
Projectbesluit 'Basisschool De Kleine Wielen', Rosmalen

Toepassing artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening

Burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch maken bekend dat zij op 19 oktober 2010 het projectbesluit voor de semi-permanente basisschool De Kleine Wielen aan het Laaghemaal 48 in Rosmalen hebben vastgesteld. Het plangebied van het projectbesluit wordt begrensd door Het Hooghemaal, het Laaghemaal, de Bundersteeg en het parkeerterrein ten behoeve van de school en de manege.

Het projectbesluit is erop gericht om de bestemming 'Recreatie' die nu op het perceel ligt, te wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk'. Daardoor wordt het mogelijk om op het perceel een semi-permanente basisschool en kinderopvang te huisvesten.

Beroep instellen

Het projectbesluit en de bijbehorende stukken (onder andere de reguliere bouwvergunning) liggen met ingang van 25 oktober 2010 gedurende zes weken ter inzage in het Stads kantoor. Ook kunt u dit projectbesluit via de website www.s-hertogenbosch.nl raadplegen. Deze mogelijkheid wordt u ook geboden in het Stads kantoor. Tijdens de termijn van terinzagelegging kunnen beroepschriften kunnen worden ingediend bij de Rechtbank 's-Hertogenbosch, Sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Dit besluit treedt pas in werking na het verstrijken van de bovengenoemde beroepstermijn. Of nog later als binnen de beroepstermijn een voorlopige voorziening wordt gevraagd. Indien dit het geval is wordt u hiervan op de hoogte gesteld. Pas na de inwerkingtreding mag gebruik worden gemaakt van de bouwvergunning en het projectbesluit.

Let op: op deze procedure is de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing

Dit betekent dat indien een beroepschrift wordt ingediend dit beroepschrift binnen de beroepstermijn van de beroepsgronden dient te worden voorzien. Indien dit niet is geschied, is het beroepschrift niet-ontvankelijk. Na het einde van de beroepstermijn kunnen geen nieuwe gronden meer worden aangevoerd. Daarnaast zal de rechtbank dit beroepschrift versneld behandelen.

Algemene informatie

Gemeente 's-Hertogenbosch
Stads kantoor, Wolvenhoek 1, 5211 HH 's-Hertogenbosch
Tel. (073) 615 51 55
E-mail: gemeente@s-hertogenbosch.nl
Website: www.s-hertogenbosch.nl

Openingstijden Stads kantoor:

- maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur;
- dinsdag- en donderdagavond van 18.00 tot 20.00 uur.

's-Hertogenbosch, 22 oktober 2010 / 24 oktober 2010



's-Hertogenbosch

Ato Scholenkring
Postbus 185
5240 AD ROSMALEN

Behoort bij besluit van het hoofd
van de Afdeling Bouwen van de
Gemeente 's-Hertogenbosch

d.d. 19-10-2010 nr. 1407

Uw brief van : 17 juli 2009
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : SOB0811190
Datum : 19 oktober 2010

F. Römgers
Tel: 073-6155889
Fax: 073-6155246
f.romgens@s-hertogenbosch.nl

Onderwerp : Reguliere bouwvergunning

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van uw aanvraag d.d. 17 juli 2009 van een reguliere bouwvergunning voor het bouwen van een basisschool/kinderopvang op de locatie Laaghemaal/Bundersteeg, alhier, kadastraal bekend gemeente Rosmalen, sectie I nummer 3712; deel ik u het volgende mee.

In haar advies van 3 maart 2010 heeft de welstandscommissie positief geoordeeld over het plan. Ik neem het advies van de welstandscommissie onverkort over.

Het betrokken perceel ligt in het geldende bestemmingsplan "De Groote Wielen" en heeft de bestemming "Recreatie (uit te werken)".

Het bouwplan is hiermee in strijd omdat artikel 7 van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan bepaalt dat de op de plankaart voor recreatie uit te werken gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- sportvoorzieningen
- groenvoorzieningen
- bos en natuurterreinen
- agrarische functies
- maneges en paardenpensions
- speeltuinen, dierenparkjes en kinderboerderijen
- nutsvoorzieningen

De nieuwbouw van een basisschool/kinderopvang past niet in de hier bovengenoemde bestemming.

Artikel 44 van de Woningwet bepaalt onder meer dat een aanvraag om bouwvergunning moet worden geweigerd indien het bouwwerk in strijd is met een bestemmingsplan of krachtens zodanig plan gestelde eisen.

Artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening biedt evenwel de mogelijkheid een projectbesluit te nemen. Hiermee worden de voorschriften van het geldende bestemmingsplan voor deze locatie buiten beschouwing gelaten.



's-Hertogenbosch

Uw aanvraag om reguliere bouwvergunning wordt mede gezien als een verzoek om projectbesluit. Het project is uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar. Dit is omschreven in de bij dit besluit behorende "Ruimtelijke onderbouwing basisschool De Kleine Wielen".

