



### **Aanvraag**

Op 9 december 2009 is van Tuinbouwbedrijf Jonkergouw, Molenaarstraat 2, 5374 GG Schaijk, het verzoek ontvangen om vaststelling van een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor de bouw van een nieuwe opslagloods op het perceel Molenaarstraat 2 te Schaijk, het verleggen van en watergang en het aanbrengen van een groenstrook.

Volgens artikel 1.2 lid 2 van de Invoeringswet Wet algemene bepalingen omgevingsrecht blijft het recht zoals dat gold onmiddellijk voor de inwerkingtreding van artikel 2.1. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (1 oktober 2010) van toepassing op de voorbereiding en vaststelling van de beschikking die met deze aanvraag beoogd is.

### **Bestemmingsplan**

#### *Vigerend bestemmingsplan*

Het vigerende bestemmingsplan voor de desbetreffende locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied 1996' en de geldende bestemming is 'agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarde'. Het bouwen van de opslagloods is in strijd met dit bestemmingsplan, aangezien buiten het vastgelegde bouwvlak gebouwd wordt. Aan het bouwplan kan geen medewerking verleend worden met een ontheffing.

### **Projectbesluit artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening (Wro)**

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

Daarbij geldt 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. De ruimtelijke onderbouwing bevat de planologisch relevante aspecten die bij het project betrokken zijn en toont aan dat het project zich verhoudt met de aanwezige functies en waarden in het desbetreffende gebied.

Bij besluit van 25 september 2008 heeft de gemeenteraad de bevoegdheid om een projectbesluit te nemen als bedoeld in artikel 3.10 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening gedelegeerd aan burgemeester en wethouders onder de volgende voorwaarden:

- 1. het projectbesluit mag niet in strijd zijn met de StructuurvisiePlus
- 2. het projectbesluit mag niet in strijd zijn met een ontwerpbestemmingsplan;
- 3. het projectbesluit mag niet in strijd zijn met een bestemmingsplan dat minder dan 4 jaar geleden is vastgesteld, behoudens de mogelijkheid vrijstelling te verlenen voor het bebouwen van inbreidingslocaties binnen de bebouwde kernen van Schaijk, Reek, Zeeland en 't Oventje zoals opgenomen in de bestemmingsplannen 'Kom Schaijk 2004', 'Kom Reek' en 'Kom Zeeland en kom 't Oventje 2005' en mits dit geschiedt volgens de hoofdlijnen zoals in het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 augustus 2005 is omschreven, zulks met inachtneming van het raadsbesluit dienaangaande.

Vanaf 22 juni 2012 geldt voor het buitengebied een voorbereidingsbesluit en sinds kort is sprake van een ontwerpbestemmingsplan Buitengebied. In dit ontwerpbestemmingsplan is de bedrijfsuitbreiding van Jonkergouw niet meegenomen omdat de besluitvorming nog niet is afgerond. Het ontwerpbestemmingsplan kent wel een wijzigingsbevoegdheid om aan het bouwplan te kunnen meewerken. Omdat het ontwerpbestemmingsplan het bouwplan niet onmiddellijk mogelijk maakt, wordt echter niet voldaan aan de tweede voorwaarde en is het delegatiebesluit niet van toepassing en dient de gemeenteraad te besluiten over de vaststelling

### **Economische uitvoerbaarheid**

Onderhavig bouwplan betreft een particulier initiatief. De gemeente hoeft dan ook geen financiële investeringen te doen. Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten om de gemeente te vrijwaren van eventuele planschade. Gesteld kan worden dat het bouwplan economisch uitvoerbaar is

### **Vooroverleg**

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening, is de ruimtelijke onderbouwing voorgelegd aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS), de Inspectie VROM en Waterschap Aa en Maas. Reacties zijn ontvangen van GS en van het Waterschap Aa en Maas.

GS hebben bij brief van 18 februari 2011 er op gewezen dat op één punt strijdigheid bestaat met de Verordening Ruimte: de maximale oppervlakte van teeltondersteunende kassen (toegestaan via een ontheffing) is niet geregeld. Voorts wijzen GS op het ontbreken in de begripsbepalingen van het begrip 'grondgebonden'. De ruimtelijke onderbouwing is in die zin aangepast dat de strijdigheid eruit gehaald is. Het gaat hier om een regeling die voor het bedrijf van geen enkel belang is en daarom is geschrapt.

Het Waterschap heeft bij brief van 7 februari 2011 aangegeven met het project in te stemmen en gevraagd om indiening van een HNO-tool. Hieraan is gevolg gegeven door aanvrager. Het Waterschap heeft een vergunning op grond van de Waterwet afgegeven voor het verleggen van de watergang.

### **Zienswijzeprocedure**

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 7 maart 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 gebruik gemaakt door:

1. F.W. Bauer, Molenaarstraat 4a, 5474 GG Schaijk, zienswijze ontvangen 14-4-11;
2. R.A.J.W.J. Spanjaards, Molenaarstraat 55, 5374 GX Schaijk namens 4 belanghebbenden, ontvangen 15-4-2011;
3. P.J.M. Urselmann, Molenaarstraat 1b, 5374 GG Schaijk, ontvangen 18-04-11;
4. A.C.W.M. van Roosmalen, Molenaarstraat 180, 5374 HX Schaijk, ontvangen 15-4-11;
5. Achmea Rechtsbijstand namens W.M.T. Brukx, Molenaarstraat 4, 5374 GG Schaijk, ontvangen 14-4-11.

Bij dit besluit is een zienswijzenota gevoegd waarin de zienswijzen zijn samengevat en becommentarieerd. Zoals daaruit blijkt geven de ingebrachte zienswijzen geen aanleiding de gevraagde medewerking te weigeren dan wel het plan aan te passen, uitgezonderd de beplantingstrook die, zoals in de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven, verbreed wordt.

De raad van de gemeente Landerd;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van Landerd d.d. 21 augustus 2012 dat aan dit besluit is toegevoegd;;

gelet op de bepalingen van de Wet op de ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en de Invoeringswet Wet algemene bepalingen omgevingsrecht,

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

overeenkomstig het voorstel van burgemeester en wethouders op grond van bovenstaande overwegingen een projectbesluit te nemen op grond van artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied 1996 voor het uitbreiden van het agrarisch bedrijf Molenaarstraat 2 te Schaijk, het verleggen van een watergang en het aanbrengen van erfbeplanting, overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde ruimtelijke onderbouwing en onder de voorwaarde dat het in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen beplantingsplan wordt uitgevoerd tijdens het eerstvolgende plantseizoen na het onherroepelijk worden van dit besluit en dat de beplanting in stand wordt gehouden, onder de voorwaarde dat het bij dit besluit gevoegde beplantingsplan (ruimtelijke onderbouwing, bijlage 10) uiterlijk het eerstvolgende plantseizoen na gereedmelding van het bouwplan dient te worden uitgevoerd en in stand gehouden.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad der gemeente Landerd van 20 september 2012.

Datum verzending:

De raad voornoemd,  
de griffier, de voorzitter,

Leges	
Advisering AAB	: € 1.439,90
Toepassing procedure projectbesluit art. 3.10 Wro	: € 1.401,45
<b>Totaal leges</b>	<b>: € 2.841,35</b>

#### **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**

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.