemaakt zolang het projectbesluit niet in werking is getreden vanwege de op dit punt aan de bouwvergunning verbonden voorwaarde.**