

Projectbesluit ex art. 3.10 Wet ruimtelijke ordening en  
bouwvergunning ex art. 40 Woningwet.

---

Registratienummer: 2007/0456

### **Aanvraag**

Ontvangen op 23 april 2008 van F.L. van Maren, Munstraat 14, 5374 PG Schaijk, het verzoek mee te werken aan het plan voor de bouw van een hooiberg voor kleinschalige kinderopvang op het perceel Munstraat 14 te Schaijk, kadastraal bekend gemeente Schaijk sectie H nummer 10.

### **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 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 kleinschalige 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 Munstraat 14 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 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 17 december 2009 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 4 april 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen na openbare bekendmaking in de Arena en de Staatscourant. Gedurende deze termijn heeft een ieder de gelegenheid gehad zijn of haar zienswijze tegen het voornemen om een projectbesluit te nemen kenbaar te maken.

Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

## B E S L U I T

Op grond van het delegatiebesluit van de gemeenteraad van 25 september 2008, op grond van bovenstaande overwegingen en gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht en Woningwet besluiten wij:

1. 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 Munstraat 14 te Schaijk overeenkomstig de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing en
2. bouwvergunning te verlenen voor de bouw van een voorziening voor de opvang van maximaal 12 kinderen op het perceel Munstraat 14 te Schaijk

dit, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte bescheiden en onder de volgende voorwaarden:

- het bij dit besluit gevoegde beplantingsplan dient uiterlijk het eerstvolgende plantseizoen na gereedmelding van het bouwplan te worden uitgevoerd en in stand gehouden;
- van de bouwvergunning mag geen gebruik worden gemaakt zolang het projectbesluit niet in werking is getreden;
- 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;
- tenminste drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden dienen indien nodig aanvullende constructieve gegevens van het bouwwerk te worden overgelegd;
- het uitzetten, het aanmgeven van de rooilijn en het peil van het bouwwerk dient te geschieden door het bouw- en woningtoezicht. Het perceel dient voor het uitzetten te zijn afgepaald, waarna controle kan plaatsvinden van rooilijn en peil op de bouwplanken. De vergunninghouder dient hiervoor een afspraak te maken met de ambtenaar bouw- en woningtoezicht;
- het hemelwater dient 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, 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 deugdelijke 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;
- 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 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 volle 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 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.

Zeeland, 7 juni 2011

Datum verzending:

Burgemeester en wethouders van Landerd,  
namens dezen,  
teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving afdeling VROM,

mr. B.J. Hamelink-Jansen

Bouwkosten (incl. 19% BTW): € 117.797,10

Leges	: € 2.817,80
Beoordeling constructie	: € 43,10
Beoordeling bodemonderzoek	: € 65,25
<u>Toepassing procedure projectbesluit art. 3.10 Wro</u>	<u>: € 2.411,95</u>
Totaal leges	: € 5.328,10

**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 beroepsschrift, 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.**