

Gemeente Landerd

Dossieromslag voor beslissing op afdoeningmandaat door afdelingshoofden.

Datum : 9 November 2010 Naam auteur : H. Lutgens
Sector/afdeling : V.R.O.M. Tst. nummer : 0486-458190
Registratienummer : 20090168 Doc-man nummer :
Bijlagen : **Reguliere bouwvergunning** (3-voud)

Openbaar : ja
Awb : ja
Voorlichting : ja
Mede-advisering : ja/nee

Naam afdeling : V.R.O.M.
Naam en paraaf:
Advies :

ONDERWERP: reguliere bouwvergunning voor het bouwen van een stal
Bouwadres : Reekseweg 2 te Zeeland
Aanvrager : R.H.M.M. van Doren

Probleemstelling / Aanleiding:

Het bouwplan voldoet aan:

- redelijke eisen van welstand;
voldoet aan de in het Bouwbesluit gestelde voorwaarden en kwaliteitseisen en de bouwverordening voor de gemeente Landerd;
- het bouwplan is in strijd met bestemmingsplan,
- bouwbesluit constructief;

Advies afdeling:

Bouwvergunning verlenen ex art. 40 van de Woningwet.

Beslissing:

- conform advies
- publicatie Arena d.d.:

Landerd, 4 oktober 2010
het wnd. hoofd van de afdeling VROM:

J. van Gorp

CONTROLE KAART

Controle door:

Bouwvergunning Nr: 20090168

Rayon Nr: Rayon 5

Datum afgifte: 13 september 2010

Betreft / soort bouwwerk: bouwen van een stal

Bouwkosten: € 483.728,96

Inhoud (nieuw): 11.700,00 m³

Controle Datum:

Naam: de heer R.H.M.M. van Doren

Bouwadres: Reekseweg 2

Plaats: Zeeland

Gereed melding:

Oplevering eindcontrole:

Gesproken met:

Controle maatvoering: akkoord / niet akkoord

Afwijkingen:

Nadere voorwaarden vergunning: Ja / neen

Visuele Controle:

Situering: Conform / Afwijking

Actie:

Aanzichten: Conform / Afwijkingen

Actie

Kwaliteit bouwwerk: MATIG – REDELIJK – GOED

OPMERKINGEN:

Paraaf voor akkoord:

Checklist bouwcontrole

Bouwadres :	Reekseweg 2 te Zeeland		Rayon Nr.:	
Datum beschikking:	4 oktober 2010		Dossier Nr.:	20090168
Naam:	de heer R.H.M.M. van Doren			
Adres:	Reekseweg 2		Plaats: Zeeland	
Telefoon:	0486/452933			
Betreft (soort bouwwerk)	bouwen van een stal			
Start bouwwerk:				
Gereed melding				
Datum controle:				
Controlerend ambtenaar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Uitvoering bouwwerk:	<input type="checkbox"/> Eigen beheer	<input type="checkbox"/> Aannemer		<input type="checkbox"/>
Stand bouwwerk (WOZ):	<input type="checkbox"/> 20% fundering	<input type="checkbox"/> 40% alle vloeren		<input type="checkbox"/> 60% dak vloer / glasdicht
	<input type="checkbox"/> 80% afbouw	<input type="checkbox"/> 100% gereed / bewoond		
Gesproken met:	Eigenaar <input type="checkbox"/>	Uitvoerder <input type="checkbox"/>	Derden <input type="checkbox"/>	Niemand thuis <input type="checkbox"/>

Controle lijst	gecontroleerd	Conform Tek.	Afwijking	Actiepunten	Toelichting
Maatvoering	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fundering: Op staal <input type="checkbox"/> Heiwerk <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Wapening (fundering)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Betoncontrole (vrachtbrieven)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Begane grondvloer / Wapening	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Verdiepingsvloer / Wapening	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dakconstructie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Balklagen / verankering	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vloerisolatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Spouwmuurisolatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dakisolatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Materialen / kleurstelling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gevel aanzichten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ventilatievoorziening	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Daglicht (10%, 0,5 meter van verblijfsruimte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Verdiepingshoogte/deurhoogte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Trap afmetingen / veiligheid	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bouwafval	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Kwaliteit bouwwerk: matig	<input type="checkbox"/>	Redelijk	<input type="checkbox"/>	Goed	<input type="checkbox"/>
Gemaakte afspraak	<input type="checkbox"/>	nvt	<input type="checkbox"/>		
Notitie	Zie ommezijde indien van toepassing				

