

Ontwerp-besluit
PROJECTBESLUIT / REGULIERE BOUWVERGUNNING

Wet ruimtelijke ordening, artikel 3.10 / Woningwet artikel 40

Registratienummer: 20080291

Aanvraag

Wij ontvingen op 25 september 2009 een verzoek om bouwvergunning van:

Van den Elzen

Hogeweg 13 A

5411 LP ZEELAND

voor uitbreiden van een bedrijfspand aan de Hogeweg 13 a, kadastraal bekend Zeeland, sectie K 895, 970 en 1143.

Bestemmingsplan

Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor de betreffende locatie is het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Roskam/Voederheil 1991' en de geldende bestemming is 'Bedrijven B1'. Het verzoek is in strijd met dit bestemmingsplan, aangezien gedeeltelijk buiten de bouwgrens een bedrijfsgebouw wordt opgericht. 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. 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.

Beplantingsplan

In het kader van de landschappelijke inpassing is een beplantingsplan opgesteld. Het beplantingsplan moet worden uitgevoerd en in stand worden gehouden.

Economische uitvoerbaarheid

De kosten van het bouwplan komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Er is een plan-schade overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

Welstand

Op 19 maart 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;

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 pro-

jectbesluit te nemen, 19 november 2010 te worden bekendgemaakt. Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken hebben vanaf 22 november 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 wel/niet 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 'Bedrijventerrein De Roskam/Voederheil 1991' voor uitbreiden van een bedrijfspand op het perceel Hogeweg 13 a en hierbij te bepalen dat het bedrijfspand landschappelijk moet worden ingepast door het aanbrengen en onderhouden van een geschikte beplanting zoals aangegeven op het bij het bouwplan behorende beplantingsplan;
2. binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van het projectbesluit een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen overeenkomstig het projectbesluit;
3. Aan Van den Elzen Caravans., voornoemd, bouwvergunning te verlenen voor het uitbreiden van het bedrijfspand, als bovenbedoeld, volgens de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bouwtekeningen en overige bijlagen en onder de volgende voorwaarde(n):

Er dient te worden aangetoond dat de karakteristieke isolatie-index voor luchtgeluid ne contactgeluid voor de geluidsoverdracht van de winkelfunctie naar een verblijfsgebied van de woonfunctie voldoet aan artikel 3.19 van het Bouwbesluit;

Van de bouwvergunning mag geen gebruik worden gemaakt zolang het projectbesluit niet in werking is getreden.

In het eerstkomende plantseizoen na het gereedkomen van het bedrijfsgebouw dient de in het beplantingsplan aangegeven beplanting te worden aangebracht en onderhouden.

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;

Er moet overeenkomstig het Bouwbesluit 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;

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 debouw 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 volle aansprakelijk;

Het bouwwerk mag pas in gebruik worden genomen als op grond van de bouwverordening vereiste gebruiksvergunning is verleend in het kader van het brandveilig gebruik. Een bouwwerk waarvoor geen gebruiksvergunning is vereist mag niet worden gebruikt in strijd met de gebruikseisen in de bouwverordening;

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.

Zeeland, 8 november 2010

Datum verzending:

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

J.A.J. Lenssen

W.C. Doorn-van der Houwen

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.