

Bwt

REGULIERE BOUWVERGUNNING

RB10/1591

Burgemeester en wethouders van Oostflakkee,

gelezen de aanvraag d.d. 21 september 2010, ontvangen 21 september 2010 van de Gemeente Oostflakkee, om een reguliere bouwvergunning voor het bouwen van een basisschool, dorps huis, gymzaal en kinderdagverblijf op het adres Weesmolenstraat 10,12 en 14 te Ooltgensplaat, kadastraal bekend gemeente Ooltgensplaat, sectie A, nummer 4093, 4189 ged.;

Overwegende, dat:

het bouwplan onder de werking van het ter plaatse geldende en onherroepelijke bestemmingsplan "Oudeland Ooltgensplaat" valt en dat op de betreffende locatie de bestemmingen 'Recreatieve Doeleinden, Groenvoorzieningen, Verblijfsgebied en Agrarische doeleinden' rust;

het bouwplan derhalve in strijd is met genoemd bestemmingsplan;

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 goede ruimtelijke onderbouwing in het kader van het nemen van een projectbesluit blijkt dat er geen planologische bezwaren bestaan tegen de realisering van multifunctionele accommodatie op voornoemde locatie;

uit de bijgevoegde goede ruimtelijke onderbouwing in het kader van het nemen van een projectbesluit blijkt dat de praktische, economische en financiële uitvoerbaarheid voldoende zijn gewaarborgd;

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 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 niet voldoet aan redelijke eisen van welstand voor wat betreft de situering;

ons college van mening is dat het totaalbelang dat met de multifunctionele accommodatie is gemoeid, in deze dient te prevaleren;

het bouwplan voldoet aan het (Rijks)bouwbesluit en 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;

Bezoekadres:
Eisenhowerlaan 1
3255 VA Oude-Tonge
Postadres:
Postbus 75
3255 ZH Oude-Tonge

Website
www.oostflakkee.nl
E-mail:
info@oostflakkee.nl
Telefoonnummer:
0187-647100
Faxnummer:
0187-647199

Besluit:

- I het projectbesluit 'Centrumplan Ooltgensplaat' vast te stellen;
- II te bepalen dat de goede ruimtelijke onderbouwing 'Ruimtelijke onderbouwing Centrumplan Ooltgensplaat' van Royal Haskoning onverkort en als zodanig gewaarmerkt tot dit besluit is;
- III geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat uit de goede ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is, en er op grond van het genoemde artikel geen andere omstandigheid is op grond waarvan een exploitatieplan dient te worden vastgesteld;
- IV de gevraagde bouwvergunning te verlenen overeenkomstig het aan deze vergunning gehechte, en gewaarmerkte bouwplan en onder de volgende voorschriften:
 - a) dat de sterkteberekeningen van de gewapende beton-, hout- en staalconstructies, 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;
 - b) dat de brandpreventieve voorzieningen, zoals weergegeven op bijgaande bouwtekeningen dienovereenkomstig worden uitgevoerd.

Oude-Tonge, 9 december 2010

Burgemeester en wethouders van Oostflakkee,
de secretaris, de burgemeester,

drs. J.T.M. Brouwer,

J. Heijkoop

Ingevolge artikel 7.1. van de Algemene wet bestuursrecht kunt u tegen dit besluit binnen 6 weken na de dag van verzending een gemotiveerd en ondertekend bezwaarschrift bij het college van burgemeester en wethouders indienen. Wanneer een bezwaarschrift is ingediend kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed dit, gelet op de betrokken belangen, vereist. Het bezwaarschrift schorst namelijk niet de werking van het bestreden besluit. Houdt u er wel rekening mee dat voor een verzoek om voorlopige voorziening griffierechten verschuldigd zijn. Verdere relevante informatie over deze procedures treft u aan op de bijlage welke geacht wordt deel uit te maken van dit besluit.

U wordt erop gewezen, dat ook derden-belanghebbenden (bijvoorbeeld de burens) de mogelijkheid hebben gedurende een periode van zes weken volgende op de dag van verzending van deze beschikking daartegen, danwel tegen de aan deze beschikking verbonden voorwaarden, een bezwaarschrift kunnen indienen. Daarnaast hebben ook derden-belanghebbenden de mogelijkheid de voorzieningenrechter van de rechtbank te verzoeken een verzoek om voorlopige voorziening te treffen.

Let op:

Wij adviseren u genoemde periode van 6 weken af te wachten alvorens een aanvang te nemen met de bouwwerkzaamheden. De consequenties die kunnen voortvloeien uit het voortijdig starten met de (bouw)werkzaamheden, indien (derde) belanghebbenden gebruik maken van deze bezwaarmogelijkheid, komen derhalve geheel ter uwer laste.