
REGULIERE BOUWVERGUNNING met PROJECTBESLUIT (3.10 Wro)

Nummer : BA 2010179 , 1421
Verzonden : - 4 FEB. 2011

BESLUIT

Gelet op het bepaalde in de Woningwet, de Wet ruimtelijke ordening, het Bouwbesluit, de Bouwverordening, de Algemene wet bestuursrecht en het Mandaatbesluit besluiten wij:

1. met toepassing van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening een projectbesluit te nemen voor het verbouwen van de schuur tot oefen-/dansruimte op het adres Vaarwerkweg 8 te Eibergen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.1859.PBBGB20100013-0100.GML met de bijbehorende bestanden, zoals het als ontwerpprojectbesluit ter inzage heeft gelegen;
2. voor het projectbesluit geen exploitatieplan vast te stellen zoals is bedoeld in artikel 6.12 Wro, omdat het kostenverhaal op een andere manier is verzekerd;
3. aan mevrouw J.H.W.M. te Vaarwerk-Salebrink wonende op het adres Vaarwerkweg 8 te Eibergen de reguliere bouwvergunning voor het verbouwen van de schuur tot oefen-/dansruimte op het adres Vaarwerkweg 8 te Eibergen (kadastrale gegevens: gemeente Eibergen, sectie AA en nummer 418) te verlenen. De bijgevoegde en gestempelde tekeningen en overige bescheiden maken deel uit van deze vergunning.

Voorwaarden

Het is belangrijk dat u zich houdt aan de tekeningen die bij deze vergunning horen. U dient het bouwplan uit te voeren zoals dat op de gestempelde tekeningen is aangegeven. Daarnaast gelden de volgende voorwaarden.

- Voor de afvoer van het hemelwater moet u een voorziening treffen op eigen perceel. Bijvoorbeeld door de afvoer aan te sluiten op een op eigen perceel gelegen sloot. In geen geval mag u de afvoer aansluiten op het gemeenteriool.
- De in de buitengevel te plaatsen ventilatieroosters moeten gezamenlijk een capaciteit hebben die gelijk is aan de capaciteit zoals die is weergegeven in het rapport ventilatieberekening volgens Bouwbesluit. Van de te plaatsen muurroosters moet u op verzoek van een toezichthoudend ambtenaar een kwaliteitsverklaring kunnen overleggen waaruit de capaciteit blijkt van dat rooster.
- Ten minste drie weken voor het in gebruik nemen van het gebouw moet u voor het gebruik een melding doen als bedoeld in het activiteitenbesluit (Wet milieubeheer). Deze melding kunt u digitaal doen via de volgende link, <http://aim.vrom.nl>. De link kunt u ook gebruiken om de voorschriften op te vragen waaraan u moet voldoen.

AANWIJZINGEN BIJ DE UITVOERING

Bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet u zich aan een aantal regels houden. Deze vindt u in de **groene bijlage** bij dit besluit.

OVERWEGINGEN

Op grond van het bepaalde in de Woningwet en de Wet op de ruimtelijke ordening hebben wij ten aanzien van uw aanvraag bouwvergunning en het projectbesluit het volgende overwogen:

1. Bestemmingsplan

Het perceel waarop u gaat bouwen ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied (Eibergen)" geldt. Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "agrarisch kernrandgebied". Daarbij is er voor uw perceel nog een agrarisch bouwperceel opgenomen terwijl er geen agrarisch bedrijf meer wordt uitgeoefend.

De aanwezige bebouwing mag volgens de voorschriften worden gebruikt als dienstwoning en ten behoeve van agrarische doeleinden. Het gebruik en daarmee de verbouw van de schuur als dansstudio is dan ook in strijd met de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan.

In artikel 46 lid 3 van de Woningwet is opgenomen dat, als een aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan, wij deze aanvraag moeten beschouwen als een verzoek tot het nemen van een projectbesluit, zoals bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening.

2. Projectbesluit ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening

De gemeenteraad kan met toepassing van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening een projectbesluit nemen als voor het project een goede ruimtelijke onderbouwing kan worden gegeven.

De gemeenteraad heeft op 1 juli 2008 besloten de bevoegdheid om een projectbesluit te nemen, te delegeren aan het college. Dit besluit is op 16 juli 2008 bekendgemaakt door het ter inzage te leggen in de Gemeentewinkel en te publiceren in "Berkelbericht".

Het verzoek om het nemen van een projectbesluit voldoet aan de voorwaarden van het delegatiebesluit. Wij zijn daarom bevoegd om op dit verzoek te beslissen.

Ruimtelijke onderbouwing

Voor het bouwplan waarvoor het projectbesluit wordt gevraagd is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn voor het nemen van het gevraagde projectbesluit. Ook is hierin de toekomstige bestemming aangegeven. Daarmee komt voor het plangebied het bestemmingsplan "Buitengebied (Eibergen)" te vervallen.

De notitie "Projectbesluit Buitengebied, Vaarwerkweg 8 Eibergen (2010)" van februari 2011 is als bijlage aan dit besluit toegevoegd en maakt als zodanig onderdeel uit van dit besluit.

Inspraak

Op 1 juli 2008 besloot de gemeenteraad ook om voorafgaand aan het nemen van een projectbesluit eerst toepassing te geven aan de gemeentelijke Inspraakverordening en de uniforme algemene voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Awb).

Het verzoek om het nemen van een projectbesluit is in overeenstemming met de Inspraakverordening voor iedereen ter inzage gelegd. Van deze ter inzage legging is kennis gegeven. In overeenstemming met artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft overleg plaatsgevonden met de VROM-inspectie, de Provincie Gelderland en het Waterschap Rijn en IJssel.