In het kader van de procedure voor het ontwerpbesluit heeft uw bouwplan met het ontwerp projectbesluit en de ontwerpbeschikking voor de bouwvergunning met ingang van 6 april 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Hierbij overwegende:

dat een initiatief is ontwikkeld voor het bouwen van een basisschool/kinderopvang op de locatie Laaghemaal/Bundersteeg, alhier, kadastraal bekend gemeente Rosmalen, sectie I nummer 3712;

dat op de betrokken gronden - gelegen binnen de aanduiding projectbesluit op de bij dit besluit behorende kaart met plannummer NL.IMRO.0796.0002057-1401-.dgn - het bestemmingsplan "De Groote Wielen" van toepassing is ;

dat de nieuwbouw niet inpasbaar is binnen de bepalingen van het voor het gebied geldende bestemmingsplan;

dat met toepassing van een projectbesluit medewerking verleend kan worden aan het (nieuwbouw)initiatief ;

dat het (nieuwbouw)initiatief uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is op basis van de bij dit besluit behorende "Ruimtelijke onderbouwing basisschool De Kleine Wielen" omschreven overwegingen ;

dat het ontwerp-projectbesluit conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is bekendgemaakt en met ingang van 6 april 2010 - met de aanvraag reguliere bouwvergunning en de bijbehorende stukken - gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen ;

dat het ontwerp-projectbesluit met de bijbehorende stukken voorts overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening langs elektronische weg beschikbaar is gesteld ;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke Ordening, de Algemene wet bestuursrecht en het toepasselijke delegatiebesluit van de gemeenteraad ;

Gelet op het voorgaande, de Woningwet, artikel 3.10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het Bouwbesluit, de bouwverordening, de Algemene Wet Bestuursrecht en het Delegatiebesluit 2008, besluit ik hierbij, handelend namens burgemeester en wethouders, daartoe gemachtigd bij het mandaatbesluit;

1. het projectbesluit "basisschool De Kleine Wielen" vast te stellen op basis van artikel 3.10 van de Wet op de ruimtelijke ordening met bijgevoegde- van dit besluit deel uitmakende- ruimtelijke onderbouwing en verbeelding (een geometrische plaatsbepaling van het projectgebied c.a.), NL.IMRO.0796.0002057-1401-.dgn, zulks onder de in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen randvoorwaarden, die in acht genomen dienen te worden bij de realisering van het project;
2. dat het bestemmingsplan "De Groote Wielen" voor het gebied gelegen binnen de aanduiding grens projectbesluit op de bij dit besluit behorende kaart met plannummer NL.IMRO.0796.0002057-1401-.dgn buiten toepassing blijft ten behoeve van de bouw van een basisschool/kinderopvang;



's-Hertogenbosch

3. geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen voor de gronden van het onder 2 genoemde plan, omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is en het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, lid 1 onder c.4° onderscheidenlijk c.5° van de Wet ruimtelijke ordening noch het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, lid 2 onder b, c of d van de Wet ruimtelijke ordening noodzakelijk is;
4. een reguliere bouwvergunning, als bedoeld in artikel 40 van de Woningwet, te verlenen voor de uitvoering van de hiervoor genoemde werkzaamheden, onder de bijgevoegde voorwaarden.

De vastgestelde beschikking wordt bekend gemaakt in de Staatscourant van 22 oktober 2010, op internet en in de Bossche Omroep van 24 oktober 2010. Binnen zes weken, te rekenen vanaf 25 oktober 2010, kan door belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend tegen de ontwerp-beschikking beroep worden ingesteld (of door een belanghebbende die kan aantonen dat hij/zij daartoe niet in staat is geweest). Dit geldt ook als u het niet eens bent met eventuele wijzigingen in de definitieve beschikking ten opzichte van het ontwerp.

Tijdens de termijn van terinzagelegging kunnen beroepschriften worden gericht aan: Rechtbank 's-Hertogenbosch, Sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Dit besluit treedt pas in werking na het verstrijken van de bovengenoemde beroepstermijn. Of nog later als binnen de beroepstermijn een voorlopige voorziening wordt gevraagd. Indien dit het geval is wordt u hiervan op de hoogte gesteld.

Pas na de inwerkingtreding mag gebruik worden gemaakt van de bouwvergunning en het projectbesluit.

LET OP: Op deze procedure is de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing.

Dit betekent dat indien een beroepschrift wordt ingediend dit beroepschrift binnen de beroepstermijn van de beroepsgronden dient te worden voorzien. Indien dit niet is geschied is het beroepschrift niet-ontvankelijk. Na het einde van de beroepstermijn kunnen geen nieuwe gronden meer worden aangevoerd. Daarnaast zal de rechtbank dit beroepschrift versneld behandelen.