Zeeland, 9 november 2010
Verzonden:
Ons kenmerk: GR/20090168
Uw brief van: 8 februari 2010
Uw kenmerk:
Onderwerp: **Reguliere bouwvergunning.**

Aan: De heer R.H.M.M. van Doren
Reekseweg 2
5411 RB Zeeland

Geachte heer Van Doren,

Op 8 februari 2010 heeft u een bouwvergunning bij ons college aangevraagd voor het bouwen van een stal op het perceel Reekseweg 2 te Zeeland. Wij hebben besloten u de gevraagde bouwvergunning te verlenen. Bij deze brief treft u de bouwvergunning aan met de bijbehorende bescheiden en de legesnota.

Wij verzoeken u de voorwaarden die bij de bouwvergunning horen goed te lezen. Uitdrukkelijk wijzen wij u op de voorwaarde dat u vooraf moet melden wanneer u met de bouwwerkzaamheden begint. U dient dit tenminste twee werkdagen van tevoren te doen. Dit geldt ook voor het storten van beton voor funderingen en verdiepingsvloeren.

Wij willen u wijzen op artikel 4.1. van de gemeentelijke bouwverordening, waarin is bepaald dat als binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de bouwvergunning geen begin met de bouwwerkzaamheden is gemaakt of de bouwwerkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken hebben stilgelegen, wij kunnen overgaan tot intrekking van de bouwvergunning.

Verder willen wij u informeren over het volgende. Onze toezichthouders controleren de verleende vergunning. Zij mogen hiervoor uw perceel betreden, ook als u niet thuis bent of toestemming zou weigeren. Bent u niet thuis tijdens de controle? Onze toezichthouder laat dan een kaartje in uw brievenbus achter.

Voor de mogelijkheden die belanghebbenden hebben om tegen dit besluit een rechtsmiddel in te stellen verwijzen wij u naar het bijgevoegde besluit.

Bijlagen: bouwvergunning
In afschrift aan:
Beh. ambtenaar: H. Lutgens

Gemeentehuis Landerd Kerkstraat 39 Postbus 35 5410 AA Zeeland tel.: 0486-458111
fax: 0486-458222 e-mail: info@landerd.nl internet: www.landerd.nl
Bank Ned.Gem. 28.50.60.619 Rabobank 14.63.64.600 Postbank 250343

Tot slot wijzen wij u nog op het volgende. In de gemeentelijke legesverordening staat dat voor het in behandeling nemen van een aanvraag om bouwvergunning leges moet worden betaald. De leges voor deze vergunning bedragen € 13.303,47 waarvoor een nota is bijgevoegd.

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

J. van Gorp

PROJECTBESLUIT / REGULIERE BOUWVERGUNNING

Wet ruimtelijke ordening, artikel 3.10 / Woningwet artikel 40

Registratienummer: 20090168

Aanvraag

Wij ontvingen op 9 september 2008 een verzoek om medewerking van:
R.H.M.M. van Doren
Reekseweg 2
5411 RB ZEELAND

Voor het oprichten van een pluimveestal op het perceel Reekseweg 2 te Zeeland, kadastraal bekend Zeeland, sectie K 873 en K 1104.

Bestemmingsplan

Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor de betreffende locatie is het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" de geldende hoofdbestemming is 'Agrarisch gebied'. Een bouwvergunning kan slechts worden verleend wanneer het bouwplan in overeenstemming is met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan. Het verzoek is in strijd met dit bestemmingsplan, aangezien het bouwblok dient te worden vergroot van 1,2 hectare tot 1,83 hectare. Aan het bouwplan kan geen medewerking verleend worden met een binnenplanse ontheffing, een wijzigingsbevoegdheid of een buitenplanse ontheffing ingevolge artikel 3.22 en 3.23 Wro.

Projectbesluit artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Aan het bouwplan zou wel medewerking verleend kunnen worden door middel van een projectbesluit volgens artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening.

Wel geldt daarbij de voorwaarde dat het plan voorzien wordt van een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing is bij dit besluit gevoegd. Daaruit blijkt dat uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening kan worden meegewerkt aan de realisering van het bouwplan.

