

PROJECTBESLUIT EN REGULIERE BOUWVERGUNNING

RB 09/1325

Ondergetekende, bij besluit van 25 januari 2011, bevoegd tot ondertekening namens het college van burgemeester en wethouders;

gelezen de aanvraag, d.d. 27 februari 2009, ontvangen op 27 februari 2009, van Woongoed Flakkee, om een reguliere bouwvergunning voor het bouwen van een woonzorgcomplex op het perceel nabij de Melkweg te Oude-Tonge, kadastraal bekend gemeente Oostflakkee, sectie C nrs. 5619 (gedeeltelijk) en 5029;

Overwegende, dat:

het betreffende perceel onder de werking van het ter plaatse geldende en onherroepelijke bestemmingsplan Capelleweg valt en dat op het betreffende perceel de bestemming 'recreatieve doeleinden zonder bebouwing' rust;

ingevolge artikel 6, eerste lid, sub a. juncto derde lid sub a. van genoemd bestemmingsplan gronden met deze bestemming bestemd zijn voor sport- en speelvelden met daarbij behorende voorzieningen als kleedkamers, ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen, alsmede voor groen en water, met dien verstande dat op gronden met een nadere aanduiding (z) uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd;

de realisatie van een woonzorgcomplex derhalve niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan Capelleweg;

ingevolge artikel 46, derde lid, van de Woningwet een aanvraag om bouwvergunning die slechts kan worden ingewilligd na ontheffing of na het nemen van een projectbesluit, geacht wordt mede een verzoek in te houden om zodanige ontheffing c.q. projectbesluit;

uit de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen planologische bezwaren bestaan tegen de realisering van een woonzorgcomplex op de betreffende locatie;

de procedure is gevolgd ex afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, juncto artikel 3:11 van de Wet ruimtelijke ordening;

tegen het voornemen om een projectbesluit te nemen, schriftelijke zienswijzen zijn ingediend;



de ingediende zienswijzen geen feiten of omstandigheden bevatten op grond waarvan niet tot het nemen van het projectbesluit, onder gelijktijdige verlening van de aangevraagde bouwvergunning zou kunnen worden overgegaan;

de indieners van de zienswijzen hierover schriftelijk zijn geïnformeerd;

het nemen van het projectbesluit niet leidt tot strijd met het planologische beleid op Rijks- en provinciaal niveau;

de welstandscommissie van de Stichting Dorp, Stad en Land van mening is, dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;

ons geen moverende redenen bekend zijn om van deze mening, zijnde een advies, af te wijken;

het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2003 en aan het gestelde in de gemeentelijke bouwverordening

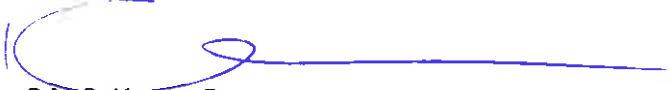
gelet op het bepaalde in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 40 van de Woningwet;

Besluit :

- het projectbesluit 'Woonzorgcomplex' vast te stellen;
- te bepalen dat de goede ruimtelijke onderbouwing, 'Multifunctioneel woonzorgcomplex te Oude-Tonge, gemeente Oostflakkee' van Knevel Architecten, d.d. 14 januari 2011, onverkort en als zodanig gewaarmerkt tot dit besluit behoort;
- geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is, te weten middels een exploitatieovereenkomst d.d. 24 februari 2010;
- de gevraagde bouwvergunning te verlenen overeenkomstig het aan deze vergunning gehechte, en gewaarmerkte bouwplan en onder de volgende voorwaarden:
 - a. dat een **bouwveiligheidsplan**, uiterlijk 4 weken voor aanvang van het bouwen ingediend wordt, en dat hieraan, alvorens met de bouwactiviteiten wordt aangevangen, goedkeuring door ons college dient te zijn verleend;
 - b. dat de toe te passen materialen en kleuren op basis van een geveldeel op ware grootte worden aangeboden aan de welstandscommissie, en dat verdere opmerkingen zoals verwoord op het welstandsadvies van 14 september 2010 overeenkomstig worden opgevolgd;
 - c. dat de sterkteberekeningen van de constructies, welke moeten voldoen aan de hiervoor gestelde eisen, ter goedkeuring moeten worden voorgelegd aan bouw- en woningtoezicht en dat hieraan, alvorens met de bouwactiviteiten wordt aangevangen, goedkeuring dient te zijn verleend;
 - d. dat de brandpreventieve voorzieningen, zoals weergegeven op bijgaande tekeningen en bijgevoegd schrijven "Bijlage brandveiligheidsvoorwaarden" (adviesdatum 03-12-2010) dienovereenkomstig worden uitgevoerd.

Oude-Tonge, 28 januari 2011.

Burgemeester en wethouders van Oostflakkee
namens dezen,



ing. C.M.C. Kranse-Bogaard
beleidsmedewerkster VROM



Rechtsbescherming

Wanneer u daartoe aanleiding ziet, kunt u tegen dit besluit een gemotiveerd en ondertekend beroepschrift indienen bij de rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. De beroepstermijn loopt van 8 februari tot en met 22 maart 2011.

Het indienen van beroep heeft geen schorsende werking. Wanneer u een beroepschrift heeft ingediend en u meent dat de zaak zo spoedensend is dat de beslissing door de rechtbank niet kan worden afgewacht, dan kunt u de voorzieningenrechter vragen een voorlopige voorziening te treffen.

U wordt erop gewezen, dat ook belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend, en belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om tijdig zienswijzen in te dienen, de mogelijkheid hebben om beroep tegen dit besluit in te dienen.

Let op:

De consequenties die kunnen voortvloeien uit het starten met de (bouw)werkzaamheden, indien (derde) belanghebbenden gebruik maken van het recht om beroep in te dienen, al dan niet vergezeld van een verzoek om een voorlopige voorziening, komen geheel te uwer laste.

Disclaimer

Het hebben van een positieve beschikking voor een bouwvergunning, betekent niet dat uw aanvraag volledig is getoetst aan het Bouwbesluit. De gemeente die uw aanvraag in behandeling heeft genomen mag, wettelijk gezien, alleen de bij uw bouwplan behorende constructieve gegevens beoordelen. Omdat na realisatie van de aan u verleende vergunning, het gebouwde/geplaatste dient te voldoen aan de overige technische eisen van het Bouwbesluit, dient u hier bij uitvoering terdege rekening mee te houden.

Tot slot:

Voor de goede orde wijzen wij u erop, dat de leges, welke verschuldigd zijn met betrekking tot de beoordeling van de aanvraag, nog berekend moeten worden. Na beoordeling van deze gegevens zal u op een later tijdstip een nota worden toegezonden.

Datum verzending: 28 januari 2011



