

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:

dhr. Reuvekamp
Pieter Stuyvesantweg 67
8470 AB Wolvega

om een bouwvergunning voor het oprichten van een serrestal op het perceel kadastraal bekend gemeente Oldetrijne, sectie H, nummer 669, plaatselijk bekend Pieter Stuyvesantweg 67 te Sonnega;

ontvangen op 9 juni 2010

overwegende dat:

op 9 november 2009 een bouwvergunning is verleend voor de bouw van een traditionele stal op de locatie waar nu de serrestal gebouw moet worden;

enkel de fundering is gebouwd en de onderhavige aanvraag derhalve feitelijk voorziet in de aan te brengen wanden en een kapconstructie;

het bouwplan waarvoor de vergunning wordt gevraagd, is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" waarin het perceel de bestemming "Agrarisch gebied A1" heeft (artikel 2);

op grond van artikel 2 lid 1 van de geldende bestemmingsplanvoorschriften is bepaald dat de als agrarisch gebied aangewezen gronden onder andere zijn bestemd voor cultuurgrond, agrarische bedrijven met o.a. bijbehorende gebouwen en het behoud en herstel van aanwezige landschappelijke waarden;

aan dit voorschrift wordt voldaan, de gevraagde serrestal is ten behoeve van het agrarisch bedrijf op het perceel;

in artikel 2 lid a van de voorschriften staat aangegeven dat gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen een denkbeeldige rechthoek van 1 ha met een langste zijde van 150 meter, waarbij deze rechthoek dient te zijn gelegen binnen de op de kaart aangeduide bebouwingsvlakken (...).

aan dit voorschrift wordt voldaan, gebouwd wordt op de fundering waarvoor eerder bouwvergunning is verleend en welke gelegen is binnen het bebouwingsvlak en de denkbeeldige rechthoek;

in artikel 2 lid 2 g van de voorschriften is aangegeven dat gebouwen met een kap afgedekt dienen te worden;

het dak van de serrestal is voorzien van een boogconstructie, aan deze voorwaarde wordt derhalve niet voldaan;

aan alle overige voorwaarden genoemd in het bestemmingsplan wordt voldaan;

er in het bestemmingsplan geen ontheffingsmogelijkheid is opgenomen waarmee medewerking aan het plan kan worden verleend;

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 4 oktober 2010 heeft besloten de beslissingsbevoegdheid voor het nemen van een projectbesluit voor het gevraagde te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders;

de gronden binnen de begrenzing van het projectbesluit in de nabije toekomst worden voorzien van een passende bestemming in bestemmingsplan Buitengebied;

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

een exploitatieplan echter niet van toepassing is wanneer de kosten anderszins verzekerd zijn, door bijvoorbeeld een overeenkomst;

tussen gemeente en initiatiefnemers een planschadeovereenkomst is gesloten en er naast planschade geen overige verhaalbare kosten zijn die een andersoortige overeenkomst vereisen;

hiermee de kosten die gemoeid zijn met het project in voldoende mate anderszins verzekerd zijn waardoor de vaststelling van een exploitatieplan niet meer noodzakelijk is;

plan voldoet aan het gemeentelijk beleid als weergegeven in de door de gemeenteraad op 4 oktober vastgestelde nota van uitgangspunten/ agrarisch;

er ten behoeve van het plan een goede ruimtelijke onderbouwing is opgesteld als bedoeld in artikel 3.10 lid 2 Wet ruimtelijke ordening welke is gewaarmerkt en onderdeel uitmaakt van dit besluit;

er een landschappelijk inpassingsplan is opgesteld welke is gewaarmerkt en onderdeel uitmaakt van dit besluit;

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

het bouwplan, gezien het advies van 13 en 27 oktober, nummers W10WSW177-1 en 2 van Hûs en Hiem Welstandsadvies en Monumentenzorg, niet voldoet aan redelijke eisen van welstand;

de serrestal als verschijningsvorm niet staat beschreven in de gemeentelijke welstandsnota en de welstandscommissie derhalve ook enkel afwijzend kan reageren;

het college het negatieve welstandsadvies evenwel naast zich neerlegt onder verwijzing naar het raadsbesluit van 4 oktober 2010, waarin de raad heeft besloten dat serrestallen als verschijningsvorm zijn toegestaan in de gemeente, de raad heeft daarbij ook erkend dat de gemeentelijke welstandsnota op dit onderdeel nog moet worden aangepast;

van het voornemen om een projectbesluit op te stellen op basis van artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening op 13 oktober 2010 een kennisgeving is gedaan;

over het voorontwerp projectbesluit op grond van artikel 5.1.1 vooroverleg is gevoerd Provincie Fryslân en de provincie heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het plan;

het voorontwerp projectbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken op grond van de gemeentelijke inspraakverordening van 14 oktober 2010 tot en met 27 oktober 2010 ter inzage heeft gelegen ten behoeve van inspraak;

er verder geen inspraakreactie is ontvangen;

de inspraakreactie derhalve geen aanleiding geeft tot een ander inzicht of wijzigingen van het projectbesluit;

het ontwerp projectbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken vervolgens op grond van artikel 3.11 Wet ruimtelijke ordening vanaf .. november 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 de bouw van een serrestal overeenkomstig de aanvraag reguliere bouwvergunning RBV-2010-0734;

Datum besluit: [datum].

Burgemeester en wethouders voornoemd,
de secretaris, de burgemeester,

[een ontwerpbesluit wordt nog niet ondertekend]

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit bij de Rechtbank te Leeuwarden, afdeling bestuursrechtspraak een gemotiveerd beroepschrift indienen tegen dit besluit.
Deze beschikking treedt pas in werking met ingang van de zevende week na de dag waarop zij is bekendgemaakt.