Tenslotte dient u 48 uur voordat u begint met de uitvoering van het werk de "kennisgeving aanvang werk" in te dienen bij de afdeling Bouwen.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,
Het hoofd van de afdeling Bouwen.

ing. N.J.M. Feiter

Bijlagen:

- voorwaarden
- bouwaanvraagformulier
- tekeningen
- ruimtelijke onderbouwing basisschool De Kleine Wielen
- kaart projectbesluit



VOORWAARDEN behorende bij de BOUWVERGUNNING d.d. 12 oktober 2010, SOB0811190, voor het bouwen van een basisschool/kinderopvang, op de locatie Laaghemaal/Bundersteeg, alhier.

Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening en de krachtens die regelingen gestelde nadere regelen.

Het bouwen moet voorts geschieden overeenkomstig het bij de bouwvergunning behorende en als zodanig gewaarmerkte aanvraagformulier met tekeningen.

Wijze van funderen inclusief het grondonderzoek dient in overleg met de afdeling Bouwen plaats te vinden.

Peilhoogte ten opzichte van NAP dient in nader overleg met de afdeling Bouwen bepaald te worden.

Alle constructies moeten worden uitgevoerd overeenkomstig nader door de afdeling Bouwen goed te keuren tekeningen en berekeningen, welke daartoe tijdig, doch uiterlijk twee weken voor de start uitvoering van het betreffende constructie-onderdeel, respectievelijk in drievoud en in tweevoud moeten worden ingediend met vermelding van ons dossiernummer en duidelijke projectgegevens; bedoelde gegevens maken indien goedgekeurd deel uit van deze bouwvergunning.

De afvoerleidingen dienen te worden uitgevoerd overeenkomstig een door het hoofd van de afdeling Bouwen nader goed te keuren rioleringsplan, hetwelk in tweevoud moet worden ingediend. Het plan maakt indien goedgekeurd deel uit van deze bouwvergunning.

De gas- en elektrische installaties, benevens het buizennet voor de waterleiding en de voorzieningen voor telecommunicatie moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de daarop betrekking hebbende bepalingen in het Bouwbesluit alsmede de Algemene Aansluitvoorwaarden en de daarin genoemde NEN-bladen.

Het gebruik van bouwmachines, welke lawaai, stank of trillingen veroorzaken, of op enige andere wijze het milieu belasten, behoeft vooraf goedkeuring van het hoofd van de afdeling Bouwen.

Met de uitvoering van het bouwwerk niet mag worden begonnen, alvorens de daarop betrekking hebbende materiaalmonsters en kleuren zijn goedgekeurd door het hoofd van de afdeling Bouwen.

De in de oorspronkelijke bouwvergunning opgenomen voorwaarden blijven, voor zover niet anders bepaald, onverminderd van kracht.

Met nadruk wordt erop gewezen, dat voldaan dient te worden aan het bepaalde in afdelingen 3.3 en 3.5 van het Bouwbesluit.

Indien bij nadere controle door het hoofd van de afdeling Bouwen mocht blijken, dat de in voornoemde afdelingen bedoelde karakteristieke isolatie-indexen niet gehaald worden, dienen dusdanige voorzieningen getroffen te worden, dat wel voldaan wordt aan het bepaalde in die afdelingen.

Met betrekking tot de in pandig gelegen gasgestookte installatie(s) dient te worden voldaan aan artikel 9.3 van NEN 6702 (TGB algemeen), waarbij op grond van het gelijkwaardigheids-beginsel een onafhankelijke gasdetectie kan worden toegestaan.

De door de commandant Brandweer gestelde voorwaarden bij brief van 6 oktober 2009 moeten tijdens de uitvoering alsnog worden uitgevoerd.



's-Hertogenbosch

Ingevolge artikel 56, lid 1 van de Woningwet dienen uiterlijk twee dagen voor de aanvang van de werkzaamheden de gegevens van ondernemers en ondernemingen die met de uitvoering zijn belast te worden overlegd, inclusief een door de K.v.K. gewaarmerkte kopie van inschrijving in het register als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van het Besluit registratie vestigingsvergunningen. Indien hieraan niet wordt voldaan kunnen burgemeester en wethouders conform het gestelde in artikel 59, lid 1, sub b van de Woningwet de verleende vergunning intrekken. Ingevolge artikel 8, lid 3, sub e van de Woningwet dienen, indien in de bouwregistratie gegevens wijzigingen optreden, deze binnen twee dagen na wijziging te worden overlegd.

De aandacht wordt gevestigd op het volgende:

De houder moet ervoor zorgdragen dat de bouwvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op eerste aanvraag aan de afdeling Bouwen ter inzage wordt gegeven.

Burgemeester en wethouders kunnen de bouwvergunning bij een met reden omkleed besluit intrekken in de gevallen welke genoemd zijn in artikel 59 van de Woningwet.