

Nr. RB 2010-0440

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

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordoostpolder,

beschikkende op de aanvraag van A.J. Kersten
 Oosterringweg 25-II
 8315 PS Luttelgeest

Ingediend op 27 september 2010, nr. RB 2010-0440, waarbij vergunning wordt gevraagd voor het bouwen van een bedrijfsgebouw, op het perceel kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie G 1261; dat aan het pand/verblijfsobject waarvoor bij deze een vergunning wordt verleend, het volgende adres is toegekend: Oosterringweg 25-II te Luttelgeest;

dat de aanvraag om bouwvergunning getoetst is aan het Bouwbesluit 2003, de bouwverordening, en het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004" en de redelijke eisen van welstand;

dat het bouwplan in strijd is met artikel 13, lid 4, sub a van het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004", omdat de opslagloods op 8,0 meter van de bestemmingsvlak gebouwd wordt, terwijl het bestemmingsplan bepaald dat de afstand van gebouwen tot de achter- en zijgrenzen van het bestemmingsvlak niet minder dan 12,0 meter mag bedragen;

dat er geen binnenplanse ontheffing, zoals bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder c 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 de gemeenteraad bij besluit van 27 januari 2011 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 van het projectbesluit, die is gebaseerd op het voorontwerpbestemmingsplan "Landelijk gebied 2010";*

dat ons college op 27 januari 2011 heeft besloten om op basis van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro in principe mee te werken aan het bouwplan voor het bouwen van een opslagloods op het perceel Oosterringweg 25-II te Luttelgeest;
dat ter uitvoering hiervan een procedure ex artikel 3.11 Wro is gevoerd;

dat middels de publicatie in de Flevopost van 24 augustus 2011, de Staatscourant en via de gemeentelijke website algemene bekendheid is gegeven aan het verzoek tot het vaststellen van het projectbesluit;

dat het bouwplan van 2 juni 2011 tot en met 13 juli 2011 terinzage heeft gelegen;

dat de welstandscommissie, met inachtnaam van de criteria zoals deze door de gemeenteraad zijn vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota, op 15 november 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 het bouwen bedrijfsgebouw op 8 meter vanaf het hart van de sloot vaststellen;
2. Dit plan met planidentificatie NL.IMRO.0171.PB00013-VS01 conform art. 1.2.1 t/m 1.2.4 van de Bro in elektronische vorm vast te leggen en die vorm vast te stellen;
3. Reguliere bouwvergunning 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, 9 augustus 2011
Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,



Begroting der bouwkosten	€	178.500,00
--------------------------	---	------------

Welstand	€	535,50
----------	---	--------

Projectbesluit art. 3.10 Wro	€	848,70
------------------------------	---	--------

Reguliere bouwvergunning	€	2.562,35
--------------------------	---	----------

Totaal	€	3.946,55
--------	---	----------

Een legesnota met acceptgiro wordt u binnenkort separaat toegezonden.

VOORWAARDEN

1. Er moet worden gebouwd overeenkomstig het Bouwbesluit 2003.
2. Het bouwtoezicht dient tenminste twee dagen van te voren door middel van bijgevoegd kaartje in kennis te worden gesteld van de aanvang der werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder inbegrepen.
3. De aanvang van heilwerkzaamheden, indien van toepassing, dient tenminste één dag voor aanvang gemeld te worden. Uiterlijk twee dagen na het gereed komen van de werkzaamheden dient er een kalenderstaat te worden overlegd.
4. Tenminste twee dagen van tevoren dient het bouwtoezicht gelegenheid te krijgen om: de wapening te controleren alvorens beton wordt gestort, uit het zicht komende (staal-)constructies te controleren en uit het zicht komende riolering te controleren.
5. Uiterlijk op de dag van beëindiging dient de voltooiing van het gebouw door middel van bijgevoegd kaartje gemeld te worden.
6. **De volgende gegevens dienen minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden te worden ingediend:**
 - de berekening wapening van de fundering en de vloer;
 - de bepaling van de maximale toelaatbare grondspanning;
 - de bepaling van de maximaal optredende paalbelasting;
 - aantonen dat toegepaste isolatie voldoende drukvast is;
 - de werktekeningen van de staalconstructie.

Er mag pas worden aangevangen met de bouwwerkzaamheden als deze voorwaarden zijn goedgekeurd door de constructeur van het cluster Vergunningen.

OVERIGE BEPALINGEN

1. Op het bouwwerk dienen te allen tijde aanwezig te zijn en aan de ambtenaren van de het cluster Handhaving ter beschikking te worden gesteld: de bouwvergunning, andere vergunningen en vrijstellingen, het bouwveiligheidsplan en eventuele aanschrijvingen ingevolge de Woningwet.
2. De bouwvergunning kan worden ingetrokken, indien: binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning geen aanvang met de werkzaamheden is gemaakt of de werkzaamheden zich hebben beperkt tot loopings- en grondwerken of tot werkzaamheden van voorbereidende aard, de werkzaamheden gedurende 26 weken zijn gestaakt en niet zijn hervat en indien blijkt, dat de vergunning is verleend op grond van onjuiste of onvolledige opgave van de aanvrager of zijn gemachtigde.
3. Het is verboden een nieuw of geheel vernieuwd gebouw of gedeelte daarvan in gebruik te geven of te nemen indien één van de volgende omstandigheden zich voordoet: het bouwwerk is niet gereed gemeld bij het cluster Handhaving; er is niet gebouwd overeenkomstig de bouwvergunning.
4. **Het projectbesluit en de bouwvergunning treedt overeenkomstig artikel 3.8, lid 5 Wro in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. De bouwvergunning is pas onherroepelijk als er na het verstrijken van de beroepstermijn van zes weken geen beroep is ingesteld.**

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.