

---

## REGULIERE BOUWVERGUNNING met projectbesluit artikel 3.10 Wro

Nummer : BA 2009147  
Verzonden : - 3 NOV. 2009/16213

---

### BESLUIT

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

1. met toepassing van artikel 3.10 van de Wro een projectbesluit te nemen voor het verbouwen van de bestaande schuur voor het gebruik als kinderdagopvang op het perceel Huiskesdijk 4a in Beltrum (kadastrale gegevens: Gemeente Eibergen, sectie W en nummer 00249). De regels uit het bestemmingsplan "Buitengebied" voor het gebruiken van deze schuur zijn daardoor niet meer van toepassing. De bijgevoegde en gestempelde tekeningen, ruimtelijke onderbouwing, de verbeelding en overige bescheiden maken deel uit van dit projectbesluit;
2. voor het projectbesluit geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal op een andere manier is verzekerd;
3. de termijn zoals genoemd in artikel 3.13 lid 1 van de Wro met toepassing van artikel 3.13 lid 2 onder b van de Wro met vier jaar te verlengen tot in totaal vijf jaar, omdat aannemelijk is dat de inpassing van het projectbesluit binnen die periode kan plaatsvinden door ter inzage legging van een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied van Berkelland;
4. de reguliere bouwvergunning voor het verbouwen van een schuur ten behoeve van gastouderopvang op het adres Huiskesdijk 4a in Beltrum (kadastrale gegevens: gemeente Eibergen, sectie W en nummer 00249) te verlenen. De bijgevoegde en gestempelde tekeningen en overige bescheiden maken deel uit van deze vergunning;
5. voor de hoogte van de vrije doorgang op grond van artikel 1.11 van het Bouwbesluit ontheffing te verlenen tot 2,1 meter.

### Voorwaarden

Het is belangrijk dat u zich houdt aan de tekeningen die bij deze vergunning horen. U moet het bouwplan uitvoeren zoals dat op de gestempelde tekeningen is aangegeven. Daarnaast gelden de volgende voorwaarden:

- U moet de schuur voorzien van dakgoten. Het hemelwater moet u op uw eigen perceel afvoeren.
- U moet een tweede toilet aanbrengen. Dit tweede toilet mag een kindertoilet zijn.
- De verdieping mag niet voor het verblijven van kinderen worden gebruikt.
- De deur naar buiten in ruimte 0.11 moet worden aangeduid als nooduitgang.
- De deur vanuit ruimte 0.1 naar buiten mag niet als nooduitgang worden aangeduid.
- De deuren die zijn aangeduid als nooduitgang moeten onmiddellijk te openen zijn zonder dat er gebruik moet worden gemaakt van losse voorwerpen.
- Het gebouw moet u voorzien van een mini brandslanghaspel.
- Bij het mini brandslanghaspel en in de keuken moet een handbrandblusmiddel worden aangebracht.
- De toegangsweg moet, in verband met de bereikbaarheid, over een breedte van 4,5 meter en een hoogte van 4,2 meter vrij zijn van obstakels (conform artikel 2.5.3 lid 2 sub a, b en c van de Bouwverordening).
- Op het perceel moet in overleg met de brandweer een niet-openbare bluswatervoorziening aanwezig zijn. Deze moet een minimale capaciteit hebben van 30 m<sup>3</sup>/u. Als de op het perceel

aanwezige "put" niet volstaat, moet een geboorde put worden aangelegd op een voor een brandweervoertuig goed bereikbare locatie. De bluswatervoorziening moet dan horizontaal aan te sluiten zijn en te zijn voorzien van een 2 x 2,5" Storz koppelingsaansluitpunt met blindeerdeksel.

- Het gebouw moet worden voorzien van gekoppelde niet-ioniserende rookmelders die zijn aangesloten op een voorziening voor elektriciteit en die voldoen aan de primaire inrichtingseisen en de primaire producteisen volgens NEN 2555.
- In het gebouw moet een vluchtrouteaanduiding aanwezig zijn die voldoet aan artikel 2.3.7 van het Gebruiksbesluit.
- U moet de constructieberekeningen en -tekeningen minimaal 3 weken voor de aanvang van de werkzaamheden ter beoordeling in tweevoud bij ons indienen.

## 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.

### Grond

Verwerking van (licht verontreinigde) grond moet op verantwoorde wijze, binnen de daarvoor geldende regels, plaats vinden:

- Als het mogelijk is moet worden gewerkt met een zogenaamde gesloten grondbalans (grond op bouwperceel hergebruiken).
- Vrijkomende overtollige grond kan mogelijk elders binnen de gemeente Berkelland worden hergebruikt of worden afgevoerd naar een daartoe geschikte verwerkingsinrichting. Afhankelijk van het hergebruik als 'bodem' of een 'grootschalige bodemtoepassing' volgens het Besluit bodemkwaliteit kan een partijkeuring noodzakelijk zijn om de definitieve toepassingmogelijkheden van de grond te bepalen. Nadere informatie kan u krijgen bij het cluster Milieu van onze afdeling Technisch Ontwerp en Realisatie.
- Als voor de realisering van het bouwwerk bronbemaling nodig is en er verontreinigd grondwater wordt geloosd, moet u vooraf contact opnemen met de waterkwaliteitsbeheerder, het Waterschap Rijn en IJssel.

