



**PROJECTBESLUIT EX ARTIKEL 3.10 VAN DE WET RUIMTELIJKE
ORDENING, REGULIERE BOUWVERGUNNING ARTIKEL 40
WONINGWET**

Registratienummer: 20090116

Aanvraag

Ontvangen op 18 januari 2010 van W.A.B.M. van Schijndel, Schaijkseweg 13, 5411 RL Zeeland, het verzoek mee te werken aan het plan voor de bouw van een hooiberg die gebruikt gaat worden als bed & breakfast op het perceel kadastraal bekend Zeeland, sectie L, nummer 233, plaatselijk bekend Schaijkseweg 13 te Zeeland.

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 uitsluitend bebouwing is toegestaan voor een agrarisch bedrijf. 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.

Het plan past, zoals in de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing is aangegeven, binnen het gemeentelijke hooibergenbeleid, de Structuurvisie Buitengebied in Ontwikkeling (BIO) en het gemeentelijk Beleidsplan Toerisme en Recreatie.

Economische uitvoerbaarheid

Het bouwplan is 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 februari 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.

Bouwbesluit

Het bouwplan voldoet aan de in het Bouwbesluit gestelde voorwaarden en kwaliteitseisen.

Bouwverordening

Het bouwplan voldoet aan de in de bouwverordening van de gemeente Landerd gestelde eisen.

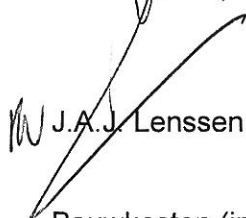
dient voor het uitzetten te zijn afgepaald), waarna de afdeling gewaarschuwd dient te worden voor de controle op de bouwplanken ter zake van rooilijn en peil;


- bij aan- en afvoer van grond of zand dienen de wegen en trottoirs schoon te worden gehouden 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;
- 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;
- 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 verharden van een bestaande uitweg / uitrit, hebt u toestemming nodig van burgemeester en wethouders. Indien werkzaamheden op gemeentegrond moeten worden uitgevoerd, wordende kosten daarvan bij de aanvrager in rekening gebracht;
- de houd(st)er van deze vergunning dient er voor zorg te dragen dat de vergunning 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;

Verzonden op: 01 JUNI 2011

Zeeland, 24 mei 2011.

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


J.A.J. Lenssen


W.C. Doorn-van der Houwen

Bouwkosten (incl. 19% B.T.W.): € 49.764,96

Leges	: €	1.265,99	
Beoordeling constructie	: €	43,10	
Beoordeling bodemonderzoek	: €	65,25	
Toepassen procedure op grond van artikel 3.10 Wro	: €	2.411,95	+
Totaal leges	: €	3.786,29	

Op grond van het bepaalde in artikel 59, lid 1, onder c, van de Woningwet juncto artikel 4.1, onder a, van de bouwverordening dient u binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van dit besluit met de bouwwerkzaamheden te zijn begonnen. Is dit niet het geval, dan kunnen wij besluiten om deze bouwvergunning in te trekken.

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.

