

ONTWERP

PROJECTBESLUIT

(Projectbesluit ex artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening)

Nr: [nummer]

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Weststellingwerf;

gezien de aanvraag van:

[]

ontvangen op 20 augustus 2010 om een vergunning voor het gedeeltelijk vernieuwen van de boerderij op het perceel kadastraal bekend gemeente Oudetrijne, sectie C, nummers 8731 en 9576, plaatselijk bekend Langelilleweg 2 te Langelille;

overwegende dat:

het bouwplan waarvoor de vergunning wordt gevraagd, is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" waarin het perceel de bestemming "woondoeleinden" heeft;

op grond van artikel 2 van de geldende bestemmingsplanvoorschriften is bepaald dat de voor woondoeleinden bestemde gronden zijn aangewezen voor wonen;

uit de ingediende stukken is gebleken dat een boerderij wordt vernieuwd, waarbij het gebruiksoppervlakte toeneemt doordat ook het staldeel bij het woongedeelte wordt betrokken;

het gebruiksoppervlakte door het bouwplan fors toeneemt aangezien in het staldeel woonfuncties worden ingericht over meerdere verdiepingen;

het gebruiksoppervlakte groter wordt dan de 250 m2 die het bestemmingsplan maximaal toestaat;

de aanvraag op dit punt in strijd is met het geldend bestemmingsplan;

op grond van artikel 46, lid 3 sub b van de Woningwet de aanvraag om bouwvergunning tevens wordt aangemerkt als een aanvraag om een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening;

de gemeenteraad op grond van artikel 3.10 lid 1 Wet ruimtelijke ordening bevoegd is om een projectbesluit te nemen, maar op grond van artikel 3.10 lid 4 van deze wet de bevoegdheid kan delegeren aan burgemeester en wethouders;

de raad van de gemeente Weststellingwerf bij besluit van [datum] heeft besloten de beslissingsbevoegdheid voor het nemen van een projectbesluit voor de verbouwing van een woonboerderij op perceel Langelilleweg 2 te Langelille te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders;

het projectbesluit niet voorziet in een ontwikkeling waarvoor op grond van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening een exploitatieplan vastgesteld moet worden;

planschade door het project niet wordt verwacht omdat de buitenwerkse maten van het gebouw niet of nauwelijks veranderen en in de direct nabijheid geen bewoners of gebruikers aanwezig zijn die aanspraak op planschade kunnen maken;

hiermee de kosten die gemoeid zijn met het project in voldoende mate afgedekt zijn, waardoor het project voor de gemeente als financieel uitvoerbaar moet worden beschouwd;

dit besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat als bedoeld in artikel 3.10 lid 2 Wet ruimtelijke ordening in de vorm van de aan dit besluit gehechte en van dit besluit deel uitmakende ruimtelijke onderbouwing;

dit besluit een ruimtelijke begrenzing kent die is aangegeven op de aan dit besluit gehechte en van dit besluit deel uitmakende projectkaart;

uit de ruimtelijke onderbouwing en projectkaart blijkt dat het project ruimtelijk aanvaardbaar is;

het bouwplan, gezien het advies van 24 november 2011, nummer W09WSW013-3, van Hûs en Hiem Welstandsadvies en Monumentenzorg, voldoet aan redelijke eisen van welstand;

van het voornemen om een projectbesluit op te stellen op basis van artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening op [datum] een kennisgeving is gedaan;

over het voorontwerp projectbesluit op grond van artikel 5.1.1 vooroverleg is gevoerd met Wetterskip Fryslân en vooroverleg met Rijk en Provincie Fryslân in dit geval niet nodig is omdat er geen rijks- of provinciale belangen bij het plan zijn betrokken;

het Wetterskip Fryslân heeft aangegeven dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen en is daarom akkoord met het plan;

het ontwerp projectbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken op grond van artikel 3.11 Wet ruimtelijke ordening vanaf [datum] voor een periode van zes weken ter inzage hebben gelegen;

er [wel/geen] zienswijzen zijn ingediend;

wij derhalve van mening zijn dat het projectbesluit kan worden genomen;

gelet op de Woningwet, de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluiten :

een projectbesluit te nemen voor het op de aan dit besluit gehechte projectkaart NL.IMRO.0098.PBLNGLANGELILLEWG2-[eindnummer] aangegeven projectgebied ten behoeve van het gedeeltelijk vernieuwen van de boerderij op het perceel Langelilleweg 2 te Langelille, overeenkomstig de aanvraag reguliere bouwvergunning RBV-2010-0891;

en hiertoe van toepassing te verklaren:

1. de aangehechte en gewaarmerkte projectkaart;
2. de aangehechte en gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing;

Datum besluit: [datum].

Burgemeester en wethouders voornoemd,
de secretaris, de burgemeester,

[een ontwerpbesluit wordt nog niet ondertekend]