Economische uitvoerbaarheid

De kosten van het bouwplan komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Er is een planschade-overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

Welstand

Op 8 oktober 2009 is geconstateerd dat het bouwplan aan redelijke eisen van welstand voldoet.

Bouwbesluit

Het bouwplan voldoet aan de in het Bouwbesluit gestelde voorschriften.

Procedure projectbesluit

In het kader van het wettelijk vooroverleg (Besluit ruimtelijke ordening artikel 5.1.1.) is van de VROM-inspectie (brief 23 december 2009) een positief advies ontvangen. Het Waterschap Aan en Maas (brief 9 november 2009) en Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (brief 23 oktober 2009) hebben opmerkingen gemaakt die hebben geleid tot aanpassing van het plan c.q. de ruimtelijke onderbouwing.

Het ontwerpbesluit en de aangepaste ruimtelijke onderbouwing hebben op basis van artikel 3.11 Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 1 augustus 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn heeft een ieder de gelegenheid zijn of haar zienswijze tegen het voornemen om een projectbesluit te nemen kenbaar te maken.

Een zienswijze is ontvangen van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS) op 13 september 2010.

GS hebben aangegeven dat:

1. er strijd is met art. 3.3.4 van de Provinciale verordening ruimte;
2. de landschappelijke inpassing niet is verantwoord en
3. dat de garantie ontbreekt dat de stal in 1 laag gebouwd wordt.

Over deze zaken dient het volgende:

1. aanspraak wordt gemaakt op de uitzonderingsbepaling van artikel 3.3.4. lid 4 van de Verordening. Deze bepaling maakt het mogelijk het bouwvlak uit te breiden om te kunnen voldoen aan de wettelijke eisen voor dierenwelzijn. Aan de ruimtelijke onderbouwing is een bijlage toegevoegd waarin de nodige uitbreidingsruimte is verantwoord.
2. een beplantingsplan is eveneens aan de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Daarin is aangegeven dat 1880 m² van het bouwvlak beplant wordt. Dit komt tegemoet aan de provinciale eis dat 10% van het bouwvlak beplant moet zijn.
3. het ingediende bouwplan voorziet in de bouw van een stal in 1 laag. Voor de bouw van een extra laag zal een nieuwe vergunning moeten worden aangevraagd.

BESLUIT

Op grond van bovenstaande overwegingen besluiten wij:

1. overeenkomstig het delegatiebesluit van de raad van 25 september 2008 een projectbesluit te nemen op grond van artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening voor het bouwen van een pluimveestal op het perceel Reekseweg 2 te Zeeland, volgens de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bouwtekeningen en overige bijlagen en hierna genoemde voorwaarde(n);
2. binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van het projectbesluit een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen overeenkomstig het projectbesluit;
3. Aan R.H.M.M. van Doren, voornoemd, bouwvergunning te verlenen voor het bouwen van een pluimveestal, als bovenbedoeld, volgens de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bouwtekeningen en overige bijlagen en onder de volgende voorwaarde(n):

Het beplantingsplan dat aan dit besluit is toegevoegd dient tijdens het eerstkomende plantseizoen na het gereedkomen van de bouw te worden uitgevoerd en de beplanting moet in stand worden gehouden.

De start van de bouw dient minimaal 2 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 worden gebouwd.

Er moet overeenkomstig het Bouwbesluit worden gebouwd.

Het hemelwater dient overeenkomstig de ruimtelijke onderbouwing op eigen terrein geïnfiltreerd te worden.

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 berm 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) wordt hersteld.

Bij aan- en afvoer van grond of zand dienen de wegen en trottoirs te worden schoon gehouden en indien noodzakelijk dienen beschermende maatregelen te worden genomen.

Indien aan de bouwwerkzaamheden sloopactiviteiten voorafgaan 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 gereedgemeld 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 een derde schade berokkent, is hij hiervoor aansprakelijk.

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.

De houd(st)er van deze bouwvergunning dient ervoor 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.

Zeeland, 26 oktober 2010.

Datum verzending:

Burgemeester en wethouders van Landerd,
de secretaris, de burgemeester,

J.A.J. Lenssen

W.C. Doorn - van der Houwen

BWT nummer :	20090168
Bouwkosten : €.	483.728,96
Leges : €.	11.859,22
Constructeur : €.	42,80
Proc.kosten : €.	1.401,45 +
Totaal leges : €.	13.303,47
Inhoud :	11.700,00 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.