

Nr. BF1 2010-0282

**Projectbesluit en bouwvergunning 1ste fase
(artikel 44, lid 1, Woningwet)**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordoostpolder,

beschikkende op de aanvraag van PB Sound & tv
P. Bruijnes
Baan 31
8307 AS Ens

ingediend op 8 juni 2010, nr. BF1 2010-0282, waarbij vergunning wordt gevraagd voor het uitbreiden van een winkel en bedrijfswoning, op het perceel kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie CZ 63; dat aan het pand/verblijfsobject waarvoor bij deze een vergunning wordt verleend, het volgende adres is toegekend: Baan 31 te Ens;

dat de aanvraag om bouwvergunning getoetst is aan het Bouwbesluit 2003, de bouwverordening, en het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Ens" en de redelijke eisen van welstand;

dat het bouwplan in strijd is met artikel 7.2.1, onder a en c van het geldende bestemmingsplan "Ens", omdat de uitbreiding gedeeltelijk buiten het bebouwingsoppervlak gebouwd wordt en hoger is dan de toegestane maximale goothoogte, terwijl het bestemmingsplan bepaalt dat de gebouwen geheel binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd en de goothoogte maximaal 5,5 meter mag bedragen;

dat er geen binnenplanse ontheffing, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, in het bestemmingsplan is opgenomen met toepassing waarvan wij ontheffing kunnen verlenen;

dat in verband hiermee de bouwaanvraag op grond van artikel 44 van de Woningwet zou moeten worden geweigerd;

dat in artikel 46, lid 3 van de Woningwet evenwel is bepaald dat een aanvraag om bouwvergunning, die slechts kan worden verleend na een projectbesluit zoals bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt geacht mede een verzoek om een dergelijk projectbesluit in te houden;

dat het projectbesluit valt binnen de categorie van gevallen waarvoor de gemeenteraad bij besluit van 28 mei 2009 de bevoegdheid om te beslissen over een projectbesluit heeft gedelegeerd aan burgemeester en wethouders;

dat ons college met betrekking tot het verzoek om projectbesluit het volgende heeft overwogen:

- het bouwplan is ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar, zoals wordt aangetoond in de ruimtelijke onderbouwing die onderdeel uitmaakt van het projectbesluit;

dat ons college op 28 september 2010 heeft besloten om op basis van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro in principe mee te werken aan het bouwplan voor het uitbreiden van een winkel en bedrijfswoning op het perceel Baan 31 te Ens;

dat ter uitvoering hiervan een procedure ex artikel 3.11 Wro is gevoerd;

dat middels de publicatie in de Flevopost van 14 oktober 2010, de Staatscourant en via de gemeentelijke website algemene bekendheid is gegeven aan het verzoek tot het vaststellen van het projectbesluit;

dat het bouwplan van 14 oktober 2010 tot 25 november 2010 ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende de termijn van de terinzagelegging geen zienswijzen naar voren zijn gebracht

dat de welstandscommissie, met inachtnaam van de criteria zoals deze door de gemeenteraad zijn vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota, op 30 augustus 2010 een positief advies heeft uitgebracht;

gelet op artikel 40a, lid 1, artikel 44, lid 1, artikel 40, lid 1 en artikel 56 van de Woningwet, het Bouwbesluit 2003, de Bouwverordening van deze gemeente en het ter plaatse geldende bestemmingsplan;

B E S L U I T E N:

1. het projectbesluit ten behoeve van het uitbreiden van een winkel en bedrijfswoning vast te stellen;
2. bouwvergunning 1^e fase te verlenen onder de voorwaarden die op de navolgende pagina(s) worden genoemd en overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden.

Emmeloord,
Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

VERZ. d.d. 22 FEB. 2011

Begroting der bouwkosten	€	107.100,00
Projectbesluit	€	848,70
Welstand	€	321,30
Bouwvergunning 1e fase	€	1.125,48
Totaal	€	2.295,48

Een legesnota met acceptgiro wordt u binnenkort separaat toegezonden.

OVERIGE BEPALINGEN

1. Op basis van deze bouwvergunning mag nog niet gebouwd worden. Pas nadat de reguliere bouwvergunning tweede fase is verleend, mag een aanvang worden genomen met de bouwwerkzaamheden.
2. Deze vergunning kan door burgemeester en wethouders ingetrokken worden indien niet binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit besluit een aanvraag om reguliere bouwvergunning tweede fase is ingediend.
3. Deze vergunning vervalt indien niet binnen twee jaren na het onherroepelijk worden ervan een aanvraag om bouwvergunning tweede fase is ingediend.

MOGELIJKHEID TOT HET INDIENEN VAN BEZWAREN

Volgens de Algemene wet bestuursrecht kunnen al diegenen van wie het belang rechtstreeks bij dit besluit is betrokken daartegen bezwaar aantekenen. Dat kan door binnen zes weken na de datum van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift in te dienen bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen.

In het bezwaarschrift moet in ieder geval het volgende vermeld worden:

- de naam en het adres van de indiener;
- de datum van het bezwaarschrift (dagtekening);
- een omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt;
- de reden(en) waarom bezwaar wordt gemaakt;
- een handtekening.

Wanneer iemand een bezwaarschrift heeft ingediend, kan hij daarnaast de Voorzieningenrechter van de rechtbank Zwolle-Lelystad, sector bestuursrecht (Postbus 10067, 8000 GB Zwolle) vragen een voorlopige voorziening te treffen, indien de onmiddellijke uitvoering van het besluit onherstelbare gevolgen met zich meebrengt. Het indienen van een bezwaarschrift schorst namelijk niet automatisch de geldigheid van het besluit. Aan de indiening van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. Nadere informatie over de behandeling van bezwaarschriften kan worden verkregen bij het cluster Advies, tel. (0527) 63 35 12/63 33 66.