De resultaten van de inspraakprocedure en van het overleg volgens artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing bij dit projectbesluit. Een en ander in overeenstemming met artikel 5.1.3 lid 1 onder e van het Besluit ruimtelijke ordening.

Ontwerp

Van 8 december 2010 heeft gedurende zes weken voor iedereen het ontwerp projectbesluit "Projectbesluit Buitengebied, Vaarwerkweg 8 Eibergen (2010)" en de ontwerpbouwvergunning met de bijbehorende stukken ter inzage gelegd.

Van deze ter inzage legging hebben wij op de wettelijk voorgeschreven wijze kennis gegeven langs de elektronische weg, via publicaties in de Staatscourant en het BerkelBericht van 7 december 2010 en door aanplakking op het gemeentelijk publicatiebord.

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerp van het projectbesluit zijn geen mondelinge of schriftelijke zienswijzen ingediend tegen het ontwerp van het projectbesluit.

Het projectbesluit "Projectbesluit Buitengebied, Vaarwerkweg 8 Eibergen (2010)" hebben wij voorbereid in overeenstemming met artikel 3.11 lid 2 en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het projectbesluit voldoet aan de eisen die bij of krachtens de Wet ruimtelijke ordening worden gesteld aan een projectbesluit.

Exploitatie

In artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening is ondermeer bepaald dat bij de vaststelling van een projectbesluit kan worden besloten om geen exploitatieplan vast te stellen wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het projectbesluit begrepen gronden op een andere manier is verzekerd.

Wij zijn met u een overeenkomst aangegaan waardoor het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het projectbesluit "Projectbesluit Buitengebied, Vaarwerkweg 8 Eibergen (2010)" begrepen gronden op een andere manier is verzekerd, zodat daarvoor geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

3. Welstand

Uw bouwplan heeft betrekking op het in pandig veranderen van het gebouw. De buitenzijde verandert niet. Nu er geen gevelwijzigingen plaatsvinden is een beoordeling van uw bouwplan door de Welstandscommissie van het Gelders Genootschap niet nodig.

4. Bouwbesluit en Bouwverordening

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het Bouwbesluit 2003 en aan de gemeentelijke Bouwverordening. U heeft met de door u ingediende gegevens aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag hiermee in overeenstemming is. Wel hebben wij een aantal aanvullende voorwaarden gesteld. Deze voorwaarden hebben wij hierboven onder het kopje besluit al weergegeven.

5. Bodem

Voor uw bouwplan is volgens artikel 8, lid 3 van de Woningwet geen onderzoek naar de verontreiniging van de bodem vereist.

Er is geen sprake van een bouwwerk waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven (sub a). Er vinden geen bouwwerkzaamheden op de begane grond plaats (sub c).

6. Milieu

Het gebruik van het gebouw als dansstudio is een gebruiksactiviteit die valt onder de werking van de Wet milieubeheer. Voor dit gebruik moet u een melding doen als bedoeld in het activiteitenbesluit.

De melding heeft geen gevolgen voor de beslissing op de aanvraag om een bouwvergunning. Wel hebben wij als voorwaarde opgenomen dat u de melding ten minste drie weken voor het in gebruik nemen van het gebouw bij ons moet doen.

7. Exploitatieplan

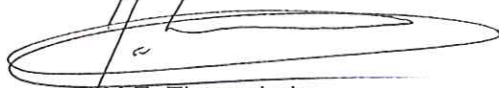
Op uw perceel is geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

8. Ontvangst bouwaanvraag

Wij hebben de ontvangst van uw bouwaanvraag op 6 juli 2010 gepubliceerd in het huis-aan-huisblad "BerkelBericht". Naar aanleiding van deze kennisgeving zijn geen zienswijzen ingekomen.

Borculo, 4 februari 2011

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
namens deze,



J.M.E. Timmerhuis,
Vergunningverlener Bouwen

BEROEP

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u hiertegen in beroep gaan. U heeft hiervoor zes weken de tijd. Deze zes weken gaan in, op de eerste donderdag na de publicatie van dit besluit. Uw beroepschrift stuurt u naar de rechtbank Zutphen, Postbus 205, 7200 AE in Zutphen.

Wat moet er altijd in uw beroepschrift staan?

- uw naam en adres;
- de datum waarop u uw beroepschrift verstuurt;
- het besluit waartegen u in beroep gaat;
- de reden waarom u beroep aantekent.

Let er op dat u een *handtekening* onder uw beroepschrift zet.

Voor de rechtbank is het belangrijk dat u een kopie van het besluit meestuur.

Voorlopige voorziening

Als u in beroep gaat blijft het besluit geldig totdat de rechter over uw beroep heeft beslist. Misschien kunt u de beslissing in beroep niet afwachten. U kunt dan bij de rechtbank vragen om een voorlopige voorziening. Dit kan alleen als u al in beroep bent gegaan. U moet dan duidelijk aangeven dat het uitvoeren van dit besluit voor u ernstige gevolgen heeft. De rechter kan dan beslissen of met de uitvoering van het besluit moet worden gewacht.

U kunt uw verzoek sturen naar de Voorzieningenrechter van de rechtbank Zutphen, Postbus 205, 7200 AE in Zutphen. Let er op dat u een kopie van het beroepschrift meestuur. Voor dit verzoek moet u griffierecht betalen. U krijgt hierover een brief van de rechtbank.