
REGULIERE BOUWVERGUNNING en een PROJECTBESLUIT 3.10 Wro

Nummer : BA 2009132 , nr. 12169
Verzonden 10 AUG. 2009

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 in gebruik nemen van een deel van de voormalige melkveestal op het perceel Severtweg 6 a te Beltrum als kinderdagverblijf;
2. de reguliere bouwvergunning voor het verbouwen van een stal tot kinderopvang op het adres Severtweg 6 a te Beltrum (kadastrale gegevens: gemeente Eibergen, sectie W en nummer 96) 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:

- Ten minste drie weken voor aanvang van de werkzaamheden moet u gegevens overleggen waaruit blijkt welke type ventilatievoorziening u plaatst en waar plaatst, wat de capaciteit ervan is en welke capaciteit minimaal nodig is per vertrek;
- De vluchtroute door de berging moet u op ieder willekeurig moment gebruikt kunnen worden. Dit betekend dat u die route altijd vrij moet houden van obstakels. Om te voorkomen dat er in praktijk obstakels in die route worden geplaatst moet u die route markeren, bijvoorbeeld door lijnen aan te brengen en het opschrift vluchtroute op de vloer te schilderen;
- De door u te plaatsen slanghaspel mag een lengte hebben van niet meer dan 30 meter. Als u de slanghaspel aansluit op dezelfde drinkwater voorziening als de bestaande slanghaspel zal iedere slanghaspel een statische druk moeten hebben van minimaal 100kPa en een capaciteit van 1,3 m³/h;
- Bij iedere brandslanghaspel moet u een handbrandblusser plaatsen;
- De in de bestaande bouw aanwezige brandmeldinstallatie moet u gelijk aan de uitbreiding van het gebruik uitbreiden. Dit betekend dus dat het gehele gebouw moet zijn voorzien van een brandmeldinstallatie met volledige bewaking en doormelding naar de brandweer. De installatie moet voldoen aan de NEN 2535, uitgave 1996 en de NEN 2535/A1, uitgave 2002. Ten minste drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moet u van de uit te breiden installatie een programma van eisen (PVE) voor de uitvoer ervan ter goedkeuring 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.

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 wilt bouwen ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied (Eibergen)". Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "agrarisch gebied". U vraagt met uw bouwplan een deel de voormalige loopstal, waarvan u al een deel in gebruik als kinderdagverblijf, te mogen verbouwen en gebruiken als kinderdagverblijf. Uw aanvraag is daarmee in strijd met artikel 6 van het bestemmingsplan. Dit artikel bepaalt, dat de gronden binnen die bestemming bestemd zijn voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

Uw bouwplan past dus niet binnen het bestemmingsplan. In artikel 46, lid 3 van de Woningwet is opgenomen dat wij een aanvraag die in strijd is met het bestemmingsplan moeten beschouwen als een verzoek tot het nemen van een projectbesluit. Uw bouwaanvraag is dus een verzoek tot het toepassen van een projectbesluit. Daarnaast heeft u ons in uw brief van 12 maart 2009 verzocht om een projectbesluit te nemen. Deze beide verzoeken hebben wij als volgt beoordeeld.

Projectbesluit ex artikel 3.10 Wro

Artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening geeft aan de gemeenteraad de bevoegdheid om af te wijken van een geldend bestemmingsplan door het nemen van een projectbesluit. Via een delegatiebesluit heeft de gemeenteraad van Berkelland deze bevoegdheid op 1 juli 2008 overgedragen aan ons college. Dit betekent dat wij voor projecten een projectbesluit kunnen nemen, op voorwaarde dat daarvoor een goede ruimtelijke onderbouwing kan worden gegeven. Voor uw aanvraag hebben wij een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Daaruit blijkt dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn voor het nemen van een projectbesluit. Verder zijn uit het vooroverleg op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geen zienswijzen naar voren gekomen tegen het verlenen van vrijstelling. Wij hebben daarom besloten om een projectbesluit te nemen voor uw aanvraag om ook het resterende deel van de voormalige melkveestal op het perceel Severtweg 6 in gebruik te nemen als kinderdagverblijf. Voor de motivering van dit besluit verwijzen wij naar de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage bij dit besluit moet worden beschouwd.

De procedure

Voor het nemen van een ontheffingsbesluit ex artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure zoals beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Daaraan voorafgaand hebben wij een inspraakprocedure gevoerd volgens de gemeentelijke Inspraakverordening en artikel 1.3.1 Bro en vooroverleg gevoerd volgens artikel 5.1.1. Bro. De uitkomsten van de inspraakprocedure en het vooroverleg zijn vermeld in de ruimtelijke onderbouwing bij dit besluit.

Het ontwerpbesluit tot het nemen van het projectbesluit en het verlenen van de aangevraagde bouwvergunning hebben wij op 23 juni 2009 gepubliceerd in de "Staatscourant" en in het huis-aan-huisblad "Berkelbericht". Ook hebben wij daarvan kennisgeving gedaan via de gemeentelijke website en aan de betrokken provinciale en rijksdiensten. Met ingang van 24 juni 2009 heeft het ontwerpbesluit samen met uw bouwaanvraag gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon iedereen zienswijzen indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wij verlenen daarom het aangevraagde projectbesluit. Daarmee is er geen grond meer de gevraagde bouwvergunning te weigeren zodat wij ook die kunnen verlenen.

Voor het perceel waarop u wilt bouwen geldt geen provinciale- en/of rijksaanwijzing als bedoeld in artikel 4.1 en 4.3 van de Wet ruimtelijke ordening. Nog aan te passen

2. Welstand

De Welstandscommissie van het Gelders Genootschap heeft op 31 maart 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 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.

4. Bodem

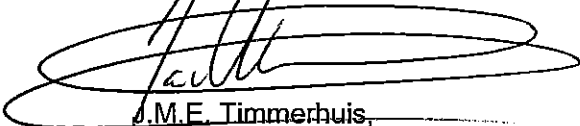
U heeft een bodemonderzoek aangeleverd. Wij hebben het onderzoeksrapport beoordeeld. Er blijken geen milieuhygiënische belemmeringen te zijn die de uitvoering van uw bouwplan verhinderen.

5. Zienswijzen

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 31 maart 2009 gepubliceerd in het huis-aan-huisblad "Berkelbericht". Naar aanleiding van deze kennisgeving zijn geen zienswijzen ingekomen.

Borculo, 7 augustus 2009,

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, één dag na het ter inzage leggen van dit besluit. De ter inzage legging maken wij bekend in de Staatcourant en in Berkelbericht.

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.