

## **PROJECTBESLUIT / REGULIERE BOUWVERGUNNING**

### **Wet ruimtelijke ordening, artikel 3.10 / Woningwet artikel 40**

Registratienummer: 20080265

#### **Aanvraag**

Wij ontvingen op 12 januari 2010 een verzoek om medewerking van:  
Cornelissen Aannemingsbedrijf B.V.  
Boekesdijk 22a  
5411 NX ZEELAND

Voor het bouwen van een overkapping op het perceel Boekesdijk 22a te Zeeland, kadastraal bekend Zeeland, sectie H 3911

#### **Bestemmingsplan**

Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor de betreffende locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de geldende bestemming is 'Bedrijfsdoeleinden'. Het verzoek is in strijd met dit bestemmingsplan, aangezien het bouwplan het maximaal toegestane bebouwingsoppervlak en de maximale goothoogte overschrijdt. Aan het bouwplan kan geen medewerking verleend worden met een binnenplanse ontheffing, een wijzigingsbevoegdheid of een buitenplanse ontheffing volgens artikel 3.22 en 3.23 Wro.

#### **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. 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 17 november 2009 is geconstateerd dat het bouwplan aan redelijke eisen van welstand voldoet.

## **Bouwbesluit**

Het bouwplan voldoet aan de in het Bouwbesluit gestelde voorschriften omtrent de constructieve veiligheid en paragraaf 5 (voorschriften van stedenbouwkundige aard, artikel 2.5.5. tot en met artikel 2.5.29.) van de bouwverordening van de gemeente Landerd is niet van toepassing, omdat voor het perceel het bestemmingsplan 'Buitengebied' geldt;

## **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 18 maart 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen naar aanleiding van een openbare bekendmaking in de Koerier 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.

## **B E S L U I T**

Op grond van bovenstaande overwegingen besluiten wij:

1. overeenkomstig het delegatiebesluit van 25 september 2008 een projectbesluit te nemen op grond van artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' voor het bouwen van een overkapping op het perceel Boekelsesijk 22a
2. binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van het projectbesluit een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen overeenkomstig het projectbesluit;
3. Aan Cornelissen Aannemingsbedrijf B.V., voornoemd, bouwvergunning te verlenen voor het bouwen van een overkapping, als bovenbedoeld, volgens de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bouwtekeningen en overige bijlagen en onder de volgende voorwaarde(n):

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;

Er moet overeenkomstig de bouwverordening van de gemeente Landerd worden gebouwd;

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;

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;

Het hemelwater moet op eigen terrein geïnfiltreerd worden;

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, 10 mei 2010.

Datum verzending:

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

M.F.M. Meulendijks

BWT nummer :	20080265
Bouwkosten : €	43.500,00
Leges : €	1.311,61
Constructeur : €	42,80
Proc.kosten : €	1.401,45 +
Totaal leges : €	2.755,86
Inhoud :	992,00 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 te '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 de verleende ontheffing/bouwvergunning daarvan geen gebruik kan worden gemaakt. Als u dit wilt voorkomen, dan moet u -naast een beroepschrift- ook een gemotiveerd verzoek sturen aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank in 's-Hertogenbosch, sector Bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch.**

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

### **Inwerkingtreding ontheffing/bouwvergunning**

**Het besluit tot ontheffing 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 de ontheffing niet in werking is getreden vanwege de op dit punt aan de bouwvergunning verbonden voorwaarde.**

**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.**