



PROJECTBESLUIT/OMGEVINGSVERGUNNING

Wet ruimtelijke ordening, artikel 3.10/ Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) artikel 2.1 lid 1 sub a, d en e, sub 2

Registratienummer: HZ-2011-0132

Aanvraag

Wij ontvingen op 20 oktober 2009 van Th.C.M. Zegers, Zeelandsedreef 28, 5374 RR Schaijk, het verzoek mee te werken aan het plan voor de bouw van een voorziening voor een Kinderopvang aan het adres Zeelandsedreef 28 te Schaijk. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2011-0132.

Bestemmingsplan

Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor de desbetreffende locatie is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 en de geldende bestemming is 'agrarische bedrijfsdoeleinden'. Het verzoek is in strijd met dit bestemmingsplan, aangezien kinderopvang volgens het bestemmingsplan niet kan worden aangemerkt als een agrarische bedrijfsactiviteit. Aan het bouwplan kan geen medewerking verleend worden met een ontheffing.

Projectbesluit artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Aan het betreffende 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. Aan dit besluit is een ruimtelijke onderbouwing toegevoegd die deel uitmaakt van dit besluit. Op basis van de Structuurvisie Buitengebied in Ontwikkeling, vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 2009, kan, zoals in de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven, medewerking worden verleend aan kleinschalig kinderopvang. Om de kleinschaligheid te waarborgen gaan wij uit van een voorziening voor de opvang van maximaal 12 kinderen.

Daarnaast geldt als voorwaarde dat de kinderopvang een nevenactiviteit is van het agrarisch bedrijf dat aan het adres Zeelandsedreef 28 gevestigd is en om deze redenen niet los van het agrarisch bedrijf kan worden geëxploiteerd.

Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig bouwplan betreft een particulier initiatief. De gemeente hoeft dan ook geen financiële investeringen te doen. Ten aanzien van mogelijke planschade is een planschadeovereenkomst gesloten teneinde de gemeente te vrijwaren van planschade. Gesteld kan daarmee worden dat het bouwplan economisch uitvoerbaar is

Welstand

Het plan is op 3 maart 2011 door de Welstandscommissie beoordeeld. De commissie heeft een positief advies gegeven waarmee het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, zoals bedoeld in artikel 12 van de Woningwet.

Zienswijzenprocedure

Alvorens een projectbesluit kan worden genomen, dient ingevolge artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht het voornemen om een projectbesluit te nemen, te worden bekendgemaakt. Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken hebben vanaf 27 december 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen naar aanleiding van een openbare bekendmaking in de Arena en de Staatscourant. Gedurende deze termijn heeft een ieder de gelegenheid zijn of haar zienswijze tegen het voornemen om een projectbesluit te nemen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Overwegende

- dat het projectbesluit kan worden vastgesteld;
- dat het plan voldoet aan de voorschriften van de gemeentelijke bouwverordening;
- dat het plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2003.

B E S L U I T

1. Overeenkomstig het delegatiebesluit van de gemeenteraad van 25 september 2008 en op grond van bovenstaande overwegingen besluiten wij een projectbesluit te nemen op grond van artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied 1996 voor de bouw van een voorziening voor de opvang van maximaal 12 kinderen op het perceel Zeelandsedreef 28 te Schaijk.

2. Burgemeester en wethouders besluiten gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.3, 2.10, 2.13, 2.14 en 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- bouwen: verbouwen van een voormalige stalruimte tot ruimte voor kinderopvang;
- gebruik (brandveiligheid): kinderopvang;
- veranderen van een inrichting; oostelijk van de bestaande machineloods zal een ruimte gerealiseerd worden ten behoeve van de opvang van kinderen;

een en ander conform de bij dit besluit behorende gewaarmerkte tekeningen en bijlagen en de onder A genoemde voorwaarden.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst voor de activiteiten 'bouwen, veranderen van een inrichting en gebruik' aan artikel 2.10, 2.12, 2.13 en 2.14 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- aanvraagformulier omgevingsvergunning; ontvangen d.d. 15 april 2011
- notitie brandveiligheidsmaatregelen; ontvangen d.d. 15 april 2011
- eisentabel EPC; ontvangen d.d. 15 april 2011
- statische berekening; ontvangen 15 april 2011
- bestektekening 01; ontvangen 16 juni 2011
- bestektekening 02; ontvangen 15 april 2011
- tekening brandveiligheidsmaatregelen; ontvangen 19 april 2011
- verkennend bodemonderzoek; ontvangen 15 april 2011

A. VOORWAARDEN:

Activiteit Bouwen

- Minimaal drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen de constructieberekeningen en -tekeningen te zijn ingediend. Er mag pas gestart worden met de betreffende werkzaamheden nadat de constructietekeningen en -berekeningen akkoord zijn bevonden.
- 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;
- Indien voorafgaande aan dan wel tijdens de bouw wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de gewaarmerkte omgevingsvergunning en bijbehorende bescheiden, 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 een omgevingsvergunning te hebben. 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 dienen de wegen en trottoirs schoon te worden gehouden en indien noodzakelijk dienen er 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;
- 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 omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen;
- De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen 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 volle aansprakelijk;

- De houd(st)er van deze omgevingsvergunning dient er voor zorg te dragen dat de omgevingsvergunning 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.
- De opstelplaatsen van het stooktoestel en het warmwatertoestel dienen te voldoen aan het gestelde in paragraaf 4.16 en 4.17 van het Bouwbesluit 2003. De toevoer van verbrandingslucht en de afvoer van rook dienen te voldoen aan het gestelde in paragraaf 3.13 en 3.14 van het Bouwbesluit 2003.

Activiteit Gebruik

- Er mogen maximaal 12 kinderen worden opgevangen in de voorziening voor kinderopvang.
- De kinderopvang moet worden voorzien van gekoppelde rookmelders conform NEN 2555.

Leges

Bouwkosten inclusief BTW:	€ 239.531,95
Leges Bouwactiviteit	€ 5.338,55
Leges activiteit Gebruik (brandveiligheid)	€ 333,95
Toepassen projectbesluitprocedure	€ 1.401,45
	<hr/>
	€ 7.073,95

Zeeland,

Verzonden op: □□□□□

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

J.A.J. Lenssen.

W.C. Doorn-van der Houwen.