

**ONTWERP
PROJECTBESLUIT / REGULIERE BOUWVERGUNNING**

Wet ruimtelijke ordening, artikel 3.10 / Woningwet artikel 40

Registratienummer: 20080432

Aanvraag

Wij ontvingen op 12 december 2008 een verzoek om ontheffing van het bestemmingsplan en op 5 maart 2010 een verzoek om bouwvergunning van:

T.C.M. Zegers
Zeelandsedreef 28
5374 RR SCHAIJK

Voor het bouwen van een rundveestal op het perceel Zeelandsedreef 28 te Schaijk, kadastraal bekend Schaijk, sectie K 496.

Bestemmingsplan
bestemmingsplan

Vigerend

Het vigerende bestemmingsplan voor de betreffende locatie is het bestemmingsplan "Buitengebied" de geldende bestemming is 'Agrarische Bedrijfsdoeleinden'. Een bouwvergunning kan slechts worden verleend wanneer het bouwplan in overeenstemming is met de voorschriften van het bestemmingsplan. Het verzoek is in strijd met dit bestemmingsplan, aangezien een deel van het bouwblok in het kader van vormverandering al in aanmerking is genomen voor de bouw een ander bedrijfsgebouw waardoor voor het onderhavige bedrijfsgebouw binnen het bouwblok te weinig ruimte is. Aan het bouwplan kan geen medewerking verleend worden met een binnenplanse ontheffing of een buitenplanse ontheffing ingevolge 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 of door een wijziging van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6 Wro. Uit onderzoek is gebleken dat door een nieuwe vormverandering van het bouwblok voldoende ruimte gecreëerd kan worden om de bouw van de rundveestal toch mogelijk te maken. Gelet op hetgeen in het kader van de procedure als bedoeld in artikel 3.10 Wro al is verricht en de resultaten van het het gevoerde vooroverleg wordt ervoor gekozen de procedure als bedoeld in dit artikel verder af te maken en niet te kiezen voor het starten van een nieuwe procedure als bedoeld in artikel 3.6. Wro.

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, echter met dien verstande dat dit alleen betrekking heeft op de bouw van de rundveestal.

Op grond van artikel 5.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) hebben wij overleg gepleegd met het waterschap, de provincie en het rijk. De betrokken instanties zijn akkoord.

Verordening ruimte Noord-Brabant

De provinciale verordening ruimte stelt regels voor en legt beperkingen op met betrekking tot de uitbreiding van intensieve veehouderijen. In deze verordening wordt onderscheid gemaakt tussen bedrijven die in een extensiveringsgebied, een verwevingsgebied en een landbouwontwikkelingsgebied liggen, waarvoor verschillende regels gelden. De onderhavige bouwplaats ligt in het verwevingsgebied. Dit houdt in dat vormverandering van het bouwblok is toegestaan. Hieronder wordt verstaan dan ten behoeve van een bouwplan de vorm van het bouwblok wordt veranderd zonder dat er sprake is van vergroting. Het voorliggende bouwplan voor de nieuwe rundveestal voorziet hierin door het bouwblok iets te versmallen en te verdiepen waarbij tevens enkele nog niet benutte gedeelten worden betrokken. Er is dus geen sprake van uitbreiding en derhalve gelden er op grond van de verordening geen regels met betrekking tot dit bouwplan.

Beplantingsplan

In het kader van de landschappelijke inpassing is een beplantingsplan opgesteld als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. Het beplantingsplan moet in het eerstkomende plantseizoen na het gereedkomen van de bouw worden uitgevoerd en de beplanting moet in stand worden gehouden.

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 8 juli 2010 is geconstateerd dat het bouwplan aan redelijke eisen van welstand voldoet.

Bouwbesluit

Het bouwplan voldoet aan de in het Bouwbesluit gestelde voorschriften.

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 met ingang van 30 juli 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen naar aanleiding van een openbare bekendmaking in het weekblad 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/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 rundveestal op het perceel Zeelandsdreef 28 te Schaijk en hierbij te bepalen dat de rundveestal landschappelijk wordt ingepast door het aanbrengen en onderhouden van een geschikte beplanting zoals aangegeven op het in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen beplantingsplan, volgens de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bouwtekeningen en overige bijlagen en hierna genoemde voorwaarde(n);

2. binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van het projectbesluit een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen overeenkomstig het projectbesluit;
3. Aan T.C.M. Zegers, voornoemd, bouwvergunning te verlenen voor het bouwen van een rundveestal, 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;

Tenminste drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden dienen indien nodig aanvullende constructieve gegevens van het bouwwerk te worden overlegd.

Bij niet tijdig indienen van de bovengenoemde kan bouwstop volgen;

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

Er moet overeenkomstig het Bouwbesluit worden gebouwd;

Dat het hemelwater op eigen terrein geïnfiltreerd moet worden;

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 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.

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 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,

Datum verzending:

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

M.F.M. Meulendijks

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.