## OVERWEGINGEN

Op grond van het bepaalde in artikel 44 van de Woningwet hebben wij ten aanzien van uw aanvraag bouwvergunning 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 gebied met woonbebouwing". Deze bestemming laat het niet toe dat op het perceel de schuur verbouwd wordt voor het gebruik als kinderdagopvang.

Uw bouwplan past dus niet binnen 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 Wro.

### *Projectbesluit ex artikel 3.10 Wro*

De gemeenteraad kan met toepassing van artikel 3.10 van de Wro een projectbesluit nemen als voor het project een goede ruimtelijke onderbouwing kan worden gegeven. De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 1 juli 2008 besloten om de bevoegdheid om met toepassing van artikel 3.10 lid 1 van de Wro een projectbesluit te nemen in overeenstemming met artikel 3.10 lid 4 van de Wro te delegeren aan ons college. Deze bevoegdheid geldt niet als het gaat om:

- projecten die zijn gericht op het realiseren van meer dan 25 woningen in de kernen Borculo, Eibergen, Neede en Ruurlo;

- projecten die zijn gericht op het realiseren van 5 of meer woningen in de kernen Beltrum, Geesteren, Gelselaar, Haarlo, Noordijk, Rekken en Rietmolen.

Dit delegatiebesluit is op 16 juli 2008 bekendgemaakt door het ter inzage te leggen in de Gemeentewinkel. Op 15 juli 2008 is de ter inzage legging meegedeeld via het huis-aan-huisblad "Berkelbericht".

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 1 juli 2008 besloten om ter uitvoering van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toepassing te geven aan de gemeentelijke Inspraakverordening en de uniforme voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Het verzoek tot het nemen van een projectbesluit voldoet aan de voorwaarden van het delegatiebesluit van 1 juli 2008. Wij zijn daarom bevoegd om op dit verzoek te beslissen.

Voor het bouwplan waarvoor het projectbesluit wordt gevraagd is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hierin is de toekomstige bestemming aangegeven. Het bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen) vervalt voor het plangebied, dat wordt aangegeven op de verbeelding. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn voor het nemen van het gevraagde projectbesluit.

De notitie "Ruimtelijke onderbouwing kinderdagopvang aan de Huiskesdijk 4a in Beltrum" van juli 2009 is als bijlage aan dit besluit toegevoegd en maakt als zodanig onderdeel uit van de motivering van dit besluit.

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 Bro heeft overleg plaatsgevonden met het Waterschap Rijn en IJssel, provincie Gelderland en de VROM-Inspectie Regio Oost.

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

Van 9 september tot en met 20 oktober 2009 heeft gedurende zes weken voor een ieder het ontwerp van het projectbesluit "Huiskesdijk 4a in Beltrum" met de bijbehorende stukken ter inzage gelegen.

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 8 september 2009 en door aanplakking op het gemeentelijk publicatiebord.

Gedurende 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 "Huiskesdijk 4a in Beltrum" hebben wij voorbereid in overeenstemming met artikel 3.11 lid 2 en artikel 3.8 van de Wro. Het projectbesluit voldoet aan de eisen die bij of krachtens de Wro worden gesteld aan een projectbesluit.

In artikel 6.12 lid 2 van de Wro is onder meer 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 "Huiskesdijk 4a in Beltrum" begrepen gronden op een andere manier is verzekerd, zodat daarvoor geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

## **2. Welstand**

De Welstandscommissie van het Gelders Genootschap heeft op 9 juni 2009 uw bouwplan getoetst. De commissie is van mening dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen het advies van de Welstandscommissie over.

## **3. Bouwbesluit en Bouwverordening**

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het Bouwbesluit 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.

## **4. Bodem**

U heeft een bodemonderzoek aangeleverd. Wij hebben het onderzoeksrapport beoordeeld. Er blijken geen milieuhygiënische belemmeringen te zijn die de uitvoering van uw bouwplan verhinderen.

## **5. Zienswijzen**

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 6 april 2009 gepubliceerd in het huis-aan-huisblad "Berkelbericht". Naar aanleiding van deze kennisgeving zijn geen zienswijzen ingekomen.

Borculo, 22 oktober 2009,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,  
namens deze,



A.M. Hagemeijer,  
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 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 meestuurt.

## **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 meestuurt. Voor dit verzoek moet u griffierecht betalen. U krijgt hierover een brief van de rechtbank.