

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:

WoonFriesland
de heer B. Abbes
Postbus 348
8440 AH te Heerenveen

ontvangen op 28 april 2010 om een vergunning voor het oprichten van een woongebouw op het perceel kadastraal bekend gemeente Wolvega, sectie M, nummer 1135, plaatselijk bekend Koninginnenpage 2/2A te Wolvega;

overwegende dat:

het bouwplan waarvoor de vergunning wordt gevraagd, is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Uitwerkingsplan ex artikel 11 WRO Wolvega Lindewijk Deelgebied I" waarin het perceel de bestemming "Woondoeleinden" heeft;

op grond van artikel 3 lid 1 sub a van de geldende bestemmingsplanvoorschriften is bepaald dat de voor woondoeleinden bestemde gronden onder andere zijn aangewezen voor wonen en aan huis verbonden beroepen;

uit de ingediende stukken is gebleken dat het woongebouw wordt opgericht voor twee groepen van zes kinderen met een verstandelijke beperking die ter plaatse een intensieve zorgbegeleiding zullen krijgen;

door de zorgverlening niet meer sprake is van wonen zoals het bestemmingsplan dit in artikel 1 omschrijft en het bouwplan daardoor in strijd is met het ter plaatse 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 14 juni 2010 heeft besloten de beslissingsbevoegdheid voor het nemen van een projectbesluit voor het gevraagde woongebouw 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 het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan "Wolvega Lindewijk – Deelgebied 1";

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;

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 4 juni 2010, nummer W09WSW125-2, 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 21 juli 2010 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 voorontwerp projectbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken op grond van de gemeentelijke inspraakverordening van 22 juli 2010 tot en met 18 augustus 2010 ter inzage heeft gelegen ten behoeve van inspraak;

er geen overlegreactie is ontvangen en het Wetterskip Fryslân daarom akkoord is met het plan;

er één inspraakreactie is ontvangen;

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

ambtshalve correcties zijn doorgevoerd in de paragrafen 2.3, 6.1 en 6.2 van de ruimtelijke onderbouwing, die respectievelijk betrekking hebben op de weergave van de bebouwingsregeling op grond van het vigerende bestemmingsplan, de beantwoording van de inspraakreactie en de grondexploitatie;

de wijzigingen aan de ruimtelijke onderbouwing geen veranderingen in het eigenlijke plan veroorzaken;

het ontwerp projectbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken vervolgens 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;

